

物美控股集团有限公司
公开发行 2015 年公司债券(第一期)
募集说明书
(面向合格投资者)

发行人



物美控股集团有限公司

住所：北京市石景山区八大处高科技园区实兴大厦 4159 室

主承销商



海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

二〇一五年八月十一日

发行人声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本期债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》及债券募集说明书中对其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。债券受托管理事务报告置备于债券受托管理人处或按中国证监会或上海证券交易所要求的方式予以公布，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计

师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

主承销商声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人声明

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为1,019,838.73万元（截至2015年3月31日合并报表中股东权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为451,605.85万元（2012年、2013年及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本期债券利息的1.5倍。截至2015年3月31日，发行人母公司资产负债率为77.68%，合并口径资产负债率为65.74%。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、本期债券为无担保债券。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA。上述级别分别反映了受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小；受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本期债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

三、发行人合并口径下 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额分别为-191,619.72 万元、-191,020.45 万元、-191,843.56 万元和 148,728.52 万元。最近三年发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于公司业务逐年扩张，新开的门店数量较多，相应的用于购买固定资产和无形资产的投资支出较大。

四、发行人合并口径下 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月分别实现投资收益 28,815.12 万元、43,794.75 万元、106,404.91 万元和 1,175.50 万元，占净利润的比例分别为 24.13%、39.75%、76.74%和 5.47%，投资收益占净利润比例逐年提高，且占比较大，对利润稳定性造成一定影响。

五、发行人合并口径下，截至 2014 年 12 月 31 日，公司受限资产明细如下：

货币资金中 14.15 亿元的预售购物卡款保证金、银行承兑汇票保证金；用于股权质押的资产，包括质押的公司持有的新华百货股权和物美商业股权以及公司子公司华美现代流通持有的泰康人寿股权 3.92 亿元；用于房产抵押的资产，包括物美置地的西城区新街口北大街 1 号 32.44 亿元、慧科大厦西区 9.38 亿元以及物虹大厦 11.89 亿元。上述受限资产在资产中占比较大。

六、物美控股集团有限公司将以 14 亿人民币收购百安居中国（B&Q China）70% 的股权。在本次收购交易中，物美控股将通过认购位于英国、持有百安居中国业务的 B&Q CMW（后更名为 CMW（UK））增发的 140,000,000 股新股，从而在交易完成后成为百安居中国的控股股东。目前物美控股已取得《北京市发展与改革委员会关于物美控股集团有限公司增资 BVI 全资子公司用以与 Kingfisher Plc 合资设立子公司项目内容变更备案的通知》（京发改【2015】346 号文）和北京市商务委员会《企业境外投资证书》（境外投资证第 N1100201500305 号），并完成了对全资子公司的增资。收购兼并行为对公司的战略影响较大，风险也较高。交易完成后，百安居中国的日常运营职能将主要由物美控股负责。物美控股收购百安居中国未来面临着整合的风险，如果公司在完成收购之后不能及时形成足够的现金流入以满足收购后进行的一系列整合工作，则将阻碍公司的进一步发展。

七、受宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动将对投资者投资本期融资券的相对收益造成一定程度的影响。

八、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，投资者可能会面临流动性风险。

九、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》对本期债券各项权利和义务的约定。

十、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券

持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十一、根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及新世纪评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪将在本期债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，新世纪将于发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后一个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体发生可能影响本期债券信用等级的重大事件，应及时通知新世纪，并提供相关资料，新世纪将就该项事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，新世纪将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

新世纪的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过新世纪网站（www.shxsj.com）及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)予以公告。

目 录

目 录.....	8
释 义.....	10
第一节 发行概况	14
一、本期债券发行的基本情况.....	14
二、本期债券发行及上市安排.....	16
三、本期债券发行的有关机构.....	17
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	19
第二节 风险因素	20
一、与本期债券相关的投资风险.....	20
二、发行人的相关风险.....	21
第三节 发行人及本期债券的资信情况	30
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况.....	30
二、信用评级报告的主要事项.....	30
三、公司的资信状况.....	32
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	34
一、偿债计划.....	34
二、偿债保障措施.....	36
三、违约责任.....	38
第五节 发行人基本情况	40
一、发行人基本情况.....	40
二、发行人的历史沿革.....	41
三、发行人的组织结构及权益投资情况.....	44
四、关联方关系及交易.....	54
五、发行人的控股股东及实际控制人情况.....	56
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	58
七、发行人的主要业务.....	61
第六节 财务会计信息	87
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明.....	87
二、最近三年及一期财务报表的审计情况.....	87
三、最近三年及一期财务会计资料.....	88

四、管理层讨论与分析.....	99
五、发行人有息负债情况和本次公司债券发行后资产负债结构的变化.....	117
六、或有事项的说明.....	118
七、承诺事项.....	119
八、日后事项.....	121
九、权利受限及优先偿付负债情况.....	121
第七节 本次募集资金运用	122
一、本期债券募集资金数额.....	122
二、本期债券募集资金运用计划.....	122
三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响.....	123
第八节 债券持有人会议	125
一、债券持有人行使权利的形式.....	125
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	125
第九节 债券受托管理人	136
一、债券受托管理人的聘任.....	136
二、债券受托管理协议的主要内容.....	136
第十节 账户及资金监管	146
一、发行人的权利与义务.....	146
二、监管人的权利与义务.....	147
三、债权代理人的权利与义务.....	148
第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明	149
第十二节 备查文件	158

释 义

发行人、本公司、公司、物美控股	指	物美控股集团有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本期债券、本期公司债券	指	本次发行规模为不超过人民币 30 亿元的物美控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）
计息周期	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
证券登记机构	指	本期债券登记机构，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《物美控股集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《物美控股集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《物美控股集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）（面向合格投资人）发行公告》
本次发行	指	本期债券的公开发行
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《债券持有人会议规则》	指	《物美控股集团有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《物美控股集团有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》
《账户及资金监管协议》	指	《物美控股集团有限公司 2015 年公司债券账户及资金监管协议》
《承销协议》	指	《物美控股集团有限公司公司债券承销协议》
董事会	指	物美控股集团有限公司董事会

股东会	指	物美控股集团有限公司股东会
上交所	指	上海证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
海通证券、主承销商、 债券受托管理人	指	海通证券股份有限公司
新世纪、评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
信永中和	指	信永中和会计师事务所
发行人律师	指	嘉源律师事务所
物美商业	指	北京物美商业集团股份有限公司
新华百货	指	银川新华百货商店股份有限公司
大卖场	指	营业面积一般在 5,000 平方米以上，商品结构能较完整地涵盖标准食品超市和百货商店的经营内容
综合超市/综超	指	营业面积一般在 2,500-5,000 平方米的零售超市，是标准食品超市与大众日用品商场的综合体，选址一般在住宅区、城乡结合部或商业密集区
便利店/便利超市/便超	指	营业面积在 100 平方米左右的零售超市，选址在居民住宅区、主干线公路边以及车站、医院、娱乐场所、机关、团体、企事业所在地，商品结构以速成食品、小包装商品、文具杂志为主，有即时消费性、少容量、应急性等特点
农超对接	指	为减少流通环节，一些果蔬基地与大型连锁超市（如：物美股份）建立起紧密的合作关系，基于供应商管理平台开通了优质农产品直接进入超市的直通渠道，促成了农超商品对接、物流对接、信息对接、管理对接、安全对接，形成了新型的“农超对接”模式

POS 系统	指	POS 系统即销售时点信息系统，是指通过自动读取设备（如收银机）在销售商品时直接读取商品销售信息（如商品名、单价、销售数量、销售时间、销售店铺、购买顾客等），并通过通讯网络和计算机系统传送至有关部门进行分析加工以提高经营效率的系统。POS 是一种多功能终端，把它安装在银行卡的特约商户和受理网点中与计算机联成网络，就能实现电子资金自动转帐，它具有支持消费、预授权、余额查询和转帐等功能，使用起来安全、快捷、可靠
WMS（仓库管理系统）	指	大型物流中心的仓库执行系统，负责处理 ERP 系统订单，仓库收货预约、收货、上架、移库，及补货、发货、装车配送等，实现高效、准确的仓库作业
WCS（仓库控制系统）	指	大型物流中心的仓库控制系统，负责控制和调度仓库内不同作业系统，如分拣机、电子标签、传输系统等，进行作业任务的分配和监控。确保仓库作业高效、协同和有序
RF 系统（无线射频系统）	指	无线条码管理系统，运用无线网络技术及移动手持终端设备，构建的一种高效、准确的仓库作业执行系统，负责仓库作业各环节的数据采集、数据传输、作业任务执行和确认。大大降低了仓库作业纸质单据的使用，极大提高了仓库作业的准确性和及时性
SAP 系统	指	由德国 SAP 公司提供的 ERP 系统。负责企业最核心的资源、计划相关的关键业务系统；物美充分应用此系统中内置的最佳业务实践对现有的作业流程进行了优化，并进行了大量的客户化开发工作，目前已在 SAP 系统基础上形成了具有物美特色的 WINBOX 系统
R2GUI 集成开发	指	R2GUI 是物美自主开发基于 SAP 系统的前端客户端软件的项目代号，该项目通过集成技术的应用和开发，大大降低了 SAP 用户的使用难度和使用成本。
WINBOX 项目	指	WINBOX（Wumart In a Box）寓意为物美的百宝箱，是物美实施企业 ERP 的项目代号。同时也是物美专有的零售业务系统解决方案，包括 WINBOX@SAP（物美的 ERP 系统），WINBOX@VRM（物美的供应商关系系统），WINBOX@POS（物美的店铺 POS 系统）等
最近三年及一期、报告期	指	2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月

工作日	指	指北京市的商业银行的对公营业日（法定节假日和/或休息日）
法定节假日和/或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元，特别注明的除外

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

经中国证监会于 2015 年 7 月 20 日签发的“证监许可[2015]1710 号”文核准，公司获准公开发行面值不超过 30 亿元的公司债券。

2015 年 3 月 5 日，发行人召开董事会会议并作出决议，同意发行人申请公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

2015 年 3 月 6 日，发行人召开股东会会议并作出决议，同意发行人申请公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

1、债券名称：物美控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 物美 01”）。

2、发行规模：本期债券基础发行规模为 15 亿元，可超额配售不超过 15 亿元。

3、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否使超额配售选择权，即在基础发行规模 15 亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 15 亿元的发行额度。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种和期限：本期债券为 3 年期固定利率债券。

6、债券利率及确定方式：本期债券的票面利率将根据市场询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

7、担保方式：本期债券为无担保债券。

8、募集资金专项账户：发行人已于监管银行处开立募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

9、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

10、主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

11、向公司股东配售的安排：本期债券面向合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

12、发行方式和发行对象：本期债券面向合格投资者公开发行，符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者均可申购。

13、配售规则：本期债券配售规则详见发行公告。

14、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

15、还本付息方式：本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

16、支付金额：本期债券于每个付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额×票面利率。最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。

17、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2015 年 8 月 13 日，起息日为本期债券存续期内每年的 8 月 13 日。

18、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。

在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

19、付息日：本期债券付息日为2016年至2018年每年的8月13日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

20、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照上交所和中证登的相关规定执行。

在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

21、兑付日：本期债券兑付日为2018年8月13日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

22、募集资金用途：本期公司债券募集的资金在扣除发行费用后，24 亿元用于偿还公司债务，改善公司债务结构，剩余资金用于补充营运资金。

23、拟上市地：上海证券交易所。

24、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

25、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2015 年 8 月 11 日。

发行首日：2015 年 8 月 13 日。

网下认购期：2015 年 8 月 13 日至 2015 年 8 月 17 日。

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：物美控股集团有限公司

法定代表人： 张令
住所： 北京市石景山区八大处高科技园区实兴大厦 4159 室
联系地址： 北京市海淀区西四环北路 158 号慧科大厦 11 层
联系人： 于滨
联系电话： 010-88258815
传真： 010-88258605

（二）主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人： 王开国
住所： 上海市黄浦区广东路 689 号
联系地址： 北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层
项目主办人： 吴斌、罗丽娜
项目组成员： 赵宇阳、张意昂
联系电话： 010-88027267
传真： 010-88027190

（三）律师事务所：嘉源律师事务所

负责人： 郭斌
住所： 北京市西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 F408
联系地址： 北京市西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 F408
经办律师： 张美娜
联系电话： 010-66413377
传真： 010-66412855

（四）会计师事务所：信永中和会计师事务所

法定代表人： 叶韶勋
住所： 北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
联系地址： 北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
经办会计师： 周海涛、赵学斌
联系电话： 010-59675236
传真： 010-65547190

（五）资信评级机构：上海新世纪资信评估有限公司

法定代表人： 朱荣恩
住所： 上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22
联系地址： 上海汉口路 398 号华盛大厦 14F
联系人： 周灵、熊桦
联系电话： 021-6354375-813、842
传真： 021-63500872

（六）募集资金专项账户开户银行：中国民生银行股份有限公司总行营业部

负责人： 马琳
住所： 北京市海淀区三爱大厦 2 层
联系人： 王燕霞
联系电话： 010-60305547
传真： 010-60305547

（七）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

负责人： 黄红元
住所： 上海市浦东新区浦东南路 528 号
联系电话： 021-68808888
传真： 021-68804868
邮政编码： 200120

（八）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人： 高斌

住所： 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话： 021-68873878

传真： 021-68870064

邮政编码： 200120

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2015 年 3 月 31 日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

在本期公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期融资券的相对收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后将申请在上交所上市。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

本公司目前经营情况和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且在最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。如果本公司因客观原因而导致资信状况发生不利变化，则可能导致本期债券投资者面临本公司的资信风险。

（六）评级风险

本期债券评级机构新世纪评定发行人的主体信用等级为 AA，评定本期债券的信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，新世纪每年将对发行人主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。在存续期内，若市场、政策、法律、法规出现重大不利变化，将可能导致发行人经营状况不稳定，资信评级机构可能调低发行人的资信等级，本期债券投资者的利益将会受到一定程度的不利影响。

（七）会计政策变更风险

物美控股集团有限公司于 2012 年、2015 年分别召开了董事会，同意对投资性房地产由原来的成本法核算，改用公允价值模式核算。根据两次董事会决议，物美控股集团有限公司下属子公司北京物美置地房地产开发有限公司、上海物广百货有限公司、北京物美普金达便利超市有限责任公司、北京物美海之龙商业有限公司、北京崇远物美商业有限公司、华美现代流通发展有限公司于 2011 年起对投资性房地产以公允价值计量；北京物美创展房地产开发有限公司于 2014 年起对投资性房地产以公允价值计量。发行人对投资性房地产由原来的成本法核算，改为公允价值模式核算。每个会计年度末，发行人均须通过市场调研报告或评估报告对投资性房地产公允价值进行估价，若房地产所在地市场出现大幅变动会导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货跌价风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司存货余额分别为 156,023.52 万元、201,666.32 万元、211,684.59 万元和 253,120.14 万元，分别占公司当期资产总额的 6.81%、7.97%、7.58%和 8.50%，存货总额在发行人资产总额中的占比较大。公司保持较大的存货规模符合零售业务的行业特征，即确保商品供应的及时性以及多样性。但是，一旦出现存货大规模毁损或可变现净值降低的情况，将对发行人的盈利能力造成一定影响。

2、投资性房地产公允价值变动风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司投资性房地产余额分别为 406,757.10 万元、514,451.36 万元、560,217.20 万元和 560,217.20 万元。公司投资性房地产均采用公允价值计量。2012 年、2013 年和 2014 年，公司投资性房地产变动损益分别为 56,578.54 万元、47,498.67 万元和 12,779.74 万元，在营业利润中占比较大。未来如公司的投资性房地产公允价值大幅减少，将对发行人的利润水平产生影响。

3、业务扩张带来的盈利能力波动的风险

近年来，公司业务发展较快，新开店铺数量保持较快速度增长。随着新开店铺陆续投入运营，公司的收入规模有望进一步扩大。但一般新开超市门店在短期内的盈利能力相对较弱，需要一段时间的培育；且最终能否达到预期的盈利状态，还与周边环境、顾客认可度等多种因素有关。因此，公司在业务扩张的同时存在一定的盈利能力波动风险，会在一定程度上影响公司整体的盈利水平。

4、新增门店导致的资金压力风险

近年来，公司拓展市场的步伐加快。未来三年，公司规划在全国范围内增加开设店铺 500 余家，即平均每年增加开设近 200 家不同业态类型的店铺。新开门店前期需要投入大量资金，用于前期物业获取、门店装修与改建、铺货等方面。随着公司超市、百货门店扩张速度的加快，公司资金需求增加，从而面临一定的资金压力。

5、其他应收款占比较大带来一定的现金周转压力

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司其他应收款余额分别为 296,173.52 万元、237,566.06 万元、250,010.18 万元和 221,328.29 万元，在总资产中的占比分别为 12.93%、9.39%、8.95%和 7.43%。其他应收款主要由应收往来款、各种银行卡款、公交一卡通、其他卡类款、收银备用金、存出保证金、代垫费用等组成。其他应收款在总资产中占比较大且存在一定的波动性，若回收不及时，将使公司的现金周转压力增大。

6、关联交易风险

公司关联交易主要由与关联方之间的采购货物、销售货物及往来款组成。截至 2014 年末，应收账款余额 37,959.90 万元，其他应收款余额 250,010.18 万元。其中，应收关联公司北京崇文门菜市场物美综合超市有限公司、北京奥士凯物美商业有限公司占比分别达 16.09%、10.06%，占应收账款余额比例较大；与关联方的其他应收款余额为 77,835.71 万元，占其他应收款余额比例达 31.13%。若关联交易定价原则不能严格执行、关联交易付款不及时、往来款收取不及时，均可能对发行人及关联企业产生不利影响。

7、交易性金融资产带来的风险

截至 2015 年 3 月 31 日，公司交易性金融资产余额 25,886.20 万元，在总资产中的占比为 0.87%。公司交易性金融资产主要为公司投资的投资基金和信托理财产品。虽然公司为规范其证券投资行为，以及有效控制投资风险，制定了投资业务的相关管理办法，且办法中严格规定公司的投资业务立项、论证、审批、实施流程以及相关的投资权限等相关事项，但仍不可避免承担投资风险。

8、投资收益占净利润比重较高的风险

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，公司分别实现投资收益 28,815.12 万元、43,794.75 万元、106,404.91 万元和 1,175.50 万元，占净利润的比例分别为 24.13%、39.75%、76.74%和 5.47%。投资收益占净利润比例较高，对公司的利润稳定性造成了一定影响。

9、未分配利润占比较高的风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司未分配利润分别为 251,685.82 万元、301,002.75 万元、432,257.49 万元和 453,741.54 万元，占所有者权益的比例分别为 31.87%、34.50%、43.93%和 44.49%。由于发行人拥有物美股份和新华百货两家上市子公司，所以其每年均有分红，近三年上述两家公司合计分红金额分别为 2012 年 12,278.06 万元、2013 年 14,269.79 万元，2014 年的分红金额尚未公布。未分配利润占比较高，对公司整体财务指标的稳定性有一定影响。

