

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司
2018 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五十五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，2018年度母公司实现净利润36,607,748.29元，加上年初未分配利润1,748,254,451.07元，减去2017年度分配的利润259,797,381.9元以及2018年前三季度分配的利润346,396,509.20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3,660,774.83元，2018年度可供股东分配的利润为1,175,007,533.43元。

公司拟以2018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1元（含税），共计分配现金173,198,254.60元，剩余未分配利润转入以后年度，2018年度不进行公积金转增股本。

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	叶静	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	yejing@maoye.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

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。旗下实体门店数量总共 34 家，经营业态包括百货商场、超市、购物中心、奥特莱斯；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

（二）报告期内行业情况

1、受宏观经济增速低位运行影响，零售行业增速呈放缓态势。

根据国家统计局公布的信息显示，2018 年 GDP 增速逐季回落，全年增速为 6.6%，较 2017 年下滑 0.3 个百分点。2018 年零售行业增速前高后低，总体趋缓：一季度高端消费仍维持了此前的向上趋势，但随着宏观经济增速向下、中美贸易战对消费者信心的影响，尤其在受到汽车、原油等大宗品类下行的影响之下，全年社会消费品零售总额同比增长 9.0%，增速较 2017 年进一步下降 1.2 个百分点；其中限额以上单位商品零售额同比增长 5.7%，增速不仅较 2017 年下滑 2.4 个百分点，亦为多年低点，其中超市、百货、专业店和专卖店零售额比上年分别增长 6.8%、3.2%、6.2% 和 1.8%，增速较 2017 年分别下滑 0.5、3.5、2.9 和 6.2 个百分点。总体来看，2018 年国内宏观经济下行压力较大，需求复苏动能偏弱，消费反弹改善不佳。

2、消费地位提升，政策密集出台，行业有望弱势趋稳。

虽然社会零售总额增速逐年下降，但相较 GDP 的增速，消费仍保持了较高的增长，已成为宏观经济稳定的重要推手：近 10 年，我国社会零售总额从 13.3 亿元增长至超过 36 亿元，复合增速达到 10.8%，最终消费已经占据了 GDP55%以上，并且对 GDP 增速的贡献率超过 75%，消费已经成为经济增长的主要拉动力量。2018 年，政府出台了一系列逆周期的调控政策，包括深化增值税改革、实施个人所得税改革等减税降费的措施，预计 2019 年政府还会进一步出台系列货币、财政

等调控政策，上述政策的刺激效果将在 2019 年内逐渐释放，预计 2019 年社会消费品零售总额增速将弱势趋稳。

3、长期消费升级趋势不变，未来仍存发展契机。

社会零售总额中，服务性消费占比持续增高，消费升级仍为长期趋势，而低线城市将成为消费升级的下一片蓝海；此外，参照国外成熟市场经验，零售行业集中度仍将持续提升。零售行业低谷时期，百货专门店布局、经营方式的调整改造，传统零售的变革正如火如荼进行，而方兴未艾的新零售模式的本质仍为零售，最终目的是供给和需求矛盾的解决以及运营效率的提升。未来，新零售模式将继续考验企业供应链整合能力与流量转化能力，零售行业面临效率之争。

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：万元 币种：人民币

	2018年	2017年		本年比上年 增减 (%)	2016年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	1,946,224.941554	1,880,309.2	1,777,046.32	3.51	1,686,107.98	1,583,835.69
营业收入	1,310,531.382884	1,293,984.269124	1,176,054.99	1.28	1,067,859.9	941,425.34
归属于上市公司股东的净利润	120,454.088929	109,478.628761	103,451.88	10.03	62,329.38	56,802.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	109,301.45	78,067.3	78,067.3	40.01	45,132.25	45,132.25
归属于上市公司股东的净资产	560,436.44488	576,034.92	521,118.68	-2.71	439,506.56	390,617.07
经营活动产生的现金流量净额	267,248.383448	126,591.716165	115,760.28	111.11	67,887.51	67,998.06
基本每股收益(元/股)	0.6955	0.6321	0.5973	10.03	0.3599	0.3280
稀释每股收益(元/股)	0.6955	0.6321	0.5973	10.03	0.3599	0.3280
加权平均净资产收益率(%)	20.72	24.58	25.04	减少 3.86个 百分点	15.62	14.96

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	3,339,483,995.39	2,726,786,921.05	2,505,848,307.26	4,533,194,605.14
归属于上市公司股东的净利润	291,693,402.43	246,577,063.31	202,437,768.32	463,832,655.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	278,651,377.46	241,359,648.17	195,681,118.73	377,322,321.61
经营活动产生的现金流量净额	341,695,228.70	304,484,337.06	603,178,932.69	1,423,125,336.03

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 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

