

茂业商业股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 瑞华会计师事务所（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 经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

经公司第八届董事会第十四次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年度母公司实现净利润 1,452,191,549.87 元，加上年初未分配利润 517,449,945.74 元，减去 2015 年度分配的利润 173,198,254.60 元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取 10%的法定盈余公积金 145,219,154.99 元，2016 年度可供股东分配的利润为 1,651,224,086.02 元。

公司拟以 2016 年 12 月 31 日总股本 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3 元（含税），共计分配现金 519,594,763.80 元，剩余未分配利润转入以后年度，2016 年度不进行公积金转增股本。

该预案尚需公司 2016 年度股东大会审议批准。

二 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	郑怡	谢庆
办公地址	四川省成都市东御街19号	四川省成都市东御街19号
电话	028-86665088	028-86665088
电子信箱	cpds_600828@cpds.cn	csjt600828@126.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

2016 年是公司发展历史上极为重要的一年，经过一系列的并购重组，公司业务布局已覆盖至四川、广东、山东、内蒙古自治区四省区的成都、绵阳、南充、深圳、珠海、菏泽、呼和浩特和包头共八个城市，门店数量从 2015 年底的 9 家扩张至 38 家。

公司主营商业零售，经营业态包括百货商场、超市、购物中心、奥特莱斯，并辅以部分物业租赁和酒店业务。公司经营模式包括自营模式、联营模式和租赁模式，以联营模式为主。

（二）报告期内行业情况

1、行业持续下滑总态势未改观，但下降趋势已有所减缓。

根据国家统计局发布的数据，2016 年全国 GDP 增长 6.7%，较去年回落 0.2 个百分点；2016 年，社会消费品零售总额达到 332,316 亿元，同比增长 10.4%，增速持续同比下滑。零售业持续面临行业增速放缓、各要素成本居高、利润率收窄的压力，行业发展持续下滑的总体态势未得到改观。但同比下降趋势已有所减缓，且 2016 年整体消费增速自 10 月以来环比持续改善：10 月至 12 月的当月增速分别为 10%、10.8%、10.9%；大型零售企业销售额、第四季度净利润增速均触底回升：据中华全国商业信息中心公布的 2016 年 12 月 50 家重点零售企业销售数据显示，12 月份 50 强零售额同比增长 5.1%，同比提升 10.7 个百分点，是 2014 年以来最高月度增速。同时，2016 年全国网上零售额达到 51,556 亿元，同比增长 26.2%，较去年的增速 33.3%有所回落；实物商品网上零售额 41,944 亿元，同比增长 25.6%，低于去年的增速 31.6%，其中吃、穿和用类商品分别增长 28.5%、18.1%和 28.8%，低于去年的 40.8%、21.4%和 36.0%，线上增速放缓较为明显。

2、零售企业业绩分化明显。

在行业持续洗牌的格局下，零售企业业绩分化明显：运营能力较低的零售企业纷纷选择闭店

或进行业务转型，而战略和经营能力领先的零售企业则在行业下行周期中显示出更强的逆市增长能力。其中，积极推动业态调整、品类升级、服务优化、系统和后台能力建设及费用管控的企业，经营杠杆得到持续改善，在行业下滑趋缓的形势下，这类企业业绩呈现持续较高增长速度。公司相信，具备资金实力、上下游资源和经营信息，具有灵活的体制优势、精细化运营能力和行业整合能力的企业，通过整合和精细化运作，更能实现经营提效和市场份额提升，更有希望在行业整合和转型的竞争中胜出。

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

	2016年	2015年		本年比上年 增减 (%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	15,838,356,920.64	6,371,148,835.90	2,884,049,812.25	148.59	6,212,310,793.20	2,309,509,894.68
营业收入	9,414,253,380.12	6,225,292,320.58	1,909,240,335.76	51.23	6,739,128,321.79	2,066,717,897.14
归属于上市公司股东的净利润	568,027,898.37	646,320,884.69	76,962,143.09	-12.11	806,760,712.28	194,161,224.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	451,322,473.91	79,009,691.39	73,883,772.59	471.22	122,445,355.14	115,732,596.14
归属于上市公司股东的净资产	3,906,170,733.00	3,474,180,854.86	1,300,983,203.27	12.43	2,696,476,598.27	1,249,770,474.14
经营活动产生的现金流量净额	679,980,571.34	1,494,860,462.00	67,772,885.91	-54.51	607,433,857.11	196,272,234.09
基本每股收益（元/股）	0.3280	0.3732	0.1349	-12.11	0.4658	0.3404
稀释每股收益（元/股）	0.3280	0.3732	0.1349	-12.11	0.4658	0.3404
加权平均净资产收益率（%）	14.96	17.49	6.08	减少 2.53个 百分点	24.02	16.65

3.2 报告期分季度的主要会计数据

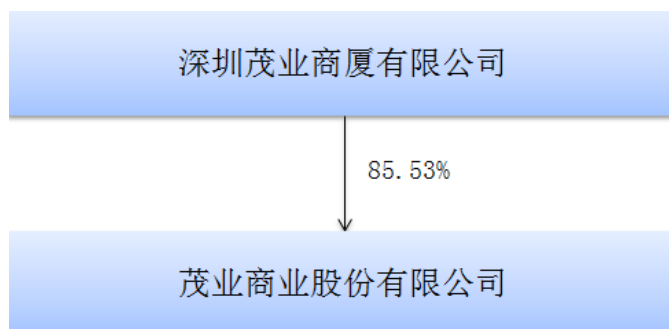
单位：元 币种：人民币

	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	1,784,270,771.09	1,949,286,043.16	2,361,217,434.52	3,319,479,131.35
归属于上市公司股东的净利润	175,846,182.56	160,899,501.61	121,314,703.58	109,967,510.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	59,967,479.87	157,721,758.45	119,235,693.10	114,397,542.49
经营活动产生的现金	-381,112,168.30	149,749,076.49	345,994,605.66	565,349,057.49

