

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

公告编号：2025-007

上海徐家汇商城股份有限公司 2024 年年度报告摘要

一、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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以2024年12月31日总股本415,763,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.60元（含税），送红股0股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	徐家汇	股票代码	002561
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	庞维聆	谢云晴	
办公地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	
传真	021-64269768	021-64269768	
电话	021-64269999,021-64269991	021-64269999,021-64269991	
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	xyq@xjh-sc.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内公司整体情况

公司主营业务以百货零售为主，经营业态包括百货商场、奥特莱斯、时尚超市等，经营模式主要包括商品零售、场地租赁和商业服务等。

公司在上海地区拥有“上海六百”、“汇金百货”、“汇联商厦”、“汇金奥莱”和“汇金超市”等零售品牌。公司门店主要分布在徐家汇商圈、虹桥商圈和上海南站地区，具有较高的品牌知名度和市场占有率。公司坚持以百货零售为主业，奉行“做强做大、稳步发展”的指导思想，在经营中已形成汇金百货“时尚领先”、上海六百“大众流行”和汇联商厦“食品大王”等各具优势的品牌特色。公司作为上海本地主要零售企业之一，在徐家汇商圈占据较高市场份额，主要零售企业保持上海商业企业单店销售排名前列。

（二）报告期内重要经营情况分析

报告期内，公司积极把握“扩内需、促消费”政策落地显效等有利契机，秉承“一切从顾客出发”的经营理念，多措并举稳固经营业绩。经营方面，推进城市更新项目，推动存量门店调改；挖掘消费热点，创新营销活动；夯实品牌建设，拓展市场规模。管理方面，加强现场管理，优化经营环境；严抓安全生产，确保平稳运营；紧跟政策变化，落实规范运作；完善制度体系，深化管控效能。数字化建设方面，通过完善全面预算系统，上线工程管理系统（一期），扩展 RPA 应用范围等，持续提升企业数字化水平。

2024 年，公司实现营业收入 43,805.99 万元，归属于上市公司股东的净利润 422.50 万元。本期业绩较上年同期下降的主要原因是：公司启动城市更新项目建设及门店转型升级，导致专柜销售大幅减少；且由于固定资产处置增加、改造投入上升等因素影响，推动成本显著增长；同时受市场环境变化影响，存量门店业绩低于预期。

（1）稳步推进调改，升级经营业态

报告期内，公司对标徐汇区“建设新徐汇，奋进新征程”总体要求，统筹推动各分、子公司按计划落实调改。上海六百城市更新项目完成原建筑体拆除施工及施工前期准备，同步推进设计方案深化、工程建设审批及协调工作。汇金徐汇店完成五楼、七楼商场调整及车库局部翻新改造；引入人气餐饮品牌，发挥多业态联动效应；汇金虹桥店贯彻错位经营策略，贴近社区需求优化业态布局，重点提升商铺满租率；汇金南站店把握地铁 15 号线通道开通契机，并克服高铁站台改造影响，积极吸引品牌入驻，保持平稳经营。汇联商厦实施二楼、三楼业态转型及配套设施建设，如期完成优质餐饮品牌招商及开业，做强做优食品大类。汇金超市持续推进门店调改，优化外场布局及品牌结构，做强优势品类。

(2) 挖掘消费热点，创新营销活动

公司及各分、子公司积极参与“五五购物节”、“上海之夏”及“文旅消费季”等营销活动，积极组织品牌及商户把握“以旧换新”、“发放消费券”等促消费政策，带动家居、餐饮等业绩回升。上海六百以感恩回馈为主题开展怀旧闭店营销，带动一波销售热潮。汇金百货各门店以社区共建、儿童乐园、广场市集等为抓手，策划爱心义卖、亲子嘉年华等线下活动，提升商场客流；同时加大企微社群运维力度，提升线上“种草”向线下导流的转化率。汇联商厦围绕传统节气开展“美食节”等主题营销活动，强化“食品大王”称号。汇金超市在分析消费需求基础上，扩展“会员日”促销，增加特色商品“限时折扣”，激发消费热情。

(3) 夯实品牌建设，扎实推进拓展

汇联商厦积极优化“汇食皇”产品结构及供应链管理，并探索专柜连锁的经营模式。汇金超市继续以“上海特产”为主题概念开展联名商品开发，同时结合消费热点引入山东、新疆等地方特色产品，打造原采品质与价格优势。自贸区公司完善 TONYWEAR 商品开发及供应链建设，增加城市奥莱门店数量，做深门店精细化管理；发挥平台资源和管理能力，探索轻资产模式下的“多品牌矩阵式”运营策略，新增“BAWOLI”女装品牌地区经销权。

(4) 深化数智赋能，提升运营效率

各分、子公司扎实推进全业务流程数字化目标，全面预算管理系统（二期）、RPA 流程机器人和工程项目管理系统（一期）先后投入使用；后勤职能管理自动化应用试点上线并取得初步成效；聚焦前台业务，优化营销赠券、积分兑换等操作环节；完成贵宾服务助手需求研发，借助私域运营信息化技术，完善数字会员体系；汇金超市完成限时折扣、积分支付等功能开发并上线。卖科公司在支持股份公司各企业不断实现数字化新需求的同时，持续夯实自主研发能力，在数电票、数字党建及租赁系统等建设方面取得阶段性进展，报告期内共获得 7 项软件著作权证书。