10、受限资产金额较大的风险

截至 2014 年 12 月 31 日，公司受限资产明细如下：货币资金中 14.15 亿元的预售购物卡款保证金、银行承兑汇票保证金；用于股权质押的资产，包括质押的公司持有的新华百货股权和物美商业股权以及公司子公司华美现代流通持有的泰康人寿股权 3.92 亿元；用于房产抵押的资产，包括物美置地的西城区新街口北大街 1 号 32.44 亿元、慧科大厦西区 9.38 亿元以及物虹大厦 11.89 亿元。上述受限资产在资产中占比较大。

11、未决诉讼风险

发行人现有涉案金额 1,000 万元以上的未决诉讼事项：

(1) 新华百货于 2014 年 12 月 30 日向宁夏回族自治区高级人民法院递交了民事起诉状，请求法院判令被告向新华百货双倍返还已付定金，双倍定金共计 12,000 万元人民币。新华百货于 2015 年 1 月 7 日收到宁夏回族自治区高级人民法院送达的（2015）宁民商初字第 2 号《受理案件通知书》，正式决定对该诉讼立案审理。被告大世界房地产公司系属被告大世界实业集团控股的子公司。

(2) 2015 年 1 月 26 日新华百货收到宁夏回族自治区银川市中级人民法院送达的 2015) 银民商初字第 5 号《应诉通知书》、《传票》及《举证通知书》，宁夏大世界实业集团有限公司（以下简称“大世界实业集团”）以房屋租赁合同纠纷为由在宁夏回族自治区银川市中级人民法院起诉新华百货，请求判令新华百货继续履行和其已签订的《商业用房租赁合同》、赔偿其各项经济损失 4000 万元及承担相关诉讼费用。大世界实业集团于 2015 年 2 月 9 日向银川市中级法

院提出财产保全申请，要求冻结新华百货银行存款账户 4000 万元或查封、扣押新华百货相应价值的其他财产，并已提供了担保。银川中级法院认为大世界实业集团的申请符合法律规定，同意其提出的财产保全申请。

上述两项讼事项尚未开庭审理，若判决结果不利于新华百货，则有可能对发行人的经营情况产生负面影响。

（二）经营风险

1、经济周期导致的经营风险

公司主营业务是超市、百货等零售业务。经济发展及经济周期的波动将直接影响到消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数和消费倾向，并直接影响日用百货行业的市场需求。随着国内居民消费水平的不断提升，零售行业近年总体发展较快。未来我国经济走势可能受到国内外各种因素的影响而产生波动，从而影响到公司的经营业绩。

2、行业竞争风险

2005 年以后，我国商业领域全面开放，沃尔玛、家乐福、乐购等国外著名零售企业进入中国，与国内百联、华联等零售连锁企业形成了激烈的竞争格局。而北京、天津、华东地区作为公司的重点发展区域，是内、外资零售企业扩张的重点目标，同时公司所在的西北地区也越来越成为众多商家进入的目标。因此，激烈的市场竞争，将给公司经营发展带来一定的压力。

3、分销合作关系稳定性和可持续性风险

公司依托区域性的市场网络与及时快捷的分销能力，成为宝洁、雀巢、达能等生产企业的快速消费品在华北及华东地区的主要分销商之一。与上述主要快速消费品生产厂家建立的互惠共存、持续合作的关系，成为公司生存和发展的重要基础和保障。发行人作为专业分销企业，对主要快速消费品生产商存在一定的依赖性。公司与快速消费生产厂家签定《分销协议》，为一年有效，到期后可自动续展十二个月，除非协议一方在协议到期至少三十天前以书面形式发出终止通知。此外，除分销协议注明的条款之外，公司能否帮助生产商及时、高效的将产品销售是生产商考查公司并考量是否与公司保持长期合作关系的重

要条件。截至目前，尚未出现过《分销协议》无法自动续展的情况，但未来仍存在分销关系不稳定的风险。若发行人不能与快速消费品生产厂家保持长期、稳定的合作关系，将对发行人的持续发展形成较大的负面影响。

4、产品安全风险

销售食物的食品安全与销售物品的使用安全，是零售公司维持正常运营和良好声誉的前提条件。销售商品事故不仅将导致消费者的人身财产安全受到威胁、造成消费者对品牌产生一定的抵触心理，而且还将牵涉到消费者对公司潜在的高额索赔。若发行人未能充分重视安全管理制度并严格执行安全管理措施，则将面临可能发生的食品安全、物品安全事故以及由此造成损失。

5、跨地区经营风险

近年来，公司业务扩张快速，业务范围从北京逐步向多个地区辐射。目前公司已经扩张到了华北、华东、西北等多个地区，业务涉及百货、超市、家电多元化零售业，并从单一的综合超市发展为大卖场、综合超市、便利超市(含便利店)、百货、家电等多种业态经营的连锁商业集团。随着公司业务的发展扩大、业务经营涉及地域范围的进一步扩张和涉及业态的多样化，使公司管理工作的复杂程度显著增加、管理范围显著增大，如出现经营管理不到位的情况，可能对公司产生消极影响。

6、重大资产重组风险

物美控股集团有限公司将以 14 亿人民币收购百安居中国(B&Q China)70%的股权。在本次收购交易中，物美控股将通过认购位于英国、持有百安居中国业务的 B&Q CMW（后更名为 CMW（UK））增发的 140,000,000 股新股，从而在交易完成后成为百安居中国的控股股东。目前物美控股已取得《北京市发展与改革委员会关于物美控股集团有限公司增资 BVI 全资子公司用以与 Kingfisher Plc 合资设立子公司项目内容变更备案的通知》（京发改【2015】346 号文）和北京市商务委员会《企业境外投资证书》（境外投资证第 N1100201500305 号），并完成了对全资子公司的增资。收购兼并行为对公司的战略影响较大，有一定的风险。交易完成后，百安居中国的日常运营职能将主

要由物美控股负责。物美控股收购百安居中国未来面临着整合的风险，如果公司在完成收购之后不能及时形成足够的现金流入以满足收购后进行的一系列整合工作，则将阻碍公司的进一步发展。

（三）管理风险

1、实际控制人风险

2008 年 10 月，公司实际控制人张文中因个人诈骗罪、单位行贿罪和挪用资金罪罪名一审合计判处 18 年有期徒刑。截至 2015 年 3 月 31 日，张文中对发行人持股比例为 97.02%。张文中事件一度对发行人的经营发展及社会声誉产生了一定不利影响，对发行人未来经营有可能产生一定风险。

2、快速发展带来的管理风险

近年来，随着公司收购、兼并和资产置换，发行人旗下品牌逐渐丰富，包括“物美”“美廉美”“新华百货”“老大房”等多个品牌。随着经营规模迅速扩大，公司门店分布也从北京逐步扩展到银川、天津、浙江等地区。公司品牌逐渐增多和规模扩张对管理模式和管理能力提出了更高的要求。但由于各分支机构在地理位置分布、企业文化融合上存在差异，如果公司管理不能适应公司的快速发展，发行人对品牌之间的融合管理不当，可能对发行人的业务发展产生负面影响，进而影响到发行人经营业绩和财务状况。

3、人力资源短缺风险

近年来，公司不仅零售门店数量不断增加，业态领域和地域分布覆盖面也不断扩大，因此对店铺管理人员、营业人员需求也不断加大。若公司相关人员储备不足，在人才配置上不能与公司发展规模相匹配，造成新增店铺员工无法及时到位或业务人员经验不足，将会影响到店铺的实际经营，从而降低店铺的盈利水平，将会对公司的发展速度产生一定的影响。

4、安全管理风险

公司所在的零售行业的安全管理主要是对日用消费品的质量安全进行管理。公司对销售商品的质量有着严格的管理制度、执行措施与硬件支持，以确

保商品质量安全。但是，若公司在商品质量管理中出现疏漏或者供应商生产的商品出现品质瑕疵，公司作为零售终端将可能面对消费者的直接质询，进而面临声誉或经济损失。

（四）政策风险

1、行业政策风险

我国目前对零售业实行积极倡导政策，大型综合超市已列为国家支持的标准零售业态，不存在产业发展政策上的障碍。特别是 2008 年 11 月国务院出台了促进经济增长的十项措施，提出了拉动内需、服务民生的发展政策，并实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策，这有利于促进经济持续健康发展，并带动居民收入水平不断提高。但如果未来国家政策出现重大转变，财政与货币政策大幅收紧，将对我国零售行业有一定影响，从而影响公司业务的发展。

2、食品安全监管风险

超市业态是公司主要业态之一，2014 年超市收入占主营业务收入的 80.64%。食品是超市的主要经营品种之一，食品安全与人们的衣食住行息息相关，也关系到发行人的收入与声誉。

我国高度重视食品安全，早在 1995 年就颁布了《中华人民共和国食品卫生法》。在此基础上，2009 年 2 月 28 日，十一届全国人大常委会第七次会议通过了《中华人民共和国食品安全法》。2010 年 1 月 25 日，卫生部、工业和信息化部、工商总局、质检总局、食品药品监督管理局等 5 部门联合制定了《食品安全风险监测管理规定（试行）》，加强国家食品安全风险监测能力的建设规划，建立覆盖全国各省、自治区、直辖市的国家食品安全风险监测网络。如果未来国家各相关部门对食品卫生安全监管力度的增大，包括食品、食品添加剂等产品准入门槛提高，公司的产品有可能无法满足上述要求，将对公司未来的经营产生影响。因此，公司面临一定的食品安全风险。

3、监管风险

公司所在零售业属于关系国计民生的行业，因此会受到如卫生部、国家税务局、质量技术监督局等多个国家相关部门的关注与突击监管检查，如果公司

在监管检查的过程中，出现由于自身管理原因所造成的相关问题，将会对公司正常经营活动及声誉造成一定影响，公司存在相应的监管风险。

第三节 发行人及本期债券的资信情况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人及本期债券进行评级。根据《物美控股集团有限公司 2015 年公司债券信用评级报告》（新世纪债评[2015]010146 号），发行人主体信用等级为 AA，本期公司债券信用等级为 AA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

新世纪评定发行人的主体信用等级为 AA，本期公司债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。

新世纪将公司主体长期信用等级划分成 9 级，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。AA 级表示受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。新世纪债券（含公司债券）信用等级符号同公司主体长期信用等级。AA 级表示债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

1、基本观点

物美控股是国内规模较大的商业零售集团之一，旗下拥有“物美”、“美廉美”、“浙江供销超市”、“湖州老大房”、“新华百货”等多个零售品牌，经营涵盖超市、百货、家电等多个业态。公司经营规模优势和协同优势较明显。

物美控股近年来区域化发展已具备一定成效，经营规模持续扩大，并在北京、宁夏银川等地形成了一定市场地位。同时，公司注重加强业务运营中的信息化管理，以提升运营效率。

物美控股经营活动获取现金的能力较强，可为其债务偿付提供基本保障。公司外部融资渠道较多样，并拥有物美商业和新华百货两家上市公司平台，具备资本市场直接融资能力。

2、风险

近年来国内零售行业增速持续放缓，业内竞争不断加剧。尤其是电商、移动购物等新型零售模式的迅速发展，以及人力、租金成本上涨等因素，对传统实体零售企业造成了很大的经营及业绩压力。

随着经营规模的扩大，以及市场拓展的持续进行，物美控股在日常运营、项目投入等方面的资金需求量大，面临较大的资金压力。

物美控股债务以短期负债为主，存在一定的即期偿付压力。且公司债务中大量刚性债务分布在母公司，导致其偿付压力较大。此外，公司流动资产中其他应收款项规模较大，且构成较为复杂，若回收不及时或发生坏账，会加大公司资金周转压力。

（三）跟踪评级的有关安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期【至本期债券本息的约定偿付日止】内，新世纪将对发行人进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，新世纪将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。

本次信用评级报告出具后，新世纪每 1 年将出具一次正式的定期跟踪评级报告；新世纪将于发行人年度报告公布后 1 个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，新世纪将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由新世纪持续跟踪

评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级，如发行人受突发、重大事项的影响，新世纪有权决定是否对原有信用级别进行调整，并出具不定期跟踪评级报告。不定期跟踪评级报告在新世纪向发行人发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

新世纪的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过新世纪网站（www.shxsj.com）及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告。

三、公司的资信状况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2015 年 3 月 31 日，合并口径下，公司获得的银行授信额度合计 727,000 万元，其中未使用额度为 113,000 万元。

（二）近三年与主要客户业务往来履约情况

公司在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（三）近三年发行的债券以及偿还情况

截至本募集说明书出具之日，本公司下属控股子公司北京物美商业集团股份有限公司发行过两期短期融资券。除上述两期短期融资券外，本公司及其下属子公司无其他形式的债券融资。

债务融资工具历次发行兑付情况

单位：万元

	债券简称	面值	期限	起息日	到期日	备注
1	13物美CP001	50,000.00	1年	2013-01-30	2014-01-30	已到期兑付
2	12物美CP001	50,000.00	1年	2012-02-29	2013-02-28	已到期兑付

（四）本次发行后的累计公司债券余额

本期债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计公司债券余

额不超过 30 亿元，占本公司 2015 年 3 月 31 日合并报表中所有者权益的比例不超过 29.42%，未超过本公司最近一期末净资产的 40%。

（五）公司最近三年及一期有关财务指标

1、合并报表口径

财务指标	2015 年 3 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率	0.75	0.66	0.65	0.74
速动比率	0.61	0.53	0.52	0.62
资产负债率（%）	65.74	64.77	65.40	65.52
财务指标	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息保障倍数	N/A	5.56	5.55	7.31
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

2、母公司报表口径

财务指标	2015 年 3 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率	0.81	0.78	0.68	0.68
速动比率	0.81	0.78	0.68	0.68
资产负债率（%）	77.68	74.37	82.38	89.53
财务指标	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息保障倍数	N/A	N/A	N/A	N/A
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=总负债/总资产

（4）利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本期债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2018 年 8 月 13 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于本公司主营业务收入、经营所产生的现金流入。

公司主营业务收入主要来源于商业零售，以百货和超市业态为主，还包括家电等板块；目前基本上集中在北京、银川、天津和浙江。从收入构成情况看，超市业务板块一直是公司最主要的业务板块，2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，超市业务实现营业收入 1,661,826.25 万元、1,847,058.66 万元、2,059,882.12 万元和 642,465.22 万元，呈逐年上升趋势；百货业务板块，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月百货业务实现营业收入 323,191.26 万元、347,104.34 万元、351,914.09 万元和 102,620.80 万元，保持着较为稳定的盈利水平；家电业务板块实现的营业收入占比较低，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，家电业务实现营业收入 137,476.07 万元、147,635.81 万元、142,595.08 万元和 42,421.33 万元。除以上几个板块外，由于零售业务的特征，公司还有其他业务板块。公司其他业务板块的收入主要包括出租店铺经营场地的收入、对供应商提供服务的收入、卖废品的收入及对加盟店收取的配送费收入等。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，其他业务实现营业收入 261,165.68 万元、257,629.12 万元、340,381.11 万元和 98,432.21 万元。

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，合并口径下，本公司财务报表营业收入分别为 2,383,659.26 万元、2,599,427.93 万元、2,894,772.40 万元和 885,939.56 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 48,163.18 万元、53,997.37 万元、104,010.08 万元和 2,100.47 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 195,707.07 万元、106,469.85 万元、172,826.51 万元和 -13,398.25 万元。公司经营活动产生的现金流量净额近来有所下降，主要原因是公司开始实行业务扩张，新开门店较多。新开的门店尚处于培育期，在初期经营活动中需要较多的现金流出。但是，经营活动产生的现金流足以支付本期债券本息。

综上所述，公司主营业务收入、经营所产生的现金流足以支付本期债券本息。

（四）偿债应急保障方案

1、受公司行业特征及主营业务模式影响，发行人持有较大金额的国有土地

使用权及房屋资产。截至 2014 年末，公司投资性房地产合计 560,217.20 万元，其中未抵押的投资性房地产合计 162,233.44 万元，为本期债券本息的偿付提供了良好的支持。

2、公司已形成集团化经营，持有较多的金融资产和股权资产。截至 2015 年 3 月 31 日，公司持有交易性金融资产 25,886.20 万元，主要为投资基金和信托理财产品，变现能力较高。公司持有的金融资产为本期债券本息的偿付提供了进一步保障。

3、公司与各大银行一直保持长期良好的合作关系，具有较高的授信额度。截至 2015 年 3 月 31 日，合并口径下，公司获得的银行授信额度合计 727,000 万元，其中未使用额度为 113,000 万元。如债券到期需偿付本息时发行人短期资金不足，可向银行借入流动资金贷款以保证本期债券本息的足额偿付。

二、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：

（一）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（二）聘请债券受托管理人

发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（三）制定账户及资金监管协议

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请中国民生银行股份有限公司总行营业部作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立偿债资金专户，与账户管理人签署了《物美控股集团有限公司2015年公司债券账户及资金监管协议》，委托账户监管人对上述账户进行监管。

发行人在账户监管人处开立偿债资金专户，用于存储提前准备的债券利息和本金，进行专户管理。偿债资金一旦划入偿债资金专户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户中的资金包括用于偿还当年应付的本息和资金。发行人在本期债券的付息日或兑付日前7个工作日（T-7日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金，监管人将检查偿债资金专户内的资金，并于当日将偿债资金专户内的资金情况书面通知发行人。

有关《账户及资金监管协议》中发行人、监管人、债权代理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“账户及资金监管”。

（四）严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本期债券的利息及/或本金；发行人预计到期难以偿付利息及/或本金；发行人未能按照募集

说明书的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或在该偿债资金专户上设定权利限制（如涉及偿债资金专户）；发行人经营方针和经营范围发生重大变化；发行人生产经营外部条件发生重大变化；发行人发生未能清偿到期债务的违约情形；发行人发生超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大损失或其他重大不利变化；发行人拟做出减资、合并、分离、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大影响的其他重大主体变更事项的决定；发行人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万元，且占其最近一期经审计净资产 10% 以上的重大诉讼、仲裁事项；发行人拟申请发行新的债券；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的 10%；发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益的情形；中国证监会规定的其他情形。

（六）发行人承诺

根据发行人 2015 年 3 月 5 日的董事会决议及 2015 年 3 月 6 日的股东会决议，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

三、违约责任

（一）本期债券违约的情形

1、发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

2、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继。

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

（三）争议解决方式

双方对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，依据中国法律按照诉讼或司法程序向有关法院提起并由该法院受理和进行裁决。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

- 发行人名称 : 物美控股集团有限公司
- 英文名称 : Wumart Holdings, Inc.
- 注册资本 : 15,461.53 万元
- 实缴资本 : 15,461.53 万元
- 组织机构代码 : 102072929
- 注所 : 北京市石景山区八大处高科技园区实兴大厦 4159 室
- 法定代表人 : 张令
- 成立日期 : 1994 年 10 月 6 日
- 联系电话 : 010-88258685
- 传真 : 010-88258605
- 邮编 : 100039
- 互联网址 : www.wumart.com
- 所属行业 : 零售业
- 经营范围 : 购销百货、五金交电化工、针纺织品、工艺美术品、建筑材料、机械电器设备、装饰材料、日用杂品、电子计算机及外部设备、家具；自营和代理商业系统的进出口业务；经营连锁企业配送中心批发商品和连锁企业自用商品及相关技术的进出口业务；商业出租设施；加工食品；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家规定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口商品目录）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。
- 主营业务 : 公司主营业务收入主要来源于商业零售，以百货和超市业态为主，还包括家电等板块；目前基本上集中在北京、银川、天津和浙江等地。