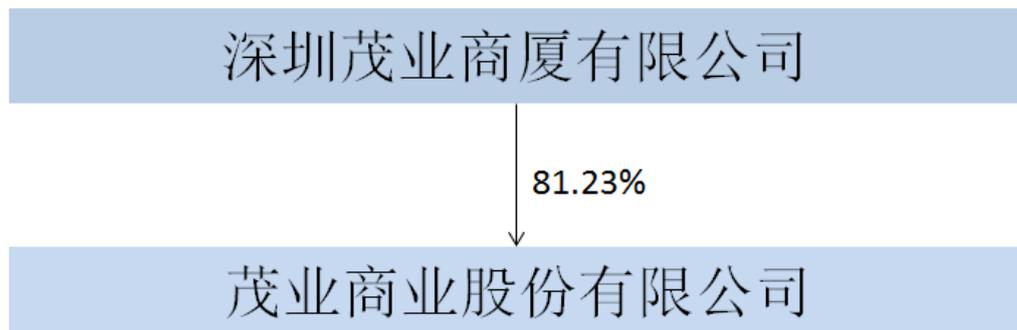
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）						21,504	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						26,557	
截止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	-7,980,979	1,406,857,724	81.23	1,018,630,961	质 押	1,279,830,000	境内 非国 有法 人
深圳德茂投资企业(有限 合伙)	-356,398	45,487,943	2.63	45,487,943	无		其他
包头市茂业东正房地产 开发有限公司	19,904,535	19,921,535	1.15		无		境内 非国 有法 人
深圳合正茂投资企业(有 限合伙)	-142,515	18,189,640	1.05	18,189,640	无		其他
朱彩凤	7,241,000	7,241,000	0.42		未 知		未知
徐意	230,384	7,103,084	0.41		未 知		未知

					知		
陈旦珍	4,805,806	4,805,806	0.28		未知		未知
袁桂荣	-457,124	4,247,793	0.25		未知		未知
张音	116,320	3,586,320	0.21		未知		未知
朱寿彭	2,574,252	2,574,252	0.15		未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业(有限合伙)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)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《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。(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茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

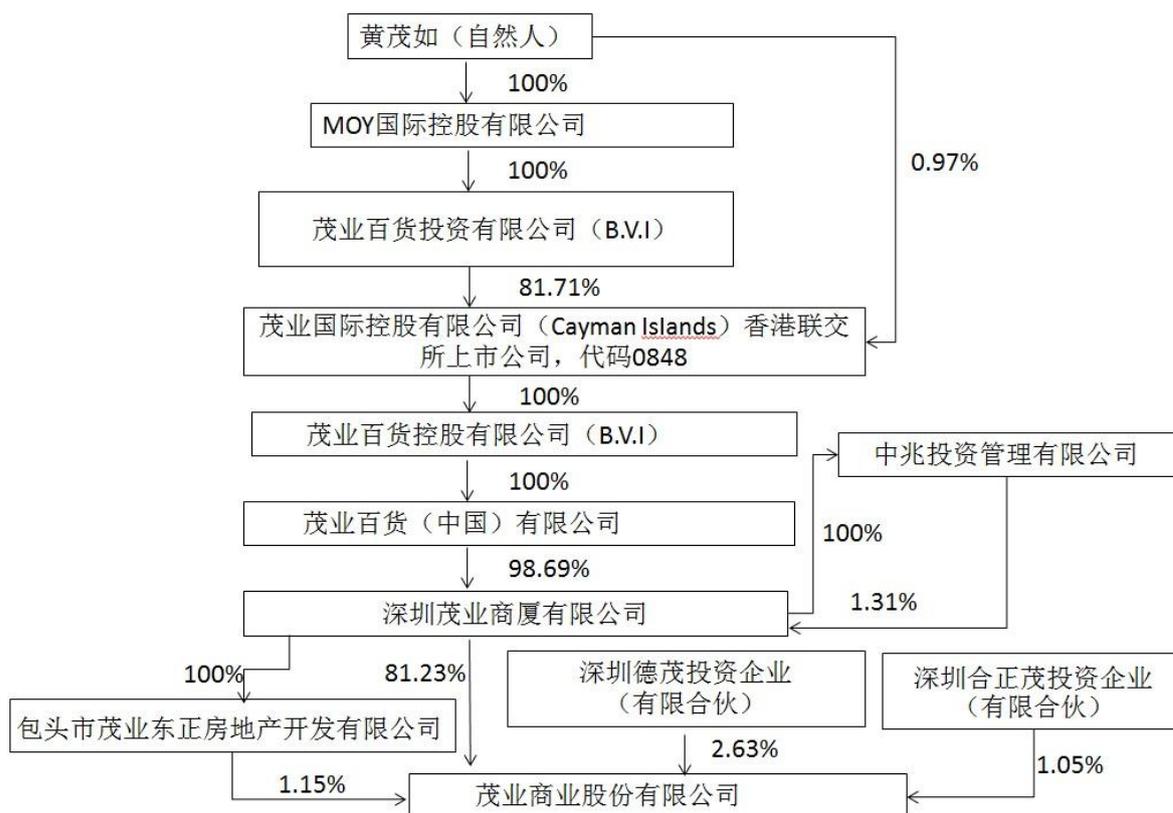
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

在复杂多变的宏观及行业环境下，公司管理层抓住消费分层，三四线城市消费需求升级明显的趋势，紧紧围绕公司“建百年老店，创一流企业”的经营宗旨，对内精耕挖潜提质量，对外积极布局谋发展，公司经营管理持续向好发展。

报告期内公司管理层围绕董事会制定的发展战略，不断提高管理水平，优化资源配置，在 2017 年良好的业绩基础上继续保持发展势头，业绩得以进一步提升。2018 年度，公司实现营业收入 1,310,531.38 万元，同比增长 1.28%，归属上市公司股东净利润 120,454.09 万元，同比增长 10.03%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 109,301.45 万元，同比增长 40.01%。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司总资产总计 1,946,224.94 万元，负债总计 1,282,210.38 万元，股东权益合计 664,014.56 万元。加权平均净资产收益率 20.72%，每股收益 0.70 元，扣非后每股收益 0.63 元。

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

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 2018 年度纳入合并范围的子公司共 37 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”。