

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

公告编号：2022-005

上海徐家汇商城股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以2021年12月31日总股本415,763,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.60元（含税），送红股0股（含税），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	陈慧媛	
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	
传真	021-64269768	021-64269768	
电话	021-64269999,021-64269991	021-64269999,021-64269991	
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	chy@xjh-sc.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内公司整体情况

公司主营业务以百货零售为主，经营业态包括百货商场、奥特莱斯、时尚超市等，经营模式主要包括商品零售、场地租赁和服务。

公司在上海地区拥有“汇金百货”、“上海六百”、“汇联商厦”、“汇金奥莱”和“汇金超市”等零售品牌，其中，“上海六百”为中华老字号。公司门店主要分布在徐家汇商圈、虹桥商圈和上海南站地区，具有较高的品牌知名度和市场占有率。公司坚持以百货零售为主业，奉行“做强做大、稳步发展”的指导思想，在经营中已形成汇金百货“时尚领先”、上海六百“大众流行”和汇联商厦“工薪实惠”等各具优势的品牌特色。公司作为上海本地主要零售企业之一，在徐家汇商圈占据较高市场份额，主要零售企业保持上海商业企业单店销售排名前列。

（二）报告期内重要经营情况分析

概述

报告期内，公司把握市场复苏契机，秉承“一切从顾客出发”的经营理念，以“稳销售、保收益、控费用”为总体工作思路，多措并举促进销售有所恢复。经营方面，推动下属分、子公司稳步推进调改，焕新购物环境；抓住市场热点，整合会员营销；深化数字运营，创新应用场景；提质自营品牌，踏实拓展步伐。管理方面，健全制度体系，加强督办落实；丰富服务内涵，深化现场管理；加强内控建设，防范化解风险。拓展方面，新增连锁门店，品牌跨域发展。数字化方面，紧密结合业务需要，深化完善 E-MEC 系统功能及数据分析能力，全业务领域各环节的数字化水平得到持续提升，并努力推动开展零售科技市场化运作。

2021 年，公司实现营业收入 61,913.65 万元，同比上升 5.12%，归属于上市公司股东的净利润 10,327.93 万元，同比上升 36.98%。虽受疫情零星反复散发、商场调改规模增加等因素影响，但通过精细化管理和高效运作，克服诸多不利因素影响，公司营业收入较同期小幅上升，归母净利润及扣非归母净利润呈现出良好的恢复趋势。

1、稳步落实调改，焕新购物环境

报告期内，各分、子公司按计划稳健实施调整改造工程。上海六百加强多业态招商资源储备，围绕城市更新项目与周边区域及毗邻商业体做好联动规划。汇金徐汇店完成一楼珠宝区品牌扩容升级，六楼运动品类整体调改及七楼通道顶部装饰翻新，稳步提升商场能级。汇金虹桥店完成一楼品类布局调整，落实各

楼层餐饮及体验功能招租，丰富业态增效引流。汇金南站店完成运动区及地铁换乘通道装饰及配套工程，提升城市奥莱形象。汇联商厦完成一楼糕点区动线调整，并发挥沿街铺位人气优势，引进多个网红专柜，做优做强“食品大王”。汇金超市徐汇店完成外场区域调改，引进优质轻餐及茶饮，焕新卖场形象，提升购物体验。

2、积极把握热点，整合会员营销

公司及各分、子公司积极参与上海五五购物节，徐家汇商圈“花漾”、“艺萃”、“新象”等主题营销活动；通过光影秀演出及各类特色造景，营造时尚、艺术、新潮的商圈氛围，吸引顾客纷纷前来打卡。上海六百通过部署移动 POS 机并上线小程序，提高交易效率，优化消费体验。汇金百货持续深化电子会员营销，丰富小程序模块，推进线上线下深度融合；联动优质品牌商资源共享，开展品牌及品类社群营销；丰富沙龙活动，巩固情感营销，增强会员粘性。汇联商厦扩大积分通兑范围，增厚会员权益；抓住美食热点，结合电视专栏进行主题宣传，多次掀起购买热潮。汇金超市加快布局自有网店小程序，与第三方平台共同实现线上多渠道覆盖运营；深化“会员日”促销，培育常态化营销机制，销售业绩得到有效拉动。