(5) 优化内部管理，提升治理效能

根据法律法规及监管指引，完成独立董事相关制度修订、董事责任险投保、会计师事务所选聘等事宜；同时加强信息披露与合规管理，确保公司规范高效运行。完成《内控手册》第三次修订与汇编，全面优化风险管控体系，推动公司稳健运营。实施安全生产精细化管理，提高安全生产标准化水平，营造安全经营环境。定期组织商业考察调研，对标学习同行先进经验，促进提升调改设计和现场运营能力。积极落实应届大学生招聘与轮岗计划，优化带教方式和培训内容；组织开展多场高管课堂培训与青年学堂“头脑风暴”活动，强化人才梯队建设。报告期内，公司治理和内部控制实践报告获上海上市公司协会优秀实践案例。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	2,632,729,649.22	2,776,652,067.94	-5.18%	2,751,131,386.95
归属于上市公司股东的净资产	2,209,322,446.86	2,254,289,502.79	-1.99%	2,228,940,452.44
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	438,059,936.58	541,557,548.37	-19.11%	480,867,726.87
归属于上市公司股东的净利润	4,225,043.19	75,227,412.98	-94.38%	24,474,136.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,631,936.79	40,609,057.04	-95.98%	2,399,683.19
经营活动产生的现金流量净额	44,187,618.82	167,849,516.12	-73.67%	38,207,903.14
基本每股收益（元/股）	0.0102	0.1809	-94.36%	0.06
稀释每股收益（元/股）	0.0102	0.1809	-94.36%	0.06
加权平均净资产收益率	0.19%	3.36%	减少 3.17 个百分点	1.09%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	134,635,731.57	92,105,576.02	103,389,124.40	107,929,504.59
归属于上市公司股东的净利润	10,968,696.68	-9,872,804.62	-3,058,752.68	6,187,903.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,477,602.98	-6,109,978.64	-3,874,871.77	4,139,184.22
经营活动产生的现金流量净额	4,477,794.69	-21,442,189.87	2,086,197.23	59,065,816.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,073	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	43,565	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海徐家汇商城（集团）有限公司	国有法人	30.37%	126,274,555				
上海商投实业投资控股有限公司	国有法人	5.99%	24,915,146				
上海汇鑫投资经营有限公司	国有法人	3.20%	13,292,059				
金国良	境内自然人	2.50%	10,400,000				
俞杏娟	境内自然人	0.92%	3,807,800				
刘 德	境内自然人	0.85%	3,513,393				
孙玉婷	境内自然人	0.82%	3,420,000				
余秋雨	境内自然人	0.81%	3,372,130				
童光耀	境内自然人	0.62%	2,585,645				
王 斌	境内自然人	0.42%	1,764,578	1,323,433			
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前 10 名股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无					

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

 适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

 适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

 适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、重大投资项目进展

公司于 2024 年 3 月 25 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过《关于调整上海六百城市更新项目投资的议案》。报告期内，公司全面启动上海六百城市更新项目，上海六百正式闭店并已完成原建筑体拆除工作。

公司于 2024 年 6 月 12 日召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于固定资产处置的议案》，根据国家相关法律法规的要求及上海六百城市更新项目进度，同意公司对下属六百分公司位于上海市肇嘉浜路 1068 号及衡山路 941-955 号（单号）房屋建筑物及附属物、相关设备设施进行报废处置；审议通过了《关于拟选择上海六百城市更新项目施工总承包方的议案》，同意公司选择中建科工集团有限公司为上海六百城市更新项目施工总承包方。

报告期内，公司同步推进方案深化、手续审批及施工协调等工作。截至年报披露日，公司尚未取得建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，暂无法对项目进行工程建设。公司将进一步加强同相关职能部门沟通，密切跟踪审批进度，推动项目进程。

2、修订独立董事新规相关制度

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规及规范性文件规定，为进一步提升公司规范运作水平，并结合公司实际情况，截至 2024 年 8 月公司已完成《公司章程》、《独立董事工作制度》等共十个相关配套制度修订。

3、变更会计师事务所

根据财政部、国资委及证监会联合印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，国有控股上市公司连续聘任同一会计师事务所原则上不超过 8 年。公司前任会计师事务所众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供审计服务的年限已超过上述规定年限。为保证审计工作的独立性和客观性，保障公司年度报告质量，切实保护中小投资者利益，公司在报告期内启动变更会计师事务所事项，公司第八届董事会审计委员会负责落实 2024 年度会计师事务所选聘的相关工作并认真履行相关职责，对会计师事务所选聘的评选要素和评分标准进行监督和审核，并对参选会计师事务所进行了审核和评分。

经 2024 年第二次临时股东大会审议通过，公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“上会所”）为公司 2024 年度审计机构。截至本报告披露日，上会所已完成 2024 年度财务报告审计和内部控制报告审计工作，并出具了标准无保留意见的审计报告和内部控制审计报告。公司董事会审计委员会对上会所履职情况进行了评估，认为上会所在公司 2024 年度财务报告审计和内部控制报告审计过程中坚持以公允、客观的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司 2024 年年度报告审计相关工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、完整、清晰、及时。

以上具体内容详见公司刊载于《证券时报》、《上海证券报》以及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

上海徐家汇商城股份有限公司

董事长：韩 军

二〇二五年三月二十九日