

公司代码：600361

公司简称：华联综超

## 北京华联综合超市股份有限公司

### 2016 年年度报告摘要

#### 一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 致同会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经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

经致同会计师事务所审计，公司 2016 年度实现归属于母公司所有者的净利润-260,437,426.89 元。公司 2016 年度利润分配方案为不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。该方案尚需提交 2016 年度股东大会审议批准。

#### 二 公司基本情况

##### (一) 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 | 华联综超 | 600361 | G综超     |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书                     | 证券事务代表 |
|----------|---------------------------|--------|
| 姓名       | 李春生                       |        |
| 办公地址     | 北京市西城区阜外大街1号四川经贸大厦东塔楼6层   |        |
| 电话       | 010-68364982              |        |
| 电子信箱     | zczqb@beijing-hualian.com |        |

##### (二) 报告期公司主要业务简介

###### (一) 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式

华联综超总部位于北京，主营超市零售，门店分布在华北、华东、华南、西南、西北、东北等多个地区。公司经营模式包括自营模式、联营模式和租赁模式，超市业态主要包括生活超市和高级超市。

公司通过自营模式获取进销差价，通过联营模式获取销售扣点，通过租赁模式获取租金收入。

### 分业态经营

随着社会的发展和人民生活水平的提高，消费者越来越注重服务消费，更为讲求品牌和文化内涵。消费个性化、便利化、情感化特征也将更加明显。消费偏好的变化必将促进以提高生活品质为主旨的新型零售业态应运而生。上述演变带给超市行业的发展趋势便是生活超市与高级超市等多样化业态的细分，而这也正是华联综超一直以来秉持的经营理念。华联综超是国内最早开始超市业态分化的企业之一，经过十几年的探索和发展，公司在总结过往经验的基础上，将继续坚持业态分化的经营方式，为不同的顾客群体提供多样化服务。

### 自营为主及二级采购模式

公司目前最主要的经营模式为自营方式。在自营模式下，公司直接采购商品，通过获取进销差价获得利润，承担商品在经营过程中的风险。公司采用自营模式的商品主要为食品、日用品、小家电等超市商品。自营模式的优势主要在于公司在商品的采购和销售过程中更为自主，对于销售产品的种类上更为自由，可以针对不同商品的盈利状况和市场需求进行及时的调整，销售利润空间更大；在商品供应商的选择范围上也更宽广。

公司目前实行的是总部全国联采、地区统采的二级采购体系。借助连锁经营的优势，公司对销量大的商品、全国性的品牌和一些国际化的品牌采取全国联采的模式。对于生鲜类和地域特征强的产品，采取地区统采的模式，降低营业成本。

#### 不同经营模式下的经营情况

单位：万元

| 经营模式 | 建筑面积<br>(万平方米) | 经营面积<br>(万平方米) | 2016 年       |            |        | 2015 年       |              |        |
|------|----------------|----------------|--------------|------------|--------|--------------|--------------|--------|
|      |                |                | 营业收入         | 营业成本       | 毛利率%   | 营业收入         | 营业成本         | 毛利率%   |
| 自营   | 86.17          | 73.24          | 805,653.16   | 723,428.27 | 10.21  | 947,535.15   | 836,227.44   | 11.75  |
| 联营   | 30.98          | 26.33          | 289,647.10   | 236,134.90 | 18.47  | 229,864.09   | 200,900.48   | 12.60  |
| 租赁   | 42.09          | 35.78          | 42,519.89    | -          | 100.00 | 38,637.89    | --           | 100.00 |
| 其他   | -              | -              | 98,000.88    | 2,787.87   | 97.16  | 126,943.81   | 2,345.36     | 98.15  |
| 合计   | 159.24         | 135.35         | 1,235,821.03 | 962,351.05 | 22.13  | 1,342,980.94 | 1,039,473.28 | 22.60  |

#### 不同经营业态下的经营情况金额

单位：万元

| 业态   | 建筑面积<br>(万平方米) | 经营面积<br>(万平方米) | 2016 年       |            |       | 2015 年       |              |       |
|------|----------------|----------------|--------------|------------|-------|--------------|--------------|-------|
|      |                |                | 营业收入         | 营业成本       | 毛利率%  | 营业收入         | 营业成本         | 毛利率%  |
| 生活超市 | 150.81         | 128.19         | 1,119,356.39 | 892,345.90 | 20.28 | 1,052,033.29 | 941,267.53   | 10.53 |
| 高级超市 | 8.43           | 7.17           | 132,400.37   | 102,452.49 | 22.62 | 120,351.60   | 100,773.24   | 16.27 |
| 其他   | -              | -              | -15,935.72   | -32,447.35 | -     | 5,014.35     | -4,912.85    | -     |
| 合计   | 159.24         | 135.35         | 1,235,821.03 | 962,351.05 | 22.13 | 1,177,399.24 | 1,037,127.92 | 11.89 |

### (二) 报告期内行业情况

2016 年，面对错综复杂的国内外经济环境，中国经济呈现了增速换挡、新旧动能转换、产业结构优化等新常态下的特征。经国家统计局初步核算，全年 GDP 增速 6.7%，较上一年度增速减缓 0.2 个百分点。其中，第三产业增长 7.8%，所占比重为 51.6%，比上年提高 1.4 个百分点。在零售行业方面，经过十几年的市场培育和发展，网络零售市场成熟度越来越高，网络零售渗透指数逐年攀升。受此影响，传统零售业中的超市和百货店增速分别比上年回落 1.6 和 1.4 个百分点。

2016 年，社会消费品零售总额突破 33 万亿元，比上年名义增长 10.4%，增速比上年回落 0.3 个百分点，扣除价格因素，实际增长 9.6%，整体高于 GDP 增速 2.9 个百分点。消费对经济增长的“稳定器”和“压舱石”作用日益增强。作为拉动经济增长的三驾马车之一，消费对经济增长的贡献率不断提高。其中，新兴业态保持快速发展，传统零售业态整体增长有所回升，但其内部业态发展有所分化——传统零售业中的专业店和专卖店的整体情况好于超市和百货店。

根据中华全国商业信息中心的监测数据，2016 年全年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.5%，降幅相比上年扩大了 0.4 个百分点。由于线上线下的加速融合，使得实物商品市场被网络零售持续渗透。传统零售行业的发展面临来客数下降、业绩下滑的困境，导致无论是国内还是国外，零售企业都纷纷为了止损而不得不关店。随着人们的消费需求和消费习惯的改变，关店潮将继续蔓延，实体零售企业在新环境下的生存能力正接受着严峻考验。

近年来，随着居民收入水平的持续提高以及消费观念的转变，消费结构不断改善，人们对服务性消费的需求不断释放，教育培训、医疗卫生、健康养生、文化娱乐、休闲旅游等服务性消费成为新的消费热点。旅游、电影等娱乐休闲体验式消费旺盛，据国家旅游局预计，2016 年，我国旅游总收入为 4.69 万亿元，比上年增长 13.6%。据万达院线报告显示，2016 年，万达院线观影人次达 1.85 亿人次，比上年增长 22%；实现票房 76 亿元，增长 21%。

经国家统计局的数据显示，网上零售保持快速增长，市场规模突破 5 万亿元大关。2016 年，全国网上零售比上年增长 26.2%，其中实物商品网上零售额 4.2 万亿元，增长 25.6%，增速高于社会消费品零售总额增速 15.2 个百分点，远高于百货店、超市和购物中心等其他零售业态的增速。网络零售的市场主体进一步优化，B2C 模式的优势逐步增强，在网络零售交易额中的占比超过 55%，竞争方式也向良性发展，母婴、生鲜、跨境、家装、时尚等领域的小型电子商务平台开展差异化竞争，培养在各自行业和客户群体中的优势。

