

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

上海徐家汇商城股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2021-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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	
时间	2021年9月17日 15:00-16:30
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	总经理王斌、财务总监/董事会秘书庞维聆
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：总经理先生，您好！首先希望徐家汇有美好的未来！我要说的是，公司8亿货币资金、8亿交易性金融资产，合计16亿的现金闲置资产该如何更好发挥效益，今后公司对上新项目如何看？另外公司负债率极低，是否考虑增加举债经营，加大负债杠杆，比如负债率达到50%等，更好为投资者获得收益！ 谢谢答复！</p> <p>答：您好，感谢您对公司的关注和支持，公司将积极寻找潜在投资项目，深入开展项目可行性评估，储备投资机会，力争更好的回馈投资者。谢谢！</p> <p>2、问：你好，在优化公司治理方面公司有哪些举措？</p> <p>答：您好，公司紧跟证监会最新法规要求，修订公司各类制度，不断完善和提升公司治理水平。谢谢！</p> <p>3、问：请问公司在人才培养方面有自己的专门机构负责</p>

吗？

答：您好，公司多年来坚持开展应届大学生招聘及各类人才培养，加大干部轮岗和交叉任职，强化干部队伍建设。谢谢！

4、问：您好！2011年贵司发行价16元，上市11年一股没有送，暴跌60%，请问徐汇国资何时能重视市值管理？

答：您好，股票价格在二级市场的表现受多种因素的综合影响，公司市值维护是一项长期、系统的工作。公司一直致力于主营业务的发展，力争通过经营业绩的提升和核心竞争力的增强来回报广大投资者。谢谢！

5、问：您好！贵司帐上躺着17亿现金在睡觉，请问贵司是否考虑过多元化发展，成立产业基金，进入新型行业，如芯片、半导体，等行业？

答：您好，公司将致力于主营业务发展，同步深耕智慧零售和自营品牌业务，今后公司将在主营业务相关的领域积极做好项目储备与调研，谢谢！

6、问：您好！贵司自有商业地产10万多平方米，帐上现金17亿，实际价值每股约20元，现价不足7元，大股东何时回购股票，提振持股11年股东的信心？

答：您好，公司如有相关计划会按监管要求及时披露，谢谢！

7、问：您好！2015年6月12日贵司高管在22.15和23.17元减持股票，7年了没有送股，股价暴跌70%多，高管是否还有减持或者增持计划？贵司高管持股是多少，请告知！

答：您好，公司高管在半年度报告期持股无变化，高管的持股情况已按照深交所要求披露于公司《2021年半年度报告》。谢谢！

8、问：您好！贵司年报显示自有商业地产 10 万多平方米，帐上现金 17 亿，请问是否真实？谢谢

答：您好，公司已披露各项数据均为实际情况，详细内容请关注公司定期报告，谢谢！

9、问：您好！公司是否考虑对接下各大新能源车企，六百更新项目是否可以考虑下后期让车企入驻的可能。现在很多华为旗舰店要开始卖车了，请管理层考虑下该可能性，可能涉及结构设计的调整

答：您好，您的意见已收悉，感谢您对公司的关注！

10、问：你好！贵司上市 11 年没有送一股，没有增发，大股东没有考虑引进战略投资者？

答：感谢您的关注！

11、问：公司货币资金怎么不用来增持。这价格看了舒服吗？

答：您好，股票价格在二级市场的表现受多种因素的综合影响。公司一直致力于主营业务的发展，力争通过经营业绩的提升和核心竞争力的增强来回报广大投资者。公司目前暂无增持的计划。谢谢！

12、问：公司储备了些什么项目？

答：您好，公司在主营业务相关的领域积极做好项目储备与调研，本着对投资者负责的态度审慎评估和决策。谢谢！

13、问：面对恒隆广场和新建的 ITC 百货，公司有哪些竞争优势？

答：您好，徐家汇商圈多年来坚持“错位经营”理念，公司旗下汇金百货定位于中高档时尚百货，上海六百定位于大众流行的中档百货，汇联商厦定位于满足工薪阶层的食品及百货。谢谢！

14、问：当下社交、直播卖货等电商新模式对于传统的零售企业是否会带来冲击？

答：您好，电商模式的兴起虽然对线下销售产生了分流效应，但“体验消费、优质服务、促销优惠”等因素依然是实体零售吸引客流的重要手段。面对激烈的市场竞争，公司将积极发挥自身优势，以优选的品牌、优质的服务和优良的体验满足消费者需求，力争获得新的突破。谢谢！

15、问：公司半年报业绩增长不错，请问公司业绩增长的原因是什么？后续还能保持增长吗？

答：您好，公司本期营业收入及净利润上升的主要原因是，各分、子公司及下属门店客流较同期低基数相比显著上升，同时积极把握市场热点开展丰富多彩的促销活动，并通过业态调整与品牌更新拉动人气，带动经营业绩及利润稳步增长。下半年公司将以销售为中心开展调改升级、创新营销、数字运营及内控管理等工作，继续巩固主营业务及总体收益。谢谢！

16、问：我想问下。管理层这些年干了些什么工作、一年就只四个季度报表。再也没见过什么了。

答：您好，公司管理层致力于公司主营业务的稳步发展作为维护“徐家汇”良好基本面的重要手段。您可以通过我们指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），来了解我们的最新动态。谢谢！

