

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司
2025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 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会及董事、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

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2025年度利润分配预案为：2025年度不派发现金红利、不送红股、不以资本公积金转增股本。
截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响
适用 不适用

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	高宏彪	
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

2025年，国际形势变乱交织，多级加速，地缘冲突频发，国内经济顶压前行，稳中有进。我国总体消费市场受益于国家积极宏观政策和适度货币宽松政策的影响，社会消费品零售总额约为人民币50.12万亿元，同比增长3.7%。从消费类型看，全年商品零售额约为人民币44.32万亿元，同比增长3.8%。按零售业态看，全年限额以上零售业中，便利店、超市、百货店、专业店零售额均比同期分别增长5.5%、4.3%、0.1%、2.6%。

（一）消费需求理性化，市场整体平稳运行

随着生活水平的提高和信息获取渠道的多元化，消费者不再仅关注商品价格，而是更加注重产品品质、品牌信誉、售后服务以及个性化体验。行业更聚焦优质、特色、高性价比商品，零售百货市场温和增长，行业整体进入稳健调整、提质增效阶段。

（二）业态结构持续优化，体验消费占比提升

传统百货加快向场景式、体验化、生活化转型，餐饮、娱乐、亲子、文创等体验业态成为拉动客流的重要支撑。

（三）线上线下深度融合，全渠道运营成常态

线上线下一体化发展，直播、社群、小程序、即时配送等成为标配，全渠道经营提升服务效率与客户粘性。

（四）政策助力消费复苏

促消费政策持续发力，带动节日消费、假日经济活跃，为零售百货行业恢复发展提供有力支撑。

2026年，随着十五五规划的开局，国家深入实施提振消费专项行动，列为年度首要任务，持续出台多项促消费政策，通过实施消费品以旧换新、加大财政金融支持、优化消费环境、培育服务消费新增长点等举措，不断释放内需潜力。在政策红利带动下，百货零售行业依托场景升级、全渠道融合与商品力提升，迎来更有利的发展环境，将整体呈现稳步复苏、提质增效的良好态势。

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联营模式、自营模式和租赁模式，以联营模式和租赁模式为主。

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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	17,532,418,831.33	18,697,875,742.66	-6.23	19,841,363,151.89
归属于上市公司股东的净资产	6,744,895,478.35	6,975,765,968.66	-3.31	6,964,494,334.78
营业收入	2,367,055,576.89	2,715,731,289.43	-12.84	3,165,405,025.29
利润总额	-312,987,252.64	53,761,604.66	-682.18	74,384,935.28
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	2,365,783,551.53	2,711,941,421.24	-12.76	3,165,405,025.29
归属于上市公司股东的净利润	-245,813,540.19	37,146,633.89	-761.74	50,628,632.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-86,795,217.87	-30,457,462.34		-36,418,993.11
经营活动产生的现金流量净额	389,282,462.47	1,053,121,575.98	-63.04	940,539,466.89
加权平均净资产收益率(%)	-3.59	0.53	减少4.12个百分点	0.72
基本每股收益(元/股)	-0.1419	0.0214	-763.08	0.0292
稀释每股收益(元/股)	-0.1419	0.0214	-763.08	0.0292

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	640,829,874.74	622,524,977.03	560,572,237.04	543,128,488.08
归属于上市公司股东的净利润	14,341,941.98	20,247,824.87	7,141,824.59	-287,545,131.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,730,195.97	22,959,871.91	4,487,229.62	-129,972,515.37
经营活动产生的现	208,599,999.75	56,106,052.02	-19,676,198.61	144,252,609.31

