

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

公告编号：2024-030

上海徐家汇商城股份有限公司 2024 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

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

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	徐家汇	股票代码	002561
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	庞维聆	谢云晴	
办公地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	
电话	021-64269999, 021-64269991	021-64269999, 021-64269991	
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	xyq@xjh-sc.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	226,741,307.59	275,422,795.35	-17.68%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,095,892.06	33,421,558.21	-96.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,367,624.34	28,882,541.90	-95.26%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-16,964,395.18	117,937,755.36	-114.38%
基本每股收益（元/股）	0.0026	0.0804	-96.77%
稀释每股收益（元/股）	0.0026	0.0804	-96.77%
加权平均净资产收益率	0.05%	1.49%	减少 1.44 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,633,623,225.27	2,776,652,067.94	-5.15%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,205,777,578.41	2,254,289,502.79	-2.15%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	44,522	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海徐家汇商城（集团）有限公司	国有法人	30.37%	126,274,555			
上海商投实业投资控股有限公司	国有法人	5.99%	24,915,146			
上海汇鑫投资经营有限公司	国有法人	3.20%	13,292,059			
金国良	境内自然人	2.50%	10,400,000			
周黎明	境内自然人	0.96%	4,000,060			
俞杏娟	境内自然人	0.90%	3,740,200			
刘德	境内自然人	0.85%	3,513,393			
孙玉婷	境内自然人	0.82%	3,420,000			
余秋雨	境内自然人	0.81%	3,372,130			
童光耀	境内自然人	0.80%	3,315,645			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

（一）报告期内公司整体情况

报告期内，公司稳步推进上海六百城市更新项目，按节点有序推进闭店、原建筑体拆除等各项工作；持续推进存量门店实施硬件改造，焕新购物环境；优化业态配比，打造互动体验场景，构筑良好购物体验；积极参与徐家汇商圈整体营销活动，强化商旅文体联动；聚焦数字化建设，稳步推广全面预算系统、数电票系统等数字化系统应用及研发；自营品牌稳健推进连锁发展步伐；落实内控制度及三会制度修订，加强人才梯队建设。

2024年上半年，公司实现营业收入22,674万元（合并报表口径，下同），同比下降17.68%；归属于上市公司股东的净利润110万元。本期业绩较上年同期出现较大幅度下降的主要原因是受市场有效需求不足、消费信心尚待提振等因素影响，公司存量门店业绩情况不达预期；公司推进重大投资项目及门店硬件改造升级导致总体经营收入大幅减少，改造投入持续上升，固定资产处置增加。剔除六百改造的加速折旧、固定资产处置等一次性因素影响，公司业绩较上年同期仍有所下降。

（二）报告期内重要经营情况分析

1、落实重大项目，推动转型升级

公司对标徐汇区“建设新徐汇、奋进新征程”的总体要求，持续推进上海六百城市更新项目进程，按节点完成闭店营销及原建筑体拆除施工，同步推进方案深化、建设审批及施工招标等重点工作。汇金徐汇店继续按计划落实五楼商场调改工程，完成车库局部及车道翻新工程。汇金虹桥店贯彻错位经营策略，持续扩展租赁面积及存量商户调整力度，基本实现满铺运营。汇金南站店把握地铁 15 号线通道口开通契机，加大空铺招商力度，积极推动入驻品牌陆续开业。汇联商厦分期实施商场整体调整改良，充分利用场地资源合理安排工期，并同步完成二楼、三楼招商及公区装修方案设计。汇金超市徐汇店、虹桥店及凌云店开展外场招商及形象升级，积极引入人气美食，丰富顾客消费体验。

2、创新营销场景，深化会员服务

公司及各分、子公司积极参与“五五购物节”及“文旅消费季”等徐家汇商圈整体营销活动，配合落实“米哈游”、“小红书”等联动打卡，把握消费复苏和客流回暖等契机，联动优质商业资源，形成商旅文体融合发展的良好商业氛围。汇金百货围绕节日热点，与敦煌博物馆联名打造龙年 IP 新春礼、会员 VIP 回店礼等活动，促进引流增效；开展线上“数字人”及真人直播，加大赋能线下的导流营销力度；积极开展社群运营及社区党建共建，做好会员权益升级与情感互动，增加周边目标顾客粘性。汇联商厦持续围绕传统节日及消费热点开展线上线下营销，以怀旧情怀渲染为主题，在传统媒体及新媒体上加大宣传力度，巩固“食品大王”定位，强化美食品牌形象。

