

**茂业商业股份有限公司**  
**2025 年年度财务决算报告**

茂业商业股份有限公司(以下简称“公司”)2025 年财务审计工作已经完成,并由信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2025 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 一、 财务状况

### 1、 资产

截止 2025 年 12 月 31 日,公司资产总额为 175.32 亿元,较年初减少 11.65 亿元,降幅 6.23%。其中:流动资产为 19.82 亿元,占总资产的 11.30%。

**流动资产**较年初减少 0.72 亿元,降幅 3.51%。其中:

货币资金减少 1,476.20 万元。

交易性金融资产减少 766.52 万元,主要原因是本报告期出售持有的股票。

预付账款减少 1,839.12 万元,主要原因是预付货款减少。

存货增加 285.34 万元,主要原因是秦皇岛茂业地产金梦海湾茂业酒店项目开发成本增加 5,901.35 万元,以及库存商品减少 4,156.83 万元、仁和投资开发成本减值 1,009.11 万元。

其他流动资产减少 1,376.62 万元,主要原因是待抵扣进项税减少。

**非流动资产** 155.51 亿元,较年初减少 10.93 亿元,降幅 6.57%。其中:

长期应收款减少 2,433.15 万元,主要原因是本报告期收到内蒙古维多利亚超市有限责任公司支付的维多利亚超市经营权转让款。

其他权益工具投资减少 0.90 亿元,主要原因是本报告期出售重药控股部分股权。

投资性房地产减少 1.98 亿元，主要原因是重估公允价值与账面价值差异，计提公允价值变动损失 1.98 亿元。

固定资产减少 2.45 亿元，主要原因是本报告期固定资产正常折旧。

使用权资产减少 3.15 亿元，主要原因是本报告期按新租赁准则规定，使用权资产正常折旧。

无形资产减少 7,466.41 万元，主要原因是本报告期无形资产正常摊销。

商誉减少 5,951.63 万元，主要原因是本报告期计提内蒙古茂业百货（集团）有限公司商誉减值 1,623.57 万元，成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司商誉减值 4,328.06 万元。

长期待摊费用减少 6,187.51 万元，主要原因是本报告期长期待摊费用正常摊销。

## 2、负债

截止 2025 年 12 月 31 日，公司负债总额为 102.70 亿元，较年初减少 9.16 亿元，降幅 8.19%。其中：流动负债为 46.77 亿元，占负债总额的 45.54%。

**流动负债**较年初减少 3.54 亿元，降幅 7.04%。其中：

短期借款增加 0.97 亿元。

应付账款减少 3.00 亿元，主要原因是应付供应商货款减少。

预收账款减少 1,230.73 万元，主要原因是预收租金减少。

合同负债减少 1.37 亿元，主要原因是预收储值卡款减少。

应交税费减少 0.85 亿，主要原因是本期缴纳茂业豪园项目土地增值税 8,275 万元。

**非流动负债**较年初减少 5.62 亿元，降幅 9.13%。其中：

长期借款减少 2.11 亿元。

租赁负债减少 2.10 亿元，主要原因是本报告期支出租赁费用，租赁负债相

应减少。

递延所得税负债减少 1.57 亿元，主要原因是 1、非同一控制企业合并资产评估增值摊销转回 0.39 亿元；2、本期使用权资产折旧转回 0.62 亿元；3、投资性房地产公允价值变动损失转回 0.35 亿元；4、出售部分重药控股股票结转递延所得税负债 0.19 亿元。

## 股东权益

截止 2025 年 12 月 31 日，归属于母公司股东权益 67.45 亿元，较年初减少 2.31 亿元，降幅 3.31%。其中：

其他综合收益增加 915.08 万元，主要原因是其他权益工具投资金融产品公允价值增值。

未分配利润减少 2.41 亿元，主要原因是 1、本报告期实现归属于母公司所有者的净利润-2.46 亿元； 2、出售重药股票由其他综合收益结转未分配利润 521.30 万元。

## 二、 经营成果

2025 年 1-12 月实现营业收入 23.67 亿元，较上年同期减少 3.49 亿元，降幅 12.84%；营业成本 8.93 亿元，较上年同期减少 1.31 亿元，降幅 12.82%；营业毛利率 62.26%，同比减少 0.01 个百分点。

