

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

**茂业商业股份有限公司**  
**2021 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 [www.sse.com.cn](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 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。
- 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

经公司第九届董事会第五十三次会议审议通过的报告期利润分配预案如下:经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2021年度母公司实现净利润11,508,764.11元,加上年初未分配利润1,455,261,938.74元,减去2020年度分配的利润173,198,254.60元,加上因其他权益工具投资处置影响-24,338,590.16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1,150,876.41元,2021年度可供股东分配的利润为1,268,082,981.68元。

公司2021年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润,本次利润分配方案为:公司拟向全体股东每10股派送现金红利1.5元(含税),截至2021年12月31日,公司总股本1,731,982,546股,以此计算合计拟派发现金红利259,797,381.90元(含税)。剩余未分配利润转入以后年度,2021年度不进行公积金转增股本。

## 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	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）2021 全年消费整体缓慢恢复，表现持续分化。

根据国家统计局发布的数据显示：2021 年社会消费品零售总额达到 44.08 万亿元，同比名义增长 12.5%，两年平均增速为 3.9%，扣除价格因素实际同比增长 10.7%；除汽车以外的消费品零售额为 39.70 万亿元，同比增长 12.9%。扣除价格因素，2021 年社会消费品零售总额比上年实际增长 10.7%。2021 年，全国网上零售额 13.09 万亿元，比上年增长 14.1%。其中，实物商品网上零售额 10.80 万亿元，增长 12.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.5%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 17.8%、8.3%和 12.5%。按零售业态分，2021 年限额以上零售业态单位中的超市、便利店、百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别增长 6.0%、16.9%、11.7%、12.8%和 12.0%。

2021 年，消费市场从疫情的严重冲击中缓慢恢复，并且表现持续分化：一方面，必需消费品的抗周期优势明显，粮油食品、饮料类、日用品等基本生活消费品的增速平稳，韧性较强；此外，化妆品、黄金珠宝、烟酒、餐饮等升级类消费均有较好的恢复表现；另一方面，限额以上单位消费品零售额 2021 年累计增长 13.4%，表现略优于社零整体走势，且早于 2020 年下半年开始便实现单月正增长，即规模相对较大的企业在疫情的冲击下，防风险能力更强，维持经营的优势明显，但相对优势幅度有所收窄。同时，在业态方面，超市业态企业受 2020 高基数、疫情及社区团购等新零售冲击，2021 年增长乏力，百货和购物中心企业的盈利则逐步探底回升。

长期来看，社会消费品零售额增速将逐步回归至疫情前期的均值水平，消费市场规模仍会持续扩张，我国消费市场仍然具备良好发展空间。但另一方面，2021 年度社零的较高增速更多是源于前期低基数的恢复性表现，部分品类虽实现了双位数乃至超过 20%的累计同比增速表现，但实际累计销售额规模与 2019 年的同期水平相当，两年复合增速仍处于低位，因此仍需对市场保持谨慎乐观的态度。

### （二）线上消费渗透率持续提升，对实体零售行业持续形成冲击。

疫情对于消费者消费习惯、消费渠道产生了较为深远的影响。后疫情时代，零售业务持续向线上转移，实物商品网上零售增速保持双位数增长，线上渗透率持续稳步攀升。即使后续线下消费逐步恢复，线上销售份额占比的逐年提升也将是大概率趋势。另外，2021 年，商务部、中央网信办、发改委联合印发了《“十四五”电子商务发展规划》，明确了聚焦电子商务连接线上线下、衔接供需两端、对接国内国外市场的三个定位，从政策层面赋予了电子商务推动“数字经济高质量发展”和助力“实现共同富裕”的新使命。因此，线上消费的进一步渗透，将对实体零售行业，

特别是以实体为主的百货和购物中心行业持续造成冲击，零售行业的发展语境持续发生变化，这对零售企业的战略发展和风险管理能力提出了更高的要求。虽然在疫情后，零售企业不断摸索新的发展思路，不断通过差异化的竞争策略以适应激烈的市场竞争和后疫情时代的消费习惯，百货及购物中心行业整体也在数字化、体验化方面有了重大提升，相信那些具备优质线下物业资源、同时向多渠道线上业务发力的百货及购物中心企业后期仍有业绩修复的机会，但若该企业无法实现业务模式的调整和创新，或者无法平衡转型和调整过程中的经营管理和资金风险，则可能面临业务规模和盈利能力持续下降的风险。

