

公司代码：600306

公司简称：ST 商城

沈阳商业城股份有限公司  
2022 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](http://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。  
详情请见本报告第六节重要事项和第十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，2022 年度母公司共实现净利润-23,805 万元，加年初未分配利润-92,169 万元，报告期累计未分配利润为-115,974 万元。

鉴于2022年度母公司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	*ST商城

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185-2号茂业中心7楼	沈阳市沈河区青年大街185-2号茂业中心7楼
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 2022 年零售行业总体情况

2022 年全年社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%。按经营地统计，城镇消费品零售额 380,448 亿元，下降 0.3%；乡村消费品零售额 59,285 亿元，与上年基本持平。按消费类型统计，商品零售额 395,792 亿元，增长 0.5%；餐饮收入额 43,941 亿元，下降 6.3%。

全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 8.7%，饮料类增长 5.3%，烟酒类增长 2.3%，服装、鞋帽、针纺织品类下降 6.5%，化妆品类下降 4.5%，金银珠宝类下降 1.1%，日用品类下降 0.7%，家用电器和音像器材类下降 3.9%，中西药品类增长 12.4%，文化办公用品类增长 4.4%，家具类下降 7.5%，通讯器材类下降 3.4%，石油及制品类增长 9.7%，汽车类增长 0.7%，建筑及装潢材料类下降 6.2%。

全年实物商品网上零售额 119,642 亿元，按可比口径计算，比上年增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%。

## 2、沈阳市 2022 年社会消费情况

根据沈阳市统计局发布数据，2022 年沈阳市社会消费品零售总额实现 3,864.5 亿元，比上年下降 3.0%，其中，全市限额以上消费品零售额实现 1,720.9 亿元，下降 2.1%；全年实物商品网上零售额 474.4 亿元，比上年增长 3%。在多轮促消费政策刺激下重点行业逐步恢复，基本生活类商品平稳增长，升级类商品需求回升。

### （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户租金收入及商品销售收入。

### （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、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营活动，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。

2、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。

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国际名品服饰、部分黄金珠宝、部分家电等。

## 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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	1,327,080,780.96	1,465,193,204.30	-9.43	1,327,018,965.10
归属于上市公司股东的净资产	-198,222,019.09	46,296,900.33	-528.15	-233,625,005.13
营业收入	110,064,057.69	152,320,748.91	-27.74	191,926,939.38
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	89,940,747.17	128,271,455.09	-34.48	191,626,479.16
归属于上市公司股东的净利润	-244,518,919.42	-105,662,602.47		-149,141,632.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-68,117,126.90	-108,129,728.46		-120,117,906.45
经营活动产生的现金流量净额	-26,589,724.65	29,023,837.81	-191.61	-41,715,730.14
加权平均净资产收益率(%)	-321.89	-43.09	减少278.80个百分点	-336.16

基本每股收益（元/股）	-1.0559	-0.5931		-0.60
稀释每股收益（元/股）	-1.0559	-0.5931		-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	36,038,500.29	26,583,613.39	25,132,536.99	22,309,407.02
归属于上市公司股东的净利润	-14,538,877.01	-26,071,403.14	-22,301,471.91	-181,607,167.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-14,611,123.80	-26,195,000.59	-22,425,767.05	-4,885,235.46
经营活动产生的现金流量净额	-5,745,798.99	1,153,834.09	-18,845,406.28	-3,152,353.47