17、问：徐家汇商城集团之后会做再做整体改造吗？

答：感谢您对徐家汇商圈的关注！

18、问：管理层近期有什么目标。规划？别答非所问

答：您好，2021年下半年，公司将以“稳销售、控费用、保收益”为指导思想，以销售为中心开展调改升级、创新营销、数字运营及内控管理等工作。谢谢！

19、问：公司在徐家汇商圈的市场份额占比多大？

答：您好，公司是上海地区销售规模较大的百货零售企业之一，特别在徐家汇商圈百货业占有一定市场份额。谢谢！

20、问：根据公司最新披露的半年报显示，公司经营模式主要包括商品零售和场地租赁，对于场地租赁这块模式能否简单介绍一下？

答：您好，场地租赁主要指公司将自有物业对外出租经营的模式，主要包括餐饮、健身等体验式业态。谢谢！

21、问：管理层天天惦记推动六百拆迁。你认为会带来收益吗？或者会打水漂。

答：您好，在上海市城市总规划中，徐家汇被列为中央活动区，公司把握零售转型升级期的契机进行城市更新建设，打造符合新时代消费者需求的综合性业态形态，从长期来看有利于公司竞争力的提升。谢谢！

22、问：公司目前市场竞争对手有哪些公司？

答：您好，竞争无处不在，周边的百货零售企业以及部分线上零售企业都是公司的竞争对手。谢谢！

23、问：公司效益逐年下降。股价跌成什么样了。有什么措施？

答：您好，股票价格在二级市场的表现受多种因素的综合影响。公司一直致力于主营业务的发展，力争通过经营业绩的提升和核心竞争力的增强来回报广大投资者。谢谢！

24、问：公司货币资金大几亿。有没有增持自家股票的准备和进行

答：公司主业经过较长时间的经营，已经具备了核心的竞争力；同时，公司将根据“做强做大，稳步发展”的战略规划，积极对外拓展，以稳定优良的业绩回报广大投资者。公司目前暂无增持的计划。谢谢！

25、问：新闻之前有说六百将进行大改造，预计什么时候开始动工？

答：您好，上海六百城市更新项目前期论证及审批推进取得一定进展，但现阶段仍涉及土地评估、方案征询批复等诸多事项。谢谢！

26、问：徐家汇商圈空中连廊之后是否还会扩建？、

答：您好，徐家汇商圈连廊建设是政府项目，谢谢！

27、问：公司目前面临的风险具体有哪些？

答：您好，公司目前主要面临市场竞争加剧风险、经济周期性波动风险、消费需求下降风险、门店选址风险、重大投资风险以及人力成本等综合成本上升的风险。谢谢！

28、问：公司也想过市值管理了吗？

答：您好，公司市值受多重因素影响，市值维护是一项长期、系统的工作。公司一直致力于主营业务的发展，力争通过经营业绩的提升和核心竞争力的增强来回报广大投资者。谢谢！

29、问：你好，公司是否有考虑往其他行业发展，或者将商城集团下的优质资产注入到上市公司？

答：您好，公司致力于主营业务发展，将在主业相关的领域积极做好项目储备与调研。谢谢！

30、问：请问今年疫情对公司的影响大吗？针对疫情公司做了哪些工作？

答：您好，疫情对实体零售的冲击体现在多方面，对公司的业绩恢复产生一定影响。公司在积极做好疫情防控工作的同时，稳步推进各项重点调改项目。谢谢！

31、问：六百建筑拆除工作已经敲定了吗，前期有看到拆除单位中标的消息，请问还有什么障碍？

答：您好，上海六百城市更新项目前期论证及审批推进取得一定进展，但现阶段仍涉及土地评估、方案征询批复等诸多事项。谢谢！

32、问：这多年了、一直没找到好项目吗？

答：您好，公司在主营业务相关的领域积极做好项目储备与调研，本着对投资者负责的态度审慎评估和决策，谢谢！

33、问：公司是如何激活老员工的，有哪些机制？

答：您好，公司已建立了科学有效的激励与约束机制，确保员工的激励机制与公司持续健康发展的目标相符。谢谢！

	<p>34、问：公司的业绩是否与高管薪酬挂钩？薪酬结构是否有设置合理？</p> <p>答：您好，公司已建立了科学有效的激励与约束机制，确保高管薪酬与公司持续健康发展的目标相符。谢谢！</p> <p>35、问：公司是否有降本增效的方案？</p> <p>答：您好，公司积极把握市场复苏机遇，持续秉承“一切从顾客出发”的经营理念，以“稳销售、保收益、控费用”为总体工作思路，多措并举促进销售恢复性增长。谢谢！</p> <p>36、问：公司管理层的绩效或岗位考核是否严格按照公司发展目标？</p> <p>答：您好，公司结合阶段性发展目标制定绩效考核方案。谢谢！</p> <p>37、问：公司与同行竞争者对比，有什么核心竞争力？</p> <p>答：你好，公司的核心竞争力包括黄金地段和自有物业，市场细分和错位经营以及成熟管理模式和 IT 技术。谢谢！</p>
附件清单（如有）	
日期	