公司坚持做大做强主营业务，以商业零售为主(2021年，约占营业收入的68.69%)，并辅以部分物业租赁和酒店业务。旗下实体零售门店数量总共22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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	21,372,519,370.18	19,246,543,568.04	11.05	19,155,598,168.43
归属于上市公司股东的净资产	7,065,071,824.89	6,561,520,550.14	7.67	6,749,184,076.38
营业收入	4,167,802,067.56	3,699,218,629.39	12.67	12,233,770,885.95
归属于上市公司股东的净利	409,359,544.40	213,013,189.25	92.18	1,259,420,395.38

润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	336,020,825.40	303,987,348.13	10.54	1,220,152,373.48
经营活动产生的现金流量净额	1,301,868,514.11	895,778,231.20	45.33	1,416,164,879.98
加权平均净资产收益率(%)	6.16	3.27	增加2.89个百分点	20.20
基本每股收益(元/股)	0.2364	0.1230	92.20	0.7272
稀释每股收益(元/股)	0.2364	0.1230	92.20	0.7272

### 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	1,210,377,248.07	1,003,932,048.57	885,357,140.52	1,068,135,630.40
归属于上市公司股东的净利润	211,976,659.52	105,056,607.26	44,287,603.39	48,038,674.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	205,794,634.82	94,160,774.42	44,074,657.55	-8,009,241.39
经营活动产生的现金流量净额	228,326,728.46	123,467,702.47	-10,784,297.74	960,858,380.92

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

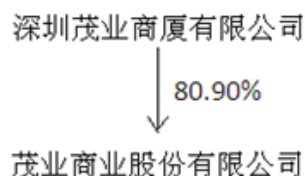
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	22,222
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	22,405
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	
深圳茂业商厦有限公司	0	1,401,135,188	80.90	0	质押	235,000,000	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
赵睿	4,643,000	8,552,562	0.49	0	无	0	未知
徐意	0	7,268,275	0.42	0	无	0	未知
张德娟	5,566,200	5,566,200	0.32	0	无	0	未知
杨龙活	-2,112,700	4,807,304	0.28	0	无	0	未知
张音	0	3,669,724	0.21	0	无	0	未知
姜小香	500,000	2,827,323	0.16	0	无	0	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(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						

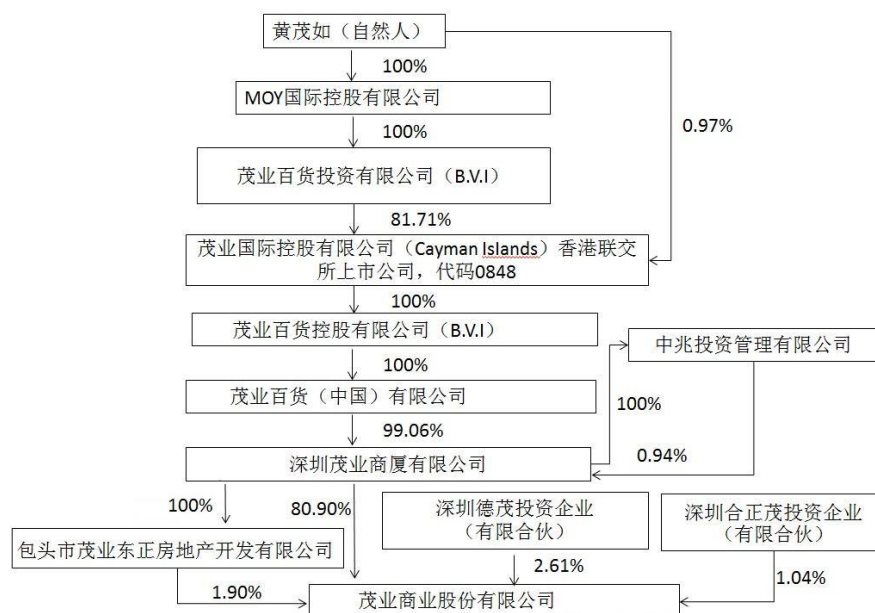
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

### 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。

2021年1-12月，公司实现营业收入416,780.21万元，同比上升12.67%，归属上市公司股东净利

润 40,935.95 万元，同比上升 92.18%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 33,602.08 万元，同比上升 10.54%。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司资产总计 2,137,251.94 万元，负债总计 1,375,046.78 万元，股东权益合计 762,205.15 万元。加权平均净资产收益率 6.16%，每股收益 0.2364 元，扣非后每股收益 0.1940 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