

证券代码：000417

证券简称：合肥百货

合肥百货大楼集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2023-03

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（请文字说明其他活动内容）
活动参与人员	浙商证券宁浮洁、信达证券蔡昕好、中信证券李大和
时间	2023年7月24日下午
地点	公司20楼会议室
形式	现场交流
上市公司接待人员	董事会秘书：杨志春 证券事务代表：胡楠楠
交流内容及具体问答记录	<p>1. 公司当前的主要业务和经营模式？</p> <p>答：公司目前的主营业务为零售业、农产品交易市场两大类主业。公司零售业包括百货、家电、超市连锁、电子商务等细分业态；公司农产品交易市场业务主要通过旗下合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司和宿州百大农产品物流有限责任公司经营。公司百货零售业务的经营模式主要包括联销、经销和物业出租，公司农产品交易市场的业务经营模式主要包括摊位出租、交易佣金。摊位出租是传统交易市场的主要经营模式，即在各类商品批发区域内，公司根据各租户租赁的摊位面积每年收取固定的租金收入。交易佣金即根据买卖双方农产品批发市场的交易量或交易额按一定比例收取相应的佣金。</p> <p>2. 公司报表显示存货余额较大，主要包含？</p> <p>答：截止2023年一季度末，公司存货余额23.7亿元，较年初下降9.09%，当前存货主要包含库存商品、开发产品</p>

和开发成本等，其中开发产品为公司持有待售的住宅及商铺。

3. 公司各业态未来发展规划？

答：（1）零售主业提档升级：①百货业态以“高端化、品牌化、年轻化、时尚化、差异化、特色化”为引领，加强对消费群体、品牌品类和同行业研究，“一店一策”，重新定位、重塑流程，推动商品“推陈出新”、环境“舒适亲新”、服务“暖心用心”。②超市业态围绕“品质化、新鲜化、多样化、线上线下全域化”，全力优化供应链，紧抓“源头直采”，强化“统采统配”，丰富品类、降低价格、提升品质、升级场景，增强消费体验，更好服务和保障民生。③家电业态以“智能家居化”为重点，尝试打破“冰洗彩空”四大件固有格局，大力发展智能化、健康化、高端化绿色家电产品，积极拓展家居类商品及洗地机等网红家电，对标行业标杆打造家电旗舰店，增强家电场景体验，寻求发展新突破。

（2）农产品主业提质增效：①推进农批市场“三标三化”规范管理，实现农批市场“智能化、机械化、信息化、数字化”，深入构建农产品“大流通”格局。周谷堆大兴物流园和宿州百大着力更新设施、规范管理、提高品质，加强智慧化、智能化应用，提升现代化水平和组织化程度；肥西物流园按国内一流农产品资源配置中心定位，突出专业化、特色化、差异化，开展“大招商、大配套、大运营”。②合家康着力提高农产品精深加工能力，提升农产品附加值，服务好B端餐饮食堂和C端终端消费者多样化消费需求。③合家悦统一“形象、店招、标准、采配、运营、管理、收银”，聚力打造标准化旗舰店，创新发展生鲜自营店，着力提高小菜市服务大民生水平。

4. 公司当前运营的农批市场体量、年成交额大约在多少？业务辐射范围？

答：公司当前农批业务主要由周谷堆大兴物流园及宿州百

大运营，（1）周谷堆大兴农产品国际物流园是国家骨干冷链物流基地，总占地 1262 亩，总建筑面积 110 万平方米，是集蔬菜、水果、水产品、畜禽肉类、粮油、副食品、冷冻品等交易中心和冷库仓储中心、加工配送中心为一体的综合型农产品批发市场。2022 年，周谷堆大兴物流园累计实现成交量 432 万吨，成交额 309 亿元，每日在场客流量达 5 万人次以上，辐射范围不仅包括合肥周边及省内各地，还延展至上海、福建、浙江、江西、湖南、河南、江苏等多个省市。

（2）宿州百大农产品物流中心是安徽省“861”项目和宿州市重点“菜篮子”工程，项目规划总占地约 400 亩，涵盖蔬菜、水果、粮油、干调、水产、肉食、冷冻品、副食品等交易业务，2022 年实现成交量 170 万吨，成交额 139 亿元，业务范围覆盖皖北及周边地区，销售范围逐步扩大到淮北、蚌埠、亳州、淮南、宿迁、徐州、商丘等周边地区。

5. 肥西物流园建设进度？预计开业时间？

答：当前公司紧盯时间节点，积极推进肥西物流园项目统筹调度，加速加力推进项目建设，其中水果一期及双首层物流园中心已竣工验收，住宅一期已开工建设，配套商业已开启预售；在业务招商方面，肥西物流园全力开展“大招商、大配套、大运营”，目前水果及水产品交易中心客户入驻及签署工作正有力推进中，力争年内实现肥西物流园的开业运营。

6. 新成立的跨境保税公司未来发展规划？

答：跨境保税公司成立后，将以跨境商品销售为基础，为消费者提供在家门口就能“买全球”的优质体验。未来，跨境保税公司将积极在安徽省内进行网点拓展和市场布局，致力于打造安徽省规模大、品类全的综合性跨境商品运营公司，实现消费者无需代购或出境即可买到“保税”、“保真”、“保质”境外优质商品。此外，将逐步拓展和

	<p>丰富商品品类，使主要销售产品逐步涵盖至护肤、彩妆、母婴用品、营养保健、生活用品、服饰箱包、数码家电、全球美食、手表配饰等多个品类，满足消费者多样化购物需求。</p> <p>7. 作为零售企业，公司现金流比较充足，在转型升级方面，未来是否考虑扩大投资、布局新产业？</p> <p>答：未来公司将充分利用现金流优势，立足“1125”发展战略，在做强做优零售与农产品流通主业的基础上，积极推动线上、跨境、冷链、新兴产业等战略布局，推动业务发展和市场破局，实现未来产业前瞻布局和发展动能加速转换，推动公司经营质效大幅跃升。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>未涉及</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	<p>无</p>