二、发行人的历史沿革

物美控股集团有限公司前身为 1994 年 10 月 6 日成立的北京物美商城有限责任公司，公司成立时的注册资本为 1,000 万元（人民币，下同），其中北京北美物产集团以货币出资 400 万元，北京卡斯特科技产业集团以货币出资 300 万元，中国国际期货经纪有限公司以货币出资 300 万元，上述出资已经北京永拓会计师事务所出具的《验资报告书》（京永验（1994）第 050 号）验证。公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产公司	400.00	40.00%
2	北京卡斯特物资公司	300.00	30.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	300.00	30.00%
	合计	1,000.00	100.00%

1995 年 9 月，经公司第一次股东会临时会议决议，决定吸收北京博拓投资开发公司为公司股东，同时以货币增资 2,000 万元，其中北京北美物产集团以货币增资 50 万元，北京卡斯特科技产业集团以货币增资 1,050 万元，中国国际期货经纪有限公司以货币增资 300 万元，北京博拓投资开发公司以货币出资 600 万元。上述增资已经北京神州会计师事务所出具的《变更登记验资报告书》验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 3,000 万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团（原北京北美物产公司）	450.00	15.00%
2	北京卡斯特科技产业集团（原北京卡斯特物资公司）	1,350.00	45.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	20.00%
4	北京博拓投资开发公司	600.00	20.00%
	合计	3,000.00	100.00%

1997 年 6 月，经公司股东会临时会议决议，公司增资 3,000 万元，其中北京北美物产集团以货币增资 1,350 万元，北京卡斯特科技产业集团以货币增资 1,650 万元。上述增资已经北京天正会计师事务所出具的《变更验资报告书》（（97）正验字第 301 号）验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 6,000 万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团	1,800.00	30.00%
2	北京卡斯特科技产业集团	3,000.00	50.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	10.00%
4	北京博拓投资开发公司	600.00	10.00%
	合计	6,000.00	100.00%

1999 年 4 月，经公司股东会决议，公司股东北京博拓投资开发公司将其持有的公司股权以 600 万元价格全部转让给北京卡斯特科技产业集团。上述股权转让已经北京鼎新立会计师事务所有限责任公司出具的《变更登记验资报告书》（鼎会（99）内验字第 011 号）验证。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团	1,800.00	30.00%
2	北京卡斯特科技产业集团	3,600.00	60.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	10.00%
	合计	6,000.00	100.00%

1999 年 11 月，经公司股东会决议，同意北京卡斯特新技术开发公司以其所拥有的连锁超市经营管理专有技术作价 1,500 万元对公司进行出资。经北京德祥资产评估事务所出具的《无形资产评估报告书》（京德评字（1999）第 110 号）评估，截至 1999 年 6 月 30 日，上述专有技术价值 3,224.94 万元。上述出资已经北京天正会计师事务所有限责任公司出具的《无形资产财产转移验证报告》（（2000）正验字第 034 号）验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 7,500 万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团	1,800.00	24.00%
2	北京卡斯特科技产业集团	3,600.00	48.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	8.00%
4	北京卡斯特新技术开发公司	1,500.00	20.00%
	合计	7,500.00	100.00%

2000 年 12 月，经公司股东会临时会议决议及北京市工商行政管理局核准，公司更名为北京物美商业集团有限公司，原股东北京卡斯特科技产业集团经改制后更名为北京卡斯特科技投资有限公司。

2001 年 11 月，经公司股东会决议，北京卡斯特科技投资有限公司将其持有

的公司股权以 1,500 万元价格转让给北京康平创业投资有限公司，北京卡斯特新技术开发公司将其所持有的公司股权以 450 万元价格转让给北京康平创业投资有限公司。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团	1,800.00	24.00%
2	北京卡斯特科技投资有限公司（原北京卡斯特科技产业集团）	2,100.00	28.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	8.00%
4	北京卡斯特新技术开发公司	1,050.00	14.00%
5	北京康平创业投资有限公司	1,950.00	26.00%
	合计	7,500.00	100.00%

2002 年 6 月，经公司股东会决议，公司注册资本增加 7,500 万元，其中北京卡斯特科技投资有限公司以货币增资 2,700 万元，北京卡斯特新技术开发公司以货币增资 2,250 万元，北京康平创业投资有限公司以货币增资 2,550 万元。上述增资已经北京天正华会计师事务所出具的《验资报告》（（2002）正华验字第 026 号）验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 15,000 万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京北美物产集团	1,800.00	12.00%
2	北京卡斯特科技投资有限公司	4,800.00	32.00%
3	中国国际期货经纪有限公司	600.00	4.00%
4	北京卡斯特新技术开发公司	3,300.00	22.00%
5	北京康平创业投资有限公司	4,500.00	30.00%
	合计	15,000.00	100.00%

2003 年 3 月，经公司股东会决议，北京卡斯特新技术开发公司、北京北美物产集团和中国国际期货经纪有限公司分别将其持有的公司股权全部转让给北京卡斯特科技投资有限公司。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京卡斯特科技投资有限公司	10,500.00	70.00%
2	北京康平创业投资有限公司	4,500.00	30.00%
	合计	15,000.00	100.00%

2003 年 7 月，经公司股东会决议，公司名称变更为北京物美投资集团有限

公司。

2005 年 6 月，经公司股东会决议，公司名称变更为物美控股集团有限公司。

2013 年 4 月，经公司股东会决议，北京康平创业投资有限公司将其持有的公司股权全部转让给北京卡斯特科技投资有限公司，至此，公司成为北京卡斯特科技投资有限公司的全资子公司。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京卡斯特科技投资有限公司	15,000.00	100.00%
	合计	15,000.00	100.00%

2013年11月，经公司股东会决议，西藏爱奇弘盛投资管理有限公司向公司以货币出资257.966439万元。上述出资已经宏信会计师事务所出具的《验资报告》（宏信验字[2013]第097号）验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为15,257.966439万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京卡斯特科技投资有限公司	15,000.00	98.31%
2	西藏爱奇弘盛投资管理有限公司	257.97	1.69%
	合计	15,257.97	100.00%

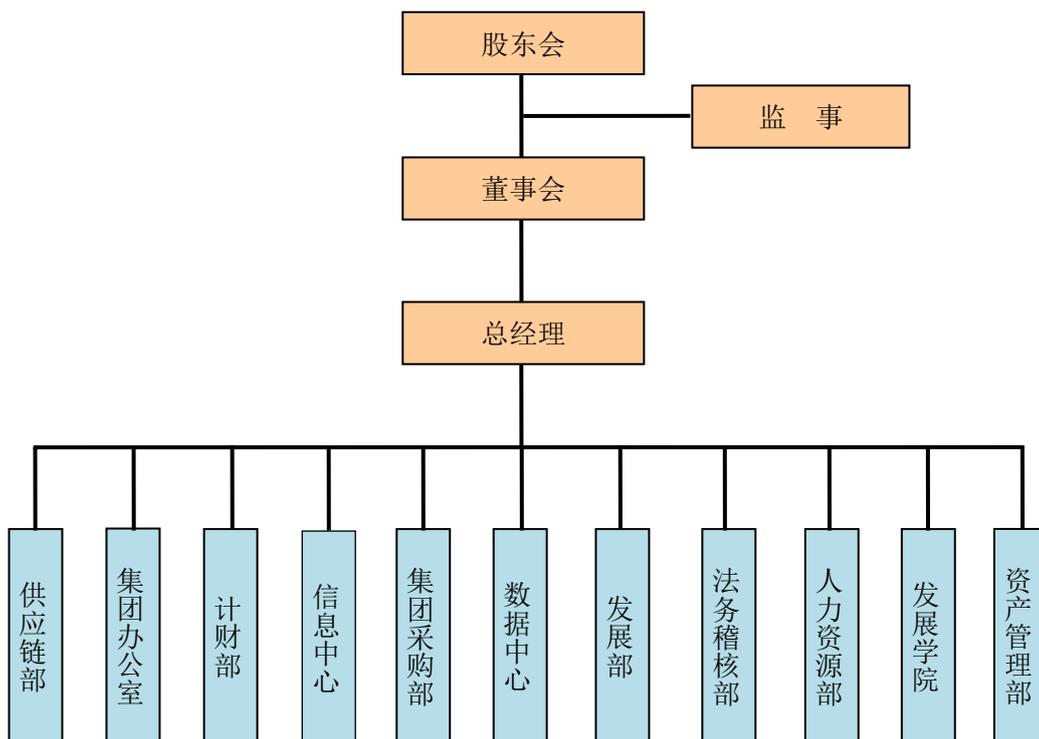
2014年4月24日，经公司股东会决议，西藏爱奇弘盛投资管理有限公司向公司以货币增资203.560129万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为，公司注册资本变更为15,461.526568万元，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1	北京卡斯特科技投资有限公司	15,000.00	97.01%
2	西藏爱奇弘盛投资管理有限公司	461.53	2.99%
	合计	15,461.53	100.00%

三、发行人的组织结构及权益投资情况

（一）公司的组织结构图

根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了较完整的内部组织结构。发行人组织结构图如下：



1、发行人按照《公司法》等有关法规的要求，逐步建立了现代企业制度，完善了法人治理结构。

(1) 股东会

股东会是公司的权利机构，行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对公司变更企业性质作出决议；

9) 对发行公司债券作出决议；

10) 购买、出售重大资产（按连续 12 个月内累计达到或超过公司最近一期经审计总资产 30%或净资产 50%的较低者为计算依据）；

11) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

12) 修改公司章程；

13) 对公司聘用、解聘会计师事务所及确定审计费用作出决议；

14) 法律、行政法规或本章程赋予的其他职权。

（2）董事会

公司设董事会，成员为四人，由股东会选举产生，其中至少一名董事应由西藏爱奇弘盛投资管理有限公司提名的人士出任。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

董事会设董事长一人，董事长由董事会选举产生和罢免。

董事长行使下列职权：

1) 召集和主持董事会议；

2) 检查股东会决议和董事会决议的落实情况，并向董事会报告；

3) 代表公司签署有关文件；

4) 在发生战争，特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向董事会和股东会报告；

5) 提名公司经理人选，交董事会任免；

6) 其他职权。

董事会行使下列职权：

1) 向股东会提议作出股东会决议，向股东会报告工作；

- 2) 执行股东会的决议；
- 3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 公司的担保事项；

10) 购买、出售资产的单笔金额超过 3 亿元或按连续 12 个月内累计金额达到或超过公司最近一期经审计总资产 10%或净资产 30%的较低者为计算依据的；

11) 单笔金额超过 1 亿元或按连续 12 个月内累计金额达到或超过公司最近一期经审计总资产 10%或净资产 30%的较低者为计算依据的对外投资；

12) 与公司主营业务无关的对外投资；

13) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并依据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

14) 制定公司的基本管理制度；

15) 法律、行政法规或本章程赋予的其他职权。

(3) 监事

公司不设监事会，设一名监事，由股东会选举产生。监事任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

监事行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；

2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5) 向股东会会议提出议案；

6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

7) 公司章程规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议，公司董事、经理不得兼任监事。

（4）总经理

公司设经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

4) 拟订公司的基本管理制度；

5) 制定公司的具体规章；

6) 提请聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人；

7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

2、发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及物美控股《公司章程》的规定。发行人最近三年不存在违法违规及受处罚的情况。

3、发行人的独立性

1) 业务独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立的生产、采购和销售系统，公司直接拥有或通过协议获得与主营业务相关的资产所有权或使用权。

2) 资产独立情况

公司及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与控股股东之间的产权关系明确，不存在资产被控股股东无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其他任何限制。

3) 人员独立情况

公司拥有完全独立于控股股东的组织架构、劳动、人事及薪酬管理体系以及生产经营场所。控股股东高级管理人员按照公司章程规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。

4) 财务独立情况

公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于控股股东。

5) 机构独立情况

公司拥有独立、完整的机构设置。公司董事会、经理层、经营管理机构均独立于控股股东，控股股东的内设机构与本公司的相应部门没有上下级关系。

4、发行人内部控制制度的建立和运行情况

发行人高度重视内控制度的建设，一方面建章建制，把内部控制全面、完善覆盖到企业经营管理活动各个领域；另一方面强化执行把内控制度落到实处、切实发挥作用。具体如下：

1) 会计核算制度

为了加强和规范财务核算，严格执行新《企业会计准则》的相关规定，真实、准确、及时的反映企业财务状况及经营成果，公司特制定《主要会计政策及会计估计》，列明了重要会计政策和会计估计的具体规定。同时，为了加强和规范会计档案管理，建立健全会计档案的立卷、归档、保管、查阅和销毁等管理制度，公司特制定《会计档案管理规范》。

2) 财务管理制度

公司为了规范内部各部门级子公司的财务行为及相互间财务关系，维护国家及公司的利益，提高公司财务管理水平和经济效益，依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《商品流通企业财务制度》等规定，结合实际地建立统一的财务管理和会计管理制度，包括网上银行内控管理制度、资金出纳日常档案管理制度、门店资金安全管理制度、物美集团有限公司理财产品管理制度等。为集团及下属子公司诸如资金运作、费用控制等工作在内的财务管理工作迈向制度化、规范化，提高财务管理效率和质量奠定了坚实的基础。

3) 风险控制制度

公司为对公司内部及子公司展开和规范运作内部审计工作，根据《公司法》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《国家审计基本准则》、《企业内部控制基本规范》及相关应用指引等相关法律、法规及公司《公司章程》的规定,并结合公司实际情况制定《集团审计小组工作规划》。建立该制度是为了监督集团及分公司经营政策、方针、流程以及财务管理制度、财经纪律的贯彻执行；同时，也旨在纠正相关部门在执行集团实现总体目标过程中的偏差。

4) 重大事项决策

为明确董事工作及董事会运行的行为准则，公司董事会在依照《公司法》及《公司章程》规定，履行以下职权：向股东会提议作出股东会决议，向股东会报告工作；执行股东会的决议；审定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、

变更公司形式、解散、清算的方案；决定公司内部管理机构的设置；公司的担保事项等。

5、信息披露和投资者关系管理

本次公司债券成功发行后，物美控股集团有限公司董事会办公室将负责公司的信息披露和投资者关系管理。

（二）公司重要权益投资情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司纳入合并范围的一级控股子公司共 17 家企业，具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (单位: 万元)	投资比例 (单位: %)	总资产 (单位: 万元)	净资产 (单位: 万元)	营业收入 (单位: 万元)	净利润 (单位: 万元)	经营范围
1	北京物美商业集团股份有限公司	2000.8.9	128,127.41	38.78	1,459,131.79	421,263.54	656,572.33	18,757.01	购销、咨询、零售等。
2	北京物美置地房地产开发有限公司	2002.4.23	26,000.00	80	624,010.67	358,424.07	2,484.14	644.21	房地产开发、项目投资信息咨询等。
3	北京康平投资担保有限公司	2000.9.4	7,469.00	100	10,674.32	10,565.34	0.00	0.00	为中小企业提供贷款、融资租赁及其他经济合同的担保等。
4	拉萨智网卓越有限公司	2013.12.24	100.00	100	14,582.59	1,951.30	3,470.99	-376.09	投资管理、商务咨询、电子商务等。
5	天津物美投资发展有限公司	2003.6.5	5,000.00	80	20,543.83	-19,062.48	3,623.53	-301.67	百货、针纺织品、工艺美术（不含金饰品）等。
6	通美投资有限公司	2011.3.28	10,000.00	80	13,870.20	9,192.99	0.00	-64.81	投资与资产管理。
7	北京物美天马投资有限公司	2003.10.29	5,626.32	100	14,882.87	4,735.43	0.00	-59.85	房地产开发、销售自发开发的商品房、物业管理等。
8	华美现代流通发展有限公司	1997.11.20	15,220.00	100	127,090.12	54,278.36	0.00	-0.46	钢材、木材、建筑材料等。
9	北京绿色安全农产品物流信息中心有限公司	2002.5.22	400.00	100	600.11	353.72	0.00	-0.02	物流信息咨询、技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术培训、销售开发后新产品、计算机软件及外部设备等。
10	北京物美创展房地产开发有限公司	2006.2.17	2,500.00	60	78,457.14	18,559.50	123.00	-598.36	房地产开发、销售商品房、物业管理、技术服务、会议服务等。

11	北京物美普金达便利超市有限责任公司	1995.7.13	2,050.00	60	19,476.58	14,424.24	118.40	49.10	销售、针纺织品、工艺美术品、五金交电、建筑装饰材料、家具、通讯器材等。
12	北京崇远物美商业有限公司	1992.11.11	5,680.00	50.7	105,110.13	77,654.81	290.45	118.92	购销，技术咨询，商业设施租赁等。
13	北京物美海之龙商业有限公司	1990.12.20	8,652.88	51	37,571.38	28,753.77	134.67	24.50	销售百货、五金交电、针纺织品等。
14	拉萨经济技术开发区美康投资管理有限公司	2014.6.26	100.00	100	99.98	96.98	0.00	0.00	投资管理，商务信息咨询。【依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目。】
15	上海物广百货有限公司	2003.7.3	10.00	100	3,616.67	-8,019.64	2,471.47	-298.15	销售、预包装食品、糕点、机电设备及配件等
16	银川新华百货商业集团股份有限公司	1997.1.3	20,743.13	27.91	401,203.64	179,896.98	214,179.10	8,003.94	购销、咨询、零售等。
17	瑞特国际有限公司	2004.12.14	1,521.15	100	1,564.32	1,564.32	0.00	0.00	投资。

截至 2015 年 3 月 31 日，公司的主要合营和联营企业具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (单位：万元)	投资比例	总资产 (单位：万元)	净资产 (单位：万元)	净利润 (单位：万元)	经营范围
1	北京崇文门菜市场物美综合超市有限公司	1976-3-1	6,000.00	49.00%	30,442.94	9,369.31	439.79	零售
2	北京奥士凯物美商业有限公司	2007-7-18	20,000.00	50.00%	28,803.67	21,894.28	330.47	零售
3	北京超市发连锁股份有限公司	1999-10-8	9,198.00	25.03%	104,141.80	31,060.63	-17.83	零售
4	北京新生活商业投资发展有限公司	2011-10-24	1,000.00	49.00%	2,009.99	989.99	-0.08	零售
5	泰康人寿保险股份有限公司	1996-9-9	285,219.71	8.83%	N/A	N/A	N/A	保险

四、关联方关系及交易

（一）关联方关系

1、控股股东及最终控制方

金额单位：万元

控股股东	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京卡斯特科技投资有限公司	北京	投资	12,000	98.31	98.31