### (三) 公司主要会计数据和财务指标

#### 1. 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

|                        | 2016年             | 2015年             | 本年比上年<br>增减(%) | 2014年             |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产                    | 10,977,067,608.72 | 11,612,790,534.27 | -5.47          | 11,508,868,302.77 |
| 营业收入                   | 12,358,210,319.80 | 13,429,809,356.86 | -7.98          | 13,331,704,111.91 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -260,437,426.89   | 53,129,734.65     | -590.19        | 102,463,333.04    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -125,075,825.25   | -28,005,920.91    | -332.82        | 5,084,370.31      |
| 归属于上市公司股               | 2,615,334,666.22  | 3,075,840,319.66  | -14.97         | 3,091,929,064.52  |

|               |                |                |             |                |
|---------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| 东的净资产         |                |                |             |                |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -77,669,410.15 | 254,931,350.97 | -130.47     | 552,047,153.90 |
| 基本每股收益（元 / 股） | -0.39          | 0.08           | -587.5      | 0.15           |
| 稀释每股收益（元 / 股） |                |                |             |                |
| 加权平均净资产收益率（%） | -9.21          | 1.73           | 减少10.94个百分点 | 3.35           |

## 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<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) | 第三季度<br>(7-9 月份) | 第四季度<br>(10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入                    | 3,738,417,811.31 | 2,980,975,172.86 | 3,037,424,853.00 | 2,601,392,482.63   |
| 归属于上市公司股东的净利润           | -48,520,027.18   | -21,904,534.16   | -77,922,255.25   | -112,090,610.30    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -42,454,334.76   | -6,752,190.73    | -42,212,242.97   | -33,657,056.79     |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 80,945,240.14    | -103,734,414.43  | -79,231,851.30   | 24,351,615.44      |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

### (四) 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

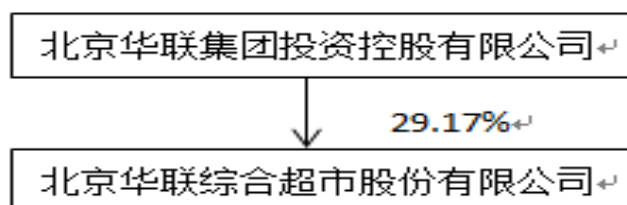
| 截止报告期末普通股股东总数（户）             |            |             |           |                          | 31,446   |            |             |
|------------------------------|------------|-------------|-----------|--------------------------|----------|------------|-------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）      |            |             |           |                          | 30,506   |            |             |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）       |            |             |           |                          |          |            |             |
| 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） |            |             |           |                          |          |            |             |
| 前 10 名股东持股情况                 |            |             |           |                          |          |            |             |
| 股东名称<br>（全称）                 | 报告期<br>内增减 | 期末持股<br>数量  | 比例<br>(%) | 持有有<br>限售条<br>件的股<br>份数量 | 质押或冻结情况  |            | 股东<br>性质    |
|                              |            |             |           |                          | 股份<br>状态 | 数量         |             |
| 北京华联集团投资控股有限公司               | 0          | 194,195,951 | 29.17     |                          | 质押       | 46,000,000 | 境内非国<br>有法人 |
| 海南亿雄商业投资管理<br>有限公司           | 0          | 90,248,350  | 13.55     |                          | 质押       | 86,630,000 | 境内非国<br>有法人 |
| 洋浦万利通科技有限公<br>司              | 15,000     | 78,063,470  | 11.72     |                          | 质押       | 76,761,170 | 境内非国<br>有法人 |

|                            |                                                                                                |           |      |  |   |   |         |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--|---|---|---------|
| 泰康资产管理（香港）有限公司－客户资金        | -276,024                                                                                       | 7,872,600 | 1.18 |  | 无 | 0 | 其他      |
| 李广军                        | 634,400                                                                                        | 7,635,000 | 1.15 |  | 无 | 0 | 境内自然人   |
| 陈朝滨                        | 100,000                                                                                        | 5,000,000 | 0.75 |  | 无 | 0 | 境内自然人   |
| 易方达资产管理（香港）有限公司－客户资金       | 1,235,853                                                                                      | 4,121,754 | 0.62 |  | 无 | 0 | 其他      |
| 中国证券金融股份有限公司               | 0                                                                                              | 3,942,800 | 0.59 |  | 无 | 0 | 其他      |
| 领航投资澳洲有限公司－领航新兴市场股指基金（交易所） | 3,330,945                                                                                      | 3,660,845 | 0.55 |  | 无 | 0 | 其他      |
| 北京华联商厦股份有限公司               | 0                                                                                              | 3,549,000 | 0.53 |  | 无 | 0 | 境内非国有法人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明           | 北京华联集团投资控股有限公司、洋浦万利通科技有限公司、海南亿雄商业投资管理有限公司之间没有关联关系，北京华联集团投资控股有限公司是北京华联商厦股份有限公司的控股股东。其他股东关联关系未知。 |           |      |  |   |   |         |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明        |                                                                                                |           |      |  |   |   |         |

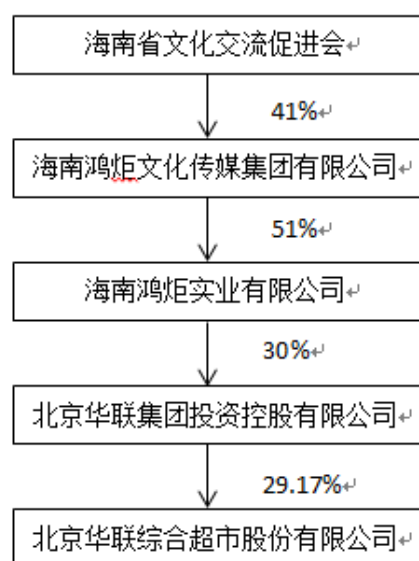
2016年8月17日，公司股东洋浦万利通科技有限公司将其持有的公司76,761,170股（占公司总股本的11.53%）无限售条件流通股质押给广发证券资产管理（广东）有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2016年8月17日，质押期限为一年。详见2016年8月19日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

2016年8月19日，公司控股股东华联集团将其于2009年12月4日质押给国家开发银行股份有限公司的64,448,865股（占公司总股本9.68%）无限售条件流通股解除质押。本次质押解除后，华联集团累计质押公司股份46,000,000股，占公司总股本的6.91%，占华联集团持有的公司股份数量的23.69%。详见2016年8月23日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

## 2. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



### 3. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 三 经营情况讨论与分析

报告期内，公司新开 18 家门店，实现营业收入 12,358,210,319.80 元，比去年同期减少 7.98%，归属于母公司股东的净利润为-260,437,426.89 元，比去年同期减少 590.19%；营业收入下滑主要由于零售行业竞争激烈以及其他渠道的分流等原因导致门店来客下降。归属于母公司股东的净利润下滑是由于毛利额下降、营业外收入下降以及营业外支出增加所致。其中，营业外收入下降是因为公司上年出售武汉中华路房产产生收益，营业外支出增加是因为关闭亏损门店，处置资产、退租等原因。

### (一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

| 科目            | 本期数               | 上年同期数             | 变动比例 (%) |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业收入          | 12,358,210,319.80 | 13,429,809,356.86 | -7.98    |
| 营业成本          | 9,623,510,461.99  | 10,394,732,768.01 | -7.42    |
| 销售费用          | 2,461,286,808.19  | 2,516,294,746.11  | -2.19    |
| 管理费用          | 300,161,352.30    | 334,462,710.98    | -10.26   |
| 财务费用          | 109,167,336.17    | 133,381,790.46    | -18.15   |
| 资产减值损失        | -1,474,159.07     | 4,644,456.40      | -131.74  |
| 投资收益          | 53,311,660.38     | 39,119,339.67     | 36.28    |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -77,669,410.15    | 254,931,350.97    | -130.47  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -725,757,351.96   | -2,457,250,152.60 | 70.46    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 103,322,648.55    | -191,823,471.01   | 153.86   |
| 研发支出          | -                 | -                 | -        |
| 营业利润          | -132,367,626.89   | -28,652,693.81    | -361.97  |

|              |                 |                |         |
|--------------|-----------------|----------------|---------|
| 营业外收入        | 63,517,613.60   | 230,976,226.60 | -72.50  |
| 营业外支出        | 284,907,969.71  | 144,946,865.99 | 96.56   |
| 归属于母公司股东的净利润 | -260,437,426.89 | 53,129,734.65  | -590.19 |

