

一、重要提示  
1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。  
1.2 公司简介

股票简称	汉商集团	股票代码	600774
股票上市交易所	上海证券交易所	证券事务代表	
联系人及联系方式	董监事会秘书 胡平	证券事务代表 曾宪刚	
电话	027-68849119	027-84843197	
传真	027-84842384	027-84842384	
电子信箱	hy1219@126.com	hsb@126.com	

## 二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币	2013年(末)	2012年(末)	本年比上年增减(%)	2011年(末)
总资产	1,669,412,371.42	1,666,287,478.44	0.19	1,665,781,262.92
归属于上市公司股东的净资产	539,843,715.66	526,372,657.73	2.56	504,178,913.21
经营活动产生的现金流量净额	86,415,375.32	96,299,446.35	-10.06	71,303,832.57
营业收入	1,002,931,624.49	918,389,551.00	9.21	864,848,809.41
归属于上市公司股东的净利润	16,704,073.37	22,193,744.52	-24.74	15,661,319.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,367,659.76	21,546,276.66	-24.03	11,024,814.70
加权平均净资产收益率(%)	3.13	4.31	减少1.18个百分点	3.16
基本每股收益(元/股)	0.10	0.13	-23.08	0.09
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.13	-23.08	0.09

2.2 前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数	12,876	年度报告披露日前5个交易日末 股东总数	12,316		
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件股 份数量	质押或冻结的股份数量
武汉市汉阳区国有资产监督管理委员会	国家	27.86	48,644,653	无	
卓尔控股有限公司	境内非国有法人	19.53	34,087,282	无	
湖北银行	境内自然人	5.46	9,534,295	无	
江苏	境内自然人	4.58	8,001,510	无	
安徽物产	境内自然人	2.03	3,538,200	无	
武汉汉置实业投资管理有限公司	境内非国有法人	0.89	1,551,317	无	
武汉国际信托有限公司	境内非国有法人	0.88	1,537,536	1,537,536	冻结 1,537,536
深圳市正兴投资有限公司	境内非国有法人	0.77	1,341,300	无	
中国五环工程有限公司	境内非国有法人	0.67	1,170,646	无	
达世	境内自然人	0.50	870,307	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明					
卓尔控股有限公司和湖北银行、江苏和安徽物产为一致行动人,武汉国际信托有限公司和达世为一致行动人。					

上述股东关联关系或一致行动的说明 卓尔控股有限公司和湖北达世为一致行动人,江苏和同德科为一致行动人。

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 三、管理层讨论与分析

2013年,在外有消费走低、电商冲击、零售业经营压力增大、内受城市建设影响、卖场周边地铁施工封路等不利情况下,公司上下团结一致,发挥良好的经营特色、作风特色、文化特色和组织特色,坚定信心,沉着应对,强力打造品牌,21世纪(武)三购物中心开业,受到好评,会展、商业地产“三大主业”,在攻坚克难中实现转型升级。

一、报告期内公司经营情况的回顾

全年实现营业收入110.02亿元,同比增长9.21%,实现净利润1670.41万元,同比下降24.74%,下降的原因为公司投资汉商南浦项目的收益同比减少650.32万元。

1、零售业经营效益逆势增长,竞争实力增强。

三购物中心准确把握城市市场和目标顾客群消费特点,强力引进品牌、充亮业态、提升形象,以品牌塑造为核心,以业态集聚人气,打开了经营新局面。

(1)21世纪购物中心内强品牌业态优势,外树形象拓展规模,强化了商圈旗舰店和集团龙头店地位。全年实现销售1.12亿元,同比增长14.40%,同比分别增长14.53%、17.73%。

女装公司在品牌提升上,着力招大商、招好商,商盟主导地位进一步显现。展开新一轮调整,引进品牌既求数量,又求品牌提升,不断增强品牌的档次和吸引力。引进迪尚、太平鸟、J.CS等32个新品,形成了强大的品牌组合拳,掌握了竞争取胜的关键,品牌形象得到了良性互动。

男装金钟公司在销售上提升,抢抓机遇,巧做经营,男装集团公司完成计划任务,抓住金一一路下行、黄金饰品持续热销的商机,做大黄金其规模及品牌,做到陈列丰满,货源充足,周大福、六福、老凤祥等品牌的销售业绩被不断刷新,其中六福的年销量同比增长达22%,自置的金至尊首次月销过百万。男装公司提前2个月实现“双超”,珠宝部和黄金饰品销售业绩均大幅度超计划,超同期,黄金部更成为集团首个销售过亿的商品部。

