

证券代码：000031

证券简称：大悦城

## 大悦城控股集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2023-003

投资者关系活动类别	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（中粮集团上市公司投资者交流活动）
活动参与人员	易方达基金、博时基金、鹏华基金、银华基金、工银瑞信基金、中金资管、广发基金等机构投资者。
时间	2023.12.19 14:00-17:00
地点	中粮福临门大厦
形式	现场路演、交流
交流内容及具体问答记录	<p>一、介绍公司业务及经营情况</p> <p>大悦城总经理助理、董事会秘书郭锋锐先生从历史沿革、业务布局、发展模式、品牌定位、经营情况、未来发展规划等方面介绍公司情况。</p> <p>二、回复投资者的主要问题</p> <p>1. 如何看待购物中心等线下消费场景的未来发展前景？距离天花板还有多大成长空间？</p> <p>答：新发展格局下，中国经济整体发展持续向好，人们对美好生活的追求在消费领域体现明显。国家高度重视消费，加快构建双循环新格局，全面促进消费，扩大内需，出台全国统一大市场、建设国际消费中心城市等一系列政策。</p> <p>区别于线上购物，线下消费场所更能满足消费者的社交生活、体验式服务等个性化需求。区别于线上的垂类购物场景，强调创新、个性化服务和多元化体验，使</p>

得购物中心成为服务体验载体。购物中心作为有形载体能满足消费者精神文化的需求，而非仅是购物场所。因此，购物中心的发展空间是很有韧性的，同时也是无可替代的。

**2. 公司客群以新兴中产为主，该赛道相对拥挤，是否会尝试培育更加抗周期的重奢盒子？**

答：在商业地产领域，公司以大悦城和大悦汇为标准产品线，立体化布局。大悦城以 18-35 岁城市新生代及青年客群为核心，以“年轻、时尚、潮流、品位”为品牌内涵，提供时尚感、引领性的服务体验，倡导潮流文化。大悦汇以城市主城区或城市副中心的城市新中产及家庭客群为核心，以“休憩、社交、生活、品位”为品牌内涵，提供生活化、情感性的服务体验，倡导生活文化。公司所处赛道客户基数庞大，公司致力于立足新兴中产、发掘新兴中产、与新兴中产共同成长。消费市场上目前比较流行“降级”、“平替”的概念，高奢赛道相较于我们目前所处的赛道来说较为小众，我们保持聚焦和专注，才能打造出有竞争优势的产品。

**3. 轻资产化方向上，大悦城控股是如何理解商管平台与 REITs 平台之间互动关系的？**

答：消费类基础设施 REITs 国内刚刚启动，公司十分关注相关政策，并积极跟进研究相关方案，如有进展将依据交易所披露规则及时发布公告。REITs 平台的商业管理需要依托商业运营管理平台。公司具备丰富的商

---

	业运营管理经验、专业的运营管理团队，未来会根据行业趋势和公司发展战略，通过统一的商业运管平台来支撑各类平台下资产的运营。
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	无
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