营业收入减少是由于零售行业竞争激烈以及其他渠道的分流等原因导致门店来客下降；

营业成本减少是由于商品零售额减少所致；

销售费用减少是由于加强了成本费用的控制；

管理费用减少是由于加强了成本费用的控制；

财务费用减少是由于公司发行债券和金融机构贷款利率较以前年度降低；

经营活动产生的现金流量净额减少是由于销售商品、提供劳务收到的现金下滑；

投资活动产生的现金流量净额增加是由于收到其他与投资活动有关的现金中的定期存款增加；

筹资活动产生的现金流量净额增加是由于报告期内到期的短期债务融资工具减少所致；

营业利润减少是由于营业收入下降所致；

归属于母公司股东的净利润减少是由于毛利额下滑、营业外收入减少和营业收支增加所致。

## 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 主营业务分行业情况 |                   |                  |        |              |              |              |
|-----------|-------------------|------------------|--------|--------------|--------------|--------------|
| 分行业       | 营业收入              | 营业成本             | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减（%）  |
|           |                   |                  |        |              |              |              |
|           |                   |                  |        |              |              |              |
| 主营业务分产品情况 |                   |                  |        |              |              |              |
| 分产品       | 营业收入              | 营业成本             | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减（%）  |
| 食品        | 8,075,465,514.51  | 7,181,023,529.92 | 11.08  | -8.17        | -8.52        | 增加 0.34 个百分点 |
| 非食品       | 2,877,537,031.20  | 2,414,608,206.08 | 16.09  | -3.43        | -4.23        | 增加 0.71 个百分点 |
| 合计        | 10,953,002,545.71 | 9,595,631,736.00 | 12.39  | -6.97        | -7.48        | 增加 0.48 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 |                   |                  |        |              |              |              |
| 分地区       | 营业收入              | 营业成本             | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减（%）  |
| 东北        | 1,159,624,841.98  | 1,033,455,990.84 | 12.21  | -4.32        | -5.34        | 增加 1.20 个百分点 |
| 华北        | 3,635,378,978.18  | 3,162,963,493.34 | 14.94  | 1.12         | -0.60        | 增加 1.95 个百分点 |
| 西北        | 1,824,845,560.78  | 1,603,145,473.17 | 13.83  | 0.82         | -0.31        | 增加 1.27 个百分点 |

|    |                   |                  |       |        |        |              |
|----|-------------------|------------------|-------|--------|--------|--------------|
| 华东 | 1,270,267,338.66  | 1,126,266,504.26 | 12.79 | -9.32  | -9.02  | 减少 0.37 个百分点 |
| 华中 | 389,409,681.10    | 347,641,943.18   | 12.01 | -1.61  | -1.77  | 增加 0.18 个百分点 |
| 华南 | 992,845,319.92    | 909,002,088.81   | 9.22  | -14.07 | -11.57 | 减少 3.18 个百分点 |
| 西南 | 1,977,094,792.06  | 1,744,463,100.35 | 13.34 | -8.24  | -9.08  | 增加 1.05 个百分点 |
| 其他 | -296,463,966.97   | -331,306,857.95  |       |        |        |              |
| 合计 | 10,953,002,545.71 | 9,595,631,736.00 | 12.39 | -6.97  | -7.48  | 增加 0.73 个百分点 |

## (2). 成本分析表

单位：元

| 分产品情况 |        |                  |             |                   |               |                  |      |
|-------|--------|------------------|-------------|-------------------|---------------|------------------|------|
| 分产品   | 成本构成项目 | 本期金额             | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额            | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) | 情况说明 |
| 食品    | 进货成本   | 7,181,023,529.92 | 74.84       | 7,850,006,714.62  | 75.69         | -8.52            | 无    |
| 非食品   | 进货成本   | 2,414,608,206.08 | 25.16       | 2,521,272,498.27  | 24.31         | -4.23            | 无    |
| 合计    |        | 9,595,631,736.00 | 100.00      | 10,371,279,212.89 | 100.00        | -7.48            | 无    |

## (3). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 42,200.46 万元，占年度采购总额 2.54%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 8,003.70 万元，占年度采购总额 0.48%。

## 2. 费用

单位：元

| 科目   | 本期数              | 上年同期数            | 变动比例(%) | 变动分析                   |
|------|------------------|------------------|---------|------------------------|
| 销售费用 | 2,461,286,808.19 | 2,516,294,746.11 | -2.19   | 加强成本费用的控制              |
| 管理费用 | 300,161,352.30   | 334,462,710.98   | -10.26  | 加强了成本费用的控制             |
| 财务费用 | 109,167,336.17   | 133,381,790.46   | -18.15  | 公司发行债券、金融机构贷款利率较以前年度降低 |
| 合计   | 2,870,615,496.66 | 2,984,139,247.55 | -3.80   | -                      |

## 3. 现金流

√适用 □不适用

单位：万元

| 科目            | 本期数            | 上年同期数          | 变动比例(%) |
|---------------|----------------|----------------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -77,669,410.15 | 254,931,350.97 | -130.47 |

|               |                 |                   |        |
|---------------|-----------------|-------------------|--------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | -725,757,351.96 | -2,457,250,152.60 | 70.46  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 103,322,648.55  | -191,823,471.01   | 153.86 |

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

除了营业利润下降外，公司利润下降的原因还有营业外收入下降、营业外支出增加。

## (三) 资产、负债情况分析

### 1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称        | 本期期末数          | 本期期末数<br>占总资产的<br>比例（%） | 上期期末数          | 上期期末<br>数占总资<br>产的比例<br>（%） | 本期期末金<br>额较上期期<br>末变动比例<br>（%） | 情况说明                   |
|-------------|----------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 应收账款        | 17,258,273.92  | 0.16                    | 36,332,877.03  | 0.31                        | -52.50                         | 应收款项收回及时               |
| 预付款项        | 61,439,548.70  | 0.56                    | 187,810,425.43 | 1.62                        | -67.29                         | 加强预付款项支出的控制，减少了预付款项的支出 |
| 应收利息        | 10,243,626.29  | 0.09                    | 29,482,463.06  | 0.25                        | -65.26                         | 未到期应收利息减少              |
| 一年内到期的非流动资产 | -              | -                       | 2,000,000.00   | 0.02                        | -100.00                        | 融资租赁保证金，融资期满，抵最后一期租金   |
| 在建工程        | 129,622,176.31 | 1.18                    | 303,709,641.50 | 2.62                        | -57.32                         | 在建的门店数量减少              |
| 递延所得税资产     | 127,305,873.56 | 1.16                    | 27,310,783.66  | 0.24                        | 366.14                         | 确认递延所得税资产              |
| 其他非流动资产     | 330,000,000.00 | 3.01                    | 7,275,583.76   | 0.06                        | 4,435.72                       | 对华联财务公司增资              |
| 应付职工薪酬      | 45,626,725.24  | 0.42                    | 31,916,322.05  | 0.27                        | 42.96                          | 新增门店工资及保险增加            |
| 应交税费        | 10,487,614.96  | 0.10                    | 19,403,748.91  | 0.17                        | -45.95                         | 应交的各项税金减少              |
| 应付利息        | 64,964,922.64  | 0.59                    | 36,395,550.13  | 0.31                        | 78.50                          | 部分债务融资未到派息日            |
| 一年内到期的非流动负债 | 499,373,796.57 | 4.55                    | 9,050,280.97   | 0.08                        | 5,417.77                       | 新增即将到期的5亿中票            |
| 递延所得税负债     | 1,091,353.20   | 0.01                    | 2,092,124.66   | 0.02                        | -47.84                         | 递延所得税负债按期摊销            |
| 其他非流动负债     | 694,372,637.65 | 6.33                    | 497,816,537.98 | 4.29                        | 39.48                          | 本期新增7亿中期票据             |

|        |                |      |                |      |        |                     |
|--------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------------|
| 未分配利润  | 132,060,288.80 | 1.20 | 592,240,091.09 | 5.10 | -77.70 | 本期净利润为负数所致          |
| 少数股东权益 | 2,228,630.17   | 0.02 | 19,400,975.32  | 0.17 | -88.51 | 本期全部出售所持黄山 35% 股权所致 |

