

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

公告编号：2023-008

上海徐家汇商城股份有限公司 2022 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。

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

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利润分配预案为：以 2022 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 1.20 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“食品大王”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，在复杂多变的市场环境下，公司积极应对多重不利因素对经营活动所产生的持续压力，全面落实各项政策，多管齐下稳定经营业绩，多措并举积聚商圈人气。经营方面，推动下属分、子公司把控调改节奏，稳固经营业绩；响应市场需求，激发消费活力；坚持技术创新，深化数字运营；强化品牌建设，拓展稳中求进。管理方面，稳定经营秩序，承担主体责任；加强制度建设，紧抓安全生产；筑牢管理体系，防范经营风险。品牌维护方面，完善商品开发，实施精细化管理。数字化建设方面，持续开展 E-MEC 系统功能完善与升级，并着力推进财务系统升级及全面预算管理系统研发，进一步增强企业软实力。

2022 年，公司实现营业收入 48,086.77 万元，同比下降 22.33%，归属于上市公司股东的净利润 2,447.41 万元，同比下降 76.30%。报告期内，宏观经济环境和国内消费市场受到持续冲击，公司下属各门店经营场所和经营活动均面临一定限制和阻碍，使得 2022 年经营业绩较上年同期有较大幅度下降。在聚集性、体验性消费持续受限，客流大幅下滑的情况下，公司积极响应政府号召，根据相关政策规范做好政策性与经营性租金及各类费用减免，保障商户稳定运营。在多重因素共同影响下，本报告期内的营业收入和归母净利润均有不同程度地下降。但随着防控措施优化调整，线下消费活力逐步复苏，消费需求有望回暖，公司经营业绩正在稳步恢复中。

(1) 把控调改节奏，稳固经营业绩

报告期内，公司统筹指导各分、子公司克服各类外部环境不利影响，调整节奏并稳步实施各类调改项目。上海六百围绕城市更新项目做好前期调研与各项筹备工作，并把握调整窗口期，积极引入咖啡店及宠物乐园等休闲体验业态提升经营活力。汇金徐汇店深化楼层调改方案，更新商场品牌层级，优化硬件环境设施。汇金虹桥店推进 B1 楼运动体验类业态顺利开业，制订餐饮商户招租与低楼层业态转型规划，巩固门店经营业绩。汇金南站店持续推进局部调改与品类优化，加快品牌迭代速度，优化城市奥莱品牌矩阵。汇联商厦实施外立面整修与灯光改造工程，完成汇联食品浦北店装修升级，吸引人气餐饮入驻。汇金超市把握“消费券”带来的消费增量，主动调整商品结构，稳固门店经营业绩。

(2) 响应市场需求，激发消费活力

公司及各分、子公司积极参与“新象徐家汇”、“五五购物节”等联合营销活动，叠加多重优惠放大促销效应，开展节庆造景营造热烈氛围，以多种方式激发消费活力，促进客流回升。上海六百策划开展建店 70 周年庆典系列活动，举办老照片展览，加强老顾客情感联系。汇金百货徐汇店通过企微社群、专属客服等多种渠道与消费者加强线上互动；利用网红商品开展联合营销，实现社群裂变和线下导流；对行之有效的营销方法在虹桥店、南站店等推广应用。汇联商厦利用时尚美食节目等主流电视媒体精准投放，加大畅销商品的曝光度与知名度。汇金超市结合社区保供团购业务积累私域流量资源，并继续深化“会员日”活动，围绕时令性、季节性需求开展营销活动，提升会员粘性。

(3) 坚持技术创新，深化数字运营

推动公司财务系统升级及全面预算管理系统研发，公司“业财一体化”实现纵深发展。卖科公司在线完成“全面预算管理系统”需求探讨、架构设计与模块研发，按既定计划完成一期开发、测试及上线，并有 5 项相关软件申请获得著作权。公司进一步扩大 BI 数据决策系统的应用场景，促进会员营销精准化与经营数据可视化。积极推动汇金超市业务移动端管理工具开发及测试，为一线人员运营管理提供更加直观的数据化指引；围绕 E-MEC 系统开展功能迭代与升级，先后完成限定券、在线客服等多个新功能开发，持续推进前台销售与后台运营提高效率。易董、工作流等数字化工具也为公司在线运作提供了有力保障。报告期内，卖科公司被认定为上海市高新技术企业。

(4) 强化品牌建设，拓展稳中求进

继续推进项目拓展工作，主动与徐家汇核心商圈的商业资源对接，积极参与制订“大徐家汇”商圈发展规划，共同推进徐家汇商圈整体能级提升。分批次组织高管团队开展对标商圈实地考察，向商场硬件建设与现场软件管理的优秀同行对标学习，主动“找差距，寻短板”，并结合自身条件推动改进方案

落实。汇金超市坚持连锁化发展策略，整合低效门店及时止损，同时积极寻找适配点位主动移位合同到期门店，保持门店数量和经营规模稳定。自营品牌汤尼威尔推动内部组织架构调整，强化门店管理职能，补强市场拓展力量，把握市场变化契机，积极拓展快闪网点，并开始着手探索“多品牌矩阵式”运营的新模式。

(5) 积极应对挑战，筑牢管理体系

持续关注形势变化，及时采取调整营业时间、发放防疫物资、自主检测等措施，最大程度降低影响与冲击。恢复营业后，通过规范实施政策性及经营性减免方案安商稳商助商，为合作商户纾难解困，全年累计减免租金及相关费用 5,446 万元；并积极配合政府部门做好防控物资采购及供应。完成三会制度更新修订，启动《内部控制管理手册》第三次修订，制订并实施租赁业务管理指引；对租金减免与保供物资购销进行专项审计，并接受第三方内部控制审计。狠抓安全生产，组织开展消防安全、防台防汛检查，及时排查并消除隐患。组织开展多场高管培训与青年学堂头脑风暴活动，加强后备人才梯队建设。认真组织学习贯彻党的二十大报告及相关精神，以抓党建促进业务发展；主动开展并接受上级组织的“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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	2,751,131,386.95	2,876,717,213.04	-4.37%	2,640,224,396.24
归属于上市公司股东的净资产	2,228,940,452.44	2,271,256,742.36	-1.86%	2,218,025,199.27
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	480,867,726.87	619,136,509.28	-22.33%	588,971,621.56
归属于上市公司股东的净利润	24,474,136.70	103,279,272.03	-76.30%	75,394,955.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,399,683.19	79,562,035.07	-96.98%	42,400,064.66
经营活动产生的现金流量净额	38,207,903.14	161,152,616.45	-76.29%	113,733,934.29
基本每股收益（元/股）	0.06	0.25	-76.00%	0.18
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.25	-76.00%	0.18
加权平均净资产收益率	1.09%	4.61%	减少 3.52 个百分点	3.36%

(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	150,632,214.47	58,239,525.17	139,848,252.06	132,147,735.17
归属于上市公司股东的净利润	21,090,327.14	-28,390,634.59	14,727,468.39	17,046,975.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,139,217.93	-33,884,972.72	7,545,929.30	12,599,508.68
经营活动产生的现金流量净额	-22,927,925.65	-58,108,365.46	96,161,892.47	23,082,301.78

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	62,728	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	58,405	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	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	2.53%	10,520,000				
周黎明	境内自然人	0.96%	4,000,060				
俞杏娟	境内自然人	0.91%	3,800,200				
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				
杨允强	境内自然人	0.80%	3,325,729				
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司前 10 名股东中的俞杏娟、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				

(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

二〇二三年三月二十五日