

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

## 茂业商业股份有限公司

### 2024 年年度报告摘要

## 第一节 重要提示

- 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。
- 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。
- 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。
- 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

在综合考虑公司的实际经营发展情况和资金需求，以及公司长期发展规划的情况下，公司拟定2024年度利润分配预案为：2024年度不派发现金红利、不送红股、不以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	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	张强	
联系地址	四川省成都市东御街19号	
电话	028-86665088	
传真	028-86652529	
电子信箱	csjt600828@126.com	

### 2、报告期公司主要业务简介

2024年，在外部环境复杂多变、国内消费信心修复承压的背景下，社会消费品零售总额达48.79万亿元，同比增长3.5%，增速较2023年有所放缓但总体保持平稳。分季度看，一季度至四季度增速分别为5.3%、4.7%、4.6%、5.4%，四季度消费回暖显著。

1、服务消费引领增长，商品消费分化加剧。

服务消费成为核心增长引擎：餐饮收入同比增长 6.4%，文旅、体育、赛事经济等业态贡献显著。商品消费呈现“升级与性价比并存”：新能源汽车、智能家居等耐用品受政策补贴带动增长 12%，但传统品类如服装鞋帽增速回落至 5.1%；金银珠宝类受金价上涨推动增长 9.8%，而通讯器材类因需求饱和仅微增 2.3%

2、零售业态加速转型，体验经济重塑线下场景。

线下消费场景通过“首店经济+业态焕新”实现复苏：百货店、购物中心引入首店品牌，通过“主题馆”“快闪店”提升客流；便利店、专业店依托即时零售（如美团闪电仓）实现销售额增长 9.2%，但传统超市受社区团购冲击下滑 1.8%；体验式消费占比提升至 35%。

3、线上线下深度融合，数字工具赋能消费链路。

2024 年，全国网上零售额达 17.8 万亿元，同比增长 8.1%，增速较 2023 年放缓 2.9 个百分点，反映流量红利见顶后的精细化运营趋势。实物商品线上占比小幅回落至 27.2%，因线下体验消费分流。AR 试妆、智能导购机器人提升线下门店转化率，区块链溯源技术保障高端商品正品率。

尽管消费市场显现韧性，但制约因素仍存：从外部来看，国际贸易保护主义加剧，出口拉动作用减弱；从内需来看，失业率攀升，居民储蓄倾向高位运行，制约消费潜力释放。

展望 2025 年，政府通过新增 4.5 万亿元专项债支持消费场景创新，发行 1.3 万亿元超长期特别国债等措施全方位扩大内需；安排 3000 亿元特别国债支持汽车、家电更新，覆盖下沉市场与绿色智能产品等专项行动提振消费。我国经济仍以“稳中求进”为主线，通过科技创新、消费驱动和绿色转型实现高质量发展。零售行业作为连接生产与消费的关键环节，在政策支持和技术赋能下，将加速向智能化、体验化和可持续化方向演进。

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

	2024年	2023年		本年比上年增减 (%)	2022年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	18,697,875,742.66	19,841,363,151.89	19,868,001,376.89	-5.76	20,479,333,539.60	20,505,850,939.60

茂业商业股份有限公司 2024 年年度报告摘要

产						
归属于上市公司股东的净资产	6,975,765,968.66	6,964,494,334.78	6,991,132,559.78	0.16	7,135,290,835.23	7,161,808,235.23
营业收入	2,715,731,289.43	3,165,405,025.29	3,165,405,025.29	-14.21	3,409,351,272.11	3,409,351,272.11
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	2,711,941,421.24	3,165,405,025.29	3,165,405,025.29	-14.33	3,072,413,065.54	3,072,413,065.54
归属于上市公司股东的	37,146,633.89	50,628,632.11	50,749,457.11	-26.63	328,850,044.03	341,787,094.03

净利润						
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,457,462.34	-36,418,993.11	-36,298,168.11	/	11,628,881.81	24,565,931.81
经营活动产生的现金流量净额	1,053,121,575.98	940,539,466.89	940,539,466.89	11.97	682,109,467.27	682,109,467.27
加权平均净资产收益率(%)	0.53	0.72	0.72	减少0.19个百分点	4.63	4.80
基本每股收益(元)	0.0214	0.0292	0.0293	-26.71	0.1899	0.1973

