

证券代码：002561 证券简称：徐家汇 公告编号：2025-023

上海徐家汇商城股份有限公司 2025 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）	189,456,746.80	226,741,307.59	-16.44%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,664,689.68	1,095,892.06	325.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,203,604.26	1,367,624.34	-261.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	17,182,589.10	-16,964,395.18	201.29%
基本每股收益（元/股）	0.0112	0.0026	330.77%
稀释每股收益（元/股）	0.0112	0.0026	330.77%
加权平均净资产收益率	0.21%	0.05%	增加 0.16 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	2,576,850,186.09	2,632,729,649.22	-2.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,189,362,492.66	2,209,322,446.86	-0.90%

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	41,099	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			
王鲁贵	境内自然人	1.61%	6,713,400			
俞杏娟	境内自然人	0.90%	3,739,800			
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			
陈丽雯	境内自然人	0.71%	2,950,000			
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）		截止本报告期末，公司股东王鲁贵通过普通证券账户持有公司股份 121,300 股，通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,592,100 股，合计持有公司股份 6,713,400 股。				

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，公司坚持“稳中求进、进中谋变，变中有新”的总体思路，统筹推动各项重点任务和創新工作。持续推进上海六百城市更新项目，与商城集团达成合作意向共同推进新六百 YOUNG 项目，落实汇金各门店业态转型及调改；积极开展促销活动，参与商圈整体营销，多措并举稳固经营业绩；稳步拓展社区门店及自营品牌，完善供应链体系建设；持续推进数字化建设，赋能内部管理降本增效；深化内部管理效能，推进三会制度及内部管理制度修订，提升治理水平。

2025 年上半年，公司实现营业收入 18,946 万元（合并报表口径，下同），同比下降 16.44%；归属于上市公司股东的净利润 466 万元，同比上升 325.65%。本期营收下降归母净利润上升的主要原因是，上年同期公司推进重大投资项目对六百闭店及房屋建筑物拆除，同时推进汇联和汇金调改升级对固定资产进行处置报废，从而导致本期营业收入同比下降，一次性费用和损失减少，归母净利润回归上升。

（二）报告期内重要经营情况分析

1、推进城市更新，深化转型升级

公司推进上海六百城市更新项目实施方案深化，同时关注市区两级区域规划和相关调规公示信息进展，持续与政府部门咨询沟通，保持公司风险预判，建立应急预案机制。与商城集团达成新六百 YOUNG 合作意向，新六百商管公司设立项目组开展业态规划及招商筹划。汇金徐汇店明确“挤压式”调整策略，系统谋划业态转型方案，深度整合零售品类并扩大租赁业态比重。汇金虹桥店着力构建社区商业生态体系，优化业态结构，加大“二次元”等新兴业态引进力度。汇金南站店坚持“稳商固商”原则，积极推进南、北广场商铺出租，保持稳定经营。汇联商厦主动优化餐饮品牌调整力度，有序推进沿街面形象升级。汇金超市推进主力门店布局调整，结合客流变化优化商品品类。

2、拓展营销场景，强化会员运营

公司统筹组织各子公司积极响应并参与“五五购物节”及“徐家汇消费季”等商圈整体营销活动，把握餐饮、家居等消费券补贴契机，打好“传统促销+联动营销”组合拳。汇金百货策划开展“银发生活节”、儿童爱心义卖等活动，深化客群情感联结；依托贵宾助手与社群裂变工具，优化会员分层运营策略，提升私域流量转化效率。汇联商厦与汇金百货上线“积分商城”平台，推出购物积分兑换虚拟产品功能，会员权益实现“跨平台多元兑换”升级。汇联商厦强化官媒及社交媒体矩阵运营，巩固“食品大王”市场定位。汇金超市扩展“会员日”促销频次，积极把握民生团购需求，在服务社区的同时争取业绩增量。

3、坚持数字赋能，强化品牌建设

继续以全业务流程数字化为目标，实现 RPA 二期上线运行，更新销售对账流程，优化人力配置。完成工程项目管理系统开发，试点系统化管控。深化党建数字化平台应用，实现党建工作全流程记录与全要素管控。自主研发租赁管理系统，推进租赁业务全生命周期管理，迭代后将具备上线条件。汇联商厦成功拓展社区网点凌云店，持续结合社区需求优化商品结构；拓展“汇食皇”自营品牌，围绕顾客需求调整商品结构及供应链合作方，并考察对接新柜选址。自贸区公司新增女装品牌合作渠道，并与箱包品牌达成代销合作，进一步拓宽品牌矩阵。

4、完善制度体系，规范公司治理

根据法律法规及监管要求，研究监事会改革方案，启动《公司章程》及相关三会制度修订。完成《内控手册》第三版汇编，按计划推进日常管理制度体系建设工作，探索“三会+内控+日常管理”制度三位一体机制。持续开展市内外重点商圈商业考察调研，为门店业态转型与调改决策提供借鉴参考。健全应届生入职培训体系，优化岗位带教与考核机制，并以重大项目为平台锻炼和储备人才梯队。坚持开展同行业上市公司年报分析和青年学堂“头脑风暴”活动，提升团队专业协作能力与创新思维水平。持续深化安全生产管理，加强现场管理整治提升。

（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》。本报告期内，上海六百城市更新项目（以下简称“本项目”）进度延缓，目前仍未取得建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，暂无法对本项目进行工程建设。公司仅执行前期签署合同相关内容，未有新签合约。

2025 年 5 月 17 日，在《上海市徐汇区徐家汇社区 C030202 单元控制性详细规划 58 街坊局部调整公众参与草案》公示（以下简称“调规公示”）中，本项目的建筑指标较之前公示的方案有显著变化，因此，不排除公司需根据调规公示结果对本项目设计方案、投资总额及建设周期进行调整的可能。

截至报告日，有关部门尚未对该调规方案做出批复，公司将高度关注并密切跟踪进展，继续加强同相关部门沟通，推动项目进程。

2、变更董事

2025 年 3 月 21 日，公司 2025 年第一次临时股东大会选举韩军先生、黄华先生为公司非独立董事。随后，公司第八届董事会第十三次会议选举韩军先生为公司董事长，黄华先生为公司副董事长。

3、修订三会制度

为进一步提升公司规范运作水平，公司根据《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，并结合公司实际情况制订了《舆情管理制度》、《市值管理制度》等制度；根据新修订的《中华人民共和国公司法》及监管要求，有序推进监事会改革，优化董事会结构，调整审计委员会职能，并落实《公司章程》等相关制度修订工作，完善公司治理结构。

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：韩 军

二〇二五年八月二十三日