本公司的最终控制人为张文中先生。

2、子公司

金额单位：万元

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 %	表决权比例 %
北京物美商业集团股份有限公司	北京	商业零售	128,127.41	38.86	38.86
北京物美置地房地产开发有限公司	北京	房地产开发	26,000.00	100	100
天津物美投资发展有限公司	天津	商业零售	5,000.00	100	100
上海物广百货有限公司	上海	商业零售	10	100	100
北京物美天马投资有限公司	北京	项目投资管理	5,626.32	100	100
华美现代流通发展有限公司	北京	商业零售	15,220.00	100	100
北京物美创展房地产开发有限公司	北京	房地产开发	2,500.00	60	60
北京普金达便利超市有限责任公司	北京	商业零售	2,050.00	60	60
北京崇远物美商业有限公司	北京	商业零售	5,680.00	50.7	50.7
北京物美海之龙商业有限公司	北京	商业零售	8,652.88	51	51
北京绿色安全农产品物流信息中心有限公司	北京	咨询技术开发服务	400.00	100	100
通美投资有限公司	河北	投资与资产管理	10,000.00	100	100
银川新华百货商业集团股份有限公司	银川	商业零售	20,743.13	26.91	26.91
拉萨智网卓越投资管理有限公司	拉萨	投资管理、咨询	100.00	100	100
瑞特国际有限公司	维尔京群岛	投资	1,521.15	100	100
拉萨经济技术开发区美康投资管理有限公司	拉萨	投资管理、咨询	100.00	100	100
北京康平投资担保有限公司	北京	投资担保	7,469.00	100	100

3、合营企业及联营企业

被投资单位名称	持股比例%
合营企业	
北京奥士凯物美商业有限公司	50.00
联营企业	
泰康人寿保险股份有限公司	8.83
北京崇文门菜市场物美综合超市有限公司	49.00
北京超市发连锁股份有限公司	25.03
北京新生活商业投资发展有限公司	49.00

4、其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
(1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京卡斯特科技投资有限公司	资金往来
	北京金软科技开发有限公司	资金往来
	北京通码网络技术有限公司	资金往来
	北京敬业和康投资咨询中心	资金往来
	北京卡斯特经济评价中心	资金往来
	北京卡斯特新技术开发公司	资金往来
	北京北美物产集团	资金往来
	北京美惠万家商业有限公司	资金往来
	北京康平通达投资咨询有限公司	资金往来
	北京美通康达科技服务有限公司	资金往来
	北京物美生活广场商业有限公司	资金往来
	北京物美惠商商业有限公司	资金往来
	北京中汇广信商业有限公司	资金往来
	天津市华安展业投资有限公司	资金往来
	北京物美投资有限公司	资金往来
(2) 有重大影响的投资方	北京崇远投资经营公司	资金往来
	北京实业总公司	资金往来
	北京华安展业投资有限公司	资金往来

(二) 关联交易

1、购买商品

金额单位：万元

关联方类型及关联方名称	2014年	2013年	2012年
合营及联营企业	6,685.31	8,287.08	10,302.35
北京超市发连锁股份有限公司	6,685.31	8,287.08	10,302.35

2、销售商品

金额单位：万元

关联方类型及名称	2014年	2013年	2012年
合营及联营企业	41,493.41	38,156.60	37,353.91
北京崇文门菜市场物美综合超市有限责任公司	18,318.44	15,195.33	12,239.00
北京奥士凯物美商业有限公司	23,174.97	22,961.27	25,114.91

3、关联方资金拆借（借入）

金额单位：万元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
北京崇文门菜市场物美综合超市有限责任公司	6,000.00	2013-4-28	2016-4-28	委托贷款

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人关联交易主要为（1）物美商业与关联方因购买商品、销售商品产生的关联交易；（2）母公司与与北京崇文门菜市场物美综合超市有限责任公司的委托贷款形成的关联方资金拆借（借入），双方已签订委托贷款合同。

发行人最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（三）关联交易制度

母公司由于仅作为投资主体，并不从事具体经营业务，无日常性关联交易，未制定关联交易相关制度。

新华百货作为在上海证券交易所上市的企业，已根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《上市公司治理准则》等法律法规、规章和《银川新华百货商业股份有限公司公司章程》制定《银川新华百货商业股份有限公司关联交易管理制度》。新华百货股东大会、董事会对关联交易具有审批权限。

物美商业作为在香港联合交易所上市的企业，将按照香港联合交易所《上市规则》中的相关要求对关联交易进行内部决策及信息披露。

五、发行人的控股股东及实际控制人情况

（一）控股股东

控股股东：北京卡斯特科技投资有限公司

法定代表人：王坚平

成立时间：1992 年 9 月

注册资本：12,000.00 万元

公司类型：有限公司

经营范围：高科技项目投资；电子计算机软硬件、机电一体化的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；设备租赁（不含汽车租赁）；销售建筑材料、汽车配件、机械电器设备、医疗器械、文化办公设备、五金交电、仪器仪表、日用百货、土产品、金属材料；经济信息咨询（不含中介服务）。

截至 2014 年 12 月 31 日，北京卡斯特科技投资有限公司母公司口径经审计的总资产 25,818.78 万元，净资产 4,418.48 万元，2013 年年度实现主营业务收入 0 万元，净利润-2.07 万元。北京卡斯特科技投资有限公司所持有的发行人股份未进行质押。

（二）发行人实际控制人

发行人的实际控制人为张文中，截止 2015 年 3 月 31 日，张文中持有北京中胜华特科技有限公司 99.00%的股份、北京京西硅谷科技有限公司 100.00%的股份，上述两家公司分别持有北京卡斯特科技投资有限公司 20.00%和 80.00%的股份。张文中合计拥有物美控股 97.02%的股份。

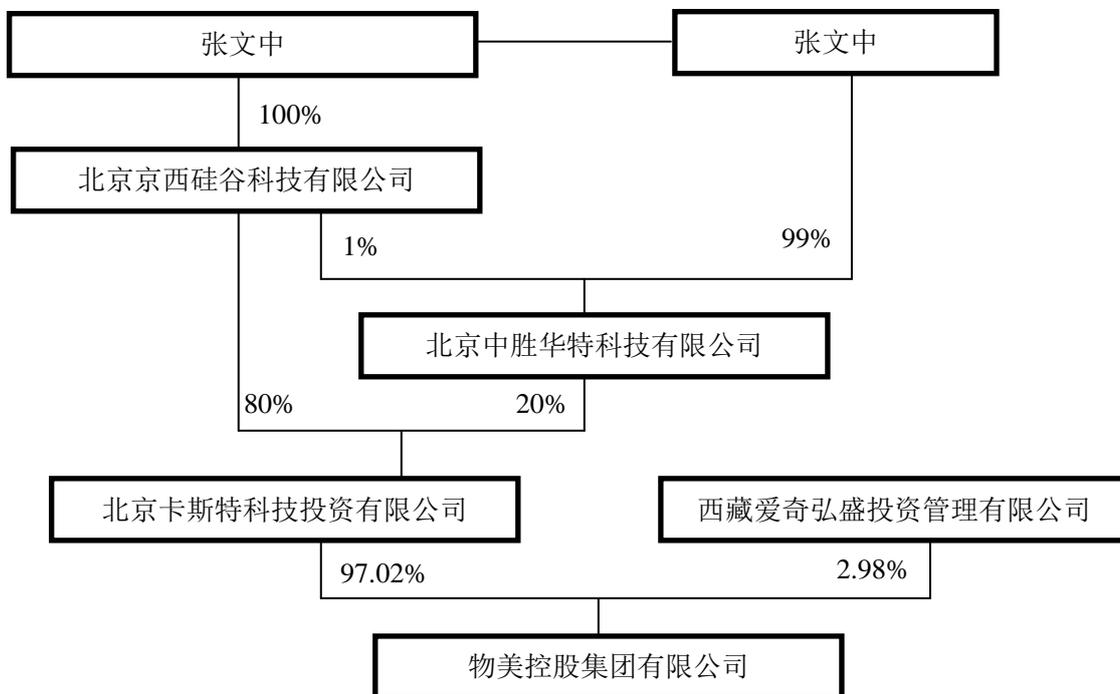
张文中于 1962 年 7 月出生于山东，1983 年从南开大学数学系毕业，先后在中科院系统科学研究所、美国斯坦福大学攻读博士及博士后。1994 年，张文中在北京创立物美商城，并开设了北京第一家大型超市。

物美控股集团实际控制的香港上市公司北京物美商业集团股份有限公司（01025.HK）2006 年 11 月 12 日公告载明，公司实际控制人、原董事长张文中因协助有关部门调查辞去该公司董事长职务；2006 年 11 月 27 日，张文中辞去该公司执行董事职务。该公司股票因此停止在香港证券交易所交易。2007 年 9 月 19 日，该公司再次发出公告，公司已聘请独立第三方进行审计，张文中未挪用或占用公司资产，未造成公司经营损失。该公司股票恢复正常交易。张文中事

件对物美控股集团有限公司的发展产生不利影响。

该公司实际控制人的股份没有进行任何形式的质押。

（三）公司与实际控制人之间的产权及控制关系图



（四）控股股东的其他主要对外投资情况

截至 2015 年 3 月 31 日，除物美控股外北京卡斯特科技投资有限公司对外投资情况见下表：

名称	注册资本（单位：万元）	持股比例	经营范围
北京卡斯特工业工程公司	100.00	0.42%	信息工程
北京卡斯特新技术开发公司	1,000.00	4.17%	信息工程
北京卡斯特信息系统技术有限公司	2,353.00	9.81%	信息工程
物美控股集团有限公司	15,000.00	62.53%	零售
北京博拓投资开发公司	590.00	2.46%	信息工程
北京博美物业管理有限责任公司	150.00	0.63%	物业管理
北京敬业和康投资咨询中心	1,000.00	4.17%	信息工程
北京北美物产集团	796.17	3.32%	贸易
北京康平投资担保有限公司	3,000.00	12.51%	投资、担保

六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至 2015 年 3 月 31 日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任期起止日期	持有公司股权/债权
张斌	男	1965.1.19	董事长	2013.2.17-2016.2.17	-
徐莹	女	1964.1.30	董事	2013.3.19-2016.3.19	-
张令	男	1965.2.28	董事	2013.2.17-2016.2.17	-
周全	男	1957.9.29	董事	2015.6.8-2018.6.8	-
尚莉	女	1971.8.6	监事	2013.2.17-2016.2.17	-
张令	男	1965.2.28	经理	2013.3.19-2016.3.19	-
曲奎	男	1966.12.14	财务副总裁	2013.6.17-2016.6.17	-

（二）董事、监事、高级管理人员简介

1、董事

张斌先生，出生于 1965 年，董事长。毕业于华中工学院，获学士学位；1991 年毕业于中国科学院研究生院，获硕士学位，1994 年参与物美集团创建，历任部门负责人、分公司负责人、物美集团副总裁、集团总经理，现任物美控股集团有限公司董事长、总裁。

徐莹女士，出生于 1964 年，董事。毕业于天津大学并取得文学学士学位，于 2002 年 5 月取得美国俄克拉荷马市大学曼德斯商学院的工商管理硕士学位。自 1987 年 8 月至 2001 年 7 月，于天津国际信托投资公司担任投资经理；自 1996 年 10 月至 2001 年 7 月，徐女士代表天津国际信托投资公司出任其合资企业 LG 公司的董事、副总裁。自 2001 年 8 月受聘为天津财经大学副教授，从事企业物流及供应链管理的教学和研究。自 2004 年 10 月加入物美公司，目前担任物美控股集团有限公司董事。

张令先生，出生于 1965 年，法定代表人。获得清华大学电机系工学学士学位，从 1995 年至今在物美控股集团有限公司历任投资部经理、投资总监、等职位，现在物美控股集团有限公司担任董事，副总裁，兼任经理。

周全先生，出生于 1957 年，董事。毕业于中国科学技术大学，1984 年获科学院硕士学位，1989 年获美国 Rutgers 大学光纤专业博士学位。1993 年加入 IDG 资本，1995 年开始主持 IDG 资本在中国的投资工作。曾主持参与多项美国航天局

的光纤器件研究，获多项 NASA 奖，并持有美国光纤器件专利。现在物美控股集团有限公司担任董事。

2、监事

尚莉女士，出生于 1971 年，监事。毕业于中国记协职工新闻学院，获大专学历。自 1991 年 7 月至 1993 年 6 月，任职于卡斯特集团有限公司；自 1993 年 7 月至 2002 年 6 月，任职于北京网商世界有限公司；自 2002 年 6 月至 2007 年 4 月，任职于绿色安全农产品物流信息中心；自 2007 年 4 月至 2008 年 5 月，任职于北京物美商业集团股份有限公司内审部门；自 2008 年 6 月至今，担任物美控股集团有限公司监事。

3、其他高级管理人员

张斌先生，现在物美控股集团有限公司担任董事长，兼任总裁。具体简历见本章节董事简介。

张令先生，现在物美控股集团有限公司担任董事，兼任副总裁、经理。具体简历见本章节董事简介。

曲奎先生，出生于 1966 年 12 月 14 日。毕业于南开大学，获本科学士学历，1989 年至 1995 年在国家审计署商贸司工作，1995 年至 2002 年先后任中国汽车贸易公司总公司副处长、总会计师，广州公司总经理，2002 年至 2004 年任中国泰隆科技投资有限公司董事长，2005 年至 2013 年任北京市亿隆实业股份有限公司总裁，2013 年 6 月至今任物美控股集团有限公司财务副总裁。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至 2015 年 3 月 31 日，发行人现任董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	职务	在本公司之外的其他单位兼职情况	任职单位与公司的关联关系
张斌	董事长、 总裁	-	-
徐莹	董事	北京物美商业集团股份有限公司总裁	子公司
张令	董事、副	-	-

	总裁		
尚莉	监事		
周全	-	-	-
曲奎	财务副总裁	银川新华百货商业集团股份有限公司董事长	子公司

七、发行人的主要业务

（一）主营业务概况

发行人是国内最早以连锁方式经营超市的现代商业流通企业集团公司。目前已发展成为多种业态经营的连锁商业集团，属于多元化零售业。公司主营业务收入主要来源于商业零售，以百货和超市业态为主，还包括家电等板块；目前基本集中在北京、银川、天津和浙江等地。下属子公司包括北京物美商业集团股份有限公司（01025.HK）和银川新华百货商店股份有限公司（600785.SH）两家上市公司。

1、超市业务板块

超市业务一直是公司最主要的收入来源，也是公司最先涉足的业务领域。超市业务业态主要包括社区购物中心、大卖场、综合超市和便利店等，其中大卖场、综合超市为公司经营的主力业态和发展方向。公司门店地域分布广泛，目前主要集中在北京、银川、天津及浙江等地区。

超市业务板块的经营管理模式主要为“直营+特许加盟”，其中直营模式一直是公司经营的重心，特许加盟主要是针对便利店的模式进行开展。直营店为发行人直接投资所建设的店铺，主要的盈利模式为销售商品收入、出租店铺经营场地的收入、服务费收入（来自供应商的收入，包括店铺陈列收入及宣传收入）及卖废品的收入等；加盟店的收入主要为收取的加盟费及对加盟店收取的配送费收入，加盟店的收费标准为：每个加盟店每年 5,000-20,000 元。

2、百货业务板块

公司百货业务板块业务是公司除超市业务外，另一主营业务领域。公司的百货业务板块主要包括其子公司新华百货所经营的 10 家百货商场和北京市的 1 家百货商场。

公司的百货业务目前的盈利模式主要包括联营模式、自营模式和物业租赁等模式，其中联营模式是现阶段最主要的盈利模式。

（1）联营模式

联营模式是指供应商在百货店指定区域设立品牌专柜，由百货店营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品未售出的情况下，该商品仍属于供应商所有，百货公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。百货店在商品售出后，按照企业会计准则的规定根据提成金额核算结转毛利，供应商按售价扣除与百货店约定的分成比例后开具发票给公司。供应商与百货店的分成比例通过协商方式决定。

联营模式已成为我国百货零售业最主要的经营模式之一。一方面，联营模式下顾客在百货店购买商品后，获得的是百货店统一的销售发票，一旦出现质量问题，也由百货店承担责任；另一方面，联营模式下商品销售由百货店销售人员及供应商派出的销售人员共同负责，而销售人员、宣传、客户维护、营销及策划一般全部由百货店统一管理，以此可以突出百货店的整体形象，并最大程度上保护了消费者的合法权益。同时，联营模式减小了百货店的经营风险。

（2）自营模式

自营模式又称经销模式，是指百货公司采购商品验收入库后纳入库存管理，公司负责商品的销售，承担商品所有权上的存货风险，但同时获得进销差价带来的利润。零售价格及实际促销价格由百货公司自行决定，通常有一定退货换货率以及因市场变化而发生的调价补偿。

（3）物业租赁模式

物业租赁模式是指在经营场所里进行的租赁经营，其利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。根据租赁对象的不同，可分为两类：一类是配合百货门店零售业务，满足顾客其他消费需求的服务补充，例如银行、通信、餐厅、快餐店、电影院、娱乐项目等；另一类以百货公司为主营业态，运用购物中心理念，按公司统一规划租赁给其他品牌供应商或代理商用于商品零售服务，以满足各消费群体的不同需求。

3、家电和其他业务板块

公司的家电业务板块主要由其子公司新华百货旗下的银川新华百货东桥电器有限公司经营。另外，由于零售业务的经营特点，公司其他业务为公司主营业务必不可少的组成部分。其他业务收入主要为出租店铺经营场地所取得的收入、为供应商的产品在卖场内进行陈列及宣传取得的收入、销售废品（如：商品包装纸箱等）收入、向客户提供物流配送服务所收取的物流费收入等。

（二）主营业务经营情况

1、经营情况综述

公司针对百货、超市和家电零售业经营特点进行分业管理，以知名品牌“物美”、“美廉美”、“老大房”“新华百货”经营其零售业务。经过 10 多年的发展，公司从单一业态发展到多元化业态，由单一超市发展为大卖场、综合超市、便利超市(含便利店)、百货四位一体的新集群，通过各种业态形式全方位满足不同消费者的生活需求。

公司经营区域从北京向银川、天津、浙江等地区渐进，超市数量由 1994 年的 1 家发展到目前的 722 家，实现了规模化经营；百货有银川新华百货、银川老大楼、现代城店、北京京北大世界等 11 家大型百货商场，其中 10 家属于新华百货，1 家属于北京物美商业公司；家电板块分为电器零售、电器批发、手机零售三部分，归属于新华百货公司下属子公司银川新华百货东桥电器有限公司，在银川地区共有 94 家门店。

合并口径下，截至 2014 年 12 月 31 日，公司总资产 279.31 亿元，净资产 98.40 亿元，2014 年度公司实现营业收入 289.48 亿元，净利润 13.87 亿元。

合并口径下，截至 2015 年 3 月末，公司总资产 297.70 亿元，净资产 101.98 亿元，2015 年 1-3 月公司实现营业收入 88.59 亿元，净利润 2.15 亿元。

公司最近三年及一期的营业收入构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务：	787,507.40	88.89%	2,554,391.29	88.24%	2,341,798.81	90.09%	2,122,493.58	89.04%
超市	642,465.22	72.52%	2,059,882.12	71.16%	1,847,058.66	71.06%	1,661,826.25	69.72%
百货	102,620.80	11.58%	351,914.09	12.16%	347,104.34	13.35%	323,191.26	13.56%

