

证券代码：002561

证券简称：徐家汇

公告编号：2026-010

上海徐家汇商城股份有限公司

2025 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

公司计划2025年度不派发现金红利，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
传真	021-64269768	021-64269768	
电话	021-64269991	021-64269991	
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	xyq@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、场地租赁和商业服务等。

公司在上海地区拥有“上海六百”、“汇金百货”、“汇联商厦”、“汇金奥莱”和“汇金超市”等零售品牌。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“做强做优、稳健发展”的指导思想，下属的汇金百货及汇联商厦以清晰的市场定位，分别服务中高档及大众消费需求，形成互补优势，全面覆盖不同消费层级。公司作为上海本地主要零售企业之一，在徐家汇商圈占据一定市场份额。

（二）报告期内重要经营情况分析

报告期内，公司积极把握扩内需和促消费政策等有利契机，秉承“一切从顾客出发”的经营理念，多措并举稳固销售业绩。经营方面，推进城市更新项目，落实门店转型升级；创新营销活动，优化会员运营；加强品牌建设，加速门店拓展。管理方面，规范现场管理，落实安全生产；紧跟政策变化，完善治理体系；健全内控体系，深化管控效能。数字化建设方面，完成工程项目管理系统、党建数字化平台及贵宾服务助手上线，扩展 RPA 技术应用场景，持续提升数字化运营和管理效率。

2025 年，公司实现营业收入 36,520.33 万元，归属于上市公司股东的净利润-1,560.87 万元。本期业绩较上年同期下降的主要原因是：公司结合区域规划要求调整上海六百城市更新（以下简称新六百 HUB）项目方案，对项目前期已形成且与新方案不相关的投入成本进行处置，导致利润下降；同时受外部环境多变及市场竞争加剧影响，存量门店业绩水平不达预期。

（1）推进城市更新，优化经营业态

报告期内，公司完成新六百 HUB 项目方案调整并履行相应决策流程，密切关注控详及方案审批进展，做好施工前的各项准备工作。与商城集团洽谈新六百 YOUNG 承租事宜，抽调业务骨干参与招商并落实项目筹开系列工作。汇金徐汇店明确“挤压式”业态调整策略，落实五至八楼业态及品牌联动调整规划，引进多家知名餐饮品牌，完成电梯更新及车库形象升级；汇金虹桥店围绕“社区商业”定位，有序推进各楼层调改并引入二次元、健身、教育等业态，实现多业态协同发展；汇金南站店坚持稳商固商，探索持续经营及转型方案。汇联商厦推进沿街外立面及一楼形象升级，完成二楼餐饮商铺招租及开业。汇金超市推进各门店布局调整，优化商品品类，提升整体运营效率。

（2）创新营销活动，深化会员服务

公司统筹组织各子公司积极参与“五五购物节”“徐家汇消费季”等商圈促消费活动，把握餐饮、零售消费券，及家居、电器等国补契机，有效拉动销售，稳定业绩基本盘。汇金百货策划“银发生活节”“儿童爱心义卖”等主题活动，深化社区共建与情感链接；依托贵宾助手与社群裂变工具，优化服务流程标准，提升私域流量转化效率。汇联商厦与汇金百货先后上线“积分商城”平台，实现会员权益跨场景、多平台兑换，提升积分价值与会员消费粘性。汇联商厦联动主流媒体，围绕热点商品开展节庆宣传推广，精准触达银龄客群。汇金超市承接街道等民生团购业务，探索营收新增长点。

（3）加强品牌建设，稳步推进拓展

汇联商厦持续推进“汇食皇”自营品牌建设，实现凌云路店、昌里东路店专柜式连锁发展；尝试拓展“杏花楼”等老字号品牌代销业务，在补充销售与毛利业绩的同时，有效丰富商品结构。汇联食品完成凌云社区门店开业，通过差异化业态组合和品牌配置，将优质商品送到了居民家门口。汇金超市加强自营品牌建设，通过源头直采开发特色商品及联名商品，提升商品力。自贸区公司稳步优化 BAWOLI 等女装品牌布局，并开展轻资产代销合作，深化多品牌矩阵式运营。