#### (四) 零售行业经营性信息分析

##### 1. 报告期末已开业门店分布情况

| 地区 | 经营业态 | 自有物业门店 |               | 租赁物业门店 |               |
|----|------|--------|---------------|--------|---------------|
|    |      | 门店数量   | 建筑面积<br>(万平米) | 门店数量   | 建筑面积<br>(万平米) |
| 东北 | 生活超市 | 1      | 2.09          | 14     | 17.2          |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 0      | 0             |
| 华北 | 生活超市 | 0      | 0             | 34     | 35.52         |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 16     | 4.43          |
| 西北 | 生活超市 | 1      | 0.93          | 23     | 23.15         |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 0      | 0             |
| 华东 | 生活超市 | 0      | 0             | 17     | 21.70         |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 11     | 4             |
| 华中 | 生活超市 | 0      | 0             | 8      | 9.51          |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 0      | 0             |
| 华南 | 生活超市 | 0      | 0             | 16     | 13.81         |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 0      | 0             |
| 西南 | 生活超市 | 0      | 0             | 28     | 26.90         |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 0      | 0             |
| 合计 | 生活超市 | 2      | 3.02          | 140    | 147.79        |
|    | 高级超市 | 0      | 0             | 27     | 8.43          |

##### 2. 其他说明

###### (1) 公司营业收入前 10 间门店的分布情况

营业收入前 10 间门店的分布情况

| 门店名称  | 地址                  | 建筑面积<br>(平方米) | 开业时间       | 物业权属 | 租赁期限 |
|-------|---------------------|---------------|------------|------|------|
| 北京华贸店 | 北京市朝阳区建国路 87 号      | 3,077         | 2007 年 4 月 | 租赁   | 12 年 |
| 呼市金字店 | 内蒙古呼和浩特市鄂尔多斯大街 32 号 | 11,064        | 2007 年 4 月 | 租赁   | 20 年 |
| 贵阳宅吉店 | 贵阳市盐务街 35 号贵州商专南楼   | 15,960        | 2007 年 4 月 | 租赁   | 35 年 |

|       |                    |        |             |    |      |
|-------|--------------------|--------|-------------|----|------|
| 青海花园店 | 西宁市城中区石坡街 16-19 号  | 20,862 | 2007 年 4 月  | 租赁 | 20 年 |
| 兰州红星店 | 兰州市城关区火车站东路 18 号   | 25,700 | 2007 年 4 月  | 租赁 | 30 年 |
| 广西江南店 | 南宁市亭洪路 45 号        | 12,632 | 2007 年 4 月  | 租赁 | 30 年 |
| 北京上地店 | 北京市海淀区农大南路 1 号院    | 9,221  | 2007 年 4 月  | 租赁 | 20 年 |
| 江苏紫金店 | 江苏省南京市白下区石门坎 165 号 | 12,646 | 1999 年 11 月 | 租赁 | 20 年 |
| 西直门店  | 北京市西城区西直门外大街 1 号西区 | 10,149 | 2007 年 4 月  | 租赁 | 20 年 |
| 贵阳贵山店 | 贵阳市云岩区富水北路 6 号     | 21,000 | 2007 年 4 月  | 租赁 | 20 年 |

(2) 公司报告期内新增门店情况

报告期内新增门店

| 地区  | 业态   | 门店名称                  | 物业权属 | 建筑面积(平方米) | 开业时间      | 租赁期限 | 建造成本(万元) | 地址                        |
|-----|------|-----------------------|------|-----------|-----------|------|----------|---------------------------|
| 北京  | 生活超市 | 北京平谷万德福购物中心           | 租赁   | 6,385     | 2016.1.28 | 20   | 1,587.81 | 北京市平谷区顺平路万德福广场            |
| 内蒙古 | 生活超市 | 包头正翔购物中心              | 租赁   | 12,455    | 2016.1.26 | 20   | 1,913.27 | 内蒙古自治区包头市青山区钢铁大街 1 号      |
| 内蒙古 | 生活超市 | 内蒙赤峰购物中心(永业广场店)       | 租赁   | 13,433    | 2016.1.15 | 20   | 2,264.68 | 内蒙古赤峰市松山区玉龙大道与广场路交叉口      |
| 内蒙古 | 生活超市 | 呼市滨海友谊商业广场(呼市成吉思汗广场店) | 租赁   | 12,782    | 2016.1.26 | 18   | 2,346.85 | 内蒙古呼和浩特市成吉思汗大街与哲理木路交叉口东南角 |
| 河南  | 生活超市 | 郑州普罗旺世                | 租赁   | 22,687    | 2016.1.16 | 20   | 2,341.21 | 郑州市金水区索凌路与银河路交叉口东北角       |
| 甘肃  | 生活超市 | 甘肃白银市金域观澜             | 租赁   | 10068     | 2016.1.9  | 20   | 2,091.33 | 白银市白银区北京路 76 号            |
| 广西  | 生活超市 | 南宁盛天东郡店               | 租赁   | 12,606    | 2016.1.30 | 16   | 2,388.58 | 广西南宁市兴宁区燕子岭路 3 号          |
| 贵州  | 生活超市 | 贵州开阳万象君汇              | 租赁   | 8,451     | 2016.3.23 | 20   | 731.37   | 贵州省贵阳市开阳县城关镇环城西路          |
| 北京  | 高级超市 | 北京北海店                 | 租赁   | 200       | 2016.5.31 | 5    | 94.85    | 北京市西城区文津街 3 号             |
| 北京  | 高级超市 | 北京中粮祥云                | 租赁   | 10,000    | 2016.5.21 | 20   | 1,506.07 | 北京市顺义区后沙峪镇吉祥村 C-03 地块商    |

|     |      |             |    |        |            |    |          |                             |
|-----|------|-------------|----|--------|------------|----|----------|-----------------------------|
|     |      |             |    |        |            |    |          | 业金融居住项目 S6 楼                |
| 广西  | 生活超市 | 西宁海湖万达店     | 租赁 | 9,871  | 2016.7.29  | 15 | 1,551.51 | 青海省西宁市西关大街与同盛路交汇处           |
| 江苏  | 高级超市 | 南京 21 世纪太阳城 | 租赁 | 4,027  | 2016.9.28  | 15 | 490.98   | 南京江宁区双龙大道和天元路交叉口东南角         |
| 贵州  | 生活超市 | 贵阳万科大都会     | 租赁 | 7,856  | 2016.9.15  | 15 | 1,385.33 | 贵阳市长江路万科大都会                 |
| 贵州  | 生活超市 | 贵阳东山渔安新城店   | 租赁 | 8,777  | 2016.12.23 | 20 | 1,742.86 | 贵阳市云岩区王家桥的渔安新城              |
| 江苏  | 高级超市 | 镇江苏宁购物广场    | 租赁 | 3,333  | 2016.12.23 | 15 | 809.70   | 镇江市中山东路与解放路交叉口西南角中山东路 189 号 |
| 湖北  | 生活超市 | 武汉县华林广场     | 租赁 | 12,114 | 2016.12.22 | 20 | 2,061.18 | 湖北省武汉市县华林路 20 号             |
| 内蒙古 | 生活超市 | 内蒙呼市七彩城店    | 租赁 | 6,990  | 2016.12.16 | 20 | 1,711.62 | 呼市玉泉区大学西街和石羊桥路交叉口西北角        |
| 辽宁  | 生活超市 | 大连富民店       | 租赁 | 7,770  | 2016.11.23 | 20 | 1,719.97 | 大连市沙河口区西南路 761 号            |

