

公司代码：600306

公司简称：*ST 商城

沈阳商业城股份有限公司
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 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 大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息段落中包含其他信息未更正重大错报说明的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

详情请见本报告第五节重要事项和第十一节财务报告相关所述。

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

经大华会计师事务所审计确认，本公司母公司2021年度共实现净利润-8,144万元，加年初未分配利润-84,025万元，报告期累计未分配利润为-92,169万元。

鉴于母公司2021年度累计未分配利润为负，根据公司经营情况及资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

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	*ST商城	600306	商业城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙震	张智
办公地址	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼CD单元	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼CD单元
电话	024-24865832	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

1、全国 2021 年零售行业总体情况

2021 年，全国社会消费品零售总额 440,823 亿元，比上年增长 12.5%，比 2019 年增长 8%。扣除价格因素，社会消费品零售总额实际增长 10.7%。

按经营单位所在地分，2021 年城镇消费品零售额 381,558 亿元，比上年增长 12.5%；乡村消费品零售额 59,265 亿元，增长 12.1%。

2021 年，全国网上零售额 130,884 亿元，比上年增长 14.1%。其中，实物商品网上零售额 108,042 亿元，增长 12.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.5%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 17.8%、8.3%和 12.5%。

2021 年，在限额以上有店铺零售中，便利店、超市、专业店和专卖店零售额比上年分别增长 16.9%、14.1%、12.8%和 12%、沈阳市 2021 年社会消费情况

根据沈阳市统计局发布数据，2020 年沈阳市社会消费品零售总额 3,985.1 亿元，同比上升 9.6%，网上商品零售额 456.1 亿元，同比增长 7.3%。

（一）主要业务

公司的主要业务为商品零售，主要业态为百货商场和超市。报告期内，公司的营业收入主要来源于公司各门店的商品销售收入及商户租金收入。

（二）经营模式

报告期内，公司的经营模式包括联营、租赁和自营三种模式。

1、联营模式下，供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，主要为百货业态，涉及的商品品类主要有服装鞋帽、床上用品、户外运动用品、部分化妆品、部分黄金珠宝等。

2、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入。报告期内，采取租赁模式的业态有百货、餐饮、休闲、娱乐、配套服务等。

3、自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，其利润来源于公司的购销差价。公司目前采用自营模式的业态有百货和超市，其中百货业态涉及经营的商品品类主要部分奢侈品、部分黄金珠宝、家电和部分化妆品等。

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	1,465,193,204.30	1,327,018,965.10	10.41	1,418,188,314.72
归属于上市公司股东的净资产	46,296,900.33	-233,625,005.13		-84,483,372.60
营业收入	152,320,748.91	191,926,939.38	-20.64	995,847,583.48
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	128,271,455.09	191,626,479.16	-33.06	/
归属于上市公司	-105,662,602.47	-149,141,632.53		-106,138,649.99

司股东的净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-108,129,728.46	-120,117,906.45		-97,200,735.19
经营活动产生的现金流量净额	29,023,837.81	-41,715,730.14	169.58	54,756,444.67
加权平均净资产收益率(%)	-43.085	-93.77	增加50.685个百分点	-336.16
基本每股收益(元/股)	-0.5931	-0.84		-0.60
稀释每股收益(元/股)	-0.5931	-0.84		-0.60

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	36,145,797.14	35,163,181.44	37,719,126.36	43,292,643.97
归属于上市公司股东的净利润	-17,182,202.27	-22,394,187.64	-18,763,878.27	-47,322,334.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,954,678.85	-18,076,278.01	-14,691,181.65	-61,407,589.95
经营活动产生的现金流量净额	21,706,948.97	-13,439,466.29	-9,653,674.97	30,410,030.10

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

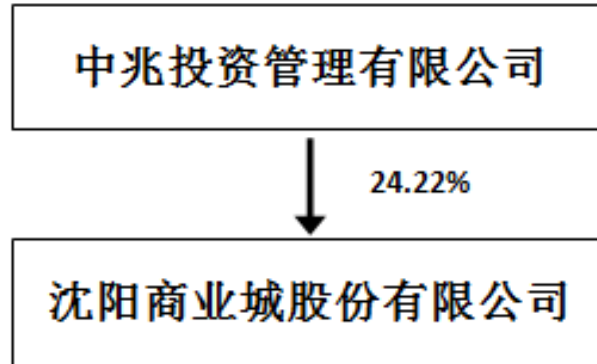
截至报告期末普通股股东总数(户)	5,016
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	4,927
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
前 10 名股东持股情况	

