

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

**茂业商业股份有限公司**  
**2022 年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司第十届董事会第四次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度母公司实现净利润 -100,542,648.79 元，加上年初未分配利润 1,268,082,981.68 元，减去2021年度分配的利润 259,797,381.90 元，加上因其他权益工具投资处置影响 42,929,529.80 元，2022年度可供股东分配的利润为 950,672,480.79 元。

公司2022年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，本次利润分配方案为：公司拟向全体股东每10股派送现金红利1.5元（含税），截至2022年12月31日，公司总股本1,731,982,546股，以此计算合计拟派发现金红利259,797,381.90元（含税）。剩余未分配利润转入以后年度，2022年度不进行公积金转增股本。

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	茂业商业	600828	成商集团

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高宏彪	谢庆
办公地址	四川省成都市东御街19号	四川省成都市东御街19号
电话	028-86665088	028-86665088
电子信箱	Gaohb@maoye.cn	csjt600828@126.com

## 2 报告期公司主要业务简介

### （一）2022 年社会消费品规模基本保持稳定，消费显韧性。

2022 年全年社会消费品零售总额为 43.97 万亿元，同比名义下降 0.2%；除汽车以外的消费品零售额为 39.4 万亿元，同比下降 0.4%。按消费类型分，2022 年商品零售 39.6 万亿元，同比增长 0.5%；餐饮收入 4.4 万亿元，同比下降 6.3%。按地区分类，2022 年城镇消费品零售额 38 万亿元，同比微降 0.3%；乡村消费品零售额 5.9 万亿元，同比持平。细分品类中，中西药品、粮油食品等必选品类表现稳健，家具、服装、化妆品等可选品类的消费受疫情影响相对低迷。

2022 年全国网上零售额 13.79 万亿元，同比增长 4 %。其中，实物商品网上零售额 11.96 万亿元，同比增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%，较 2021 年上升 2.7 个百分点。

### （二）社会生产生活秩序恢复，百货零售经营将逐步回暖。

2022 年线下零售门店的经营受疫情和高温限电影响，业绩进入低谷期。随着社会生产生活秩序逐步恢复，社会消费复苏将是未来的主旋律，线下客流逐步恢复，商超百货线下经营转向正常化，经营有望回暖。

二十大报告中明确指出，消费和民生的改善是直接相关的，和满足人民群众对美好生活的需要相吻合，因此要把扩大内需，特别是扩大消费作为发展经济的基本点，让消费成为拉动经济增长的“三驾马车”第一驱动力，让经济发展惠及民生福祉。为促进消费，从中央到地方政府均出台了系列促销费政策，各级政府持续通过发放消费券、补贴、减轻贷款压力、金融支持等多方面政策刺激消费的恢复和升级，预计行业外部环境将持续逐渐改善。

公司坚持做大做强主营业务，以商业零售为主，并辅以部分物业租赁和酒店业务。报告期内，公司旗下实体零售门店数量总共 22 家，经营业态包括百货商场、购物中心、奥特莱斯及超市；商业零售主要经营模式仍为自营模式、联营模式和租赁模式，以联营模式为主。

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商
商品进货与库存	供应商	本公司	供应商
销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商， 不支付租金	本公司， 不支付租金	供应商， 并支付租金

销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商
--------	---------------------	-----------	-----------

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	20,505,850,939.60	21,372,519,370.18	-4.06	19,246,543,568.04
归属于上市公司股东的净资产	7,161,808,235.23	7,065,071,824.89	1.37	6,561,520,550.14
营业收入	3,409,351,272.11	4,167,802,067.56	-18.20	3,699,218,629.39
归属于上市公司股东的净利润	341,787,094.03	409,359,544.40	-16.51	213,013,189.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,565,931.81	336,020,825.40	-92.69	303,987,348.13
经营活动产生的现金流量净额	682,109,467.27	1,301,868,514.11	-47.61	895,778,231.20
加权平均净资产收益率(%)	4.80	6.16	减少1.36个百分点	3.27
基本每股收益(元/股)	0.1973	0.2364	-16.54	0.1230
稀释每股收益(元/股)	0.1973	0.2364	-16.54	0.1230

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	863,390,960.84	830,733,469.35	608,356,643.73	1,106,870,198.19
归属于上市公司股东的净利润	41,092,854.49	100,173,170.13	-62,798,689.38	263,319,758.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,356,828.48	91,144,699.58	-62,859,850.51	-48,075,745.74
经营活动产生的现金流量净额	221,752,705.48	266,126,137.94	-100,531,013.02	294,761,636.87

