

# 无锡商业大厦大东方股份有限公司

## 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 公证天业会计师事务所（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

经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司2021年度实现净利润670,145,586.46元，其中合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润为640,589,073.77元，母公司报表归属于上市公司普通股股东的净利润为806,434,291.54元。按母公司报表本次可供股东分配的利润为1,336,942,567.44元（合并报表的可供股东分配的利润为1,560,441,675.34元）。拟如下2021年度利润分配预案：

公司拟向全体股东每10股派发现金红利3.50元（含税）。截至2021年12月31日，公司总股本884,779,518股，以此计算合计拟派发现金红利309,672,831.30元（含税）。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组/股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

本预案经董事会八届七次会议通过后，尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

### 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	大东方	600327	大厦股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈辉	冯妍
办公地址	江苏无锡中山路343号东方广场9F	江苏无锡中山路343号东方广场9F
电话	0510-82702093	0510-82766978-8538
电子信箱	cmc@eastall.com	cmc@eastall.com

#### 2 报告期公司主要业务简介

本公司成立于1998年，追溯历史前身为成立于1969年的“无锡东方红商场”，自创立以来，由最早的单体传统百货店，发展成为集现代百货零售（大东方百货板块）、汽车销售与服务连锁（东方汽车板块）、中华老字号“三凤桥”品牌经营（三凤桥板块）三个消费服务领域业务板块为核心的集团型企业，是无锡市辐射区域的商业零售服务龙头企业，是核准制下江苏省内的第一家商业

零售上市企业,在江苏地区具有较强的品牌影响力。多年来,公司曾荣获“中国民营企业 500 强”、“中国民营企业服务业 100 强”、“江苏省服务业 50 强企业”、“全国商贸流通服务业先进集体”等荣誉。报告期内,根据公司以零售主业为核心,逐步培育医疗健康业务作为新的核心,突出上市公司现代消费和医疗健康“双核心主业”定位,公司通过股权并购的方式,控股“沭阳中心医院”、“健高儿科”、“雅恩健康”,正式启动了医疗健康业务的拓展;同时,公司完成重大资产出售的重组方案,剥离了以传统燃油车为主的汽车销售和服务业务。

公司自成立以来,一直致力于消费领域的经营和服务,经过多年发展,形成以无锡为中心辐射范围内消费领域的百货零售、三凤桥品牌经营,报告期内,公司拓展了覆盖全国 10 余个城市的医疗健康服务业务,从而形成“商业零售+医疗健康”两大核心主营业务。公司主要业务及经营模式具体情况如下:

## 2.1 百货零售业务

公司旗下“大东方百货”定位于中高端精品百货的销售与服务,主要为满足消费者的个性化、高端化商品需求。公司以“大东方百货本部中心店”为核心,整合旗下资源,与千余主力优质供应商形成长期稳定的良好合作,并拥有近 30 万的注册会员,不断稳固江苏省内、以无锡为中心辐射范围内的行业龙头地位。

公司的百货零售业务主要经营模式包括联营、自营等方式。

公司百货零售业务板块报告期与去年同期各主营模式数据比较:

业态	主营模式	2021 年(单位:万元)			2020 年(单位:万元)		
		营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
百货	联营	23,024.29		100	20,614.86		100.00
	自营	37,477.73	32,750.20	12.61	32,235.89	28,542.03	11.46
电器	联营						
	自营				2,071.74	1,863.92	10.03
超市	自营	11,091.89	9,914.85	10.61	5,855.07	5,023.91	14.20
抵消	—	108.11	108.11		486.29	486.29	
合计		71,469.18	42,544.00	40.47	60,291.27	34,943.57	42.04

注:上表数据为主营收入及主营成本;“抵消”为各业态间关联交易抵消。

## 2.2 三凤桥品牌经营业务

公司旗下“三凤桥”作为中国商务部首批认定唯一的无锡地区中华老字号企业,其生产的三凤桥酱排骨为无锡三大地方标志性特产之一——“无锡酱排骨”的发源品牌,享有声誉,其烹制技艺被列为首批江苏省非物质文化遗产目录。“三凤桥”目前由食品生产和餐饮二个业务板块组成。

“三凤桥食品”以生产餐桌熟食和特色礼品性食品两大系列共 100 多个品种为消费者所认知;“三凤桥餐饮”下辖“三凤酒家”、“三凤桥·客堂间”两个不同定位字号店,以继承典型无锡本帮菜为特色,以“江南·无锡的味道”、“家的味道”获得消费声誉,同时兼顾日、韩、川、粤菜系及时尚创新菜品,2012 年三凤酒家成为“锡菜”的研发创新基地。近年来“三凤桥”以“质量是生命,文化是精髓,传承老字号,开拓求创新”为发展思路,坚持传承与创新并举,通过江南美食与餐饮文化的推广,持续打造优质老字号品牌。