税金及附加 1.38 亿元，较上年同期增加 2,662.21 万元，增幅 23.88%。

销售费用 8.21 亿元，较上年同期减少 6,583.02 万元，降幅 8.86%。

管理费用 2.25 亿元，较上年同期减少 3,773.11 万元，降幅 9.62%。

销售费用及管理费用减少主要原因是本报告期工资、折旧摊销费、租赁费等较上年同期减少。

财务费用 2.79 亿元，较上年同期减少 4,970.81 万元，降幅 15.10%，主要原因是本报告期银行贷款利息支出较上年同期减少。

其他收益 77.55 万元，较上年同期减少 313.44 万元，降幅 80.17%。主要原因是上年同期软件销售销项税即征即退 211.60 万元，而本期无。

投资收益 61.94 万元，较上年同期减少 173.20 万元。主要原因是股利收入

较上年同期减少。

公允价值变动收益-1.98 亿元，较上年同期减少 1.87 亿元，主要原因是本报告期重估公允价值与账面价值差异，计提公允价值变动损失 1.98 亿元。

信用减值损失（正数代表收益）-3,051.78 万元，较上年同期减少 212.53 万元。

资产减值损失（正数代表收益）-7,549.72 万元，较上年同期增加 2,892.75 万元，主要原因是 1、上年同期根据联营企业深圳优依购电子商务股份有限公司业绩情况重估公允价值与账面价值差异，计提资产减值损失 7,640.65 万元，而本期无；2、本期计提成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司资产减值损失 4,328.06 万元，较上年同期增加 3,149.23 万元；3、本期计提东河项目土地拆迁款资产减值损失 588.98 万元；4、本期计提仁和投资开发成本资产减值损失 1,009.11 万元。

营业外收入 285.94 万元，较上年同期减少 8,870.71 万元，降幅 96.88%。主要原因是上年同期确认子公司内蒙古茂业百货（集团）有限公司原股东对返租经营带来的损失及收购前应承担的各项费用补偿共计 9,051.27 万元，而本期无。

营业外支出 2,320.71 万元，较上年同期增加 2,166.29 万元，增幅 1,402.89%。主要原因是本期计提茂业豪园项目土增税税收滞纳金 1,545.96 万元，以及本期支付的诉讼案件违约金等较上年同期增加。

利润总额-3.13 亿元，较上年同期减少 3.67 亿元，降幅 682.18%；归属于母公司股东的净利润-2.46 亿元，较上年同期减少 2.83 元，降幅 761.74%；剔除非经常性损益的影响，归属于母公司股东的净利润-8,679.52 万元，较上年同期减少 5,633.77 万元，降幅 184.59%。

### 三、现金流量状况

2025 年 1-12 月经营活动产生的现金流量净额 3.79 亿元，较上年同期减少 6.75 亿元，降幅 64.05%，主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金净额减少。

2025 年 1-12 月投资活动产生的现金流量净额 7,478.05 万元，较上年同期增加 7,205.86 万元，增幅 2,647.38%，主要原因是上年同期购买理财产品支出 5,000.00 万元而本期无，以及上年同期购建固定资产、无形资产和其他长期资

产支付的现金较本期多。

2025年1-12月筹资活动产生的现金流量净额-4.92亿元，较上年同期增加7.53亿元，增幅60.48%，主要原因是本期银行借款到期还款金额较上年同期减少。

现金及现金等价物净增加额-3,832.45万元，较上年同期增加1.50亿元。

#### **四、主要财务指标情况**

2025年1-12月，公司实现基本每股收益-0.1419元，同比减少763.21%；扣除非经常性损益后的基本每股收益-0.0501元，同比减少184.66%；期末归属于上市公司股东的每股净资产3.89元；加权平均净资产收益率-3.59%，较上年同期减少4.12个百分点。

2025年12月31日，公司资产负债率为58.58%，较年初59.83%，降低1.25个百分点；流动比率42.38%，较年初40.83%，增加1.55个百分点。