家电	42,421.33	4.79%	142,595.08	4.93%	147,635.81	5.68%	137,476.07	5.77%
其他业务收入:	98,432.21	11.11%	340,381.11	11.76%	257,682.88	9.91%	261,165.68	10.96%
合计	885,939.56	100.00%	2,894,772.40	100.00%	2,599,481.69	100.00%	2,383,659.26	100.00%

公司最近三年及一期的营业成本构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务:	700,584.80	99.98%	2,258,032.89	99.98%	2,046,716.42	100.00%	1,891,564.73	100.00%
超市	548,827.65	83.46%	1,861,637.11	82.43%	1,635,852.50	79.93%	1,508,103.75	79.73%
百货	81,130.57	11.58%	277,127.49	12.27%	285,431.72	13.95%	265,580.03	14.04%
家电	34,626.53	4.94%	119,268.29	5.28%	125,432.20	6.13%	117,880.95	6.23%
其他业务成本:	112.00	0.02%	518.66	0.02%	341.92	0.00%	227.97	0.00%
合计	700,696.75	100.00%	2,258,551.55	100.00%	2,047,058.34	100.00%	1,891,792.70	100.00%

从公司近年收入情况来看，公司营业收入保持上升趋势。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，公司实现营业收入分别为 2,383,659.26 万元、2,599,481.69 万元、2,894,772.40 万元和 885,939.56 万元。营业收入主要由超市、百货、家电和其他业务组成。

从收入构成情况看，超市业务一直是公司的最主要的业务板块，且在营业收入中占比存在逐年上升趋势。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，超市业务实现收入在营业收入中占比分别为 69.72%、71.06%、71.16%和 72.52%；其次是百货业务板块，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月百货业务实现收入在营业收入中占比分别为 13.56%、13.35%、12.16%和 11.58%；再次是家电业务板块，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，家电业务实现收入在营业收入中占比分别为 5.77%、5.68%、4.93%和 4.79%。

除以上几个板块外，由于零售业务的特征，公司还有其他业务板块。公司其他业务板块的收入主要包括出租店铺经营场地的收入、对供应商提供服务的收入、卖废品的收入及对加盟店收取的配送费收入等。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，其他业务实现收入在营业收入中占比分别为 10.96%、9.91%、11.76%和 11.11%。

公司最近三年及一期毛利润构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
主营业务：	86,922.60	46.92%	296,358.40	46.58%	295,082.39	53.42%	230,928.85	46.95%
超市	57,637.57	31.11%	198,245.01	31.16%	211,206.16	38.24%	153,722.50	31.25%
百货	21,490.23	11.60%	74,786.60	11.75%	61,672.62	11.17%	57,611.23	11.71%
家电	7,794.80	4.21%	23,326.79	3.67%	22,203.61	4.02%	19,595.12	3.98%
其他业务毛利：	98,320.21	53.08%	339,862.45	53.42%	257,287.20	46.58%	260,937.71	53.05%
合计	185,242.81	100.00%	636,220.85	100.00%	552,369.60	100.00%	491,866.56	100.00%

公司最近三年及一期的营业毛利率情况

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务：	11.04%	11.60%	12.60%	10.88%
超市	13.00%	13.00%	11.43%	9.25%
百货	20.94%	21.25%	17.77%	17.83%
家电	18.37%	16.36%	15.04%	14.25%
其他业务毛利率：	99.89%	99.85%	99.87%	99.91%
合计	20.91%	21.98%	21.25%	20.63%

从毛利润构成看，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，公司主营业务毛利润占比分别为 46.95%、53.42%、46.58% 和 46.92%。其中，超市业务毛利润占比分别为 31.25%、38.24%、31.16% 和 31.11%；其他业务毛利润占比分别为 53.05%、46.58%、53.42% 和 53.08%。

从毛利率方面看，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，公司毛利率分别为 20.63%、21.25%、21.98% 和 20.91%，呈逐步上升趋势。这是由于近年来，公司通过建立大型物流配送中心形成高效的配送体系、投入 WINBOX 等项目形成强大的信息系统、“农超对接”等方面的大力发展，增强了自身盈利能力。

主营业务毛利率分别为 10.88%、12.60%、11.04% 和 11.60%，基本保持稳定。其中，超市业务毛利率分别为 9.25%、11.43%、13.00% 和 13.00%；百货业务毛利率分别为 17.83%、17.77%、21.25% 和 20.94%；家电业务毛利率分别为 14.25%、15.04%、16.36% 和 18.37%。主营业务毛利率基本符合行业特征。其他业务的毛利率相当高，是由于公司其他业务收入主要以租金收入、费用收入为主，主要支出已经包含在卖场正常的主营业务经营成本和支出范围内，基本没有营业成本，故最近三年及一期公司其他业务毛利率均接近 100%。

2、发行人各板块经营情况分析

（1）超市业务板块

①经营概况

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月的超市业务收入分别为1,661,826.25万元、1,847,058.66万元、2,059,882.12万元和642,465.22万元，在营业收入中占比分别为69.72%、71.06%、71.16%和72.52%。

截至2015年3月末，直营店实现销售收入582,982.65万元，占公司超市业态收入的100%；加盟店实现营业收入1,845万元，计入公司其他业务板块核算，占公司主营业务收入的比例很小。

②区域分布情况

公司门店地域分布广泛，主要集中在北京、银川、天津及浙江等地区。

截至2015年3月31日公司门店分布情况表

单位：家

地区	直营大卖场	直营综合超市	直营便利超市	加盟便利超市	合计
北京	116	80	93	-	289
浙江	24	49	110	59	242
天津	17	4	26	-	47
银川	37	22	75	-	144
合计	194	155	304	59	722

截至2015年3月31日，公司共有超市门店722家，其中，直营大卖场194家、直营综合超市155家、直营便利超市304家、加盟便利超市59家。较2014年来说，公司新增直营大卖场11家，直营综合超市12家，直营便利超市9家。

北京地区是公司业务开展的核心区域，合计共有289家门店，其中直营大卖场116家，直营综合超市80家。一方面，北京地区人口高度密集¹、城镇居民平均每人可支配收入高速增长；另一方面，在北京地区物美具有一定的品牌知名度和约33.33%的市场占有率。另外，巩固北京门店的数量优势也符合公司“在优势区域密集开店，在新开区域快速布局”的发展规划。

1、根据北京市统计局、国家统计局北京调查总队联合发布的《北京市2014年国民经济和社会发展统计公报》显示：年末全市常住人口2,151.6万人，比上年末增加36.8万人。常住人口密度为每平方公里1,311人，比上年末增加22人。

根据公司短期发展计划看，公司将持续在以京津冀为中心的华北、以浙江为中心的华东及以宁夏为中心的西北通过购买或租赁商业物业的形式拓展百货、大卖场、生活超市、便利超市等业态的实体店铺并探索其他形式的新业态店铺，最大限度的满足不同顾客的需求。目前，浙江地区已拥有 110 家直营便利超市和 59 家加盟便利超市，在便利超市方面处于四个区域之首，这也是考虑到浙江地区的市场成长潜力和消费者购买力；同时，天津和银川地区也具备进一步提升盈利能力的潜力。

截至 2014 年末公司超市收入地区占比情况表

金额单位：万元

地区	收入	占比
北京	1,201,231.53	58.32%
浙江	367,223.13	17.83%
银川	246,081.96	11.95%
天津	245,345.50	11.91%
合计	2,059,882.12	100.00%

2014 年度，公司各地区超市营业收入排名分别为：北京地区实现营业收入 1,201,231.53 万元，占超市业态收入的 58.32%；浙江地区实现营业收入 367,223.13 万元，占超市业态收入的 17.83%；银川地区实现营业收入 246,081.96 万元，占超市业态收入的 11.95%；天津地区实现营业收入 245,345.50 万元，占总营业收入的 11.91%。公司超市业态收入按地区排名基本保持稳定，以北京为重点的华北地区仍排在首位，其次为浙江和银川。

③采购情况

公司采购主要采用集中采购、联合采购的模式，由于自身业务经营发展区域集中度较高，所以现在采购以集中采购为主，以较为充分地发挥集中采购的规模优势。公司以两大区域之内的集中统一采购为主，进而实现主要品牌的全国一体化采购。公司注重与优质供应商之间建立长期合作关系，通过建立库存商品管理库，允许供应商参与监督货品的销售和库存；建立供应商特约观察员制度等措施，不断优化零供关系；建立商品品牌及供应商等级评价制度，通过每月供应商销售占比分析和单品贡献分析，对供应商级别进行对比，动态调整供应商的级别，培养主力和战略合作伙伴级的供应商。

近年来，公司在采购方面推进了“农超对接”、“基地直采”，以提高农产品商品质量，降低采购成本，拓展毛利空间。公司以山东为主要采购基地，以河北、四川、福建、新疆、海南等特色蔬果产地为补充，通过实施订单农业和科技化管理，形成了快速的订单响应机制，建立了“农户→配送中心→超市→顾客”的采购模式，缩短了采购周期。

公司一般与供货商每年签订意向性采购合同，约定采购价格，在市场价格发生较大变化时由公司与供货商重新商定，合同签订时间一般为 1 年。

从 2012 年至 2015 年 3 月末，公司前五名供应商在公司总供应金额的占比基本保持在 7% 以下。公司的供应商较为分散，有利于公司在供应中占据较为有利的地位。

2014 年度公司超市业务前五名供应商统计表

金额单位：万元

排名	公司名称	供应金额	总供应金额中占比
1	北京朝批商贸股份有限公司	5,552.73	1.18%
2	北京三元食品股份有限公司	3,215.87	0.68%
3	内蒙古伊利集团股份有限公司北京分公司	2,768.92	0.59%
4	华润五丰营销（深圳）有限公司北京分公司	2,529.96	0.54%
5	山东东顺国际贸易有限公司	2,389.45	0.51%
总计		16,456.93	3.50%

公司严格实行商品进货渠道及种类的资质审核。对于自主品牌商品、生鲜等风险性高的商品渠道进行实地考察、重点监控，从源头上降低质量风险，按一户一档建立供应商信用档案；对于在售商品按风险性高低采取不同的措施监控管理，安排专人实行不定期随即抽样送商品质量检测中心及时检测，保障超市食品的品质和安全。凡超过保质期及出现质量问题商品，一经发现，立即报损，以此来保证公司所售货物的质量。

④商品的配送情况

a) 公司的配送中心

公司为解决业务扩张所带来的物流需求的增加，在依靠供应商自身物流体系供货的同时，致力于打造自身物流体系，以进一步降低进货及物流成本，优化门

店商品供给管控，提升店铺商品到货率。

公司目前拥有 3 个仓储配送中心，其中 2010 年公司正式启用了华北物流配送中心，该配送中心为发行人与北京三元集团合作，由发行人同三元集团签订 20 年的土地租赁合同，三元集团按照物美的需求为其定制的专业化配送中心，其占地面积 7 万平方米，是公司最大的配送中心，可实现针对京津地区大部分干货、生鲜、果蔬等商品的集中统一配送，同时也可以实现家电商品等的宅配业务。

租金标准为：常温仓库（依国家丙 2 类标准确定）租金：第 1 年至第 4 年为 0.75 元/平方米/天，此后每 3 年为一个租金调整期，第 5 年至第 7 年在前 4 年的基础上递增 5%，即 0.79 元/平方米；第 8 至第 10 年租金为 0.83/平方米/天，以此类推，直至合同期满。冷冻冷藏仓库租金为：第 1 至第 4 年为 2.20 元/平方米/天，此后每 3 年为一个租金调整期，第 5 年至第 7 年在前 4 年的基础上递增 5%，即 2.31 元/平方米，第 8 至第 10 年租金为 2.43/平方米/天，以此类推，直至合同期满。

公司配送中心租金情况表

单位：万元/年

序号	配送中心	2014 年以前	2015-2018 年	2019-2021 年
1	华北物流配送中心	4,159	3,545	2,814
2	华东物流配送中心	1,024	256	-
3	大红门物流配送中心（已关闭）	1,542	-	-
4	杨台天津配送中心	512	-	-

华北物流配送中心：该配送中心位于北京东五环，毗邻机场高速，主体建筑有三座，其中两座为冷冻冷藏库，一座为常温库，该配送中心年配送能力高达 74.50 亿元，不仅为北京地区所有门店提供快捷的物流服务，同时也可以覆盖天津、河北的部分门店。

华东物流配送中心：该配送中心位于杭州余杭区，分仓库、办公楼和停车场三块区域，仓库面积 13,160 平方米，办公楼面积 712 平方米，停车场面积 3,300 平方米。每年的配送能力为 15 亿-20 亿元，主要配送的物品为常温干货、家电产品、生鲜蔬菜和水果，配送范围为浙江省的直营及加盟店铺。

杨台天津配送中心：该配送中心位于天津东外环线杨台棉麻仓库，主要负责

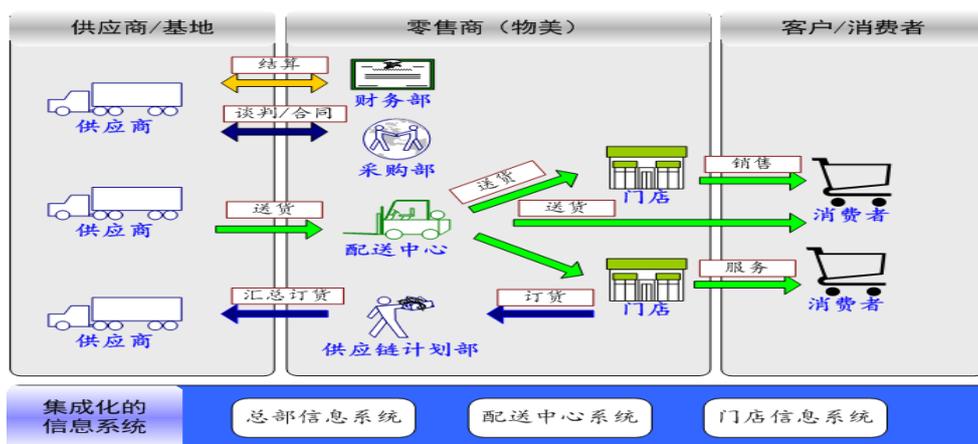
物美天津所有店铺常温商品的配送。杨台天津配送中心是运用仓库管理系统(WMS)进行货位管理，面积近 1 万平方米，配送品项 3,000 多种，主要为零售配送。

b) 公司的物流配送流程

i. 从供货商到配送中心的流程

公司采购部在完成采购商品的工作后，通过信息搜集和汇总及时制定和调整进货计划，确保门店经营的正常需求。供应链计划部将公司订货信息通过信息系统传送给供应商和配送中心，供应商按照需求信息送货，待供应商完成送货后，配送中心进行入库定位、存放、定位拣选、出货、配送在内的多项物流业务。各门店订货信息传输到本部进行分单，分单完成后，将验收通知信息传输到配送中心，由配送中心统一配送。

公司物流配送图

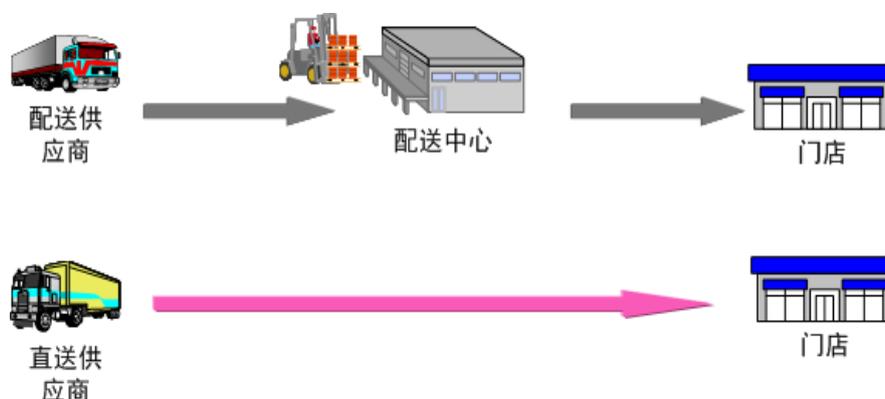


ii. 从配送中心至门店的流程

供应商配送的货物进入配送中心后，按两种方式进行配送，一类是通过型，即货物进入配送中心后，不进入库存，直接理货出库进行配送；一类是存储型，即货物进入配送中心后，进入配送中心库存并划分储位，出库时根据需求进行拣选、理货等作业，最后完成商品配送。按供应商、商品配送形式不同，公司的配送模式主要分为直配供应商、协配供应商和日配供应商。其中，直配供应商的配送末端位于物美配送中心，之后再由配送中心将商品配送到各个门店，按供应商货源不同，分为本地独立供应商、异地独立供应商、供应商配送中心，其成分主要是一些较大规模的供应商，或是具备健全配送体系的供应商；日配供应商和协

配供应商的配送末端位于门店，其成分主要是规模较小的供应商，或对保存期限、保存温度等要求很高的冷鲜商品供应商。

公司物流配送方式图



⑤ 结算

公司的结算主要是同供应商的结算，一般与供货商每年签订意向性采购合同，约定采购价格，在市场价格发生较大变化时由公司与供货商重新商定。在与供货商的结算方面，公司一般以收到货物后，以现金转账及银行承兑汇票的形式向供货商结算，平均账期一般为 45 天。

（2）百货业务板块

① 经营概况

2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，公司百货业务板块实现收入分别为 323,191.26 万元、347,104.34 万元、351,914.09 万元和 102,620.80 万元，在营业收入中占比分别为 13.56%、13.35%、12.16%和 11.58%，是公司除超市业务外的另一主营业务领域。

公司的百货业务板块主要包括其子公司新华百货所经营的 10 家百货商场和北京市的 1 家百货商场。新华百货经营的“新华百货”品牌素以管理完备、严谨著称，在企业发展过程中建立起了一整套包括经营、销售、用工、工资、奖惩、员工教育、后勤保障、安全保卫、物业管理等制度的管理体系和商业自动化管理系统。在长期的经营活动中，公司坚持“诚信为本”，实施品牌战略，强化优质服务，完善便民措施，创造了“进我新华、就是一家”的企业文化，培养造就了一支严守职业道德、整体素质不断提高的职工队伍。新华百货不仅为广大消费者提供了丰

丰富多彩的商品，更是广大消费者信赖的购物场所。

“新华百货”的品牌在宁夏回族自治区具有绝对优势，公司在银川当地的商业优势地位无可动摇。公司近两年加大了管理力度和引进经营品牌的提升，百货业态销售收入占银川市场 50% 以上。

