

股票代码：000564

股票简称：供销大集

供销大集集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2026-003

投资者关系活动类别	☒特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他
参与单位	中国中信金融资产管理有限公司
时间	2026 年 9 月 1 日
地点	北京市西城区宣武门外大街甲 1 号环球财讯中心 D 座 14 层
形式	现场交流
上市公司接待人员	投资发展部、资产运营部、董事会办公室、计划财务部工作人员
投资者关系活动主要内容介绍	1.今年门店经营模式（自营/租赁招商）调整及门店网络优化最新进展？调改和门店网络优化对公司整体财务情况有何影响？ 公司持续聚焦商业运营、商贸物流、商品贸易三大主业，推进各业务板块高质量协同发展。面对宏观环境变化及新业态冲击，公司百货购物中心板块聚焦消费升级趋势，通过业态创新激活存量资产价值。望海国际全力推进招商调改，以调改促转型、以管理提效能，持续推进三五六层改造升级，打造集岛民免税、餐饮、精品于一体的复合型商业空间，在“三新”项目消费（新业态、新模式、新场景）试点工作中已入库海口市第二批名录。民生百货骡马市店完成“星悦 MALL”品牌升级，通过引入二次元主题及潮流品牌，成功实现存量商业的年轻化转型；解放路店按照“办公+商业+配套”的轻商务空间调改方向稳步推进；延安店聚焦奥莱消费客群拓展业态边界。品牌输出方面，公司通过“TOD+平急两用”标准化模型，已签约贵州凯里、赤水等品牌输出项目，以轻资产模式实现商业运营业务的快速拓展。 除调改升级外，公司战略调整关闭部分亏损门店，2025 年关闭 26 家门店闭店，其中 5 家百货门店转型租赁模式，21 家亏损超市门店关停止损，2026 年上半年关闭 4 家门店。自营门店营收规模较高，转为租赁模式后将确认租金收入并计入物业运营板块，报表层面营收会有所下降，包括关闭门店也在一定程度上削弱营收，但均有利于公司落实降本增效战略，实现经营质量改善。 2.电商、即时零售等线上销售模式对公司业务有什么影响，目前公司对线上销售有何规划？ 公司运用数字化工具优化“线上下单+社区自提”模式，深化与美团、淘宝闪购、京东到家的即时零售业务合作，布局电商平台旗舰店开展水果等电商业务。2026 年上半年，公司通过超集好电商业务、顾客隆线上平台、望海到家等线上销售业务实现 GMV（平台交易总额）约 3999.97 万元，同比下降约 67.90%，主要系公司主动对电商业务进行阶段性优化调整所致。为进一步聚焦核心主业、优化资源配置，公司对直播带货等前期投入较大的电商模式进行策略性收缩与转型升级，积极探索更符合自身商业定位和运营能力的线上发展模式。后续公司将结合业务转型进展及市场环境变化，适时优化线上业务策略，推动线上线下融合发展。

	3.星悦茂目前盈利情况与分部贡献是怎样的？2026-2028 年预计新增多少个人防商业街区？ 目前星悦茂地下人防商业在全国已运营 22 条商业街区，在营项目综合招商率达到 95%，该业务板块整体实现盈利。人防地下商业街可办理产权、对外销售商铺，依靠商铺销售实现资金回流与利润，实现项目滚动开发。2026-2028 年还有计划新增人防商业街项目，项目选址由三四线城市逐步转向省会城市。 4.2026 年半年报中，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润不理想的原因是什么？公司对未来投资性房地产公允价值变动损失的持续性有何判断？ 2026 年上半年，公司持续推动商业运营、商贸物流、商品贸易三大主业协同发展，受宏观经济及商业地产市场持续调整影响，公司部分投资性房地产公允价值下行，叠加资本市场及汇率波动等外部不可控因素影响，公司持有的交易性金融资产公允价值变动及汇兑损失影响了扣除非经常性损益的净利润。 公司投资性房地产主要为出租类的商业地产，采用公允价值模式计量。近几年受房地产市场价格呈现单价下降、租金下降、空置率升高的趋势，对公司投资性房地产估值影响较大，导致出现较大减值。公司投资性房地产未来估值仍会跟随国内地产市场行情、公司租赁水平的变化而产生价值的波动，最终以评估机构出具的评估结果为准。 5.公司收购北京惠农丰安农产品供应链管理有限公司战略意义？可与公司其他业务进行哪些协同？ 公司收购北京惠农丰安农产品供应链管理有限公司（原“国投农产品供应链（北京）有限公司”）有利于公司进一步响应国家城乡融合发展政策，通过在农产品贸易业务领域的资源整合，推动农产品上行、工业品下行，实现将公司打造成为国内领先的城乡流通基础设施运营商的战略愿景。二是可有效补足公司在基础农产品领域的布局短板，且北京惠农丰安可共享公司农产品供应网络和物流网点，与公司商贸物流网络形成叠加效应。三是公司可以承接北京惠农丰安的优质客户、嫁接供应商渠道资源，有利于提升营收规模。
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	否
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)	无