(3) 公司报告期内停业门店情况

报告期内停业门店

| 地区 | 业态   | 门店名称       | 物业权属 | 建筑面积<br>(平方米) | 停业时间       | 地址                     | 停业原因 |
|----|------|------------|------|---------------|------------|------------------------|------|
| 广西 | 生活超市 | 梧州藤县河西店    | 租赁   | 8326.72       | 2016 年 1 月 | 广西省藤县藤洲镇宏达广场开发区        | 经营亏损 |
| 贵州 | 生活超市 | 贵州兴义心意广场店  | 租赁   | 10475         | 2016 年 1 月 | 贵州省兴义市坪东大道 14 号        | 经营亏损 |
| 安徽 | 生活超市 | 合肥宁国路星光天地店 | 租赁   | 5790          | 2016 年 5 月 | 安徽省合肥市包河区宁国路和靶场路交叉口东南  | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 南宁荣和大地店    | 租赁   | 1359          | 2016 年 6 月 | 广西省南宁市凤凰岭路 1 号         | 经营亏损 |
| 北京 | 高级超市 | 北京双井乐成店    | 租赁   | 5015          | 2016 年 6 月 | 北京市朝阳区东三环中路 20 号       | 业主解约 |
| 北京 | 生活超市 | 北京广安门店     | 租赁   | 4600          | 2016 年 7 月 | 北京市广外大街 180 号新纪元大厦 2 层 | 业态调整 |
| 江苏 | 生活超市 | 江苏镇江冠城店    | 租赁   | 11226         | 2016 年 7 月 | 江苏省镇江市丹徒区谷阳大道 88 号     | 业主违约 |
| 北京 | 生活超市 | 北京马家堡店     | 租赁   | 4015          | 2016 年 7 月 | 北京市丰台区马家堡城南嘉园益城园 14 号楼 | 业态调整 |

|    |      |             |    |       |             |                                  |      |
|----|------|-------------|----|-------|-------------|----------------------------------|------|
| 重庆 | 生活超市 | 重庆江北店       | 租赁 | 14380 | 2016 年 8 月  | 重庆市江北区洋河路 6 号                    | 业主解约 |
| 广西 | 生活超市 | 广西南宁钱隆天下店   | 租赁 | 498   | 2016 年 8 月  | 广西省南宁市竹溪大道 27-1 号                | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 广西南宁金禾湾店    | 租赁 | 436   | 2016 年 8 月  | 广西省南宁市南梧路 200 号东沟岭金禾湾 30 至 32 号楼 | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 广西南宁五一东路店   | 租赁 | 8800  | 2016 年 8 月  | 广西省南宁市江南区五一东路 19 号江南水街二楼         | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 广西崇左新民路店    | 租赁 | 5999  | 2016 年 9 月  | 广西省崇左市新民路 27 号东盟时代广场             | 业主违约 |
| 广西 | 生活超市 | 广西南宁柳沙店     | 租赁 | 862   | 2016 年 10 月 | 广西省南宁市英华路 5 6 号半岛旺角地下一层          | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 广西南宁汇东邨城店   | 租赁 | 398   | 2016 年 10 月 | 广西省南宁市青环路 90 号                   | 经营亏损 |
| 广西 | 生活超市 | 广西贵港金田路店    | 租赁 | 12948 | 2016 年 12 月 | 广西省贵港市金港大道世纪经典小区                 | 经营亏损 |
| 吉林 | 生活超市 | 长春赛德店       | 租赁 | 10959 | 2016 年 12 月 | 吉林省长春市经济开发区东南湖大街与仙台大街交汇处东北角      | 经营亏损 |
| 辽宁 | 生活超市 | 沈阳五里河店      | 租赁 | 7050  | 2016 年 12 月 | 辽宁省沈阳市和平区文翠路 9 号                 | 业态调整 |
| 广西 | 生活超市 | 广西梧州新兴店     | 租赁 | 10700 | 2016 年 12 月 | 广西省梧州市新兴一路 68 号太阳广场              | 经营亏损 |
| 北京 | 生活超市 | 北京学院路店      | 租赁 | 10000 | 2016 年 12 月 | 北京市海淀区学院南路 50 号                  | 业主解约 |
| 北京 | 生活超市 | 北京石景山店      | 租赁 | 5515  | 2016 年 7 月  | 北京石景山路万商大厦                       | 业态调整 |
| 北京 | 生活超市 | 首开福茂宋家庄店    | 租赁 | 7851  | 2016 年 11 月 | 丰台区宋家庄路顺八条 8 号                   | 经营亏损 |
| 北京 | 生活超市 | 北京金隅嘉品 MALL | 租赁 | 11340 | 2016 年 7 月  | 北京市朝阳区东坝中路                       | 业态调整 |

(4) 公司租赁期满的门店情况

2017 年，公司尚无租赁期满的门店。

(5) 公司店效分析表

店效情况统计

| 主要地区 | 经营业态 | 报告期主营业务收入(万元) | 平均销售增长率 (%) | 每平方米营业面积销售额 (元) | 每月每平方米建筑面积租金 (元) |
|------|------|---------------|-------------|-----------------|------------------|
| 东北   | 生活超市 | 115,962.48    | -4.32       | 7,072.39        | 22.59            |

|    |      |            |        |           |       |
|----|------|------------|--------|-----------|-------|
|    | 高级超市 | -          | -      |           |       |
| 华北 | 生活超市 | 279,529.51 | 0.78   | 9,258.40  | 35.43 |
|    | 高级超市 | 84,008.38  | 2.25   | 22,310.02 | 83.11 |
| 西北 | 生活超市 | 182,484.56 | 0.82   | 8,915.60  | 19.89 |
|    | 高级超市 | -          | -      |           |       |
| 华东 | 生活超市 | 85,804.60  | -15.79 | 4,651.92  | 12.97 |
|    | 高级超市 | 41,222.14  | 7.94   | 12,124.16 | 41.79 |
| 华中 | 生活超市 | 38,940.97  | -1.61  | 4,817.34  | 17.98 |
|    | 高级超市 | -          | -      |           |       |
| 华南 | 生活超市 | 99,284.53  | -14.07 | 8,458.03  | 25.74 |
|    | 高级超市 | -          | -      |           |       |
| 西南 | 生活超市 | 197,709.48 | -8.24  | 8,646.82  | 21.16 |
|    | 高级超市 | -          | -      |           |       |

(6) 公司主要费用分析表

费用分析表

单位：元

| 费用名称     | 本期数            | 上年同期数          | 增长率(%) | 变动分析      |
|----------|----------------|----------------|--------|-----------|
| 租赁费      | 520,873,596.49 | 535,303,343.11 | -2.70  | 闭店数量增加    |
| 广告宣传与促销费 | 88,148,522.77  | 85,425,381.38  | 3.19   | 加强宣传与促销力度 |
| 门店装饰装修费  | 43,680,251.96  | 41,417,802.48  | 5.46   | 新开门店增加    |
| 自有物流费用   | 67,817,459.85  | 73,769,176.04  | -8.07  | 加强成本控制    |
| 外包物流费用   | 5,909,379.61   | 3,150,593.49   | 87.56  | 增加外包物流比重  |

(7) 公司仓储物流情况

报告期内，公司投入运营的物流配送中心共计 15 家，主要分布在北京、南宁、西宁、银川、兰州、呼市、贵阳、武汉、太原、大连、哈尔滨、成都、攀枝花、南宁和郑州。公司物流配送中心主要以自有物流形式经营，外包物流承担的比重约为 1/5，仓库及车辆主要以租赁形式运营。公司在 2016 年仓储物流方面的支出详见前述“费用分析表”。2017 年，公司计划再投入建设一家物流配送中心，实现物流体系的全国布局，形成配送圈环环相扣，使各区域特色商品全国流通，保障门店商品缺断货数据保持最低状态，满足不同购物者的商品需求。