公司食品与餐饮主要业务及经营模式如下:

类型	内容
餐桌熟食	主要通过公司自有门店自营无锡三凤桥酱排骨、其它以肉类为原料的酱味和卤味等新鲜熟食产品,以及豆干等为原料的素食产品。

礼品性食品	除通过自有门店自营外，还通过商场、超市等渠道投放市场，并通过电子商务平台建立网上旗舰店，销售以无锡三凤桥酱排骨为核心的真空包装礼盒系列产品、无锡特色风味食品单品（包括太湖三白、虎皮凤爪、华美花生、酱排骨、酱汁猪蹄、卤汁豆腐干、清水面筋、肉馅面筋、太湖凤尾鱼、太湖熏鱼等）。
餐饮	通过无锡市中心的“三凤酒家”、“三凤桥·客堂间”两个不同定位的品牌字号，分别满足本地居民高端、中端及普通消费需求。

公司食品与餐饮业务板块报告期与去年同期各经营模式数据比较：

主营模式	2021年(单位:万元)			2020年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
餐桌熟食	5,936.46	3,206.82	45.98	6,301.11	4,142.87	34.25
礼品性食品	7,647.94	4,870.11	36.32	7,755.47	4,697.20	39.43
餐饮	5,937.04	3,212.74	45.89	3,939.69	1,800.98	54.29
合计	19,521.44	11,289.67	42.17	17,996.27	10,641.05	40.87

注：上表数据为主营收入及主营成本。

### 2.3 医疗健康业务

公司旗下“均瑶医疗”以医疗投资运营为核心，通过构建“学科引领医疗发展、运营推动价值提升”的专业性投后管理体系，强化赋能、有效支撑。同时延展相关上下游医疗产业领域进行投资布局，积极探索医疗尖端科技及创新技术的合作开发与应用推广。公司致力于成为具有规模化、专科化、区域化特色，各投资板块深度协同、持续创新升级的百年医疗产业集团。报告期内投资并购沭阳中心、健高儿科、雅恩健康，初步形成专科特色的综合医疗服务、儿童生长发育、特需儿童康复三个业务模块。

公司医疗健康主要业务及经营模式如下：

类型	内容
专科特色的综合医疗服务	二级甲等综合医院，开放床位 590 张，设内、外、妇、儿、耳鼻喉、眼科等临床、医技科室 36 个，致力于打造本地区医疗行业的“人文医院、惠民医院、品牌医院”。
儿童生长发育	专注儿童青少年“全发育”诊疗，在北京、上海、杭州、武汉、成都等城市开设 16 家生长发育专业门诊，提供“全方位+多学科”、“全周期+分阶段”、“一站式+高品质”的发育管理和诊疗服务。
特需儿童康复	致力于特殊需求儿童康复，在北京、上海、杭州、南京、深圳、成都、苏州等 7 大城市先后设立了 15 家服务中心，为语言障碍儿童、发育迟缓儿童、孤独症谱系障碍儿童提供个性化的行为心理方向的训练干预，包括口肌训练、发音训练、语言理解和表达训练、感觉统合训练、社交与情绪管理等。

医疗健康主要业务及经营模式数据比较：

主营模式	2021年(单位:万元)			2020年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
专科特色的综合医疗服务	13,812	10,913	21.00	-	-	-
儿童生长发育	92,828	87,773	5.40	-	-	-
特需儿童康复	983	668	32.00	-	-	-
合计	107,623	99,354	7.70	-	-	-

注：上表数据为自 2021 年纳入公司合并范围后产生的主营收入及主营成本。

## 2.4 汽车销售及服务业务

报告期内，通过重大资产出售暨重大资产重组剥离了汽车销售及服务业务，自 8 月份起不再纳入公司合并报表范围。

## 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	8,253,970,595.74	7,098,957,774.99	16.27	6,016,790,748.97
归属于上市公司股东的净资产	3,599,088,859.93	3,416,403,794.74	5.35	3,374,119,594.99
营业收入	6,904,813,130.77	7,936,307,260.29	-13.00	9,362,157,249.24
归属于上市公司股东的净利润	640,589,073.77	315,070,052.54	103.32	223,042,256.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	150,577,510.64	128,295,241.87	17.37	126,713,358.80
经营活动产生的现金流量净额	644,296,084.33	31,757,064.70	1,928.83	-207,671,162.03
加权平均净资产收益率(%)	23.30	9.16	增加14.14个百分点	7.38
基本每股收益(元/股)	0.724	0.356	103.37	0.252
稀释每股收益(元/股)	0.724	0.356	103.37	0.252