公司百货门店经营收入明细表

金额单位：万元

序号	门店名称	开业时间	建筑面积 (万平方米)	2015 年度 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1	新华店	1997 年	3.41	16,710.30	57,304.70	66,608.45	63,879.89
2	东方红店	2006 年	3.01	24,167.65	80,339.28	89,906.07	81,191.92
3	中心店	1994 年	2.89	10,928.95	37,556.10	37,244.85	36,403.38
4	中卫店	2007 年	1.93	1,311.87	4,873.62	4,184.11	3,416.82
5	老大楼店	1955 年	3.98	7,444.65	25,522.13	24,450.90	33,920.80
6	西夏店	2010 年	1.63	5,375.25	17,639.50	17,406.59	13,685.70
7	现代城店	2011 年	4.34	3,627.12	12,480.46	11,634.36	11,727.62
8	固原店	2014 年	5.00	3,836.55	10,265.49	-	-
9	青海新百	2013 年	8.66	462.20	1,393.01	5,213.26	-
10	新丝路公司	2013 年	无实体店	3,570.33	11,742.75	450.87	-
11	京北大世界	1995 年	3.87	25,185.93	90,816.03	85,923.29	76,885.08
12	大成店	2012 年	0.44	--	1,981.02	4,081.59	2,080.05
合计		-	-	91,691.85	351,914.09	347,104.34	323,191.26

注：北京大成店于 2015 年关店。

②主要门店经营情况

新华店作为银川新华百货商业集团股份有限公司的前身，已有 59 年的历史。从曾经的小楼小店，几经翻建，成为今天银川市场上一家成熟的高端精品百货店。2008 年，面对顾客需求多元化，市场竞争日趋激烈，公司坚持走错位经营之路，确立了将新华店打造成为新华商圈的中高端精品百货店的发展方向。同年公司对新华店进行了内外部的重新装修，并优化品类组合，强化品牌组合，在硬件设施及软件服务上都有了很大的提升。经过多年的努力，新华店引进了一批国内外知名品牌，例如：万宝龙、施华洛世奇、资生堂、CK、MAX&CO.、GUCCI 饰品、FOLLI FOLLIE、CK JEANS、TOMMY HILFIGER、G-STAR、STELLALUNA、帕翠亚、LA CLOVER 等独有品牌，这些品牌在双方的良好合作下，在银川市场

上业绩稳定，发展较好。

新华百货东方红店于 2006 年 1 月开业，是新华百货近年来投资的第一家百货店，地理位置优越，加上整体物业含餐饮、娱乐、影院为一体，东方红店近年来的销售业绩逐年攀升，已成为新华百货旗下业绩骨干店面。2008 年公司确定将东方红店定位为青春时尚百货店，经过几年的调整，东方红店引进了国内一些较知名的时尚品牌，银川市场上的青春时尚店已出具规模。WM、JK 等时尚品牌单店单柜业绩创西北第一。东方红店是公司目前单店业绩最高的店铺。

银川新华百货老大楼店前身是银川百货大楼，始建于 1965 年，是宁夏回族自治区成立后建造的第一家百货大楼。银川人亲切地称其为“老大楼”，曾多次受到国家有关部门、区、市党委和人民政府的表彰奖励，2009 年被评为达标百货店、食品安全示范单位。在广大消费者中享有较高的荣誉。为迅速提高企业规模优势和核心竞争力，银川百货大楼于 2001 年 12 月 17 日改制，2002 年老大楼进行了改扩建二期工程，2003 年 9 月 10 日竣工开业。现老大楼主楼 16 层，裙楼 6 层，建筑面积 39,000 平方米，是以百货专营和超市及商务写字楼于一体的新业态零售商场。

新华百货购物中心店于 1994 年开业，是新华商圈又一家老百货店，多年来以物美价廉的商品赢得全区百姓的一致好评。2010 年 11 月经过重新装修后，打造成为宁夏首家“黄金超市”百货店，突出黄金品类，加大自营黄金的销售面积。近年来，购物中心一楼黄金销售业绩屡创新高，成为老百姓心目中够买黄金的不二选择。

新华百货西夏店是新华百货在西夏区打造的一家社区型百货店，2010 年 1 月开业。西夏店的开业打破了银川市西夏区无百货店的历史，位于西夏区商业氛围较浓的文萃路，紧临各大高校及西夏区几个大型社区。开业第二年，西夏店便扭亏为盈。

新华百货中卫店是新华百货除银川市外开的第一家外阜店，在距银川市 200 公里的中卫市，于 2007 年开业，共 5 层。开业之初，经营业态涵盖百货、超市、家电。2009 年集团整合后，超市、家电业态分别由子公司接手管理，百货仅有 3 层，从 2010 年开始，百货经过调整后，业绩不断上升，到 2011 年业绩成倍增长，

中卫店在中卫市场已站稳脚跟，进入高速发展期。

新华百货现代城于 2010 年 10 月试营业，位于高为 130 米的宁夏第一楼，该楼是融商业购物、餐饮娱乐、商务公寓等多种功能为一体的酒店式公寓和购物广场。新华百货现代城欲打造为宁夏地区高档百货消费场所，一楼拟引进众多国际品牌，二至五楼中高档精品服饰，六楼配套高档餐饮，与新华店共同服务于中高档消费人群。

新华固原店于 2014 年 1 月 25 日开业，是新百集团继青海新华百货开业后，打造的第二个大型现代化商业综合体，位于固原市核心商圈，周边公共服务设施齐全，项目总面积 86,000 平方米，是固原市首个集百货、超市、家电、影院、餐饮、娱乐、美容美发为一体的综合性购物中心。成功引进了周大福、浪琴、天梭、英纳格、欧莱雅、玉兰油、VERO MODA、ONLY、阿迪达斯、耐克等国际知名品牌，中国鞋业龙头百丽集团旗下 8 个品牌、敦奴、玖姿、爱慕、曼妮芬、雅戈尔、梦特娇、鄂尔多斯、富安娜、罗莱家纺等国内知名品牌，以及东港火锅、泰豪餐饮、清真美食城、新华书店、电玩、美容美发等功能性品类。新百固原店致力于为顾客创造品类最全、环境最优、服务最好的购物场所，让消费者在购物中体验潮流、“食”尚、休闲、趣味、亲和 5 大要素，享受一家人、一站式的购物乐趣！依靠新华百货品牌效应提升商业服务档次和商品档次，着力打造以固原为中心，辐射 300 公里物流商贸圈和 100 公里生活消费圈的又一项有力举措。

青海新百是银川新华百货商业集团股份有限公司斥巨资打造的西宁第一个家超大型购物中心，于 2013 年 8 月 30 日开业。位于于大美青海西宁市城西区五四大街 45 号，衔接五四大街、西关大街两条主干道，地理位置优越，建筑面积 86600 平方米，是西宁市首个现代化、国际化的精品时尚流行购物广场，集超市、百货、餐饮、娱乐等业态于一体，提供“一站式、一家人、一整天”购物、休闲体验。负一层为生活超市，负二层为大型停车场；商业街负一楼为全国连锁的品牌快餐，；一楼主体为快时尚集合店，二楼主体为青春时尚的少淑女装，三楼主体为高贵典雅的大淑装，四楼为户外运动、休闲，引进了 ASOBIO(敖鹭)、WHO.A.U、TOPFLEELING、Veromoda、苹果体验店、热风、拉夏贝尔、耐克、阿迪达斯、图途、探路者旗舰店，全国知名餐饮品牌厨匠火锅、千岛樱自助、一心一客、孔乙己小馆、炉鱼、拿渡麻辣香锅、可百可烤肉、斗牛士牛排、面包新语等相继入

驻，欢乐迪 KTV、舞蹈工作室、SPA 生活体验馆、美甲等项目开业，满足消费者全方位的需求。

北京物美京北大世界商贸有限公司前身系北京市京北大世界商贸集团，位于怀柔区府前街 14 号，于 1995 年 8 月 18 日正式开业，建筑面积 21000 平方米，北京物美集团于 2004 年 8 月并购京北大世界，由此正式更名为北京物美京北大世界商贸有限公司，并于 2006 年起重新规划原营业面积和周边建筑，2006 年 9 月底实施改扩建工程，将建筑面积扩大至 50000 平方米，定位于高品位时尚百货，拥有职工 2100 余人，已于 2007 年 9 月 29 日二次盛装开业。

③采购情况

公司一般会挑选具有较雄厚的经营实力、品牌推广实力和丰富管理经验的商品生产商或国内一级代理商作为自己的供货商，在经过双方谈判确定经营条件后签订专柜合同。公司与供应商的合同中 95% 都是一年一签的专柜合同，剩余 5% 则是 2-5 年签订一次的合同。此外，公司还会每月进行量化评估，以绩效管理和末位淘汰的方式来选择和管理供应商。公司按照“月结月清”的方式与供应商结算货款，从不拖欠，在供应商中树立了良好的信誉。

公司的百货业务主要采用联营模式运营，商品运输、周转和仓储都由供应商负责。只有家电和化妆品的经营为自营模式，运输工作需自行承担，但这两项产品因周转快，销售好，没有存货积压。

公司百货业务前五大供应商情况如下：

2014 年度公司百货业务前五名供应商统计表

金额单位：万元

排名	公司名称	供应金额	在总供应金额中占比
1	陕西百丽鞋业有限公司	10,527.15	10.26%
2	汕尾市展鹏珠宝首饰有限公司	10,454.56	10.19%
3	宁夏珠玉商贸有限公司	8,163.26	7.95%
4	兰州富春江商贸有限公司	8,109.48	7.90%
5	绫致时装销售（天津）有限公司	6,722.24	6.55%
	总计	43,976.69	42.85%

（3）家电和其他业务板块

①家电业务板块

公司的家电业务板块主要由其子公司新华百货旗下的银川新华百货东桥电器有限公司经营。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，家电业务实现收入分别为 137,476.07 万元、147,635.81 万元、142,595.08 万元和 42,421.33 万元，在营业收入中占比分别为 5.77%、5.68%、4.93%和 4.79%。

截至 2015 年 3 月末，公司共有家电门店 94 家。

公司最近三年及一期公司家电业务收入情况表

金额单位：万元

门店名称	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
通信事业部（57 家门店）	10,719.27	35,330.21	36,461.93	32,985.20
银川事业部（16 家门店）	18,090.69	64,555.20	68,407.97	55,533.11
批发事业部（0 家门店）	3,641.12	10,268.04	9,481.66	13,712.01
地县事业部（20 家门店）	9,435.22	30,919.03	32,690.76	34,253.64
总部	535.02	1,522.60	593.50	992.11
合计	42,421.33	142,595.08	147,635.81	137,476.07

银川新华百货东桥电器有限公司成立于 2002 年 4 月，公司自成立之初，就立足于宁夏家电消费市场，辐射周边家电消费市场，经过近十年竞争与发展，该公司规模已步入宁夏自治区内大型企业之列。

公司家电业务板块由电器零售、电器批发、手机零售三个板块组成。其中电器零售店面、手机零售店面基本覆盖宁夏全区各市县；电器批发有美菱、容声、美的等一线家电品牌的区域代理商资格，市场覆盖了宁夏全境及部分周边市场。目前，该公司电器零售板块、电器批发板块、手机零售板块的经营规模都居宁夏同行业的龙头。经过十多年的运营，新百东桥不但成为宁夏地区家电流通领域的龙头企业，其在宁夏家电市场的占有率达 43%，且与同行业的第二名拉开了较大的差距。

新百东桥拥有 30,000 多平米的仓储面积，其中围绕电器零售与电器批发业务在银川市建立了一个现代化的物流中心、五个分库；围绕手机零售业务建立了一个现代化的物流中心。公司商品的配送范围覆盖宁夏全境及陕西、甘肃、内蒙等周边地区，配送半径 500 余公里。另外，新百东桥是国家“家电下乡”、“以旧换新”项目的中标企业。

②其他业务板块

公司其他业务板块的收入主要包括出租店铺经营场地的收入、对供应商提供服务的收入、卖废品的收入及对加盟店收取的配送费收入等。

2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，公司其他业务板块收入分别 261,165.68 万元、257,629.12 万元、340,381.11 万元和 98,432.21 万元，在营业收入中占比分别为 10.96%、9.91%、11.76% 和 11.11%。

(a) 由于零售业务的特点，公司一般会根据业务需要，将大型超市、购物中心中部分商铺对外出租，即将开发的可租商铺和区域通过招商出租给商业经营者和品牌厂商，获取租金收益、物业增值和持续现金流。商业物业租金标准的制定，通常有股东租金、固定租金+销售额提成、销售额提成三种方式。

固定租金：结合所持有出租物业的地理位置、交通条件、周边居民收入构成、消费群体零售消费需求、租户对消费者的影响力等综合因素，确定基本租金的定价方式；固定租金+销售额提成：结合固定租金和销售额提成两种方式确定物业租金的定价方式；销售额提成：主要按照租户（零售商户）的销售额的一定比例提成抵做物业租赁费用的定价方式。租赁商户一般为一年一签合同，签订合同后进行促销员的培训及商品质量的管理。

(b) 公司的服务收入主要来源于供应商的收入和物流费收入。包括为供应商的产品在卖场内进行陈列及宣传取得的收入、销售废品（如：商品包装纸箱等）收入、向客户提供物流配送服务所收取的物流费收入等。

（三）所处行业现状和发展分析

1、零售行业发展现状

（1）新常态下，国民经济增速放缓，零售行业稳步发展

近年来，我国国民经济持续平稳发展、居民消费水平不断提升，带动了零售行业的高速发展。经济增长、居民收入的提高和城市人口增加带来的消费升级是零售行业发展的动力。2008 年以来，受全球经济衰退的影响，我国 GDP 增速有所下滑，随着我国应对金融危机的一揽子计划和政策措施的全面落实，我国经济形势开始逐步回升。

进入 2010 年，我国经济整体回升向好的势头进一步发展，国民经济保持了平稳较快发展。2011 年以来，我国坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策，不断加强和改善宏观调控，经济运行总体良好，2011 年国内生产总值达到 473,104 亿元，同比增长 9.3%；2012 年国内生产总值达到 519,470 亿元，同比增长 7.7%；2013 年国内生产总值达到 568,845 亿元，同比增长 7.7%；2014 年国内生产总值达到 636,463 亿元，同比增长 7.4%。

根据国家统计局 2015 年 1 月 20 日发布 2014 年经济数据，中国 2014 年国内生产总值(GDP)为 636,463 亿元，同比增速 7.4%，GDP，首次突破 60 万亿元，以美元计，亦首次突破 10 万亿美元大关，中国成为继美国之后又一个“10 万亿美元俱乐部”成员，同时 GDP 总量稳居世界第二。其中，第一产业增加值 58,332 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 271,392 亿元，增长 7.3%；第三产业增加值 306,739 亿元，增长 8.1%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 9.17%，第二产业增加值比重为 42.64%，第三产业增加值比重为 48.19%。

2009 年-2014 年国内生产总值及其增长速度

单位：亿元/%



数据来源：国家统计局

零售行业作为中国第三产业中市场化程度较高的流通业，随着居民收入和消费水平的逐年提高，行业总体维持平稳、持续的增长水平。

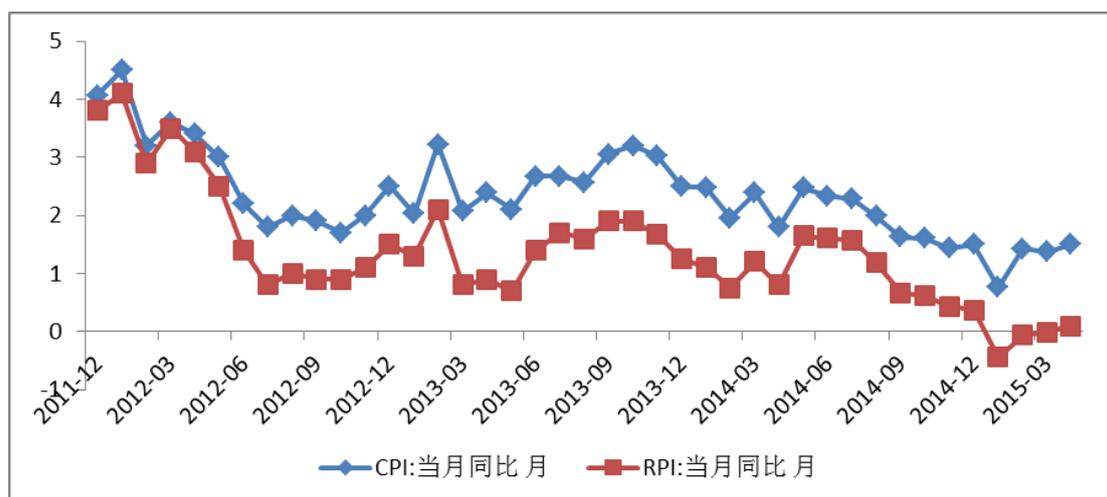
(2) 国内居民消费水平及模式的变化等因素会对公司经营产生重大影响

零售行业在国民经济体系中处于下游产业的位置，随着经济的发展，零售行

业迅速占据了产业链的主导位置，在我国国民经济中占有相当重要的地位。同时，零售行业也是我国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

商品零售价格指数（RPI）和居民消费价格指数（CPI）具有很高的相关性。2009 年以来，CPI 摆脱负增长的格局，进入上升通道，CPI 水平的不断上升带动商品零售价格的增长，为零售企业的业务扩展提供了较好的内生增长基础，一定程度上有利于零售企业销售额的提升，同时零售商可以通过提高运营效率、加速商品周转、优化商品结构等方式提高毛利率，增强盈利能力，为此商品零售价格指数也呈协同保持增长。近年来，商品零售价格指数和居民消费价格指数对比情况如下：

2011 年 12 月到 2015 年 3 月 CPI、RPI 指数对比



数据来源：国家统计局

人均可支配收入水平的提高也是促进社会消费的直接动力，随着居民可支配收入的提高和消费意愿不断提升，我国消费者的购买力也不断增长。2009 年至 2014 年，我国城镇居民人均可支配收入和农村居民人均纯收入均持续增长。

2014 年，农村居民人均可支配收入 10,489 元，比上年增长 11.2%，扣除价格因素，实际增长为 9.2%，全年农村居民人均纯收入为 9,892 元；城镇居民人均可支配收入 28,844 元，比上年增长 9.0%，扣除价格因素，实际增长 6.8%；全国居民人均可支配收入 20,167 元，比上年增长 10.1%，扣除价格因素，实际增长

8.0%。²

另外，从消费结构角度看，2014 年我国城镇和农村居民的消费性支出分别占到其可支配收入的 69.23%和 79.92%，均占有较大比例。目前我国居民消费性支出中，食品、衣着、家用设备等家庭日常必需品消费占比较大，居民消费具有一定的刚性，因此总体看来我国零售行业受经济波动影响较小，抗风险较强。随着居民收入的不断提高和生活质量的不断改善，人民更加注意生活的舒适性，在选择商品过程中对品牌越来越看重，由温饱型向享乐型和发展型转变的消费阶段变化，拉动了消费总量的增长。

（3）北京地区零售行业波动较小

公司主要业务开展是以北京为核心区域。根据北京市统计局的数据，2007-2014 年北京城镇居民人均可支配收入高速增长，2014 年较 2013 年增长 3,589 元，达到 43,910 元，较同期全国居民人均可支配收入高 23,743 元。2008 年北京社会消费品零售额达到 4,645.50 亿元，首次超过上海，市场规模首次跃居全国城市之首。

2013 年，北京市累计实现社会消费品零售额 8,375.1 亿元，同比增长 8.73%。2014 年，北京市累计实现社会消费品零售额 9,098.1 亿元，同比增长 8.6%。总体来看，北京市经济规模大，增长速度快，居民消费能力强，其受外部经济回落造成的波动影响较小，为市内零售业提供了良好的发展环境。