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	
中兆投资管理有限公司	0	43,141,624	24.22	0	无	0	境内 非国 有法 人
王强	0	13,600,340	7.63	0	无	0	境内 自然 人
深圳市旅游(集团)股份有限公司	813,200	10,820,195	6.07	0	无	0	境内 非国 有法 人
深圳市西丽湖度假村有限公司	0	5,014,021	2.81	0	无	0	境内 非国 有法 人
深圳市深之旅投资管理有限公司	0	4,777,093	2.68	0	无	0	境内 非国 有法 人
李欣立	0	4,600,000	2.58	0	无	0	境内 自然 人
沈阳中兴商业集团有限公司	0	4,243,483	2.38	9,905	冻结	4,243,483	国 有 法 人
深圳市琪创能商贸有限公司	-1,769,450	4,155,640	2.33	0	无	0	境内 非国 有法 人
王四海	2,160,640	3,460,640	1.94	0	无	0	境内 自然 人
张寿清	0	1,880,000	1.06	0	无	0	境内 自然 人
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司股东书面确认, 王强与深圳市旅游(集团)股份有限公司、深圳市西丽湖度假村有限公司、深圳市深之旅投资管理有限公司为一致行动人。(2) 除上述股东外, 公司未知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	无

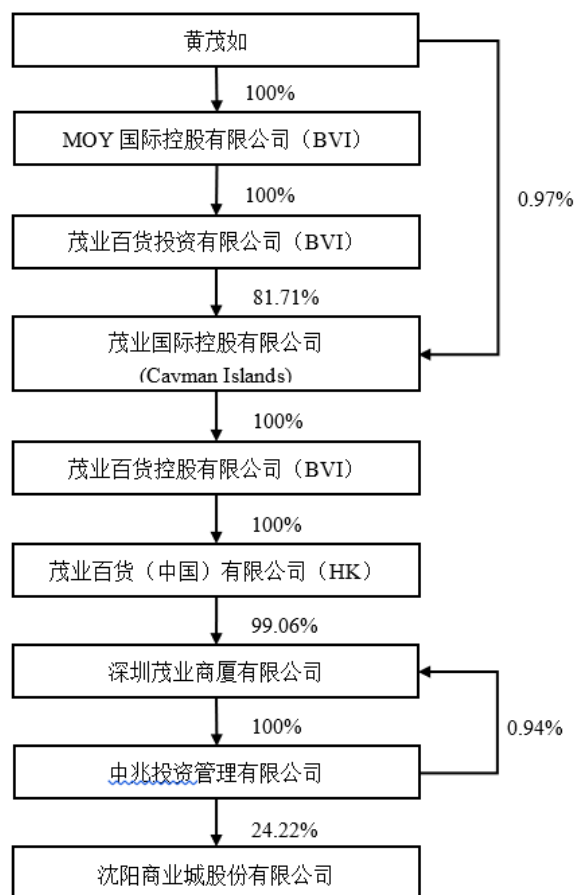
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

报告期公司营业收入实现 15,232.07 万元，比上年同期 19,192.69 万元减少 3,960.62 万元，下降幅度为 20.64%，主要原因是，报告期内公司主要门店之一铁西百货受到新冠疫情影响在营销旺季连续闭店近半个月造成一定的业绩流失，同时由于资金持续紧张，铁西百货的自营业务采购受到严重影响，导致报告期内铁西百货的自营业务下滑较大。公司报告期实现营业利润和归属于母公司所有者的净利润金额分别为-10,270.38 万元和-10,566.26 元，较上年同期分别减亏 2,609.65 万元和 4,347.90 万元，减亏幅度分别为 20.26%和 29.15%，减亏的主要原因是报告期内公司严格且合理控制营销费用和管理费用支出，两项费用有所下降，同时公司旗下商业城百货在报告期内将部分用于出租的房地产转入投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量，由此减少了计入

营业成本中的固定资产折旧及无形资产摊销金额。

公司在 2021 年实施非公开发行股票，经中国证监会核准并最终在 2021 年 12 月底前获得募集资金到账，极大改善了公司的资产负债结构，降低了有息负债规模，同时对公司营运资金进行有利补充。

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