综合公司在布局上提升,盘活经营区域,充分发挥每场地效益。以联而不开的整体,争取到美联商订订武汉CBD的开店指标,是继银座车之后提升该区域人气的又一有效举措,带动了整体经营,数码区突出潮流IT品牌形象,手机销售火爆,销量排名全市第二。

家居公司在人才引进上,谋划新一轮业态,营造招商旺销的经营氛围。引进暖风、足友、海帝等新品品牌,扩大儿童卖场经营规模,吸引家庭消费。积极筹划节假日促销活动,为购物中心拓展新业态打好基础,国内又一类潮流品牌——绿岛卫浴食品区、购潮、服饰、8888人等品牌形成了良性互动。

(2)根据购物中心中苦战力,充分利用良好的卖场形象和硬件条件,采取有效举措吸引顾客进入上楼购物,全年实现营业收入2.12亿元,同比增长12.23%,彻底扭转了商圈居民大量外迁、地铁施工封路等造成的市场低迷状态,经营实现重大增长。

女装公司紧抓品牌引进这条主线,打造优势品牌,购物中心区域品牌,女装全年引进品牌24个,包括哥弟、VEROMODA、only、E-LAND、拉夏贝尔等品牌,其中少淑品牌占比到了10%,品牌质量达到同类型购物中心一流水平,多个亮眼的品牌为经营增添了活力,对拉动整体销售起到了决定性作用,也为今后吸引更多大牌作了良好铺垫。

男装公司打造优势品牌,叫响区域品牌,挖掘儿童消费市场潜力,全力以赴做大做强儿童新兴潮流业态,与“玩之工厂”店牵手打造武汉首家儿童玩具产品发展及俱乐部,扩大儿童乐园经营面积,增加游乐项目,引进卡西龙、爱悦家等6个童装品牌,连开瑞恩思店,初步形成了从穿戴到早教、游玩、休闲的儿童消费圈。

综合公司坚持稳中求进,优化经营业态,浓缩品牌经营,减少鞋类,手表经营品类,让出300平方米场地充实新的业态。是精品战略的华丽转身“采活”化做健康超市成功入驻,与卖场其他品牌形成良性互动,进一步提升“小吃一条街”品质,以物美价廉、风味独特、环境舒适招揽众多食客,成为广厦又一张新名片,被市区消费者作为样板多次向外推介。

(3)武展购物中心借力地铁,进一步增强人流吸引力和经营扩张力。打好地段和品牌特惠两张特色牌,吸引地铁、游玩、购物以及参展观展人流,扩大市场占有率,在竞争最为激烈的商圈中凭借特定区位优势站稳脚跟,全年实现销售1.27亿元,同比增长12.18%,成功打造全新卖场升级,收益实现新跃升。