现金流量净额				
--------	--	--	--	--

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

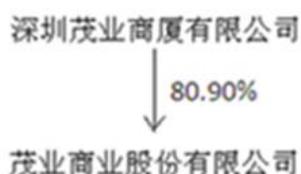
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					55,339		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					54,803		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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）							
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	259,200,000	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
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	-3,618,973	3,516,024	0.20	0	无	0	未知
傅波	0	1,746,134	0.10	0	未知	1,746,134	未知
任姣姣	1,622,000	1,622,000	0.09	0	无	0	未知
徐险忠	1,510,300	1,510,300	0.09	0	无	0	未知
蒋思一	1,324,700	1,324,700	0.08	0	无	0	未知
高雪清	1,108,753	1,108,753	0.06	0	无	0	未知

高盛公司有限责任公司	1,053,143	1,053,143	0.06	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”)及深圳合正茂投资企业(有限合伙)(以下简称“合正茂投资”)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						

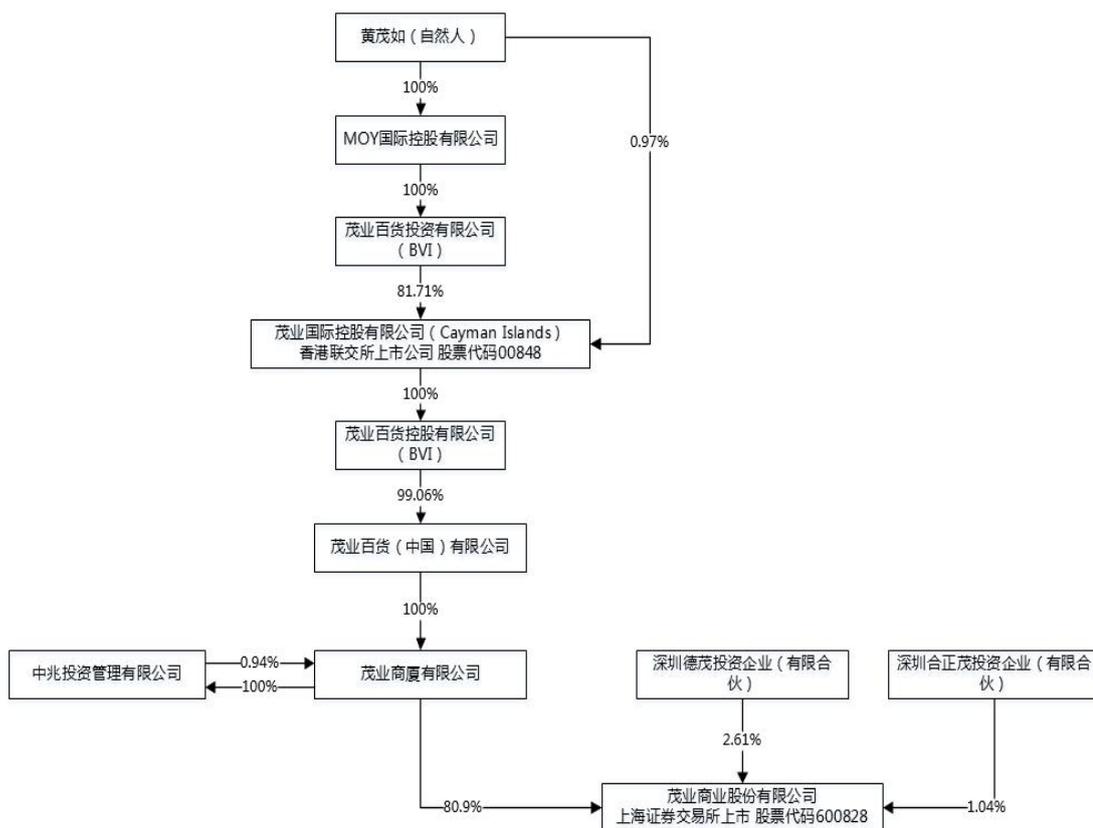
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

2025 年 1-12 月，公司实现营业收入 236,705.56 万元，同比下降 12.84%，归属于上市公司股东的净利润-24,581.35 万元，同比下降 761.74%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 -8,679.52 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