### 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	2,146,729,588.54	2,101,866,451.79	1,821,163,254.38	835,053,836.06
归属于上市公司股东的净利润	107,925,083.91	43,666,574.82	250,082,634.34	238,914,780.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	107,383,146.17	11,952,146.92	5,754,390.49	25,487,827.06
经营活动产生的现金流量净额	182,410,301.64	178,215,485.82	71,492,420.02	212,177,876.85

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

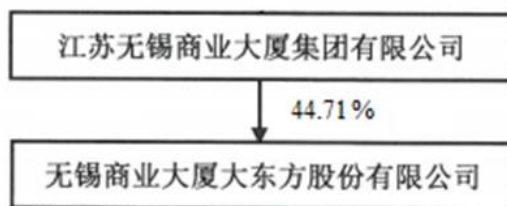
##### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					40,308		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					42,297		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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）					0		
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	
江苏无锡商业大厦集团有限公司	0	395,552,372	44.71	0	无	0	境内非国 有法人
招商银行股份有限公司－上证红利交易型开放式指数证券投资基金	3,124,906	39,815,158	4.50	0	无	0	未知
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	10,203,900	22,867,900	2.58	0	无	0	未知
中国建设银行股份有限公司－大成中证红利指数证券投资基金	1,537,264	11,793,752	1.33	0	无	0	未知
基本养老保险基金－零零六组合	7,106,420	7,106,420	0.80	0	无	0	未知
中国银行股份有限公司－易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	-534,000	6,034,820	0.68	0	无	0	未知
基本养老保险基金－零零五组合	5,434,221	5,434,221	0.61	0	无	0	未知
王健	94,800	4,604,456	0.52	0	无	0	境内自然 人
高兵华	0	3,829,800	0.43	0	无	0	境内自然 人
上海浦东发展银行股份有限公司－招商中证红利交易型开放式指数证券投资基金	1,570,900	3,613,248	0.41	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司董事长高兵华先生同时担任控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司董事，江苏无锡商业大厦集团有限公司与高兵华先生为一致行动人。未知其余股东是否存在关联关系或一致行动情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用。					

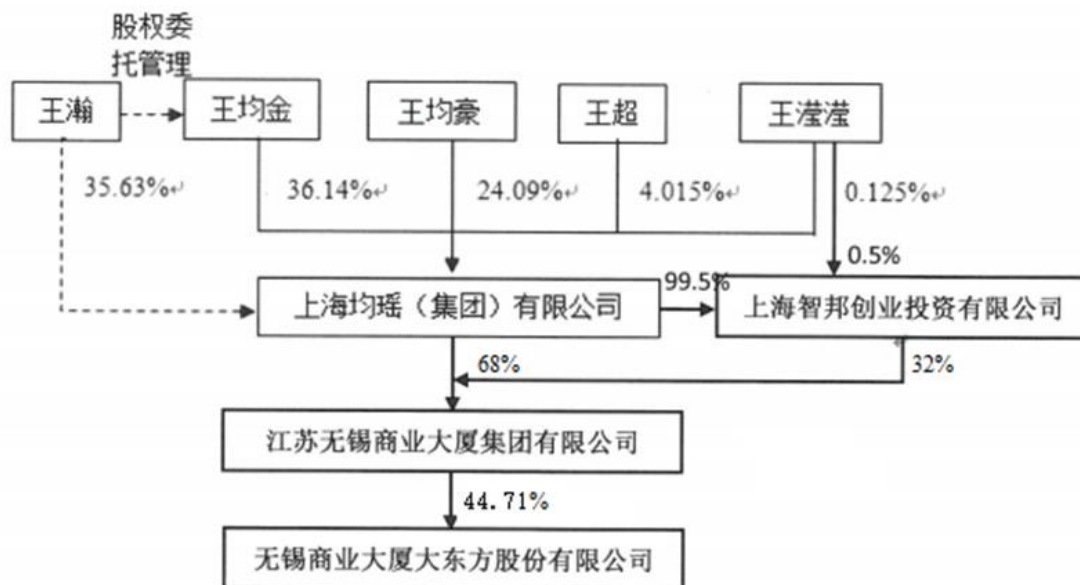
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

报告期内，公司实现营业收入 69.05 亿元，同比下降 13.00%；归属于上市公司股东的净利润 6.41 亿元，同比增长 103.32%。

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

无锡商业大厦大东方股份有限公司  
 董事长：高兵华  
 2022 年 4 月 18 日