(8) 公司采购与存货情况

采购与存货情况统计表

|  |  |    |     |
|--|--|----|-----|
|  |  | 食品 | 非食品 |
|--|--|----|-----|

|                      |          |                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 货源情况                 |          | 公司作为一家全国性超市连锁企业，一直以完善中国市场商品结构，振兴民族商业体系为目标。为了满足中国购物者的需求，超市内商品结构健全，经营品项达三万多种。生鲜产品更是公司经营的核心，公司通过建立生鲜商品的国内跟国外直采体系，实现超市内生鲜产品直接采购、上柜销售，保证了生鲜商品品种丰富，价格低廉、新鲜美味。针对食品及百货，公司建立了大客户采购部，与近百个国际和国内重点品牌建立了大客户联采制度，直接向供应商终端采购，以便确保商品安全及质量和低价保证。 |                     |
| 采购团队情况               |          | 公司具有中国零售市场最专业最稳定的采购队伍，公司定期会安排专人给采购队伍进行各方面专业知识培训，也会不定期的邀请国外一流零售咨询公司对北京华联采购团队进行前沿文化知识分享。在进行过品类管理项目后的北京华联采购团队更是组织细化，分工明细。整个采购体系全国执行标准统一的商品结构、采购流程和表单应用，以便为全国的购物者精挑细选物美价廉的商品。                                                       |                     |
| 前五名供货商及供货比例          | 1        | 江苏省烟草公司南京市公司                                                                                                                                                                                                                    | 宝洁(中国)营销有限公司        |
|                      | 2        | 北京华联事农国际贸易有限公司                                                                                                                                                                                                                  | 联合利华服务(合肥)有限公司四川分公司 |
|                      | 3        | 北京三元食品股份有限公司                                                                                                                                                                                                                    | 福建恒安集团厦门商贸有限公司      |
|                      | 4        | 北京源发华澳商贸有限公司                                                                                                                                                                                                                    | 广东立白洗涤用品有限公司        |
|                      | 5        | 北京朝批商贸股份有限公司                                                                                                                                                                                                                    | 北京金瑞驰商贸有限责任公司       |
|                      | 前五名供应商占比 | 2.04%（占总食品类采购总额）                                                                                                                                                                                                                | 13.05%（占非食品类采购总额）   |
| 货源中断风险及对策            |          | 由于公司持续加强门店库存管理工作，商品供应链也较为稳定，故缺断货现象较少，偶尔有供应商送货因素短时间造成个别商品缺断货时，门店管理人员会做缺货标识，告知购物者。                                                                                                                                                |                     |
| 存货管理政策               |          | 为了对商品的即时管理和更为细化的数据分析，公司引入 ERP 系统作为网络支持并以完成全国导入。ERP 系统能及时获取全国各地区商品销售及库存信息和精细的商品结构分配，确保超市内每个细分类商品的库存合理和货源充足。                                                                                                                      |                     |
| 对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策 |          | 为了保证优质的库存水平和新鲜的商品质量，门店每天都会对生鲜和日配产品进行检查，对临期商品会做出捆绑或降价销售等处理政策，对过期或变质商品坚持予以销毁列入损耗，门店每月定期对包装食品滞销品进行稽核检查是否临期，发现问题立刻淘汰更换，以确保库房商品的品质。食品安全部门人员会对门店商品再一次跟进检验核查以确保销售商品的品质及有效期。                                                            |                     |

#### （9）会员类别情况

2016 年不同类别会员的销售额情况

单位：万元

| 会员类别  | 数量        | 销售额        | 销售额占主营业务收入比重（%） |
|-------|-----------|------------|-----------------|
| 活跃会员  | 2,869,618 | 493,216.17 | 39.91           |
| 非活跃会员 | 6,318,299 | 112,583.30 | 9.11            |
| 合计    | 9,187,917 | 605,799.57 | 49.02           |

注：活跃会员是指在全国范围内平均每月到店消费两次以上（含两次）的会员。

（10）报告期内促销活动

在 2016 年的 27 个重点促销档期，公司联手各大重点品牌在全国开展了 8,000 余场次的品牌店内主题促销活动，500 余场次的大型路演活动，获得了全国消费者的热烈响应，更获得了上百万会员的参与支持。

在与各大品牌的联合促销中，以“辣妈”为主题展开相应的营销活动，获得了最好的反响，得到了广大购物者的认可。“辣妈”为主题的营销活动每周推出相应的菜谱及推介关联商品，已经组织并实施了 20 多场的“辣妈”专题活动，即帮助提升了销售，也增加了购物者的忠诚度；在与立白品牌合作开展的内购会活动，14 天内购突破 103 万元销售，此次内购会的开展是立白与公司合作以来产出最高、效果最佳的一次大型活动；与奥妙金纺合作了奥妙 100 平米亲子路演“放手爱，一起疯”，此活动帮助北京奥妙金纺在该档期中增长销售额 85%。

（11）公司 2017 年投资计划

2017 年公司计划开店规模在 20 家左右，每家门店的投资规模约 2,000 万元，以上资金需求将通过自有资金、发行债券、银行贷款等方式解决。

（五）投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

| 对外投资情况        |               |          |         |
|---------------|---------------|----------|---------|
| 2016 年投资额（万元） | 2015 年投资额（万元） | 变动额（万元）  | 变动幅度（%） |
| 42,200.00     | 32,900.00     | 9,300.00 | 28.27   |

（1）重大的股权投资

被投资公司情况

| 公司名称           | 主要业务 | 上市公司占被投资公司权益比例 | 投资金额（万元） |
|----------------|------|----------------|----------|
| 呼和浩特市联信达商业有限公司 | 商业贸易 | 100            | 4,200    |
| 银川海融兴达商业有限公司   | 商业贸易 | 100            | 5,000    |
| 华联财务有限责任公司     | 金融服务 | 33             | 33,000   |
| 合计             | /    | /              | 9,200    |

持有非上市金融企业股权情况

| 所持对象名称     | 最初投资金额<br>(元)  | 期末持股比例 | 期末账面价值<br>(元)  | 会计核算科目 | 股份来源  |
|------------|----------------|--------|----------------|--------|-------|
| 华联财务有限责任公司 | 366,224,668.28 | 33%    | 596,956,274.26 | 长期股权投资 | 收购、增资 |
| 合计         | 366,224,668.28 | /      | 596,956,274.26 | /      | /     |

(2) 重大的非股权投资

非募集资金项目情况

单位：万元

| 项目名称        | 项目金额      | 项目进度 | 本年度投入金<br>额 | 累计实际投入<br>金额 | 项目收益情况    |
|-------------|-----------|------|-------------|--------------|-----------|
| 北京平谷万德福购物中心 | 1,610.76  | 已开业  | 515.14      | 515.14       | -777.75   |
| 包头正翔购物中心    | 1,940.47  | 已开业  | 794.79      | 864.69       | -160.95   |
| 内蒙赤峰购物中心    | 2,290.18  | 已开业  | 926.50      | 991.60       | -238.39   |
| 呼市滨海友谊商业广场  | 2,371.50  | 已开业  | 586.46      | 586.46       | 13.80     |
| 郑州普罗旺世      | 2,363.31  | 已开业  | 1,215.03    | 1,240.04     | 359.49    |
| 甘肃白银市金城观澜   | 2,121.08  | 已开业  | 912.43      | 944.42       | 20.16     |
| 南宁盛天东郡店     | 2,408.13  | 已开业  | 758.23      | 758.23       | -179.55   |
| 贵州开阳万象君汇    | 750.07    | 已开业  | 272.53      | 302.42       | -30.12    |
| 北京北海店       | 94.85     | 已开业  | -           | -            | -93.83    |
| 北京中粮祥云      | 1,506.07  | 已开业  | 546.92      | 546.92       | -738.28   |
| 西宁海湖万达店     | 1,571.06  | 已开业  | 572.45      | 572.45       | 83.40     |
| 南京 21 世纪太阳城 | 490.98    | 已开业  | -           | -            | 0.68      |
| 贵阳万科大都会     | 1,400.63  | 已开业  | 558.37      | 558.37       | 43.10     |
| 镇江苏宁购物广场    | 809.70    | 已开业  | 16.33       | 16.33        | -94.46    |
| 武汉昙华林广场     | 2,081.58  | 已开业  | 834.50      | 834.50       | -127.95   |
| 内蒙呼市七彩城店    | 1,737.12  | 已开业  | 47.60       | 47.60        | 10.73     |
| 大连富民店       | 1,732.72  | 已开业  | 590.88      | 590.88       | 49.13     |
| 合计          | 27,280.22 | -    | 9,148.16    | 9,370.05     | -1,860.80 |

