

公司代码：600838

公司简称：上海九百

**上海九百股份有限公司**  
**2021 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 <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 中汇会计师事务所（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

经中汇会计师事务所〈特殊普通合伙〉中汇会审[2022] 0571 号审计报告确认：公司本年度归属于上市公司股东的净利润 102,450,663.91 元(合并报表)，加上年初未分配利润 491,227,326.90 元，扣除本年度分配的 2020 年度利润 16,035,279.24 元，本年度提取法定盈余公积 11,123,968.46 元，因此，本年度可供上市公司股东分配的利润为 566,518,743.11 元。

本着积极回报股东，培育长期投资者，利于公司长远发展的原则，公司董事会拟定 2021 年度利润分配预案为：以 2021 年末公司总股本 400,881,981 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.77 元（含税），共计派发现金红利 30,867,912.54 元。本次利润分配后的未分配利润余额 535,650,830.57 元结转至下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配预案尚需经公司 2021 年年度股东大会审议批准。

## 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	上海九百	600838	第九百货

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	尹锡山	姚云
办公地址	上海市北京西路669号东展商业大厦14楼	上海市北京西路669号东展商业大厦14楼
电话	021-62569866	021-62569829、021-62729898*838
电子信箱	shjb838@shjb600838.com	shjb838@shjb600838.com

### 2 报告期公司主要业务简介

#### (1) 报告期内公司所处行业情况

①**商贸零售**：随着扩大内需战略深入实施，国内循环对经济发展的带动作用明显增强，消费已成为“双循环”的重要战略支点和驱动力。2021年，社会消费品零售总额超过40万亿元，内需对经济增长的贡献率达79.1%。其中，消费对经济增长贡献率超六成。虽然目前外部环境更趋复杂

严峻和不确定，国内发展面临多年未见的需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，但我国经济发展韧性强、潜力大、前景广阔、长期向好的特点没有变，从中央到地方，也纷纷出台各项政策有效推动内需扩张，提振国内消费市场。

零售业是最接近消费者的终端业态，在互联网和大数据应用技术的驱动下，以产品快速迭代创新、数字化精准营销为代表，对线上服务、线下体验以及现代物流进行深度融合的新零售模式，正得以迅速发展。行业变革叠加疫情影响，传统零售业的生存环境正发生巨大变化。因此，如何把握时机、加快创新转型步伐，高效营销、提升对市场的快速反应和精准服务能力，以及对消费者差异化需求的洞察、识别能力，已成为传统商贸企业发展进程中所面临的共同挑战。

②**商铺租赁**：在“双循环”经济模式下，内需成为租赁需求增长的主要驱动力，但受局部地区疫情反复影响，短期内市场租金回报水平依然承压。经历过去近20年的高速发展期，商业地产租赁进入相对饱和阶段，行业洗牌加快。公司将努力提升招商招租蓄客能力，结合功能区招商引资工作，找准租赁市场定位，积极保障租赁业务收益的长期稳定性。

③**洗染服务**：洗染行业是我国传统的民生服务业，与每个人的生活息息相关，在商贸服务业中有着特殊的、不可替代的地位。近年来，随着人们生活水平的提高，洗染行业得到了快速发展。小而散的“前店后厂”模式正向正规化、规模化的“洗衣工厂”或“洗衣园区”模式转变，互联网洗衣、共享洗衣、APP 洗涤等新技术、新浪潮、新模式不断涌现，线上洗涤模式和洗涤品牌对传统洗涤行业冲击巨大，洗染业正迎来巨大机遇和挑战。

## (2) 报告期内公司从事的业务情况

上海九百股份有限公司前身为创建于1939年的百乐商场。1966年12月，经上海市百货公司批准定名为上海市第九百货商店。1993年10月，经上海市人民政府财贸办公室沪府财贸（93）第318号和上海市证券管理办公室沪证办1993（122）号批准，以募集方式设立“上海市第九百货商店股份有限公司”，并向社会公开发行股票。1994年2月24日，本公司股票在上海证券交易所挂牌上市，证券代码600838。1999年6月29日，公司更名为“上海九百股份有限公司”。

公司依托静安区区位优势，经过二十多年的运作和积累，目前已发展成为一家涉及酒类产品批发与销售、商业物业租赁管理、股权投资以及洗染服务及洗涤化工产品生产与销售等多种业态的综合性企业。

公司所从事的主要业务和经营模式：一是全资子公司“上海九百中糖酒业有限公司”所从事的酒类产品批发与销售及商铺租赁；二是出租九百股份自有和拥有长期使用权的商业物业以取得租金收益；三是全资子公司“上海正章洗染有限公司”所从事的洗染服务及洗涤化工产品的生产与销售。