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股东情况

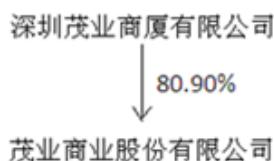
##### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）		20,133					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		21,476					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		不适用					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）		不适用					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
深圳茂业商厦有限公司	0	1,401,135,188	80.90	0	质押	255,000,000	境内非 国有法 人
深圳德茂投资企业（有限 合伙）	0	45,232,397	2.61	0	无	0	其他
包头市茂业东正房地产开 发有限公司	0	32,925,460	1.90	0	无	0	境内非 国有法 人
深圳合正茂投资企业（有 限合伙）	0	18,087,452	1.04	0	无	0	其他
赵睿	1,000,000	9,552,562	0.55	0	无	0	未知
张德娟	1,834,923	7,401,123	0.43	0	无	0	未知
徐意	0	7,268,275	0.42	0	无	0	未知
徐开东	1,798,900	4,028,512	0.23	0	无	0	未知
张音	0	3,669,724	0.21	0	无	0	未知
中国民生银行股份有限公司一 金元顺安元启灵活配 置混合型证券投资基金	2,243,900	3,400,000	0.20	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）除与深圳德茂投资企业(有限合伙)(以下简称“德茂投资”)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)(以下简称“合正茂投资”)和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。(2) 公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头市茂业东正房地产开发有限公司外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

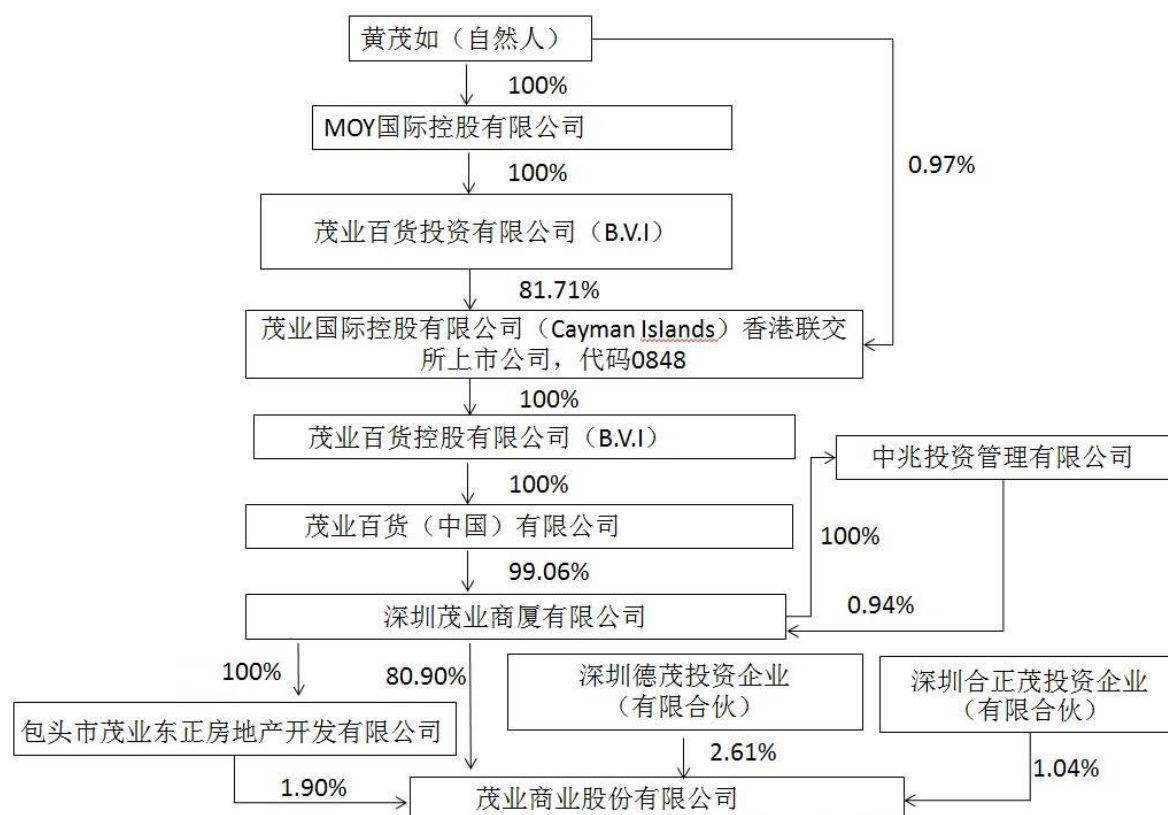
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2022年1-12月，公司实现营业收入340,935.13万元，同比下降18.20%，归属上市公司股东

净利润 34,178.71 万元，同比下降 16.51%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2,456.59 万元，同比下降 92.69%。

截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产总计 2,050,585.09 万元，负债总计 1,279,561.37 万元，股东权益合计 771,023.72 万元。加权平均净资产收益率 4.80%，每股收益 0.1973 元，扣非后每股收益 0.0142 元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用