(3) 以公允价值计量的金融资产

| 科目                   | 最初投资金额<br>(元) | 期末账面价值<br>(元) | 占期末证券总投<br>资比例 (%) | 累计计入其他综合<br>收益的公允价值变<br>动金额 (元) |
|----------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------------------------|
| 按公允价值计量的<br>可供出售权益工具 | 45,408,987.99 | 42,083,815.81 | 100                | -3,325,171.49                   |
| 合计                   | 45,408,987.99 | 42,083,815.81 | 100                | -3,325,171.49                   |

## (六) 重大资产和股权出售

公司第六届董事会第八次会议通过了《关于转让控股子公司股权的议案》，同意将本公司持有的黄山华绿园生物科技有限公司（以下简称“目标公司”）65%的股权转让给华联集团，出售价格以北京国融兴华资产评估有限责任公司于2016年6月22日出具的《评估报告》（国融兴华评报字[2016]第080034号）所确定的评估价值为准，目标公司股东全部权益价值的评估值为6,685.27万元，因此对应本公司持股比例确定交易价格为4345.43万元。公司于2016年6月29日收到此转让款，获得股权转让收益421.10万元。股权过户手续已经完成。详见公司于2016年6月29日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布的《华联综超关于转让控股子公司股权的关联交易公告》。

## (七) 主要控股参股公司分析

单位：元

| 公司名称                | 注册资本     | 业务性质               | 总资产            | 净资产            | 净利润           |
|---------------------|----------|--------------------|----------------|----------------|---------------|
| 兰州华联综合超市有限公司        | 6,000    | 经营超市               | 215,719,251.08 | 131,209,716.92 | 11,198,467.43 |
| 南京大厂华联综合超市有限公司      | 3,000    | 经营超市               | 117,049,649.00 | 49,306,342.73  | 5,371,429.71  |
| 广西华联综合超市有限公司        | 6,000    | 经营超市               | 190,286,570.13 | 103,757,451.70 | -103,016.50   |
| 北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司  | 8,536    | 经营超市               | 182,680,831.62 | 130,357,125.27 | 8,439,122.36  |
| 南京湖南路北京华联综合超市有限公司   | 1,000    | 经营超市               | 18,503,508.20  | -2,039,042.88  | -709,055.21   |
| 北京华联精品超市有限公司        | 1,000    | 经营超市               | 646,235,005.71 | -25,275,625.59 | -8,872,701.18 |
| 北京联合创新国际商业咨询有限公司    | 500      | 商业管理               | 45,235,811.29  | -45,502,289.68 | -5,450,738.80 |
| 北京明德福海贸易有限公司        | 600      | 经营水产品              | 2,535,259.59   | 2,498,663.88   | -158,202.12   |
| 陕西事农果品有限公司          | 600      | 经营农产品              | 70,395,540.38  | -1,839,851.65  | -4,645,062.33 |
| 广州北华联设备采购有限公司       | 1,000    | 商业设备和办公设备等的采购和销售业务 | 203,602,621.43 | 7,880,194.60   | 132,230.76    |
| 北京华联综合超市(新加坡)采购有限公司 | 4,703.60 | 商业贸易               | 46,015,619.48  | 46,004,100.68  | 2,652,970.69  |
| 贵州华联综合超市有限公司        | 1,000    | 经营超市               | 99,033,205.47  | 11,866,122.84  | 2,017,089.73  |
| 呼和浩特市联信达商业有限公司      | 4,500    | 商业贸易               | 45,001,042.43  | 45,000,781.82  | 781.82        |
| 银川海融兴达商业有限          | 5,000    | 商业贸易               | 115,710,684.03 | 47,006,897.82  | -2,993,102.18 |

|                |       |      |                |               |             |
|----------------|-------|------|----------------|---------------|-------------|
| 公司             |       |      |                |               |             |
| 包头市拓吉联商贸有限公司   | 5,000 | 商业贸易 | -              | -             | -           |
| 北京华联事农国际贸易有限公司 | 8,000 | 商业贸易 | 386,298,485.55 | 83,296,367.91 | 210,7845.56 |

注：报告期内尚未对包头拓吉联出资。

## (八) 公司关于公司未来发展的讨论与分析

### 1. 行业格局和趋势

2016 年，我国消费市场需求持续增长以及城乡居民消费能力稳步提升，消费品市场继续保持平稳较快增长。全年社会消费品零售总额突破 33 万亿元，达到 332,316.3 亿元，比上年名义增长 10.4%，增速比上年回落 0.3 个百分点；扣除价格因素，实际增长 9.6%，增速比上年回落 1 个百分点。网上零售保持快速增长，市场规模突破 5 万亿元大关。2016 年，全国网上零售额 5.16 万亿元，比上年增长 26.2%，其中实物商品网上零售额 4.19 万亿元，增长 25.6%，增速高于社会消费品零售总额增速 15.2 个百分点，拉动社会消费品零售总额增速 3 个百分点左右；在社会消费品零售总额中所占比重为 12.6%，比上年提升 1.8 个百分点。经过十几年的市场培育和发展，网络零售市场成熟度越来越高，线上线下加速融合。

与此同时，传统零售业态的内部业态发展也有所分化。2016 年，包括超市、百货店、专业店等在内的传统零售业态零售额比上年增长 7.8%，增速比上年加快 2.3 个百分点。其中，限额以上单位中的专业店和专卖店增速分别比上年加快 4 和 3.9 个百分点，超市和百货店增速分别比上年回落 1.6 和 1.4 个百分点。

我国消费品市场结构正在发生变化，网络零售等新兴业态的快速发展侵蚀了传统零售业态的市场份额，对传统零售行业造成了很大冲击。虽然零售行业具有广阔的发展前景，但伴随着市场结构的变化和行业竞争的加剧，传统零售行业将面临更为严峻的形式。

### 2. 公司发展战略

2017 年，零售市场竞争依然激烈，公司将继续以核心业务做为重点工作。一方面，采取积极措施加大提升已有门店的盈利能力，同时稳健地发展新店，缩短新店培育期，尽早实现盈利；同时，采用多种方式提升来客量，带动营业额提升。

### 3. 经营计划

2017 年，国内零售市场将面临更为激烈的市场竞争环境，公司将从组织结构、门店管理、商品结构、物流建设、信息系统建设等几个方面持续优化并加强管理，努力提升公司的整体盈利水平。具体措施如下：

1、调整商品结构。对坪效较低的商品进行淘汰，补充市场认可度高、品质好的商品。同时，注重引入差异化商品。

2、加强营运管理，特别是畅销品管理和 KVI（价格敏感商品）的管理。进一步完善畅销品和 KVI 商品目录，及时跟踪销售情况，定期修订目录。通过畅销品和 KVI 商品提升来客，提高畅销品