（4）宁夏地区零售行业蓬勃发展

宁夏的零售行业原先以百货业务为主，目前超市业态的占比越来越大。根据宁夏统计局的数据，2007-2014 年宁夏城镇居民人均可支配收入高速增长，2014 年较 2013 年增长 1,809 元，达到 23,285 元。2013 年，银川市实现社会消费品零售额 348.06 亿元，同比增长 10.14%。

从政策角度看，“一带一路”是中国新一轮走出去战略的重点，其建设有望改变中国区域发展版图，更多强调省区之间的互联互通，产业承接与转移，有利于加快我国经济转型升级。因此，“一带一路”在迅速提高宁夏等地消费能力的同时，

2、《2014 年国民经济和社会发展统计公报》

也为公司业绩增长提供了良好的动力。

2、零售业发展分析

（1）零售业持续稳步增长，行业集中度逐步提高

从长期看，中国经济的快速增长为消费品市场长期处于景气周期奠定了基础。尽管中国经济增长率在 2008 年出现了下调，但随着 2009 年中国经济逐步恢复增长，中国依然是全球经济增长最快的地区之一，经济增长为国内消费需求扩张提供了一定基础和保障。作为零售市场自身结构优化的趋势，零售企业必然走向大规模与集团化，行业集中度进一步提高。此外，连锁经营方式的大规模引入及广泛流行，也将促进零售企业规模化发展。

（2）外商零售企业发展活跃，行业竞争加剧

随着 2005 年中国商业领域的全面开放，外资零售商进入中国已经呈现出一种快速增长的势头。家乐福、沃尔玛、乐购等众多国际零售商已进入国内市场，并于某些大城市开设多家大型综合超市。国际零售商拥有优秀的财务资源、管理资源、分销及配送管理人才，其市场份额持续增加。因此，外资零售连锁店进入国内市场将给国内零售业经营商带来巨大压力；而同时由于海外消费市场持续低迷，外资零售商将对中国市场的渗透将持续加快。除我国重点城市外，外资零售商还加大了对二、三线城市的布局，这将对本土区域零售商形成竞争压力。虽然从近期看，这些外资企业的本土化过程还有待完善，但有可能引发当地竞争格局和业态发展的变化。

（3）业态多元化方向发展

随着消费者的消费需求和消费方式向多元化、个性化的方向发展，我国零售业也呈现出多元化的发展趋势，而这种趋势并未因宏观经济的调整而减缓。目前百货、超市和专业店是我国零售业的主体，但传统业态的相互融合以及全新业态的不断产生使我国的零售业并未遵循其他零售市场依次进入的规律，而是几乎并行出现的。网上购物、主题商场等新型业态逐步显现，各业态呈现相互竞争、均衡发展的趋势。从广度上，金融危机使网上购物的价格优势更为突出，网上购物市场整体呈增长态势，传统零售企业也纷纷提供网上购物服务。从深度上，在行业增速放缓的背景下，企业将更多地采取“聚焦”战略，主题商场能够使企业根据

自身优势专注于某一业态，重点为特定档次、特定人群服务。这些适应行业发展的新兴业态将获得更大的市场空间。这些新兴业态往往代表消费的发展趋势，因而蕴涵了巨大的成长空间。

（四）发行人的行业地位及竞争优势

1、发行人的行业地位

2014 年 4 月，中国连锁经营协会正式对外发布“2013 中国连锁百强名单”。调查显示，2013 年，连锁百强销售规模稳步增长，达到 2.04 万亿元，同比增长 9.9%。在“连锁百强”中，发行人物美控股集团有限公司以 325.37 亿元的全年销售额位居第 14 位，销售额增幅达到 10.3%。

公司是北京、银川、天津及浙江地区日用消费品主要分销商之一，零售与批发业务一体化经营形成了公司独特的竞争优势。2009 年，发行人物美控股荣获世界零售大会“新兴市场最佳零售商奖”、“全国商业科技进步奖特等奖”及第十四届亚太零售商大会“年度领先创新零售商奖”。

2010 年荣获第十六届“国家级企业管理现代化创新成果一等奖”及“中国物流与采购联合会颁发的科技进步奖一等奖”，并连续 13 年获“中国连锁经营 100 强”称号。同年，发行人以打造“供应链企业”为目标，向流通产业工业化方向发展，用“整体供应链最优”的思想指导从供货商管理、采购优化、物流运作到店铺销售的各环节工作。通过“高度信息化、充分机械化、适度自动化”为代表的物流作业模式，极大地提升了发行人的商品配送效率，降低了物流作业成本。由于信息化技术应用和供应链运作成果显著，发行人“大型连锁零售企业顾客导向的高效供应链管理”项目荣获第十六届国家级企业管理现代化创新成果一等奖，“基于信息化的连锁商业供应链系统集成”项目荣获中国物流与采购联合会颁发的科技进步奖一等奖。

2011 年，公司位列“中国连锁经营百强”第 10 位。在北京地区，发行人的市场占有率 30.00% 以上，天津 15.00% 左右、浙江 8.00% 左右。2014 年，公司参与了由北京日报报业集团、北京市商业联合会主办，北京商报社承办的“2015 北京商业品牌大会暨 2014 年度(第十届)北京十大商业品牌评选”并被评选为 2014 年度北京十大商业品牌之一。

2、发行人的竞争优势

（1）品牌优势

公司在日用消费品分销行业有超过 15 年的经验积累，以“物美”、“新华百货”“美廉美”等品牌经营。公司成立期初，就确立以“物美”作为日用消费品零售主要品牌的地位。截至 2014 年末，公司拥有 774 家零售营业网点，总营业面积约 2,506,786 万平方米。2013 年度实现销售额 325.37 亿元，并连续 16 年获“中国连锁经营 100 强”称号。

公司通过完善“农超对接”供应链，建立了“农户→配送中心→超市→顾客”的新型果蔬农产品流通模式，形成了物美特色的“农超对接”，并取得了积极成效。2010 年，发行人与全国二十余省市及上百家专业合作社、加工企业等建立了对接关系，并与合作基地的农民专业合作社实施订单农业，形成了稳固、持续的合作关系。发行人通过“24 小时果蔬供应链”的创新工作，依托物流中心强大的配送能力，及数百家店铺网络的量贩销售能力，发行人店铺逐步成为北京消费者“放心菜篮子、果盘子”的主渠道。

由于公司多年的经营、广泛的销售网络与快速的业务发展，逐步建立了顾客对品牌的忠诚度，并增强了公司与消费者的关系。

（2）经营区域优势

公司自开业以来以北京地区为主要经营区域，同时近年开拓了银川、天津、浙江等地区，较好的扩张了公司的经营版图。北京市经济规模大，增长速度快，居民消费能力强，其受外部经济回落造成的波动影响较小，天津地区是潜在的消费大市，浙江地区的消费能力在近年来的增长也十分迅速。北京、天津及浙江地区稳定的经济增长与消费需求，为公司零售业务提供了良好的发展环境。银川作为西北地区的重要城市，近年来发展快速，居民消费潜力较大。

（3）物流配送优势

物美物流系统配送中心现有华北配送中心、东物流配送中心、大红门物流配送中心和杨台天津配送中心共 4 个配送中心，仓库面积达 11.8 万平方米，年配送能力超过 100 亿元。

通过配送中心的集中进货与送货，使管理点集中且易于管控，店铺商品到货

率大幅度提升，同时还提高了公司商品的议价能力，降低了商品的进货成本，商品销售同比增加 30.00%，为物美迅猛发展提供了坚强的后方保障。在国内物流配送还不够发达的今天（据中国物流与采购联合会调查显示，在国内企业中使用第三方物流的只占 22.2%，而美国使用第三方物流的占 58%），物美已领跑同业率先搭建了适应快速发展的物流平台。

（4）信息技术优势

公司 WINBOX 是物美集团和 SAP 公司联手打造的中国零售行业的第一个 ERP 项目，是一个国际级的项目。物美控股 ERP 项目(WINBOX)在旗下所有配送中心、大卖场、综超和便超成功上线。它第一次实现了后台的 SAP 系统和前台的 Retailix POS 软件的集成；它第一次在零售行业引入了商业智能(BW)系统；它第一次在项目实施的过程中主动引入了 SAP 的保驾护航团队——Safeguarding；它第一次在业务蓝图开始之前引入了业务流程再造(BPR)。同时，它还在项目管理中第一次实现了 Owner 制度；并在项目管理中第一次将 SAP 的双周滚动计划、风险监控融入一周作业指南。它充分应用了 SAP WMS 仓库管理系统的功能，并配合伍强科技的增强型 WCS 系统和上海索勤的 RF 系统，构成了高度集约完整的物流信息系统，实现了以信息带动流程和物流作业全程信息化。与其他企业不同的是，在物美几万平方米的配送中心作业现场根本看不见调度人员，因为 RF 手持终端作为信息化的主要工具，代替调度成为“指挥棒”，贯穿了整个物流作业流程，并实现了流程紧密结合。所有的一线作业人员包括收货员、拣货员、叉车司机、质检（QC）人员、发货人员和退货人员等，人手一台 RF 手持终端，依据它的指示完成所有作业，不仅提高了作业效率，而且降低了差错率，使物流状态实时可控。

（5）人力资源优势

物美吸收和使用人才的标准是“惟才是举，赛马不相马，成果论英雄”，物美理念吸引了大批来自沃尔玛、家乐福、万客隆等著名外资企业的优秀管理人员和在国内零售企业有着多年丰富经验的人才以及境外管理人士。物美高度重视人才的培养及储备，为每一位物美员工提供良好发展前景，通过物美发展学院每年 6,000 余人次的系统培训，通过物美内部分层级的干部选拔，逐渐确立了基层骨干的生产机制，物美特有的人才储备体系和输出能力为集团公司快速发展提供了

人才保障。为提前储备优秀人才，2006 年物美商业启动了名为“百人计划”的人才战略，每年计划培养至少 100 名物美发展所需的高层次专业技术、管理人才，使物美的经营、管理和发展有充足的干部储备。

（6）质量管理优势

物美的快速发展是与不断强化基础管理相辅相成的。在十余年的发展历程中，物美走过了一条从单店经营到连锁经营的发展道路，其管理严格、纪律严明为业界所公认。物美率先按 ISO9001 的标准建立经营管理的质量保障体系，并于 2001 年 8 月 21 日一次性现场通过国际著名认证机构 BSI 的 ISO9001 认证，突破了服务行业做 ISO9002 的惯例。物美通过做 ISO9001，把规划设计也纳入管理，为下一步技术输出、管理输出提供有力的保证。目前，物美下属的各业态子公司在企业内部管理中，均运用了质量管理目标进行考评。每月对个人达成业绩目标考核外，还要对部门质量管理目标进行考评，并将两次考评分数加权平均，直接与绩效挂钩，从而使质量管理目标深入人心。

（7）财务管理优势

物美控股计财部门下设会计中心、预算中心、结算中心、资金中心、税务小组、内控中心，各职位配备相应人员。公司采取高度集中的财务管理模式，一方面实施收支两条线，各子公司销售收入当日汇入集团帐户，不得坐支，同时各项支出严格按照预算下拨支付；另一方面，子公司财务人员的任免和业务指导均由集团计财务负责，实行垂直管理。同时为监督收支两条线制度的落实，集团设专人进行审计，监督公司各项财务制度的执行情况。以上措施的实施，有效保证了公司管理所需财务信息的准确、及时。

（8）多层次零售分销网络

公司采用多层次零售模式，主要包括社区购物中心、大卖场、综合超市、便利店和百货公司。公司大卖场的顾客特点是需要全面“一站式”服务，大卖场以具竞争力的价格，提供种类繁多的优质产品和服务；与大卖场相比，公司综合超市的顾客特点是在住宅区需要日用必需品；而公司便利店一般位于居住小区和写字楼附近，为顾客提供快捷、省时及方便的购物服务。多层次的分销网络，可以迎合广大消费者的不同购物习惯及喜好，加大公司的竞争优势。

（9）资深和稳定的管理层

公司拥有经验丰富且稳定的管理团队，具备广泛的资历背景，并具有国内日用消费品分销业务丰富的专业知识。公司大部分高级管理人员在零售和批发分销行业拥有多年的经验，稳定的高级管理层让公司能够制定清晰的业务发展方针，并有效执行业务计划。公司凭借经验丰富的管理团队，及对雇员持续发展的高度重视，使公司有效分配各项资源，并可按照市场情况及时调整发展策略。

第六节 财务会计信息

一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书披露的申报财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了本集团及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

二、最近三年及一期财务报表的审计情况

信永中和会计师事务所依据中国注册会计师独立审计准则对本公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司的资产负债表，2012 年度、2013 年度、2014 年度合并及母公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。信永中和对上述报表出具了标准无保留意见的《物美控股集团有限公司 2011-2013 年度审计报告》、《物美控股集团有限公司 2014 年度审计报告》。公司 2015 年 3 月 31 日的资产负债表及 2015 年 1-3 月的利润表和现金流量表未经审计。

物美控股集团有限公司召开董事会，同意对投资性房地产由原来的成本法核算，改用公允价值模式核算。物美控股集团有限公司于 2012 年、2015 年分别召开了董事会，同意对投资性房地产由原来的成本法核算，改用公允价值模式核算。根据两次董事会决议，物美控股集团有限公司下属子公司北京物美置地房地产开发有限公司、上海物广百货有限公司、北京物美普金达便利超市有限责任公司、北京物美海之龙商业有限公司、北京崇远物美商业有限公司、华美现代流通发展有限公司于 2011 年起对投资性房地产以公允价值计量；北京物美创展房地产开发有限公司于 2014 年起对投资性房地产以公允价值计量。

财政部于 2014 年颁布《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准

则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2014 年度财务报表起施行外，其他准则自 2014 年 7 月 1 日起施行。按照财政部的要求，公司于 2014 年 7 月 1 日起开始执行新会计准则。执行范围为：公司下属所有纳入合并范围的公司。

三、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-3 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

合并资产负债表

单位：元

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	6,425,699,863.65	4,163,252,105.77	3,492,043,924.93	3,588,538,475.32
交易性金融资产	258,861,993.75	106,000,000.00	110,280,536.20	285,212,863.50
应收票据	2,123,832.40	4,480,000.00	14,350,000.00	500,000.00
应收账款	350,383,524.58	379,599,008.28	349,687,150.20	306,506,800.21
预付款项	656,461,978.81	746,330,651.86	584,796,215.68	472,665,509.29
应收股利	-	-	-	-
应收利息	496,119.44	13,935,222.41	138,158.11	-
其他应收款	2,213,282,887.87	2,500,101,816.70	2,375,660,578.42	2,961,735,193.94
存货	2,531,201,386.72	2,116,845,875.35	2,016,663,287.15	1,560,235,161.08
其中：消耗性生物资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	81,051,904.11	-	-	-
其他流动资产	857,420,191.79	830,854,847.87	770,773,138.97	885,378,210.27
流动资产合计	13,376,983,683.12	10,861,399,528.24	9,714,365,989.66	10,060,772,213.61
非流动资产：				
可供出售金融资产	93,304,349.50	301,229,092.50	262,724,343.00	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-

长期股权投资	3,011,160,190.75	3,129,937,260.49	2,482,403,783.90	2,420,254,573.93
投资性房地产	5,602,172,033.97	5,602,172,033.97	5,144,513,615.54	4,067,571,042.81
固定资产	3,821,464,976.91	4,049,093,033.89	4,011,358,853.26	3,025,521,641.89
在建工程	798,440,447.82	798,440,447.82	669,698,838.18	841,009,808.98
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	1,038,427.40	4,000.00	4,000.00	3,912,101.50
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	367,460,760.06	412,749,252.14	418,260,747.92	442,788,755.31
开发支出	-	-	-	-
商誉	479,242,804.13	479,242,804.13	530,271,977.29	530,271,977.29
长期待摊费用	1,535,996,103.21	1,596,688,228.28	1,529,628,277.28	1,388,288,687.82
递延所得税资产	184,505,228.24	184,505,228.24	125,177,800.21	120,479,960.83
其他非流动资产	515,045,000.00	515,045,000.00	421,945,000.00	-
非流动资产合计	16,392,636,740.03	17,069,106,381.46	15,595,987,236.58	12,840,098,550.36
资产总计	29,769,620,423.15	27,930,505,909.70	25,310,353,226.24	22,900,870,763.97
流动负债：				
短期借款	6,180,727,000.00	6,180,727,000.00	4,700,727,000.00	4,240,727,000.00
应付票据	1,960,754,647.75	476,532,232.62	493,245,925.16	351,454,744.50
应付账款	4,696,035,671.96	4,641,006,629.85	4,421,996,462.90	3,756,288,835.29
预收款项	2,756,055,113.83	2,678,740,645.64	2,746,457,751.40	2,260,061,480.70
应付职工薪酬	35,510,147.87	57,520,103.70	62,835,949.12	51,534,741.04
应交税费	54,761,176.30	226,896,122.69	283,326,945.10	310,397,655.15
应付利息	20,837,592.33	8,965,784.71	29,872,609.87	31,998,402.78
应付股利	-	-	33,696,126.24	-
应付债券	-	-	-	-
其他应付款	1,641,849,661.89	1,597,657,315.01	1,187,526,531.53	1,848,510,531.82
一年内到期的非流动负债	87,331,092.32	129,802,184.64	97,500,000.00	10,000,000.00
其他流动负债	356,738,403.57	352,794,399.92	779,223,350.88	791,236,860.47
流动负债合计	17,790,600,507.82	16,350,642,418.78	14,836,408,652.20	13,652,210,251.75
非流动负债：				
长期借款	626,590,429.10	586,110,429.10	625,301,432.59	504,500,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	8,432,133.00	8,432,133.00	29,304,880.68	29,304,880.68

预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	1,137,176,584.12	1,137,176,584.12	1,057,708,040.86	816,914,749.06
其他非流动负债	8,433,466.78	8,433,466.78	5,279,542.85	1,028,000.00
非流动负债合计	1,780,632,613.00	1,740,152,613.00	1,717,593,896.98	1,351,747,629.74
负债合计	19,571,233,120.82	18,090,795,031.78	16,554,002,549.18	15,003,957,881.49
所有者权益：				
实收资本	154,615,265.68	154,615,265.68	152,579,664.39	150,000,000.00
资本公积	945,364,978.23	945,364,978.24	969,799,410.54	817,849,221.40
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	160,332,345.80	160,332,345.80	77,330,213.12	30,525,870.54
未分配利润	4,537,415,444.87	4,322,574,859.11	3,281,234,206.24	2,516,858,183.94
未确认的投资损失	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益	5,797,728,034.58	5,582,887,448.83	4,480,943,494.29	3,515,233,275.88
少数股东权益	4,400,659,267.75	4,256,823,429.09	4,275,407,182.77	4,381,679,606.60
所有者权益合计	10,198,387,302.33	9,839,710,877.92	8,756,350,677.06	7,896,912,882.48
负债及所有者权益合计	29,769,620,423.15	27,930,505,909.70	25,310,353,226.24	22,900,870,763.97