/ 股 )						
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0214	0.0292	0.0293	-26.71	0.1899	0.1973

### 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	822,892,307.59	750,941,169.95	552,007,782.52	589,890,029.37
归属于上市公司股东的净利润	58,435,895.63	93,667,381.90	1,781,936.98	-116,738,580.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	54,906,992.59	76,144,201.22	1,990,830.55	-163,499,486.70
经营活动产生的现金流量净额	409,981,043.63	226,365,918.63	160,026,541.31	256,748,072.41

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

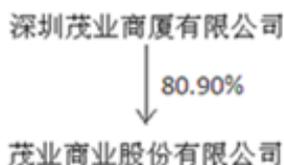
单位：股

截至报告期末普通股股东总数 (户)		30,890					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)		19,406					
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					
前十名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)							
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	408,350,000	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
香港中央结算有限公 司	-14,466,167	7,134,997	0.41	0	无	0	其他
徐意	-1,500,000	5,768,275	0.33	0	无	0	未知
徐开东	1,166,600	5,195,112	0.30	0	无	0	未知
赵睿	-4,870,426	2,830,536	0.16	0	无	0	未知
黄炯鑫	1,202,800	2,256,349	0.13	0	无	0	未知
关秀娟	1,785,600	1,785,600	0.10	0	无	0	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《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

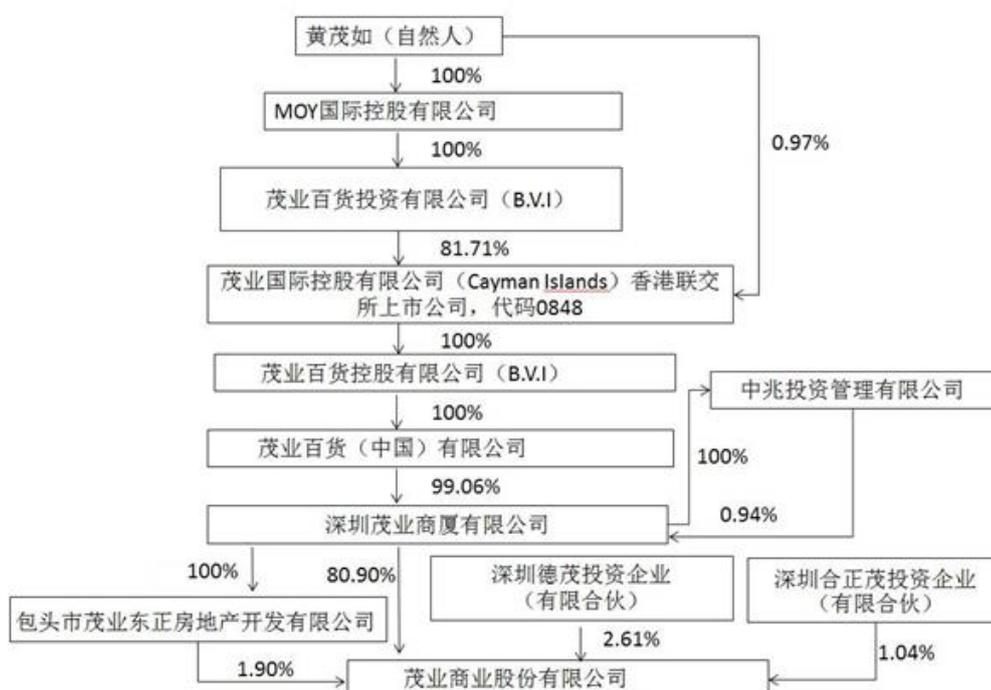
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

2024 年 1-12 月，公司实现营业收入 271,573.13 万元，同比下降 14.21%，归属于上市公司股东的净利润 3,714.66 万元，同比下降 26.63%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-3,045.75 万元，同比上涨 16.37%。

如剔除优依购减值损失对利润的影响后，公司 2024 年度归属于上市公司股东净利润为 9,444.71 万元。

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