

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：2023-004

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	德邦证券 赵雅楠 张望
时间	2023年9月26日 9:30
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	陈慧媛、谢云晴
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1、问：公司目前主要收入来源？</b> 答：在公司营业收入方面，目前以百货零售业务为主，辅以场地租赁和其他服务。</p> <p><b>2、问：公司目前业绩情况如何，在结构上有何变化？</b> 答：公司业绩及客流在稳步恢复中，受到宏观环境形势、消费者行为改变等因素影响，公司收入结构有所变化，商品销售和服务提供占比在变，商品销售内部结构也在变。</p> <p><b>3、问：在营销方面有何亮点？</b> 答：公司推动旗下商场把握周年庆、中秋国庆双节庆等消费热点，结合自身业态开展形式多样的主题欢庆活动，提升营销实效，带动业绩与客流恢复。同时也将主动参与徐家汇商圈整合营销活动，与知名潮玩品牌联动，吸引年轻客流群体。</p> <p><b>4、问：公司未来战略拓展方向有哪些？是否有计划开展免税业务？</b> 答：公司拟投资上海六百城市更新项目，将现有建筑体拆除重建，打造符合新时代消费者需求的综合性精品购物中心；公司将扎实做好主业经营，持续</p>

	<p>推进业态和品牌调整升级，强化数字建设提升效能，探索汇联食品和汇金超市社区连锁发展。公司暂无开展免税业务相关计划。</p> <p><b>5、如何看待实体零售行业的趋势？</b></p> <p>答：面对更加复杂多变的市场环境和多元化的消费需求，实体零售行业将以顾客需求为核心，以互动体验为重点，打造具有精美、活力、社交属性的实体店。近年来，公司顺应消费趋势不断提升体验业态占比，汇金百货引进“黄庭茶馆”等休闲体验店，开设“星梦乐园”亲子娱乐业态，延长顾客留店时间，增强顾客体验感。</p> <p><b>6、问：公司目前奥莱业态发展情况如何，是否有拓展计划？</b></p> <p>答：公司旗下汇金南站奥特莱斯位于上海南站区域，依托交通枢纽区位，引进多家知名运动服饰类品牌，打造“城市奥莱”业态，目前经营较为稳健。随着地铁15号线开通运营及上海南站规划能级提升，汇金奥莱将持续做大做强运动品类，吸引来往游客与本地客流。公司暂无奥莱店拓展计划。</p> <p><b>7、如何应对徐家汇商圈商业体之间的竞争？</b></p> <p>答：徐家汇商圈逐渐形成了“错位经营”的竞争格局，公司在经营中已形成汇金百货“时尚领先”、上海六百“大众流行”和汇联商厦“食品大王”等各具优势的品牌特色，公司将持续深挖客层需求，打造差异化竞争优势。</p> <p><b>8、是否会对标上海市其他商圈或商业体经营方向？</b></p> <p>答：公司定期组织高管及招商人员对上海市各大商圈开展商业调研，学习并借鉴优秀同行业企业在空间形态、环境布局及品牌招商等方面的运营情况和创新举措，并融入到公司自身经营中。结合调整改造等重点工作项目不断推动业态焕新与品牌能级提升。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023年9月26日