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

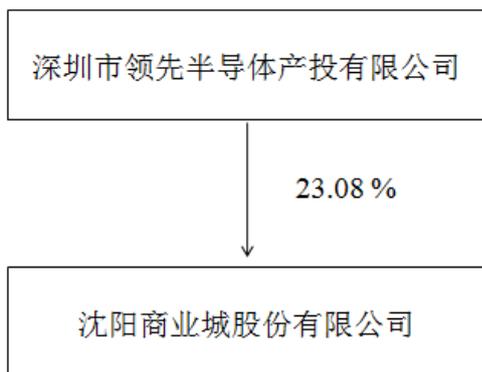
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							6,183
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							5,784
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	
深圳市领先半导体产投有限公司	53,436,000	53,436,000	23.08	53,436,000	无	0	境内非国有法人
中兆投资管理有限公司	0	43,141,624	18.63	0	无	0	境内非国有法人
王强	0	13,600,340	5.87	0	无	0	境内自然人
深圳市旅游（集团）股份有限公司	0	10,820,195	4.67	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	2.17	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	2.06	0	无	0	境内非国有法人
李欣立	0	4,600,000	1.99	0	无	0	境内自然人
王四海	-195,616	3,265,024	1.41	0	无	0	境内自然人
深圳市琪创能商贸有限公司	-1,360,800	2,794,840	1.21	0	无	0	境内非国有法人

沈阳中兴商业集团有限公司	-1, 449, 200	2, 794, 283	1. 21	9, 905	无	0	国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明		(1) 经公司股东书面确认，领先半导体、王强、深旅股份、西丽湖、深之旅为一致行动人。(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					

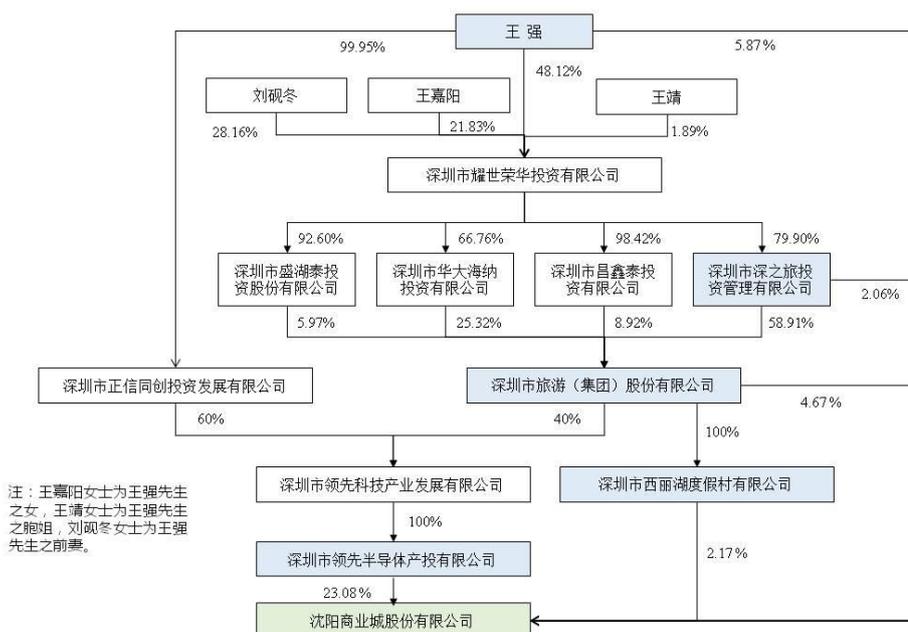
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

报告期内，公司营业收入实现 11,006.41 万元，比上年同期 15,232.07 万元减少 4,225.66 万元，下降幅度为 27.74%，主要原因是，报告期内公司旗下两家门店受新冠疫情影响闭店近一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和联营业务均出现下滑所致。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-8,905.50 万元和-24,451.89 元，较上年同期分别减亏 1,364.88 万元和增加亏损 13,885.63 万元，变动幅度分别为-13.29%和 131.41%，报告期内亏损增加主要是在报告期内公司出现银行借款欠息情形而被盛京银行向法院申请提前收贷和主张违约金，加之公司旗下商业城百货持有的投资性房地产公允价值下降使得当期损益受到负面影响所致。

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

因公司经审计后的相关指标触发了上市规则中财务类强制退市的相关规定，具体如下：

1、公司 2022 年度经审计的净利润为-24,451.25 万元，已为负值，且应当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为 8,994.07 万元，已低于 1 亿元。

2、公司 2022 年度未经审计后的净资产为-19,741.65 万元，已为负值。