

杭州解百集团股份有限公司

“我是股东”投资者走进杭州解百活动记录表

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 机构调研 <input type="checkbox"/> 个人投资者调研 <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 checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 _____
形式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场 <input checked="" type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议
参与单位名称及人员	金元证券、东方证券、国信证券、中粮信托、国泰海通、中泰证券、兴业证券、敦和资管、浙江安禅资管、银万资本、华泰保兴基金、远东宏信、长江零售、宝盈基金、东方红资产管理、工银安盛资管、野村证券、长安基金、路博迈基金管理
时间	2025年12月5日 14:00-16:00
地点	杭州解百集团股份有限公司集团总部、杭州大厦
上市公司接待人员姓名	总经理：虞国荣 董事会秘书、财务负责人：沈霞芬 杭州大厦常务副总经理：金明 董事会办公室主任：王晶迪 财务部经理：毛晴初 证券事务代表：杨芷兮 投资者关系管理：王律
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、活动期间主要问题及回复</p> <p>问题1：杭州大厦和解百商业调改进展及最新情况如何？</p> <p>杭州大厦通过外环境与业态结构的持续优化，实现商业氛围与消费吸引力的显著提升。在环境改造方面，对AB座与C座外立面及街区形态进行升级，引入品质餐饮与潮流品牌，形成“品</p>

质+潮流”双引力场。品类调整聚焦高端珠宝与户外运动，已引入布契拉提、宝诗龙等高奢珠宝品牌，以及 Montane、Salomon 等户外品牌，其中部分为首店或旗舰店。家居板块亦新增多个区域首店品牌，进一步丰富业态组合。在嘉年华、年中庆及生日庆等营销活动的推动下，杭州大厦自 2025 年 6 月起销售持续回暖，第三季度延续增长态势。但同时，公司也面临黄金销售占比提高带来的税负压力、促销投入增加对利润的挤压，以及行业竞争加剧所带来的商业生态调整等挑战。

解百商业通过持续推进业态调改、场景焕新与营销创新，实现了客流与坪效的双重提升。业态方面，持续强化“去百货化”方向，目前餐饮与生活娱乐业态面积占比已超过 50%；美陈方面，围绕在地文化打造主题场景，有效带动客流增长；并通过多元活动与自媒体运营增强市场曝光。在业态结构上，零售、餐饮、体验分别约占 40%、20% 和 40%，其中零售业态以引入多家全国首店为重点，吸引年轻客群；餐饮与体验业态则通过新增特色门店与夜间消费场景持续优化。目前整体招商率已超过 90%，运营效率持续改善。

问题 2：公司在高端品牌引进和拓展方面有何策略？

杭州大厦在高端品牌引进和拓展方面坚持奢侈品路线，聚焦头部奢侈品牌，通过招引独有店铺、同城稀缺门店及商圈内唯一布局的品牌，巩固在珠宝、腕表等硬奢品类的领先地位。自 2022 年起重点引进高奢珠宝品牌，已集齐海瑞温斯顿、格拉芙、布契拉提、宝诗龙、卡地亚、蒂芙尼、宝格丽、梵克雅宝、尚美、戴比尔斯等国际顶级珠宝阵容，并计划将奢侈品牌布局从 AB 座拓展至 CD 座。同时，公司通过提供优势位置、投入门店改造等方式，在品牌竞争中成功续约头部重点品牌，部分品牌计划进一步扩店。此外，杭州大厦还打造了全国稀缺的 VIC 尊享沙龙空间（HJT SALON），引入卡地亚全球首家沙龙及梵克雅宝、格拉芙

全国首家沙龙，提升高客服务壁垒。未来还将继续查漏补缺，引进浙江省唯一店或品牌必须布局的旗舰店，持续强化“在地文化”属性，以差异化策略守住区域高端消费制高点。

问题 3：市值管理是否纳入国企经营考核体系？

近年来，随着各地国资系统推出国企改革三年行动方案，越来越多的地方国资开始重视旗下上市公司的市值管理工作。公司认为，市值管理的核心在于价值管理，这是上市公司长期坚持的一项重要工作。作为一家追求良性发展的上市公司，我们致力于不断提升经营质量和效率，通过持续优化运营流程和增强竞争力来实现更好的业绩表现。同时，我们也注重加强与投资者的沟通，确保他们能够及时了解公司的最新动态和发展战略，从而以优异的成绩回馈广大投资者的支持与信任。