3、深化数字运营，创新应用场景

卖科公司紧紧围绕会员服务和用户体验，不断丰富和完善 E-MEC 系统，提高系统功能与实务需求的协同性。构建 BI 数据分析系统，数据采集及反馈效率显著提高，为智慧营销、数据建模等打下较好基础。公司主要门店电子会员体系持续优化，注册更方便，操作更简捷，会员增长及消费贡献占比显著提升。电子卡券系统持续升级，针对不同应用场景，支持灵活多样的营销组合，有效满足个性化营销需求。持续推进移动 POS、电子发票等功能在各门店覆盖广度和应用；创新实施交易全流程无纸化电子凭条，予细微处支持“双碳”行动。启动财务系统升级及预算管理业务需求研发，推动公司“业财一体化”纵深发展。报告期内，公司荣获“全国商业科技创新型企业”。

4、踏实拓展步伐，提质自营品牌

汇金超市南站店和杨浦渔人码头店先后开业，并结合各自周边环境和客群需求，优化经营模式，完善商品结构。自营品牌 TONYWEAR 持续深化存量门店精细化运营，优化升级门店形象，做好门店维护和结构调整，全年新增门店 6 家；自主开发和产品质检能力不断强化，供应链保障能力与市场需求契合度得到有效磨合。汇联商厦扎实推进拓展步伐，对多个商铺开展调研及商务谈判，积极推动社区店连锁拓展，为做强做大“汇联食品”储备门店资源。

5、加强内控建设，强化管理职能

结合内控制度要求，对分、子公司业务流程、财务管控等制度执行情况加大审计力度，对重大事项开展专项审计。以强化制度建设和执行为抓手，拟定下发工程施工现场管理指引等制度和规定，对“三会”制度等现有制度进行滚动修订完善。根据疫情防控常态化要求，落实防疫主体责任，保障安全经营环境。定期组织开展各类安全生产自查，加大培训与检查力度，整改存在隐患，跟踪落实情况。持续加强现场管理，创新“自然式服务”场景式轮训及文化活动，推行设立主动退货基金，打磨售前、售中、售后服务细节，巩固提升服务质量。夯实基础党建，积极开展庆祝建党一百周年相关活动，以抓党建促进业务发展；主动开展“下察一级”，保持风清气正的良好工作氛围。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	2,876,717,213.04	2,640,224,396.24	8.96%	2,759,850,646.14
归属于上市公司股东的净资产	2,271,256,742.36	2,218,025,199.27	2.40%	2,292,667,851.55
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	619,136,509.28	588,971,621.56	5.12%	1,928,654,086.53
归属于上市公司股东的净利润	103,279,272.03	75,394,955.53	36.98%	212,964,793.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,562,035.07	42,400,064.66	87.65%	184,021,034.06
经营活动产生的现金流量净额	161,152,616.45	113,733,934.29	41.69%	225,684,023.12
基本每股收益（元/股）	0.25	0.18	38.89%	0.51
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.18	38.89%	0.51
加权平均净资产收益率	4.61%	3.36%	增加 1.25 个百分点	9.47%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	168,893,919.66	143,153,344.28	141,861,389.03	165,227,856.31
归属于上市公司股东的净利润	36,935,060.69	22,244,847.72	11,717,801.30	32,381,562.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,170,586.12	18,024,973.22	8,458,675.63	21,907,800.10
经营活动产生的现金流量净额	42,608,785.40	6,675,561.26	14,511,365.09	97,356,904.70

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(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

报告期末普通股股东总数	23,527	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	23,378	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
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	7.99%	33,230,146				
金国良	境内自然人	3.72%	15,456,101				
上海汇鑫投资经营有限公司	国有法人	3.20%	13,292,059				
周黎明	境内自然人	1.54%	6,390,060				
童光耀	境内自然人	1.35%	5,612,145				
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.22%	5,063,500				
俞杏娟	境内自然人	1.15%	4,761,500				
余秋雨	境内自然人	0.93%	3,855,830				
刘德	境内自然人	0.91%	3,803,393				
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前 10 名股东不存在关联关系，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）		不适用					

(2) 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。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在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

不适用

上海徐家汇商城股份有限公司

董事长：华欣

二〇二二年三月二十六日