

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司
2023 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 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

经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2023年12月31日，母公司报表中期末未分配利润为人民币505,962,361.81元。经董事会决议，公司2023年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。本次利润分配方案如下：

公司拟向全体股东每10股派发现金红利0.27元（含税），截至2023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46,763,528.74元（含税）。剩余未分配利润转入以后年度，2023年度不进行公积金转增股本。在实施权益分派股权登记日前，公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。

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 | 许丽 | |
| 办公地址 | 四川省成都市东御街19号 | |
| 电话 | 028-86665088 | |
| 电子信箱 | csjt600828@126.com | |

2 报告期公司主要业务简介

2023年是全面贯彻党的二十大精神开局之年。国家从战略全局出发，高度重视在稳增长中着力扩大国内需求，把恢复和扩大消费摆在优先位置，全面深化改革开放，加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心，在促消费政策举措持续发力显效、多部门统筹开展全国性消费促进活动等措施的激励下，居民消费信心逐渐恢复，消费需求持续释放，推动消费市场总体回升向好，市场规模稳步扩大，对经济增长的拉动作用逐步提升。

1、消费规模再创历史新高，重新成为经济增长的主动动力。

2023年，社会消费品零售总额47.15万亿元，比上年增长7.2%，比2019年同期增长15.6%，规模创历史新高，最终消费支出对经济增长的贡献率达82.5%，消费对经济发展的基础性作用不断增强。分季度看，四季度社会消费品零售总额同比增长8.3%，增速比三季度加快4.1个百分点。12月份，社会消费品零售总额同比增长7.4%，受基数等因素影响，增速比11月份回落2.7个百分点。

2、商品消费稳步增长，服务消费加快回升。

按消费类型分，2023年，商品零售41.86万亿元，比上年增长5.8%，增速比2022年加快5.3个百分点；餐饮收入5.29万亿元，增长20.4%，是恢复最快的消费领域。基本生活类商品销售稳定增长，限额以上单位服装、鞋帽、针纺织品类，粮油、食品类商品零售额分别增长12.9%、5.2%；升级类商品销售较快增长，限额以上单位金银珠宝类，体育、娱乐用品类，通讯器材类商品零售额分别增长13.3%、11.2%、7.0%。全年服务零售额比上年增长20%，快于商品零售额14.2个百分点。

3、不同零售业态发展态势分化明显，结构性变化特征更加突出。

按零售业态分，2023年，限额以上零售业单位中百货店、便利店、专业店、品牌专卖店零售额比上年分别增长8.8%、7.5%、4.9%、4.5%，超市零售额比上年下降0.4%。

4、网络消费增长较快，线上消费比重继续提升。

2023年，全国网上零售额15.43万亿元，比上年增长11.0%，连续11年成为全球第一大网络零售市场。其中，实物商品网上零售额13.02万亿元，比上年增长8.4%，增速比上年加快2.2个百分点，占社会消费品零售总额的比重为27.6%，占比较上年提升0.4个百分点，创历史新高。

尽管消费市场持续恢复回升，消费增长对经济稳定增长发挥了重要作用。但同时当前外部环境依然复杂严峻，国内有效需求不足，社会预期偏弱，恢复和扩大消费的基础仍不牢固，消费增长仍面临一些制约因素，居民消费能力和消费意愿的提升仍有较大的空间。

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。旗下实体零售门店数量共23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

| | 2023年 | 2022年 | 本年比上年 增减(%) | 2021年 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产 | 19,868,001,376.89 | 20,505,850,939.60 | -3.11 | 21,372,519,370.18 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,991,132,559.78 | 7,161,808,235.23 | -2.38 | 7,065,071,824.89 |
| 营业收入 | 3,165,405,025.29 | 3,409,351,272.11 | -7.16 | 4,167,802,067.56 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 3,165,405,025.29 | 3,072,413,065.54 | 3.03 | 4,167,802,067.56 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 50,749,457.11 | 341,787,094.03 | -85.15 | 409,359,544.40 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -36,298,168.11 | 24,565,931.81 | -247.76 | 336,020,825.40 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 940,539,466.89 | 682,109,467.27 | 37.89 | 1,301,868,514.11 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.72 | 4.80 | 减少4.08个百分点 | 6.16 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0293 | 0.1973 | -85.15 | 0.2364 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0293 | 0.1973 | -85.15 | 0.2364 |

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 | 942,297,846.71 | 820,937,334.68 | 673,387,777.93 | 728,782,065.97 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 106,146,545.33 | 78,414,537.15 | 1,528,017.71 | -135,339,643.08 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 44,597,106.86 | 63,931,194.31 | 1,872,488.04 | -146,698,957.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 318,825,526.24 | 297,300,325.08 | 53,657,205.27 | 270,756,410.30 |

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

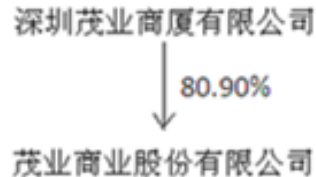
单位：股

| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 17,320 | | |
|---------------------------------|--|---------------|-----------|--------------------------|----------------|-------------|----------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 20,133 | | |
| 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 | | 质押 | 170,000,000 | 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 | | 无 | | 其他 |
| 包头市茂业东正房地产开发有限公司 | 0 | 32,925,460 | 1.90 | | 无 | | 境内非国有法人 |
| 香港中央结算有限公司 | 20,074,088 | 21,601,164 | 1.25 | | 无 | | 其他 |
| 深圳合正茂投资企业（有限合伙） | 0 | 18,087,452 | 1.04 | | 无 | | 其他 |
| 张德娟 | 709,003 | 8,110,126 | 0.47 | | 无 | | 未知 |
| 赵睿 | -1,851,600 | 7,700,962 | 0.44 | | 无 | | 未知 |
| 徐意 | 0 | 7,268,275 | 0.42 | | 无 | | 未知 |
| 华夏银行股份有限公司—华夏智胜先锋股票型证券投资基金（LOF） | 5,692,500 | 5,692,500 | 0.33 | | 无 | | 未知 |
| 徐开东 | 0 | 4,028,512 | 0.23 | | 无 | | 未知 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | <p>（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《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>（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</p> | | | | | | |

| | |
|---------------------|--------------------|
| | 公司收购管理办法》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。

2023 年 1-12 月，公司实现营业收入 316,540.50 万元，同比下降 7.16%，归属于上市公司股东的净利润 5,074.95 万元，同比下降 85.15%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 -3,629.82 万元，同比下降 247.76%。

如剔除优依购减值损失和北站拆迁收益对本期及同期收入和利润的影响后，公司 2023 年度的营业收入为 316,540.50 万元，比 2022 年度的营业收入 307,241.31 万元同比增长 3.03%；2023 年度归属于上市公司股东净利润为 11,923.77 万元，比 2022 年度的 4,501.20 万元同比增长 164.90%。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司资产总计 1,986,800.14 万元，负债总计 1,233,233.18 万元，股东权益合计 753,566.96 万元。加权平均净资产收益率 0.72%，每股收益 0.0293 元，扣非后每股收益 -0.0210 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