

上海九百股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2026-001

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 _____
参与单位名称及人员姓名(排名不分先后)	国泰海通证券研究所 分析师 刘越女士 国泰海通证券研究所 分析师 范佳博先生 上银基金 研究员 黄煜霄女士
时间	2026年1月20日14:00-15:00
地点	上海市静安区北京西路669号东展商业大厦14楼会议室
公司接待人员姓名	董事、总经理：戴天先生 董事、副总经理、董事会秘书：陈功先生 财务总监：蒋雪皓先生 证券事务代表：沈依抒女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司就本次调研中提出的问题进行了回复：</p> <p>1. 问：公司主业经营情况如何？受消费环境下行影响，公司几个板块有什么应对策略？</p> <p>答：公司始终坚持“稳健经营、风险控制、降本增效、创新发展”总基调，聚焦“控股经营、参股投资、商业地产”三大业务板块，整体保持着稳健经营的态势。公司积极应对市场环境发展变化，商贸零售方面，锚定主业稳健发展目标，紧跟行业发展，聚焦市场需求，挖掘新兴增长机遇，拓展多元场景布局，夯实业务发展韧性；商铺租赁方面，以核心商圈优质资产为抓手，深化数字化网点管理，挖掘潜在消费需求，灵活调整招商策略，推动业态升级，积极应对市场竞争与租金承压挑战；洗染服务方面，正章洗染依托百年品牌底蕴核心优势，推进数字化转型与线上渠道拓展，优化社区门店布局，聚焦产品与服务创新，增强品牌影响力与消费粘性。截至2025年三季度末，公司实现营业收入6357.45万元，净利润2842.47万元。</p> <p>公司将持续深化改革创新，强化核心竞争力，努力实现可持续高质量发展，回馈广大投资者。</p> <p>2. 问：商铺租赁业务的核心资产分布在哪些区域？静安寺、南京西路等核心商圈物业的出租率、租金水平及增长趋势？</p> <p>答：公司商铺租赁业务主要集中于上海静安寺、南京西路</p>

投资者关系活动 主要内容介绍

等核心商圈，核心商圈物业目前出租率100%，凭借核心区位优势与成熟的商业运营能力，租金表现相对稳定。

目前，公司商铺租金水平处于区域市场合理区间，受房地产行业波动及消费市场复苏节奏影响，短期内租金增长面临一定压力，但随着宏观经济回升、消费政策落地见效，消费需求逐步释放，核心商圈物业的租金增长潜力有望逐步显现，有望长期保持稳健发展态势。

3. 问：洗染服务业务的发展状况如何？全资子公司正章洗染的门店数量变化、转型方向及“中华老字号”品牌的焕新策略是什么？线上化程度怎么样？

答：洗染服务业务整体保持稳健发展，行业正朝着智能化、绿色化、个性化方向转型。公司全资子公司上海正章洗染有限公司作为创牌于1925年的“中华老字号”，持续推动品牌传承与创新。截至2025年第三季度末，正章洗染拥有连锁门店12家，门店布局坚持效益优先、优化调整，聚焦核心区域服务能力提升；依托宝山智能洗衣车间升级改建，实现工厂数字化、自动化管理，强化门店与工厂协同，提升服务效率与产能协同水平；持续完善线上预约、上门取送等便捷服务模式，结合数字化管理系统优化客户体验，推动服务流程标准化与透明化，进一步提升线上服务能力与运营效率。

以2025年“百年正章”为契机，正章洗染深挖百年工艺文化内涵，推动品牌年轻化、时尚化表达；同时，积极拓展线上渠道，布局线上社交平台，构建线上线下融合的内容传播矩阵，提升品牌曝光与用户互动。公司将持续坚持“传承与创新”双轮驱动，以品牌为核心、技术为支撑、服务为基石，推动老字号焕发新活力，增强市场竞争力。

4. 问：投资业务的核心标的有哪些，今年以来是否有变化？参股东方证券、久光百货等带来的投资收益规模及稳定性？久光目前的出租率以及运营情况？

答：公司投资业务的核心标的为上海久光百货有限公司、上海九百城市广场有限公司及持有的证券资产（如：东方证券、百联股份等）。

公司参股投资的“上海九百城市广场有限公司”及商贸零售企业“上海久光百货有限公司”运营及出租情况良好，经营业绩持续稳健发展，成为静安寺商圈地标性商业百货，长期以来为公司贡献了较为稳定且丰厚的投资收益和现金流。

5. 问：酒类经销业务发展情况与2025年以来酒类流通行业承压带来的影响？

答：公司酒类业务由全资子公司上海九百中唐商业发展有限公司负责运营。2025年以来，酒类行业存在着产业波动、结构分化、渠道重构等状况，九百中唐通过精准市场分析、优化产品结构、加强供应链管理及拓展多元化销售渠道，有效把握结构性机遇，合理控制库存与成本。九百中唐聚焦品牌战略升级，在发展酒类业务的同时，不断推进拓展商铺租

投资者关系活动 主要内容介绍	<p>赁、生鲜食品等业务领域，长期以来保持稳定发展态势。</p> <p>6. 问：公司与恒隆合作项目，目前进度如何以及后续具体的合作模式、项目定位如何展望？</p> <p>答：公司于2025年12月17日对外披露了《关于与关联方共同投资设立参股公司暨关联交易的公告》，公告中介绍了对外投资项目的基本概述、投资方情况与投资标的情况等，目前双方正按计划推进相关前期筹备工作。后续具体合作模式及项目定位将综合考虑区域商业规划和公司主业发展，公司将根据项目进展，严格按照监管要求及时履行信息披露义务，敬请关注公司公告。</p> <p>7. 问：财务方面，公司资产负债率较低，经营性现金流是否有一定压力？是否考虑扩充杠杆来优化财务结构？</p> <p>答：公司财务结构稳健，目前公司持有充足的货币资金及可变现资产，未面临重大流动资金压力。公司将结合战略发展与资本效率，在控制风险的前提下审慎评估融资工具和资本结构优化方案，以实现股东价值最大化。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2026年1月21日