股数量的说明	
--------	--

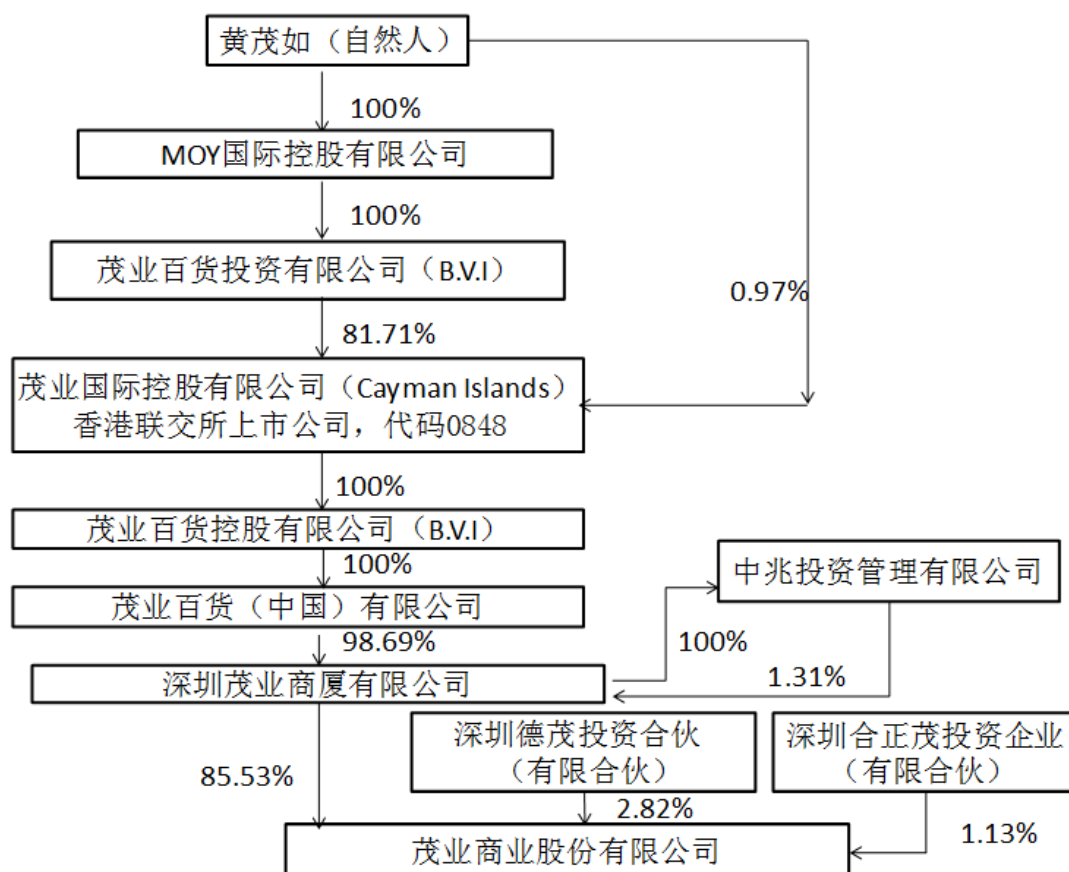
b) 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用



c) 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



三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2016 年公司实现营业收入 941,425.34 万元，比上年同期增加 51.23%；实现营业利润 83,403.03 万元，比上年同期下降 3.37%；实现归属于上市公司股东的净利润 56,802.79 万元，比上年同期下降 12.11%，剔除非经常性损益的影响，比上年同期增加 471.22%。本报告期净利润同比减少的主要原因是本报告期销售费用、重组中介费用及利息支出增加，扣除非经常性损益的净利润增加的主要原因是非经常性损益中同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益本年度扣减数为华南区 5 家公司 1-2 月净利润，而去年同期扣减数为华南区 1-12 月净利润。

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☒适用 ☐不适用

4.1、因公司低值易耗品占公司存货的比重及占资产总额的比重较低，为提高会计核算的工作效率，公司决定将低值易耗品摊销方法由五五摊销法摊销变更为在领用时按一次摊销法摊销。2016 年 4 月 5 日公司第七届董事会第六十三次会议审议通过了《关于同意公司会计政策变更的议案》。公司根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，对此会计政策的变更进行追溯调整，此变更将导致公司 2016 年年初存货减少 25.89 万元，年初未分配利润减少 19.02 万元。公司上述会计政策变更符合公司实际情况，会计处理符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

4.2、随着公司规模扩大和经营业务的发展，用于对外出租的物业不断增加；为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，公司决定对持有的投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。2016 年 6 月 30 日公司第七届董事会第七十一次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。公司根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，对 2015 年度及 2016 年 1-5 月的财务报表进行追溯调整。本次会计政策变更增加公司 2015 年度末投资性房地产金额约 116,079.68 万元，增加公司 2015 年度归属母公司所有者净利润金额约 10.99 万元，增加公司 2015 年度末归属母公司所有者权益金额约 87,280.02 万元；减少公司 2016 年 1-5 月归属母公司所有者净利润约 851.13 万元，公司 2016 年 5 月末投资性房

地产金额相比 2015 年末减少 1,289.09 万元。本次会计政策变更能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营结果，不存在损害公司及股东利益的情形。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 36 户，详见第十一节财务报告九“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围变化情况详见第十一节财务报告八“合并范围的变更”。