

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

**茂业商业股份有限公司**  
**2019 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

经公司第九届董事会第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，2019 年度母公司实现净利润 969,500,776.15 元，加上年初未分配利润 1,174,999,097.05 元，减去 2018 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 2,638,640.42 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 97,213,941.66 元，2019 年度可供股东分配的利润为 1,876,726,317.36 元。

公司拟以 2019 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，2019 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（约占营业收入的 85%），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，营业业态包括百货商场、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

## （二）行业情况说明

1、社零增速有所放缓，但优于整体宏观数据。根据国家统计局公布的信息显示，2019年GDP总额990,865亿元，同比增长6.1%，2019年社会消费品零售总额411,649亿元，同比增长8.0%(扣除价格因素实际增长6.0%)，增速较2018年下滑1个百分点，其中，除汽车以外的消费品零售额372,260亿元，增长9.0%。总体来看，近十年，社会消费品零售总额保持了高速增长，增速虽有回落，但持续优于整体宏观经济的表现。

2、百货行业集中度低，依然存在整合空间。我国百货企业众多，且多数为地方零售龙头，缺乏全国性零售企业，行业集中度相较欧美日极低。同时，百货作为中高端可选消费品的流通渠道，对经济周期的变动较为敏感，百货同店增速与经济增速几乎保持同向变动，长期来看，百货公司的收入增速与行业增速亦保持同向变动。因此，若要取得超出行业平均的业绩表现，百货公司需具备跨区域扩张能力以及多业态运营能力。鉴于中国市场广袤巨大、层次众多，在电商渗透率持续提升和消费增速持续减弱的影响下，零售企业的增长逻辑已经从机会型增长转向能力型成长，因此，对于具有一定规模和较强经营能力的百货企业来说，存在跨区域扩张整合的机遇。与此同时，低线城市仍有大量市场空间亟待挖掘。

## 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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	1,915,559.816843	1,946,224.941554	-1.58	1,880,309.2
营业收入	1,223,377.088595	1,310,531.382884	-6.65	1,293,984.27
归属于上市公司股东的净利润	125,942.039538	120,454.088929	4.56	109,478.63
归属于上市公司股东的扣除非经	122,015.24	109,301.45	11.63	78,067.3

常性损益的净利润				
归属于上市公司股东的净资产	674,918.407638	560,436.44488	20.43	576,034.92
经营活动产生的现金流量净额	141,616.487998	267,248.383448	-47.01	126,591.72
基本每股收益(元/股)	0.7272	0.6955	4.56	0.6321
稀释每股收益(元/股)	0.7272	0.6955	4.56	0.6321
加权平均净资产收益率(%)	20.20	20.72	减少0.52个百分点	24.58

### 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	3,393,448,085.19	2,826,471,096.66	2,441,950,217.00	3,571,901,487.10
归属于上市公司股东的净利润	337,255,854.30	303,916,387.09	229,280,992.01	388,967,161.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	332,827,567.04	291,775,709.66	219,706,679.80	375,842,416.98
经营活动产生的现金流量净额	-17,590,317.16	242,343,819.39	247,609,650.96	943,801,726.79

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

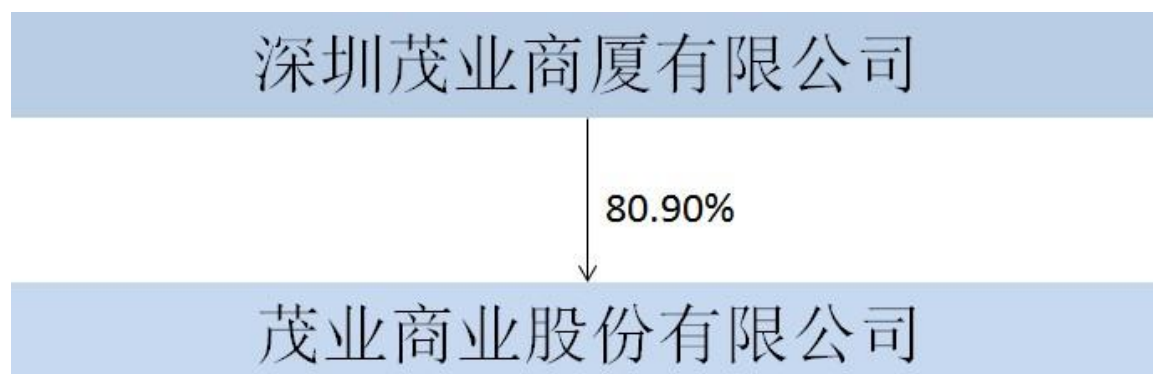
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		21,180					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		22,153					
截止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 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	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