顺应市场变化,调整卖场布局。男装楼体1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、125、126、127、128、129、130、131、132、133、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258、259、260、261、262、263、264、265、266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、326、327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476、477、478、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489、490、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533、534、535、536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、593、594、595、596、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、613、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624、625、626、627、628、629、630、631、632、633、634、635、636、637、638、639、640、641、642、643、644、645、646、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661、662、663、664、665、666、667、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685、686、687、688、689、690、691、692、693、694、695、696、697、698、699、700、701、702、703、704、705、706、707、708、709、710、711、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、725、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、752、753、754、755、756、757、758、759、760、761、762、763、764、765、766、767、768、769、770、771、772、773、774、775、776、777、778、779、780、781、782、783、784、785、786、787、788、789、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803、804、805、806、807、808、809、810、811、812、813、814、815、816、817、818、819、820、821、822、823、824、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、930、931、932、933、934、935、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947、948、949、950、951、952、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、975、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985、986、987、988、989、990、991、992、993、994、995、996、997、998、999、1000、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014、1015、1016、1017、1018、1019、1020、1021、1022、1023、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1070、1071、1072、1073、1074、1075、1076、1077、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1114、1115、1116、1117、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137、1138、1139、1140、1141、1142、1143、1144、1145、1146、1147、1148、1149、1150、1151、1152、1153、1154、1155、1156、1157、1158、1159、1160、1161、1162、1163、1164、1165、1166、1167、1168、1169、1170、1171、1172、1173、1174、1175、1176、1177、1178、1179、1180、1181、1182、1183、1184、1185、1186、1187、1188、1189、1190、1191、1192、1193、1194、1195、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1207、1208、1209、1210、1211、1212、1213、1214、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1221、1222、1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232、1233、1234、1235、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245、1246、1247、1248、1249、1250、1251、1252、1253、1254、1255、1256、1257、1258、1259、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、1287、1288、1289、1290、1291、1292、1293、1294、1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339、1340、1341、1342、1343、1344、1345、1346、1347、1348、1349、1350、1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1361、1362、1363、1364、1365、1366、1367、1368、1369、1370、1371、1372、1373、1374、1375、1376、1377、1378、1379、1380、1381、1382、1383、1384、1385、1386、1387、1388、1389、1390、1391、1392、1393、1394、1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1407、1408、1409、1410、1411、1412、1413、1414、1415、1416、1417、1418、1419、1420、1421、1422、1423、1424、1425、1426、1427、1428、1429、1430、1431、1432、1433、1434、1435、1436、1437、1438、1439、1440、1441、1442、1443、1444、1445、1446、1447、1448、1449、1450、1451、1452、1453、1454、1455、1456、1457、1458、1459、1460、1461、1462、1463、1464、1465、1466、1467、1468、1469、1470、1471、1472、1473、1474、1475、1476、1477、1478、1479、1480、1481、1482、1483、1484、1485、1486、1487、1488、1489、1490、1491、1492、1493、1494、1495、1496、1497、1498、1499、1500、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508、1509、1510、1511、1512、1513、1514、1515、1516、1517、1518、1519、1520、1521、1522、1523、1524、1525、1526、1527、1528、1529、1530、1531、1532、1533、1534、1535、1536、1537、1538、1539、1540、1541、1542、1543、1544、1545、1546、1547、1548、1549、1550、1551、1552、1553、1554、1555、1556、1557、1558、1559、1560、1561、1562、1563、1564、1565、1566、1567、1568、1569、1570、1571、1572、1573、1574、1575、1576、1577、1578、1579、1580、1581、1582、1583、1584、1585、1586、1587、1588、1589、1590、1591、1592、1593、1594、1595、1596、1597、1598、1599、1600、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1621、1622、1623、1624、1625、1626、1627、1628、1629、1630、1631、1632、1633、1634、1635、1636、1637、1638、1639、1640、1641、1642、1643、1644、1645、1646、1647、1648、1649、1650、1651、1652、1653、1654、1655、1656、1657、1658、1659、1660、1661、1662、1663、1664、1665、1666、1667、1668、1669、1670、1671、1672、1673、1674、1675、1676、1677、1678、1679、1680、1681、1682、1683、1684、1685、1686、1687、1688、1689、1690、1691、1692、1693、1694、1695、1696、1697、1698、1699、1700、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707、1708、1709、1710、1711、1712、1713、1714、1715、1716、1717、1718、1719、1720、1721、1722、1723、1724、1725、1726、1727、1728、1729、1730、1731、1732、1733、1734、1735、1736、1737、1738、1739、1740、1741、1742、1743、1744、1745、1746、1747、1748、1749、1750、1751、1752、1753、1754、1755、1756、1757、1758、1759、1760、1761、1762、1763、1764、1765、1766、1767、1768、1769、1770、1771、1772、1773、1774、1775、1776、1777、1778、1779、1780、1781、1782、1783、1784、1785、1786、1787、1788、1789、1790、1791、1792、1793、1794、1795、1796、1797、1798、1799、1800、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1813、1814、1815、1816、1817、1818、1819、1820、1821、1822、1823、1824、1825、1826、1827、1828、1829、1830、1831、1832、1833、1834、1835、1836、1837、1838、1839、1840、1841、1842、1843、1844、1845、1846、1847、1848、1849、1850、1851、1852、1853、1854、1855、1856、1857、1858、1859、1860、1861、1862、1863、1864、1865、1866、1867、1868、1869、1870、1871、1872、1873、1874、1875、1876、1877、1878、1879、1880、1881、1882、1883、1884、1885、1886、1887、1888、1889、1890、1891、1892、1893、1894、1895、1896、1897、1898、1899、1900、