

公司代码：600838

公司简称：上海九百

**上海九百股份有限公司**  
**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 <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[2023]1902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 52,299,718.09 元（合并报表），加上年初未分配利润 566,518,743.11 元，扣除本年度分配的 2021 年度利润 30,867,912.55 元，本年度提取法定盈余公积 5,216,919.58 元，因此，本年度可供上市公司股东分配的利润为 582,733,629.07 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2022年度利润分配预案为：以2022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0.40元（含税），共计派发现金红利16,035,279.24元。本次利润分配后的未分配利润余额566,698,349.83元结转至下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

## 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	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	戴天（代）	沈依抒
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. 商贸零售：

内需是我国经济发展的基本动力，实施扩大内需战略是应对国际环境深刻变化的必然要求，也是更高效率促进经济循环的关键支撑，国家多次重点提出“把扩大内需放在第一位”，消费依然是我国经济增长的重要引擎。2022年，社会消费品零售总额达到44万亿元，比2021年下降0.2%，上半年消费普遍承压；6月份开始社零增速转正，缓慢恢复。新型消费发展态势较好，实物商品网上零售额增长6.2%，占社零总额比重进一步提升，达到27.2%。实体零售保持增长，消费场景不断拓展，消费体验不断提升。

零售业是最接近消费者的终端业态，现阶段我国零售业正面临深度变革，传统增长逻辑开始失效，新零售线上渠道的流量重心变为高转化，电商格局发生变化，传统电商下滑，新型电商崛起。在移动互联网高度普及下，以90后、95后、00后为主的Z世代消费者成为消费的主力人群，乐于尝鲜并为兴趣买单。内容平台通过内容吸引兴趣用户，以大数据和智能技术对用户进行分类，通过内容吸引力实现流量的反复触达，形成高转化的新零售链路。

### 2. 商铺租赁：

2022年，从商办用房各维度的表现来看，市场整体面临下行压力供需两端均走弱。据中指研究院数据，2022年下半年全国商业街商铺租金环比跌幅扩大至0.71%，商圈（购物中心）商铺租金环比止涨转跌，跌幅为0.09%。为促进宏观经济和消费市场恢复，中央及地方政府陆续出台稳经济、扩内需、促消费、助企纾困、优化营商环境等相关政策。目前，政策效果已逐步显现，消费市场已有回暖迹象。公司将继续提升招商招租蓄客能力，结合区域招商引资工作，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。随着线上经济蓬勃发展，消费模式迅速变革，创新技术加速迭代，我国洗染行业迎来了全新发展格局，同时也面临着新的机遇和挑战。从“能洗衣”到“洗好衣”，从“机械操作”到“智慧洗衣”，随着大众生活水平逐渐提高，越来越多的客户对洗染服务行业较为重视并提出了较多的需求和建设，因此满足客户需求将是洗染服务行业立根之本。

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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	1,556,954,693.15	1,688,952,363.40	-7.82	1,495,649,251.85
归属于上市公司股东的净资产	1,431,337,477.63	1,518,132,701.42	-5.72	1,372,978,585.11
营业收入	68,543,255.54	98,637,197.27	-30.51	93,345,752.94
归属于上市公司股东的净利润	52,299,718.09	102,450,663.91	-48.95	53,383,407.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,156,589.94	75,206,314.80	-41.29	54,531,766.28
经营活动产生的现金流量净额	2,052,387.48	6,128,211.06	-66.51	-1,502,233.95
加权平均净资产收益率(%)	3.59	7.25	减少3.66个百分点	4.01
基本每股收益(元/股)	0.1305	0.2556	-48.94	0.1332
稀释每股收益(元/股)	0.1305	0.2556	-48.94	0.1332

### 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	19,153,519.54	10,859,528.12	13,882,494.77	24,647,713.11
归属于上市公司股东的净利润	12,965,268.55	8,614,624.56	9,369,077.87	21,350,747.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,702,570.47	8,606,133.18	8,447,911.66	14,399,974.63
经营活动产生的现金流量净额	-3,399,754.69	2,018,195.60	-9,167,572.26	12,601,518.83

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

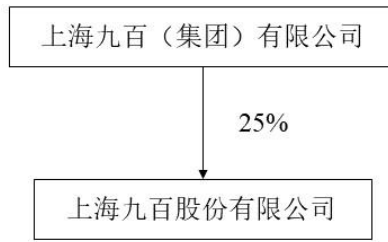
##### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					48,354		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					42,587		
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	
上海九百（集团）有限公司	20,044,108	100,220,516	25.00		无		国有法人
李俊	20,000,000	20,000,000	4.99		无		未知
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
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	140,300	5,705,000	1.42		无		未知
陈和平	1,681,500	1,681,500	0.42		无		未知
叶伟锋	40,000	1,410,000	0.35		无		未知
张建林	98,000	1,300,000	0.32		无		未知
韩立民	1,273,900	1,273,900	0.32		无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。其余股东关联关系或一致行动未知。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

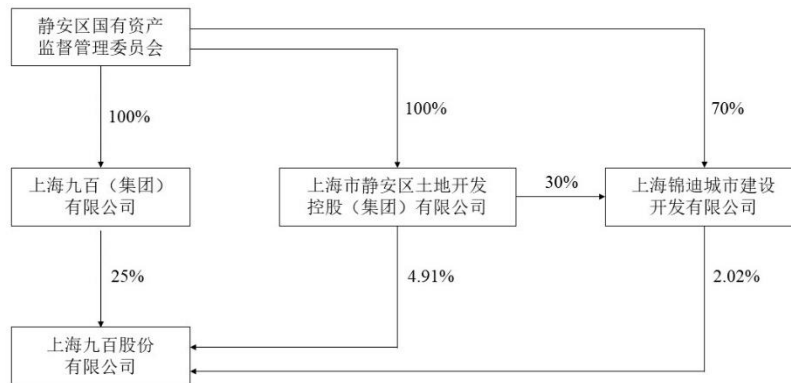
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 年度，公司实现营业总收入 68,543,255.54 元，较去年同期 98,637,197.27 元，同比减少 30.51%；实现归属于上市公司股东的净利润 52,299,718.09 元，较去年同期 102,450,663.91 元，同比减少 48.95%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 44,156,589.94 元，同比减少 41.29%。

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：2023 年 3 月 28 日