

公司代码：600838

公司简称：上海九百

**上海九百股份有限公司**  
**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 <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[2024]2908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62,196,587.79元（合并报表），加上年初未分配利润582,733,629.07元，扣除本年度分配的2022年度利润16,035,279.24元，本年度提取法定盈余公积6,524,694.36元，因此，本年度可供上市公司股东分配的利润为622,370,243.26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2023年度利润分配预案为：以2023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0.47元（含税），共计派发现金红利18,841,453.11元。本次利润分配后的未分配利润余额603,528,790.15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	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

2023年商贸零售行业总体复苏趋势较为平稳，全年社会消费品零售总额47.15万亿元，同比增加7.2%，在经历了数字化转型、消费者行为变化等多重因素影响下，呈现出新的发展趋势。随着扩大内需战略深入实施，市场供给体系逐步完善，消费新业态、新热点不断培育壮大，恢复和扩大消费的基础将进一步巩固。在新时代的背景下，中国零售业也面临着许多新的机遇和挑战，国内零售企业正在加快转型创新的步伐，打造数实融合消费新场景，激发数字消费活力，扩大绿色消费，促进健康消费，推动国货“潮品”消费，开辟发展新路径。

#### 2. 商铺租赁

商业地产作为实现消费需求的空间载体，是区域经济发展的重要支撑和载体，2023年，商铺租赁行业在波动中前行，在变革中展现出了新的生机与活力。尽管面临了租金波动、空置率上升等挑战，但租赁市场呈现巩固复苏态势。随着需求端的改变，新模式新技术迭代日益加快，商业变革不断出现，消费出现结构性变化，更加注重品质和价值。在数字化赋能下，未来商业地产运营需要从经验决策到数据决策、从传统运营模式到数字化精细运营，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

2023年，我国洗染服务行业继续保持稳健的态势，受益于消费升级、技术创新和绿色环保理念的普及，行业规模持续扩大，服务质量不断提升。洗染行业内竞争格局呈现多元化和分化的趋势，不同细分市场有不同的领导者和参与者，企业之间通过技术创新、服务模式、合作伙伴等方式进行差异化竞争，同时也面临着来自新进入者和跨界者的冲击和挑战。目前，洗染服务利润模型单一，产业集中度较低，整个行业利润率较低，资源整合将是洗染服务行业发展的主要特征，并使洗染服务行业得以找到新的利润点，建立新的洗染服务产业发展盈利模式和发展模式。

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”。

公司旗下全资子公司“上海正章洗染有限公司”深耕百年“中华老字号”品牌，以洗染服务及洗涤化工产品生产与销售为特色，不断提升服务能级，积极投入新品研发，做好老字号品牌的

传承焕新；全资子公司“上海九百中糖酒业有限公司”牢牢把握“名特优”酒类业务，转变主营产品类销售形态，酒类产品批发与销售领域不断扩大。

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，经营业绩持续稳健发展，成为静安寺商圈地标性商业百货，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。公司通过在静安寺、南京西路等核心商圈自有和拥有长期使用权的商业物业，积极打造高品质商业生态圈，提升物业能级和含金量，取得长期而稳定的收益。

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

	2023年	2022年	本年比上年 增减(%)	2021年
总资产	1,591,067,310.29	1,556,954,693.15	2.19	1,688,952,363.40
归属于上市公司股东的净资产	1,470,802,341.29	1,431,337,477.63	2.76	1,518,132,701.42
营业收入	86,548,296.07	68,543,255.54	26.27	98,637,197.27
归属于上市公司股东的净利润	62,196,587.79	52,299,718.09	18.92	102,450,663.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	54,832,659.10	44,156,589.94	24.18	75,206,314.80
经营活动产生的现金流量净额	8,232,454.92	2,052,387.48	301.12	6,128,211.06
加权平均净资产收益率(%)	4.24	3.59	增加0.65个百分点	7.25
基本每股收益(元/股)	0.1551	0.1305	18.85	0.2556
稀释每股收益(元/股)	0.1551	0.1305	18.85	0.2556

#### 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	21,942,183.15	23,590,453.21	18,654,083.06	22,361,576.65
归属于上市公司股东的净利润	14,707,223.86	20,227,546.06	10,086,310.77	17,175,507.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,704,141.26	20,245,968.54	10,411,881.32	9,470,667.98
经营活动产生的现金流量净额	-1,167,305.67	5,013,925.21	-964,367.49	5,350,202.87

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

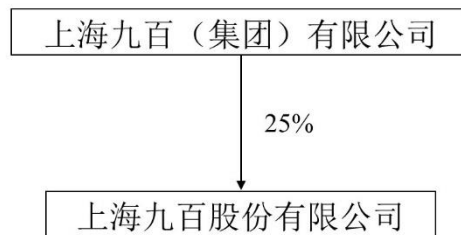
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						40,035	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						39,791	
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	0	100,220,516	25.00		无		国有 法人
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
李俊	-5,000,000	15,000,000	3.74		无		境内 自然 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		国有 法人
陈哲育	47,500	5,752,500	1.43		无		境内 自然 人
中国工商银行股份有限公 司—上证综指交易型开放 式指数证券投资基金	4,788,255	5,363,134	1.34		无		未知
叶伟锋	0	1,410,000	0.35		无		境内 自然 人
翁其文	670,000	1,380,000	0.34		无		境内 自然 人
黎萍	1,364,100	1,364,100	0.34		无		境内 自然 人
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

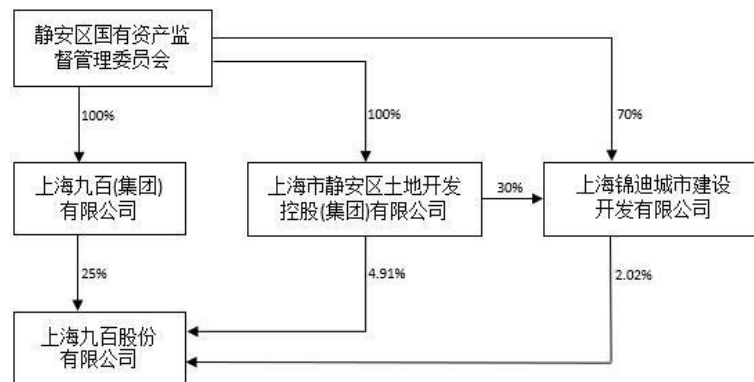
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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。

2023 年度，公司实现营业总收入 86,548,296.07 元，较去年同期 68,543,255.54 元，同比增加 26.27%；实现归属于上市公司股东的净利润 62,196,587.79 元，较去年同期 52,299,718.09 元，同比增加 18.92%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 54,832,659.10 元，同比增加 24.18%。

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