公司参股投资的“上海九百城市广场有限公司”及商贸零售企业“上海久光百货有限公司”自开业以来，由于地理位置优越，交通便利，又主要定位于中高端客户群，因此，经营业绩持续稳健增长，即使近年来电商网购等新模式异军突起，也未遭到较大冲击，长期以来为公司贡献了较为稳定且丰厚的投资收益和现金流，已成为公司利润的主要来源。

报告期内，公司的主营业务和经营模式未发生重大变化。

## 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	1,688,952,363.40	1,495,649,251.85	12.92	1,444,491,030.26
归属于上市公司股东的净资产	1,518,132,701.42	1,372,978,585.11	10.57	1,331,275,334.16
营业收入	98,637,197.27	93,345,752.94	5.67	74,232,786.59
归属于上市公司股东的净利润	102,450,663.91	53,383,407.63	91.91	98,986,312.42
归属于上市公司股	75,206,314.80	54,531,766.28	37.91	98,847,856.85

东的扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	6,128,211.06	-1,502,233.95	不适用	-9,127,144.93
加权平均净资产收益率(%)	7.25	4.01	增加3.24个百分点	7.69
基本每股收益(元/股)	0.2556	0.1332	91.89	0.2469
稀释每股收益(元/股)	0.2556	0.1332	91.89	0.2469

### 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	28,612,732.63	25,129,934.68	23,684,003.87	21,210,526.09
归属于上市公司股东的净利润	17,716,986.35	24,234,846.99	42,225,450.85	18,273,379.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	17,629,634.94	24,633,599.20	14,041,275.47	18,901,805.19
经营活动产生的现金流量净额	-6,423,907.35	-3,972,205.68	-3,267,132.72	19,791,456.81

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

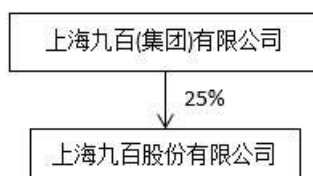
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)					37,487		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					36,120		
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	
上海九百(集团)有限公司	0	80,176,408	20.00		无		国有法人
国泰君安证券资管-上海九百(集团)有限公司-国君资管 2747 单一资产管理计划	0	20,044,108	5.00		无		其他
上海市静安区土地开发控股(集团)有限公司	0	19,678,278	4.91		无		国有法人

新余善思投资管理中心（有限合伙）—青岛鑫诚洪泰智造投资中心（有限合伙）	13,140,000	13,140,000	3.28		无		未知
上海锦迪城市建设开发有限公司	0	8,106,107	2.02		无		国有法人
百联集团有限公司	0	7,366,330	1.84		无		未知
陈哲育	54,700	5,564,700	1.39		无		未知
何培国	1,800,000	1,800,000	0.45		无		未知
重庆国际信托股份有限公司—兴国1号集合资金信托计划	0	1,628,924	0.41		无		未知
殷洪光	0	1,549,200	0.39		无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>截止报告期末，上海九百（集团）有限公司直接持有本公司股票 80,176,408 股，占公司总股本的 20%；另通过《国泰君安证券资管—上海九百（集团）有限公司—国君资管 2747 单一资产管理计划》持有本公司股票 20,044,108 股，并享有相应的表决权，占公司总股本的 5.00%。上述两项合并计算，九百集团共计持有本公司股票 100,220,516 股，占公司总股本的 25.00%。</p> <p>上海九百（集团）有限公司、上海市静安区土地开发控股（集团）有限公司以及上海锦迪城市建设开发有限公司同受上海市静安区国有资产监督管理委员会控制。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>						

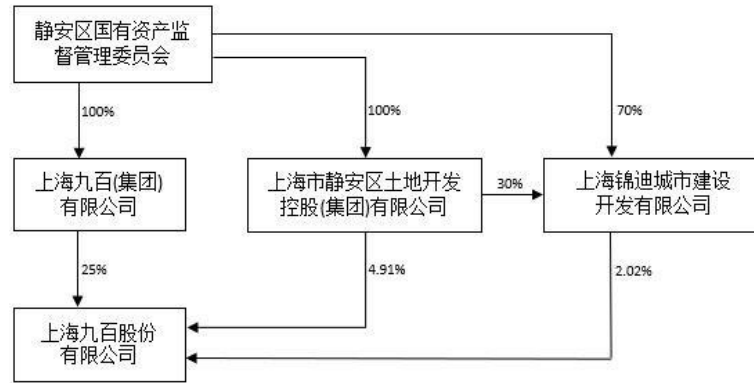
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

2021 年度，公司实现营业总收入 98,637,197.27 元，较去年同期 93,345,752.94 元，同比增加 5.67%；实现归属于上市公司股东的净利润 102,450,663.91 元，较去年同期 53,383,407.63 元，同比增加 91.91%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 75,206,314.80 元，同比增加 37.91%。详见公司 2021 年年度报告“第三节 管理层讨论与分析”之“五、报告期内主要经营情况”。

#### 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

上海九百股份有限公司

董事长：许 驊

董事会批准报送日期：2022 年 3 月 29 日