（4）加速数智融合，促进精细运营

公司持续推进数字化建设，RPA 二期流程分阶段上线运行，优化销售对账流程。工程项目管理系统完成开发，并结合各公司工程实务开展试点应用。稳步推进党建数字化平台应用，实现党建工作全过程记录和全要素管理。依托贵宾服务助手 APP，为权益优化与精准营销提供数据支撑。围绕系统迭代与功能扩展，对全面预算系统、E-MEC 系统及数电票平台等进行优化与升级。卖科公司按要求推动股权结构调整，持续夯实自主研发能力，围绕市场需求开发新产品，报告期内共获得 7 项软件著作权证书，并再次被认定为高新技术企业。

（5）加强制度建设，提升治理效能

根据法律法规及监管要求，有序完成公司监事会改革及董事会结构优化，完善上市公司治理结构，同步指导子公司完成相关改革程序。完成《公司章程》等相关三会制度修订，并结合监管要求新增市值管理及舆情管理等三会制度，完善三会制度体系。完成《内控手册》第三版章节新增修订、汇编与印发，强化风险管控。配合完成经济责任审计及“下察一级”工作，保持风清气正的良好工作氛围。定期组织商业考察调研，为门店业态转型与调改决策积累经验。健全应届大学生引进与培养机制，统筹入职及轮岗安排，优化考核机制；依托年报分析、高管课堂、业务培训等常态化活动，推动人才队伍建设。

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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	2,605,705,773.41	2,632,729,649.22	-1.03%	2,776,652,067.94
归属于上市公司股东的净资产	2,168,952,648.61	2,209,322,446.86	-1.83%	2,254,289,502.79
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	365,203,343.44	438,059,936.58	-16.63%	541,557,548.37
归属于上市公司股东的净利润	-15,608,704.00	4,225,043.19	-469.43%	75,227,412.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,107,145.53	1,631,936.79	-1,148.27%	40,609,057.04
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82	75.43%	167,849,516.12
基本每股收益（元/股）	-0.0375	0.0102	-467.65%	0.1809
稀释每股收益（元/股）	-0.0375	0.0102	-467.65%	0.1809
加权平均净资产收益率	-0.71%	0.19%	减少 0.90 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	103,563,775.78	85,892,971.02	84,829,805.59	90,916,791.05
归属于上市公司股东的净利润	6,523,474.85	-1,858,785.17	-6,742,703.06	-13,530,690.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,853,637.88	-5,057,242.14	-9,483,619.66	-5,419,921.61
经营活动产生的现金流量净额	-1,708,045.95	18,890,635.05	19,116,579.05	41,221,310.60

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	36,689	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	34,494	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（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	2.41%	10,000,000				
俞杏娟	境内自然人	0.89%	3,705,600				
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				
童光耀	境内自然人	0.64%	2,655,645				
迟永亮	境内自然人	0.50%	2,079,600				
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					

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

(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

1、重大投资项目进展

2025年11月18日，公司召开2025年第三次临时股东会，审议通过了《关于调整公司重大投资项目的议案》，公司结合区域规划要求对上海六百城市更新项目（以下简称“本项目”）方案进行调整。调整后，本项目在功能定位方面，将打造集公寓式酒店及高端商业于一体的综合性商业体。

公司董事会及管理层按本项目调整后的新方案推进重大投资项目，梳理本项目前期与各合作方签订的合同执行情况，与前期各合作方友好协商，完成修改、解除、终止本项目相关的合同，同时按照企业会计准则的相关要求进行会计处理。

截止年报披露日，本项目已完成方案设计、控详公示、方案公示以及各相关部门征询等工作，但后续仍涉及土地出让、地铁协调及施工许可等多项审批流程。公司将加强政府沟通并跟踪审批进度，在保证工程质量的前提下，严格控制成本费用，跟踪项目进程。

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、监事会改革及三会制度修订

为进一步提升公司规范运作水平，公司根据《中华人民共和国公司法》、《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，结合公司实际情况有序推进监事会改革系列工作，公司不再设置监事会并调整审计委员会职能，优化董事会结构，完成职工代表董事选举，进一步完善公司治理结构。

截至年报披露日，公司已完成《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《信息披露制度》等相关二十五个三会制度的修订工作，并已经公司董事会、股东会审议通过。

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

二〇二六年三月二十八日