

证券代码：000501

证券简称：武商集团

## 武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：20260119

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	国盛证券李宏科、毛弘毅
时间	2026年1月19日
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	付有、张媛、黄飞虎
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、如何看待当前武汉高端奢侈品市场的竞争格局？是否观察到消费复苏趋势？</p> <p>答：当前，武汉高端奢侈品市场的竞争格局已趋于白热化，初步形成武商MALL、SKP与恒隆“三足鼎立”的态势。这一格局对区域客流及市场份额产生了显著的分流效应，促使各商业体加速品牌调整、提升服务体验与场景创新，以争夺高净值客群。</p> <p>从消费趋势看，市场呈现结构性复苏特征。截至2025年底，兼具资产保值属性与功能体验价值的品牌表现尤为突出。例如，劳力士、MIUMIU、始祖鸟等实现逆势增长，反映出高净值客群对资产配置安全性与个性化审美的双重诉求。与此同时，奢侈品整体销售降幅逐月收窄，梵克雅宝、Loro Piana等品牌保持稳健增长。特别值得注意的是，劳力士等头部品牌的成功引入，有效带动了国际名品品类的正向增长，释放出市场企稳回暖的积极信号。</p>

二、武商集团购物中心采用何种经营模式？相较于传统纯租金模式有何优势？

答：武商集团购物中心采用联营、经销、代销、自营与物业分租相结合的多元化经营模式，突破了传统纯租金模式的局限，构建了更具韧性与成长性的商业生态。一是收入结构更具韧性与成长性。传统租金模式受固定租约约束，收入刚性较强，抗风险能力有限。武商模式通过销售扣点、佣金等多渠道创收，使经营收益与商场实际销售业绩深度绑定，既能在市场向好时分享增长红利，也能在市场波动时保持一定弹性，有效平滑周期影响。二是运营管控能力显著增强。通过联营、经销乃至自营等深度合作方式，武商得以更直接地介入品牌运营、商品组合、价格策略及服务质量等环节，确保整体消费体验的高标准与一致性。这种管控力有助于维护商场高端定位，提升顾客忠诚度。三是业态调整与品牌组合灵活高效。多元合作机制为品牌引入提供了多样化路径。公司可灵活采用代销、联营等方式为新兴品牌降低入驻门槛，加速品牌迭代与焕新；同时也能够与成熟品牌建立深度利益绑定，共同优化运营。这使得商场能快速响应市场趋势，优化业态布局，持续提升坪效，降低空置风险。四是推动角色转型，构筑差异化竞争优势。该模式推动武商从传统的“空间提供者”转变为“零售价值共创者”与“消费生态运营者”。公司不再局限于收取租金，而是深度参与零售价值链，通过数据共享、营销联动、场景共创等方式，与品牌方共同深耕客群、提升销售，进而打造集高端购物、社交体验、文化休闲于一体的现代商业地标，形成难以复制的核心竞争力。

三、公司在自营新赛道及业态调改方面有哪些举措？

答：公司在自营新赛道拓展与存量业态调改方面双线并进，已形成相互协同的战略布局。

在自营新赛道拓展上，公司着力构建多元化的自有品牌与创新业务矩阵。通过开设“有仙儿财神殿”“WS梦乐园（mini）”等特色店铺，推出“武商金”产品线，并孵化“楚风汉味（mini）”“WS国际名品馆”“JIANGTUN BEAUTY”等一系列自有品牌，形成了涵盖文化消费、轻餐饮、美妆集合、高端零售等领域的自营生态体系，逐步增强对核心业态的掌控力与盈利能力。

在存量业态调改方面，公司持续推进项目差异化升级。武商梦时代焕新B1层为“DREAMBOX”主题街区，精准切入年轻潮流消费；武商MALL·众圆则以“特别版”定位，融合名品基因与社区属性，助力城市更新；武商MALL·世贸围绕Z世代需求，将打造艺术化社交空间与沉浸式消费环境；百盛MALL更以汽车文化为主题，构建“未来生活引力场”，拓展商业与生活方式融合的新边界。

公司通过自营业态创新与空间场景再造相结合，从传统商业运营向“内容+场景”双轮驱动的消费生态构建者转型，持续巩固市场领先地位。

四、近期公司布局“二手奢侈品”业务引发关注，在循环经济领域有何战略规划？

答：“WS名品循环商店”是公司响应绿色消费趋势、探索可持续商业模式的重要创新举措。该项目已构建覆盖回收、寄售、养护、鉴定、培训、直播及数字化运营的全链路循环生态，形成独特竞争力。其线上账号系全国商业体中唯一获得二手奢侈品品类官方资质认证的企业账号。实体首店已于2026年1月18日在武商MALL·众圆正式开业，旨在打造华中地区规模最大、体验最优的循环名品消费空间。

未来，公司将进一步拓展循环经济业态内涵，计划在商场四楼规划综合循环商店，纳入二手图书、黑胶唱片等多元品类，通过积分兑换、寄售交易等模式丰富消费场景。该业态不仅

	<p>有助于盘活存量高端客户资源，还将吸引环保意识强、追求个性化的年轻客群，实现商业价值与社会价值的有机统一。</p> <p>五、公司在优化融资结构方面有何战略考量？</p> <p>答：公司融资结构优化始终以发展战略为导向，坚持稳健审慎原则，兼顾成本控制与财务安全。</p> <p>2025年，公司成功发行3.64亿元中期票据及15亿元超短期融资券，发行利率创下同评级企业在湖北区域及全国同行业“双重最低”纪录，融资成本优势显著，整体资产负债水平处于行业合理区间。未来，公司将深化与金融机构战略合作，积极运用供应链金融、银行承兑汇票、商业承兑汇票等多元化融资工具，持续优化资金配置效率，降低综合融资成本。</p> <p>此外，中国证监会于2025年12月31日正式发布《关于推出商业不动产投资信托基金（REITs）试点的公告》，标志着商业地产REITs试点全面启动。公司将密切跟踪政策动向与市场实践，积极探索通过REITs等创新金融工具赋能资产盘活与业务发展，提升资本运作效能。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2026年1月19日