

## 上海新世界股份有限公司 关于接待机构投资者调研的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

上海新世界股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月6日下午接待了中信建投证券、中信银行的调研人员，现将本次调研的主要情况公告如下：

### 一、调研情况

调研时间：2023年4月6日下午2:00

调研形式：现场接待

调研机构：中信建投证券、中信银行

接待人：公司副总经理、董事会秘书、财务总监王文华女士，董办、财务部相关人员

### 二、调研主要内容

#### 1、公司目前商业百货的恢复情况，后续业态的创新和发展规划？

答：2023年春节之后，整体消费市场回暖，顾客回流明显上升，新世界城主要立足于南京路步行街，客源70-80%都是游客，旅游客的恢复对百货会带来一个正向的流入。总体来说，2023年上海商业预计将是以“恢复、调整”为主的经济形势，公司也将结合商场和百货业当前实际情况，积极调整结构，推进精准营销，“做新做潮”打造潮品潮玩集聚地，吸引年轻人的光顾，并加大和新媒体平台的合作，以消费者的需求，搭建消费者与品牌深度互动且更有效的新场景。

#### 2、数字化发展情况？数字货币应用情况如何？

答：随着中国百货行业转型步伐的加快，线上和线下的全渠道融合发展已然成为主流趋势。在未来，提升线下购物体验及吸引人流、抓住回流商机仍是首要目标，公司目前已经开始与抖音、小红书、拼多多等网络平台合作。线下的空间是有限的，而线上是无限的，

新世界必将坚持线上线下两手抓，加强直播+短视频、加强私域流量建设、升级全渠道的会员系统等，进行更精准化的营销。未来谁能驾驭全域新媒体营销、抢占私域流量，谁就能抢先拿到数字化时代变现的金钥匙。

公司作为数字货币首批商业应用单位，与多家银行在新世界开展了近 10 次数字货币的试点，取得了数字货币试点的良好效果。未来，新世界将持续发挥在商、旅、文、康、体多业态联动的优势，拓展在线经济，吸纳线上流量资源，整合创意思考，实现多方共赢，为打响上海购物品牌做出努力和贡献。

### **3、酒店业今年以来 RevPAR 等经营数据的恢复情况？**

答：公司酒店业板块受客流流失等影响，导致经营业绩下降。新世界丽笙大酒店是丽笙集团管理的商务型酒店，主要以国外商务客和航空公司为主。近三年来，我们也转变了经营策略，坚持不懈地创新开展营销活动，加大与商务公司和网络平台合作。2023 年 1-2 月份，受宏观经济、产业政策和春节假日稳开缓升复苏迹象的影响，酒店客流量有所上升，已恢复 70-80%的入住率。

### **4、医药行业目前主要的布局，未来是否有新品牌规划，未来主要增长动力以及产能扩张计划？**

答：目前公司大健康板块主要以中医药为主，公司全资子公司上海蔡同德药业有限公司旗下有两个老字号，蔡同德堂与群力草药店。我们中医药板块市场端有商业零售，中端有门诊部、诊疗中心、药业的批发，前端还有药业的生产，在江苏吴江现有一家中药饮片厂，因此我们的大健康产业是完整的产业链。但是由于吴江饮片厂地处江苏，受地区中药饮片炮制规范不同，供应上海市场和各大医院受到了制约，也增加了运输成本。因此，公司 2022 年召开的董事会、临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目及部分募集资金永久补充流动资金的议案》，本次变更部分募集资金投资项目将用于中药饮片生产基地建设项目，新项目位于松江区，占地面积 56 亩，预期建设期 3 年。目前，该项目正在推进土地拍卖、增资扩股等工作。

未来，公司的大健康产业要继续挖掘蔡同德堂在特色中医的潜力，同时，加快松江饮片厂项目建设，完善公司大健康产业链布局。

#### 5、未来几块业务营收比例关系如何？

答：2020 年在新收入准则下，公司采用净额法确认营业收入后，公司百货零售板块、酒店服务业板块的营收低于公司医药销售板块，但目前，公司仍以百货零售为主营业务，以站稳百货业，恢复酒店业，做强大健康业为主要战略。2023 年，随着市场复苏以及一系列稳经济政策的出台，国家把恢复和扩大消费摆在优先位置，着力增强消费能力，使消费潜力充分释放出来。公司将积极把握扩大内需带来的新发展机遇，持续发挥在商、旅、文、康、体多业态联动的优势，推进精准营销，为投资者创造更多价值。

#### 6、是否有关注或考虑商业 REITs 等？

答：目前，公司对 REITs 等金融工具在房地产领域应用的相关政策与实践保持高度关注，将根据市场情况和公司实际发展需要，适时开展相关工作的探索与研究。

特此公告。

上海新世界股份有限公司  
董事会  
二零二三年四月八日