3、聚焦数字零售，强化品牌建设

公司稳步推广全面预算系统，推动各分、子公司常态化管理并及时优化升级系统功能。持续研究完善全面预算系统二期和工程项目管理系统软件开发，深化后勤职能管理自动化应用方案；完成数电票系统平台搭建，并与业务系统及租赁系统完成数据互通，实现平台在线开具销售发票及租赁发票功能；完成 RPA（机器人流程自动化）一期功能上线及验收，推进新应用场景的二期需求调研。加大 TONYWEAR 男装品牌供应链整合力度，结合市场需求优化采购渠道。汇联商厦积极完善自营品牌“汇食皇”品类结构及供应链渠道，为休闲零食专柜连锁做好基础准备。汇金超市探索开发自有品牌和联名商品，实地走访重点供应商，尝试开展自购买手业务。

4、夯实制度建设，规范公司运作

持续跟进国资监管及上市公司运作规则，完成独立董事相关制度修订、会计师事务所选聘及变更、董责险投保等事宜，确保上市公司依法依规有序运营。持续推动《内控手册》第三次修订工作，规范操作流程与审批权限，不断优化提升企业管理效能。持续跟进安全生产管理，开展现场管理服务检查，强化问题整改反馈。定期组织商业考察调研，吸纳对标商圈先进经验，推动调改工作提质增效。加强应届大学生及技术人才招聘力度，优化新入职人员带教内容。通过“头脑风暴”、AI 应用专项课题研究等主题活动，激发团队创新意识。主动开展“下察一级”自查，制定《供应商约谈方案》，保持风清气正的良好工作氛围。

（三）其他重要事项

1、重大投资项目进展

公司于 2024 年 3 月 25 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过《关于调整上海六百城市更新项目投资的议案》。报告期内，公司全面启动上海六百城市更新项目，上海六百正式闭店并已基本完成原建筑体拆除工作。

公司于 2024 年 6 月 12 日召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于固定资产处置的议案》，根据国家相关法律法规的要求及上海六百城市更新项目进度，同意公司对下属六百分公司位于上海市肇嘉浜路 1068 号及衡山路 941-955 号（单号）房屋建筑物及附属物、相关设备设施进行报废处置；审议通过了《关于拟选择上海六百城市更新项目施工总承包方的议案》，同意公司选择中建科工集团有限公司为上海六百城市更新项目施工总承包方。

报告期内，公司同步做好设计方案深化、工程建设审批及相关部门协调等工作，助推项目建设提质增效，将在确保安全生产的前提下加快推进土建工程。

2、修订独立董事新规相关制度

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规及规范性文件规定，为进一步提升公司规范运作水平，并结合公司实际情况，公司已完成《公司章程》、《独立董事工作制度》等共七个相关配套制度修订。

3、变更会计师事务所

根据财政部、国资委及证监会联合印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，国有控股上市公司连续聘任同一会计师事务所原则上不超过 8 年。在执行完公司 2023 年度审计工作后，公司前任会计师事务所众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“众华”）已连续 17 年为公司提供审计服务，已超过上述规定年限。为保证审计工作的独立性和客观性，保障公司年度报告质量，切实保护中小投资者利益，公司在报告期内启动变更会计师事务所事项，公司第八届董事会审计委员会负责落实 2024 年度会计师事务所选聘的相关工作并认真履行相关职责，对会计师事务所选聘的评选要素和评分标准进行监督和审核，并对参选会计师事务所进行了审核和评分。

经第八届董事会第九次会议、第八届监事会第九次会议及 2024 年第二次临时股东大会审议通过，公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度审计机构，为公司提供 2024 年度财务报告审计和内部控制报告审计服务。

公司已就变更会计师事务所事宜与众华进行了充分沟通，众华对变更事宜无异议。

以上具体内容详见公司刊载于《证券时报》、《上海证券报》以及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

上海徐家汇商城股份有限公司

董事长：华欣

二〇二四年八月三十一日