销售占比。加强订单管理，防止缺断货，并保持合理的库存。

3、进一步加强会员管理工作。做好会员服务工作，分析会员消费情况，针对会员进行适当的营销，提高会员忠诚度，提升会员销售占比。

4、加强物流系统的建设工作。在完善生鲜配送工作的同时，加大非食品的物流系统建设，降低物流成本，减少缺断货现象。

5、进一步完善信息系统功能。在上年完成信息系统升级后，积极解决新系统所存在的问题，提升系统运行效率，并为公司经营管理决策提供支持。

6、进一步推进机构改革，提高运营管理效率，降低管理成本。推进公司区域分部的机构改革，减少层级，实行扁平化管理，提升营运、采购等业务的管理效率，降低成本。

7、在保证质量的前提下拓展新店，并完善新店激励约束机制。在开设新店方面，将严格控制开店质量，认真做好商圈市调工作，同时建立激励和约束机制，并实施负激励机制，确保新店成功率。

为维持公司当前业务并完成在建项目投资，所需的资金需求来源包括自有资金、银行借款、债务融资等。

#### 4. 可能面对的风险

##### (1) 政策风险

近年来，国家出台了一系列促进内需、加快零售行业发展的产业政策。但因国际国内经济形势的发展存在较大的不确定性，外资、内资企业网点扩张速度加快，随着经济环境的变化，上述政策随时可能发生变化，对连锁零售企业会产生一定的不利影响。针对国家对零售业的政策风险，公司及时跟踪了解国家对零售业的政策动向，及时调整经营策略。

##### (2) 市场风险

①宏观经济形势风险。宏观经济形势的好坏，直接影响零售业的发展，尤其是居民购买力的变化以及居民对未来经济形势的预期，直接对零售企业的销售产生影响。针对宏观经济形势影响零售业的风险，公司采取加大促销力度、改善商品结构、控制经营管理成本等措施。

②市场竞争风险。近年来，国内零售行业出现了外资、内资企业加速扩张的现象，加上电子商务的发展，加剧了国内零售市场的竞争激烈程度，加大了市场竞争风险。针对国内零售市场竞争的风险，公司实施差异化经营，推行 KVI（价格敏感商品）管理、品类管理、货架空间管理，推广会员制，提高市场占有率。

##### (3) 经营风险

①新开门店短期亏损风险。虽然公司有选择性地地进行门店扩张，但当地消费者对公司品牌的认知以及公司对该地区市场情况的熟悉都需要一定的时间，因此新店都有 1-2 年的市场培育期。在培育期内可能存在短期亏损。针对新开门店短期亏损风险，公司将重点有规划地实施展店计划，形成陆续开业、陆续盈利的滚动发展，减少单个门店亏损对整体业绩的影响。同时，公司制订了详细的《投资开发管理手册》，提高开店成功率，缩短新店培育期。

②日常运营风险。在日常经营活动中，涉及到采购、会员招募、企划、营运等诸多环节，每个环节均存在一定的风险。针对日常运营风险，公司通过运营分析控制，实行运营情况分析制度，管理层根据每天、每周、每月、每季度、每年的经营数据，进行分析，发现问题，并提出相应的改进措施。同时，公司制定并不断完善了《营运手册》、《采购手册》、《生鲜手册》、《企划手册》

等经营管理方面的规范运作制度，努力提高统一采购比例，规范营运各岗位流程，对促销、库存管理加强监督，不断提高规范化运行质量。

#### (4) 管理风险

①人力资源风险。由于每个人的道德修养、职业操守和专业技术能力不同，会产生人力资源风险。针对人力资源风险，公司通过绩效考评控制，建立和实施绩效考评制度，科学设置考核指标体系，对公司各部门、各分支机构和全体员工进行定期考核和客观评价，将考评结果作为确定员工薪酬以及职务晋升、评优、降级、调岗、辞退等的依据。通过不相容职务分离控制，对于业务流程中所涉及的不相容职务，实施相应的分离措施，形成各司其职、各负其责、相互制约的工作机制。

②资产管理风险。公司部门、网点较多，公司资产分布较广，在购置、使用、调拨、报废等环节，都存在一定的管理风险。针对资产管理风险，公司通过财产保护控制，建立财产日常管理制度和定期清查制度，采取财产记录、实物保管、定期盘点、账实核对等措施，确保财产安全。公司严格限制未经授权的人员接触和处置财产。

③成本控制风险。随着公司规模的扩张，无论是销售费用、管理费用还是财务费用，成本管理难度加大，带来一定的成本控制风险。针对成本控制风险，公司通过预算控制，实施全面预算管理制度，明确各部门在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，强化预算约束，控制成本。

④安全管理风险。公司主要经营连锁综合超市，在开店和日常经营过程中，存在火灾、盗窃等安全管理风险。针对安全管理风险，公司严格执行安全管理制度，防止安全事故发生。建立突发事件应急处理机制，制定应急预案、明确责任人员、规范处置程序，确保突发事件得到及时妥善处理。

#### (5) 财务风险

①会计工作的合规性风险。随着公司规模的扩大，公司分支机构又分布在全国各地，会计核算及财务管理难度加大，在执行会计准则制度和开展会计基础工作方面，存在是否规范的风险。针对会计工作的合规性风险，公司依法设置会计机构，配备会计从业人员。制订了《财务管理制度》、《收银手册》、《募集资金使用管理制度》等各项财务管理制度。通过会计系统控制，严格执行国家统一的会计准则制度，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实完整。

②财务指标安全性风险。公司在开展经营活动、投资活动和筹资活动中，会对公司各项财务指标产生影响，存在某些指标超出安全值的风险。针对财务指标安全性风险，公司通过定期对会计报表进行分析，对于风险较大的指标，采取措施进行控制。

③资金使用风险。公司在使用资金时，在决策审批、划拨资金等环节存在是否符合法律规定和公司财务制度的风险。针对资金使用风险，对于重大资金往来，公司通过授权审批控制，公司严格按照《公司章程》、《投资及重大经营事项决策程序实施细则》、《募集资金使用管理制度》、《关联交易决策制度》、《规范与关联方资金往来的管理制度》及其他财务制度规定的资金使用办法，使用和划拨资金，防止形成非经营性资金占用。

## 四 涉及财务报告的相关事项

### 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

#### 1. 会计政策变更原因

根据 2016 年 12 月 8 日财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知(财会【2016】22 号)的规定：全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。同时，通知规定：2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债等金额的，应按本规定调整。

#### 2. 会计政策变更具体情况及对本公司的影响

| 会计政策变更的内容和原因                                                                                                                                  | 受影响的报表项目  | 对 2016 年度报表影响金额（元）        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| 将合并利润表及母公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用或销售费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”。2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。 | 税金及附加销售费用 | 3,531,075.76-3,531,075.76 |

公司本次对会计政策的变更系依据《公司法》、《增值税会计处理规定》等有关规定而变更，不涉及对以前年度的追溯调整，仅涉及会计科目列示的变化，不影响公司当期损益，不会对公司财务报表产生重大影响。

#### 3. 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本集团本期合并范围：兰州华联综合超市有限公司（“兰州华联”）、南京大厂华联综合超市有限公司（“南京大厂华联”）、南京湖南路北京华联综合超市有限公司（“南京湖南路华联”）、广西华联综合超市有限公司（“广西华联”）、北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司（“呼市金宇”）、北京华联精品超市有限公司（“精品超市”）、北京联合创新国际商业咨询有限公司（“联合创新”）、陕西事农果品有限公司（“陕西事农”）、北京明德福海贸易有限公司（“明德福海”）、广州北华联设备采购有限公司（“华联设备采购”）、北京华联综合超市（新加坡）采购有限公司（“新加坡华联”）、贵州华联综合超市有限公司（“贵州华联”）、呼和浩特联信达商业有限公司（“联信达”）、银川海融兴达商业有限公司（“银川海融兴达”）、包头市拓吉联商贸有限公司（“拓吉联”）等 15 家直接控股子公司，哈尔滨汇金源投资管理有限公司（“哈尔滨汇金源”）等 1 家间接控股子公司。

本公司本年度出售了所持黄山华绿园生物科技有限公司（“黄山华绿园”）全部股权，不再纳入合并范围。

《北京华联综合超市股份有限公司 2016 年度报告摘要》签字盖章页

董事长：罗志伟

北京华联综合超市股份有限公司

2017 年 4 月 26 日