				条件的 股份 数量			
深圳茂业商厦有限公司	-5,722,536	1,401,135,188	80.90		质押	615,612,670	境内 非国 有法 人
深圳德茂投资企业 (有限合伙)	-255,546	45,232,397	2.61		无		其他
包头市茂业东正房地 产开发有限公司	13,003,925	32,925,460	1.90		无		境内 非国 有法 人
香港中央结算有限公 司	18,941,934	21,186,008	1.22		未知		未知
深圳合正茂投资企业 (有限合伙)	-102,188	18,087,452	1.04		无		其他
袁桂荣	3,221,110	7,468,903	0.43		未知		未知
徐意	165,191	7,268,275	0.42		未知		未知
中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券 投资基金 (LOF)	4,334,305	4,334,305	0.25		未知		未知
张音	83,404	3,669,724	0.21		未知		未知
何学忠	3,512,865	3,512,865	0.20		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						

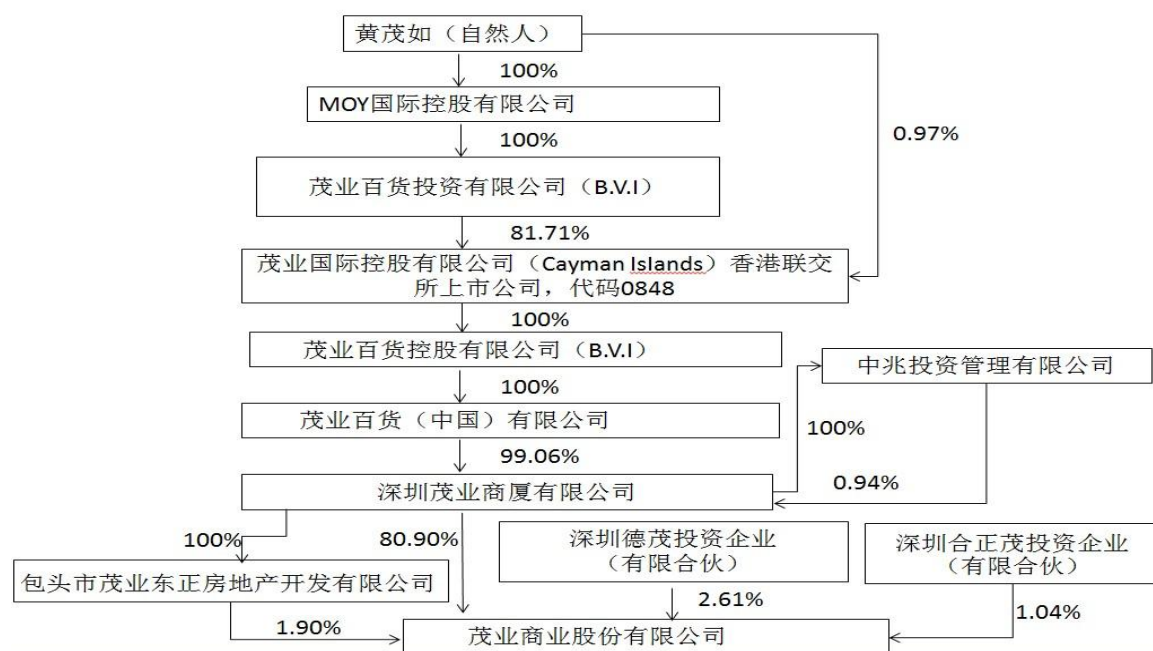
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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。2019年度，公司实现营业收入 1,223,377.09 万元，同比下降 6.65%，归属上市公司股东净利润 125,942.04 万元，同比上涨 4.56%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 122,015.24 万元，同比上涨 11.63%。

截止 2019 年 12 月 31 日，公司总资产总计 1,915,559.82 万元，负债总计 1,133,948.57 万元，股东权益合计 781,611.25 万元。加权平均净资产收益率 20.20%，每股收益 0.7272 元，扣非后每股收益 0.7045 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

1、财政部于 2017 年 3 月 31 日、2017 年 5 月 2 日，分别发布《关于印发修订《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的通知》（财会〔2017〕7 号）、《关于印发修订《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》的通知》（财会〔2017〕8 号）、《关于印发修订《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的通知》（财会〔2017〕14 号）(统称“新金融工具准则”)。

2、2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》财会[2019]16 号），对一般企业合并财务报表格式进行了修订。

本公司按（财会[2019]6 号、财会[2019]16 号）要求对财务报表格式进行了修改，本次会计政策变更，仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

本公司根据上述通知规定的起始日开始执行，详细内容请参见财务报表附注中“重要会计政策和会计估计的变更”说明。

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 2019 年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”