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

2、合并利润表

合并利润表

单位：元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	8,859,395,646.90	28,947,724,035.20	25,994,816,874.16	23,836,592,563.15
减：营业成本	7,006,967,464.41	22,585,515,525.94	20,470,583,351.64	18,917,926,997.26
营业税金及附加	79,832,408.68	264,187,736.78	229,481,397.88	202,801,557.53
销售费用	1,132,536,607.29	4,411,716,117.21	3,652,926,269.80	3,068,443,751.70
管理费用	246,097,095.85	836,466,950.79	737,259,736.85	593,818,356.10
财务费用	108,576,160.28	366,056,386.53	314,281,729.87	255,947,955.63
资产减值损失	-9,101.16	248,746,478.85	-770,688.36	56,932,820.57
加：公允价值变动损益	-	127,797,352.62	474,986,652.06	565,728,337.74
投资收益	11,755,024.13	1,064,049,110.53	437,947,523.51	288,151,190.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,812,421.70	786,948,017.75	346,650,966.05	248,483,529.83
二、营业利润	297,150,035.68	1,426,881,302.25	1,503,989,252.05	1,594,600,652.22

加：营业外收入	12,900,754.09	303,294,301.24	89,923,208.61	84,905,134.79
减：营业外支出	1,888,661.34	51,042,986.99	79,883,689.96	37,413,468.16
其中：非流动资产处置损失	34,697.77	25,832,906.62	55,797,702.90	20,890,709.45
三、利润总额	308,162,128.43	1,679,132,616.50	1,514,028,770.70	1,642,092,318.85
减：所得税	93,321,542.68	292,590,339.62	424,598,846.40	447,858,798.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	214,840,585.75	1,386,542,276.88	1,089,429,924.30	1,194,233,519.91
归属于母公司所有者的净利润	71,004,747.09	1,040,100,821.50	527,554,169.10	481,631,787.34
少数股东损益	143,835,838.66	346,441,455.38	561,875,755.20	712,601,732.57
五、其他综合收益	N/A	139,164,434.92	208,772,882.53	187,998,711.48
六、综合收益总额	N/A	1,525,706,711.80	1,298,015,378.28	1,382,232,231.39
归属于母公司股东的综合收益总额	N/A	1,124,352,857.58	736,327,051.63	669,630,074.07
归属于少数股东的综合收益总	N/A	401,353,854.22	561,688,326.65	712,602,157.32

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

3、合并现金流量表

合并现金流量表

单位：元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,048,804,290.25	34,450,355,169.82	31,932,224,023.83	29,466,794,818.58
收到的税费返还	311,716.60	878,337.95	41,198.36	46,717.80
收到的其他与经营活动有关的现金	3,424,792,306.66	2,510,819,583.29	1,303,598,190.58	726,478,723.51
经营活动现金流入小计	12,473,908,313.51	36,962,053,091.06	33,235,863,412.77	30,193,320,259.89
购买商品、接受劳务支付的现金	8,095,444,928.89	27,553,543,864.97	25,267,348,163.53	23,060,535,340.77
支付给职工以及为职工支付的现金	536,661,634.73	1,870,231,408.10	1,565,927,364.18	1,282,797,686.00
支付的各项税费	305,395,394.93	1,159,048,308.85	1,137,154,856.08	1,100,530,779.71
支付的其他与经营活动有关的现金	3,670,388,841.02	4,650,964,378.89	4,202,780,136.80	2,792,385,748.74
经营活动现金流出小计	12,607,890,799.57	35,233,787,960.81	32,173,210,520.59	28,236,249,555.22
经营活动产生的现金流量净额	-133,982,486.06	1,728,265,130.25	1,062,652,892.18	1,957,070,704.67
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	2,039,299,489.67	83,808,226,595.81	5,860,561,125.72	2,485,123,880.48

取得投资收益所收到的现金	32,977,559.98	481,973,686.61	144,057,800.08	90,283,756.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	5,000.00	10,105,870.90	3,661,761.46	3,387,932.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	6,977,419.31	-
收到的其他与投资活动有关的现金	1,493,493,350.03	338,119,701.71	67,230,725.87	30,476,043.15
投资活动现金流入小计	3,565,775,399.68	84,638,425,855.03	6,082,488,832.44	2,609,271,612.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	211,085,953.27	738,234,372.86	1,496,574,976.18	1,701,923,164.55
投资所支付的现金	1,837,404,275.35	84,408,132,582.59	5,866,981,852.00	2,820,262,077.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	130,363,831.17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	1,280,130,690.40	629,136,501.71	3,283,554.00
投资活动现金流出小计	2,078,490,228.62	86,556,861,477.02	7,992,693,329.89	4,525,468,795.59
投资活动产生的现金流量净额	1,487,285,171.06	-1,918,435,621.99	-1,910,204,497.45	-1,916,197,182.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	58,433,100.00	185,013,817.22	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	1,806,480,000.00	7,608,000,800.00	5,741,247,881.93	5,948,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	167,956,834.45	475,075,500.00	41,342,000.00	106,217,487.60
筹资活动现金流入小计	1,974,436,834.45	8,141,509,400.00	5,967,603,699.15	6,054,217,487.60
偿还债务所支付的现金	803,563,259.29	7,004,321,655.52	4,972,946,449.34	4,306,232,750.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	101,972,443.69	591,675,108.77	526,947,464.61	470,634,104.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	217,541,670.33	187,648,365.97	217,564,912.32
支付的其他与筹资活动有关的现金	159,756,058.59	520,685,200.76	146,849,000.87	306,519,490.24
筹资活动现金流出小计	1,065,291,761.57	8,116,681,965.05	5,646,742,914.82	5,083,386,344.82
筹资活动产生的现金流量净额	909,145,072.88	24,827,434.95	320,860,784.33	970,831,142.78

四、汇率变动对现金的影响	-	3,219,382.43	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	2,262,447,757.88	-162,123,674.36	-526,740,820.94	1,011,704,664.55
期初货币资金数：	4,163,252,105.77	2,979,362,504.15	3,506,013,315.51	2,494,311,456.25
期末货币资金数：	6,425,699,863.65	2,817,238,829.79	2,979,362,494.57	3,506,016,120.80

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

（二）母公司财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 3 月 31 日的母公司资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年度 1-3 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

母公司资产负债表

单位：元

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	855,596,146.29	13,820,360.92	28,409,929.62	395,610,467.83
交易性金融资产	112,000,000.00	14,000,000.00	-	250,500,000.00
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	160,273.97	160,273.97	-
其他应收款	4,323,108,318.67	4,440,486,454.51	3,493,508,246.91	2,959,874,313.51
存货	-	-	-	-
其中：消耗性生物资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	5,290,704,464.96	4,468,467,089.40	3,522,078,450.50	3,605,984,781.34
非流动资产：				
可供出售金融资产	66,368,249.50	66,368,249.50	56,368,249.50	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,144,102,080.43	3,144,102,080.43	2,678,575,045.72	2,241,840,065.28

投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	9,156.38	9,994.94	774,686.40	799,051.71
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	34,018,471.69	46,784,477.08
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	3,139,879,486.31	3,210,480,324.87	2,769,736,453.31	2,289,423,594.07
资产总计	8,430,583,951.27	7,678,947,414.27	6,291,814,903.81	5,895,408,375.41
流动负债：				
短期借款	6,140,000,000.00	5,140,000,000.00	4,690,000,000.00	4,240,000,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	27,792.32	27,792.32	160,856.39	17,977,206.06
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	4,202,218.64	4,237,862.53	4,468,461.17	4,590,434.16
应交税费	10,344.07	59,176,480.04	59,173,950.25	59,174,330.81
应付利息	-	8,269,166.66	7,293,333.33	7,105,000.00
应付股利	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其他应付款	405,046,127.37	499,152,967.37	422,059,484.12	949,248,752.59
一年内到期的非流动 负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	6,549,286,482.40	5,710,864,268.92	5,183,156,085.26	5,278,095,723.62
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	6,549,286,482.40	5,710,864,268.92	5,183,156,085.26	5,278,095,723.62

所有者权益：				
股本	154,615,265.68	154,615,265.68	152,579,664.39	150,000,000.00
资本公积	247,635,037.69	247,635,037.69	220,267,638.98	199,544,562.42
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	160,332,345.80	160,332,345.80	77,330,213.12	30,525,870.54
未分配利润	1,318,714,819.70	1,405,500,496.18	658,481,302.06	237,242,218.83
未确认的投资损失	-	-	-	-
所有者权益合计	1,881,297,468.87	1,968,083,145.35	1,108,658,818.55	617,312,651.79
负债及所有者权益合计	8,430,583,951.27	7,678,947,414.27	6,291,814,903.81	5,895,408,375.41

2、母公司利润表

母公司利润表

单位：元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入		-	-	-
减：营业成本	-	-	-	-
营业税金及附加	16,746.15	255,573.44	-	1,750.01
销售费用	-	-	-	-
管理费用	5,973,444.87	32,293,475.85	50,932,648.24	50,699,533.56
财务费用	81,097,948.49	279,748,636.82	250,282,727.36	204,726,023.81
资产减值损失	-	88,748,912.81	-1,462,983.00	42,352,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	302,463.03	1,231,025,890.92	737,562,675.31	260,245,282.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,147,612,079.65	186,937,608.99	133,390,268.78
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-86,785,676.48	829,979,292.00	437,810,282.71	-37,534,024.51
加：营业外收入	-	43,008.13	30,659,700.73	48,381.96
减：营业外支出	-	973.33	426,557.63	4,973.45
其中：非流动资产处置损失	-	973.33	3,547.37	5,113.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-86,785,676.48	830,021,326.80	468,043,425.81	-37,490,616.00
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-86,785,676.48	830,021,326.80	468,043,425.81	-37,490,616.00
五、其他综合收益	N/A	-	-70,149,917.25	112,354,976.50
六、综合收益总额	N/A	830,021,326.80	397,893,508.56	74,864,360.50

3、母公司现金流量表

母公司现金流量表

单位：元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	41,198.36	46,717.80
收到其他与经营活动有关的现金	2,479,005,266.12	17,959,006,968.20	11,693,104,478.97	10,051,681,804.08
经营活动现金流入小计	2,479,005,266.12	17,959,006,968.20	11,693,145,677.33	10,051,728,521.88
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	818,517.55	7,192,924.05	15,879,411.65	15,746,375.53
支付的各项税费	312,379.03	1,581,795.87	2,214,843.20	2,084,844.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,447,190,899.07	18,142,612,305.31	12,651,112,823.98	10,250,548,485.87
经营活动现金流出小计	2,448,321,795.65	18,151,387,025.23	12,669,207,078.83	10,268,379,705.74
经营活动产生的现金流量净额	30,683,470.47	-192,380,057.03	-976,061,401.50	-216,651,183.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,966,000,000.00	9,893,081,938.80	4,509,858,915.91	1,425,323,148.48
取得投资收益收到的现金	240,926.03	312,499,058.44	169,958,270.41	129,252,865.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	1,966,240,926.03	10,205,580,997.24	4,679,817,186.32	1,554,576,014.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	187,608.50	369,019.00	432,100.00
投资支付的现金	2,074,000,000.00	10,208,185,872.63	4,413,500,000.00	1,768,525,915.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	2,074,000,000.00	10,208,185,872.63	4,413,869,019.00	1,768,958,015.00
投资活动产生的现金流量净额	-107,759,073.97	-2,792,483.89	265,948,167.32	-214,382,000.91
三、筹资活动产生的现金流				

量：				
吸收投资收到的现金	-	29,403,000.00	34,013,817.22	-
取得借款收到的现金	1,800,000,000.00	6,530,000,000.00	4,990,000,000.00	5,085,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	81,358,369.76
筹资活动现金流入小计	1,800,000,000.00	6,559,430,000.00	5,024,013,817.22	5,166,358,369.76
偿还债务支付的现金	800,000,000.00	6,083,111,333.34	4,440,000,000.00	3,883,232,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	81,148,611.13	295,708,694.44	241,101,121.25	199,673,417.85
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	300,000,000.00
筹资活动现金流出小计	881,148,611.13	6,378,820,027.78	4,681,101,121.25	4,382,906,167.85
筹资活动产生的现金流量净额	918,851,388.87	180,582,972.22	342,912,695.97	783,452,201.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	841,775,785.37	-14,589,568.70	-367,200,538.21	352,419,017.14
加：期初现金及现金等价物余额	13,820,360.92	28,409,929.62	395,610,467.83	43,191,450.69
六、期末现金及现金等价物余额	855,596,146.29	13,820,360.92	28,409,929.62	395,610,467.83

（三）合并会计报表范围变化

合并财务报表以本公司及全部子公司 2015 年 1-3 月、2014 年度、2013 年度及 2012 年度的财务报表为基础编制。报告期内合并报表范围变化具体情况如下：

1、2015 年 1-3 月较 2014 年度合并会计报表范围变化情况

2015 年 1-3 月合并范围变化情况表

公司名称	注册地点	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例	变更原因
2015 年 1-3 月减少 1 家					
北京物美大卖场商业有限责任公司	北京	商业零售	10,000.00	90%	转让

2、2014 年度较 2013 年度合并会计报表范围变化情况

2014 年度合并范围变化情况表

公司名称	注册地点	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例	变更原因
2014 年度新增 1 家					

拉萨经济技术开发区美康投资管理有限公司	拉萨	投资、管理、咨询	100	100%	新设
---------------------	----	----------	-----	------	----

3、2013 年度较 2012 年度合并会计报表范围变化情况

2013 年度合并范围变化情况表

公司名称	注册地点	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例	变更原因
2013 年度新增 1 家					
拉萨智网卓越投资管理有限公司	拉萨	投资、管理、咨询	100	100%	新设

4、2012 年度较 2011 年度合并会计报表范围变化情况

2012 年度合并范围变化情况表

公司名称	注册地点	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例	变更原因
2012 年度新增 2 家					
华美现代流通发展有限公司	北京	商业零售	15,220.00	100%	企业合并
北京康平投资担保有限公司	北京	投资担保	7,469.00	100%	企业合并
2012 年度减少 4 家					
北京物美惠商商业有限公司	北京	商业零售	100.00	100%	转让
上海商业管理有限公司	上海	商业零售	6,000.00	80%	撤销
苏州天天物美商业有限公司	苏州	商业零售	50.00	100%	撤销

（四）主要财务指标

1、公司报告期内的主要财务指标

合并口径主要财务指标如下：

	2015 年 3 月 末	2014 年 末	2013 年 末	2012 年 末
流动比率（倍）	0.75	0.66	0.65	0.74
速动比率（倍）	0.61	0.53	0.52	0.62
资产负债率	65.74%	64.77%	65.43%	65.52%
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	N/A	0.85%	0.27%	0.34%
	2015 年 1-3 月	2014 年 度	2013 年 度	2012 年 度
应收账款周转率（次/年）	-	79.39	79.23	54.19
存货周转率（次/年）	-	10.93	11.45	11.71
利息保障倍数（倍）	N/A	5.56	5.55	7.31

母公司主要财务指标如下：

	2015 年 3 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率（倍）	0.81	0.78	0.68	0.68
速动比率（倍）	0.81	0.78	0.68	0.68
资产负债率	77.68%	74.37%	82.38%	89.53%
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次/年）	-	-	-	-
存货周转率（次/年）	-	-	-	-
利息保障倍数（倍）	N/A	N/A	N/A	N/A

上述财务指标计算公式如下：

A.流动比率=流动资产 / 流动负债

B.速动比率=（流动资产-存货） / 流动负债

C.资产负债率=总负债 / 总资产

D.无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例=无形资产（扣除土地使用权） / 期末净资产

E.应收账款周转率=营业收入 / 应收账款平均余额（其中 2011 年度应收账款平均余额按照期末余额计算）

F.存货周转率=营业成本 / 存货平均余额

G.息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

H.利息保障倍数=（利润总额+利息支出） / 利息支出

四、管理层讨论与分析

本公司管理层以经审计的 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日止三个会计年度及 2015 年 9 月 30 日未经审计的公司财务报告为基础，对报告期内本公司合并口径的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，以及未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。除此之外，本公司管理层对母公司的资产负债结构、盈利能力和现金流进行了补充分析。

（一）合并财务报表口径

1、资产负债构成分析

（1）资产构成分析

公司最近三年及一期资产构成

金额单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占总资产 百分比	金额	占总资产 百分比	金额	占总资产 百分比	金额	占总资产 百分比
货币资金	642,569.99	21.58%	416,325.21	14.91%	349,204.39	13.80%	358,853.85	15.67%
交易性金融资产	25,886.20	0.87%	10,600.00	0.38%	11,028.05	0.44%	28,521.29	1.25%
应收票据	212.38	0.01%	448.00	0.02%	1,435.00	0.06%	50.00	0.00%
应收账款	35,038.35	1.18%	37,959.90	1.36%	34,968.72	1.38%	30,650.68	1.34%
预付款项	65,646.20	2.21%	74,633.07	2.67%	58,369.68	2.31%	47,266.55	2.06%

应收利息	49.61	0.00%	0.00	0.00%	13.82	0.00%	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应收款	221,328.29	7.43%	250,010.18	8.95%	237,566.06	9.39%	296,173.52	12.93%
存货	253,120.14	8.50%	211,684.59	7.58%	201,666.33	7.97%	156,023.52	6.81%
其中：消耗性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	8,105.19	0.27%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	85,742.02	2.88%	83,085.48	2.97%	77,077.31	3.05%	88,537.82	3.87%
流动资产合计	1,337,698.37	44.94%	1,086,139.95	38.89%	971,436.60	38.38%	1,006,077.22	43.93%
可供出售金融资产	9,330.43	0.31%	30,122.91	1.08%	26,272.43	1.04%	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	301,116.02	10.11%	312,993.73	11.21%	248,240.38	9.81%	242,025.46	10.57%
投资性房地产	560,217.20	18.82%	560,217.20	20.06%	514,451.36	20.33%	406,757.10	17.76%
固定资产	382,146.50	12.84%	404,909.30	14.50%	401,135.89	15.85%	302,552.16	13.21%
在建工程	79,844.04	2.68%	79,884.04	2.86%	66,969.88	2.65%	84,100.98	3.67%
工程物资	-	-	-	-	-	0.00%	-	-
固定资产清理	103.84	0.00%	0.40	0.00%	0.40	0.00%	391.21	0.02%
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	36,746.08	1.23%	41,274.93	1.48%	41,826.07	1.65%	44,278.88	1.93%
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	47,924.28	1.61%	47,924.28	1.72%	53,027.20	2.10%	53,027.20	2.32%
长期待摊费用	153,599.61	5.16%	159,668.82	5.72%	152,962.83	6.04%	138,828.87	6.06%
递延所得税资产	18,450.52	0.62%	18,450.52	0.66%	12,517.78	0.49%	12,048.00	0.53%
其他非流动资产	51,504.50	1.73%	51,504.50	1.84%	42,194.50	1.67%	-	-
非流动资产合计	1,639,263.67	55.06%	1,706,910.64	61.11%	1,559,598.72	61.62%	1,284,009.86	56.07%
资产总计	2,976,962.04	100.00%	2,793,050.59	100.00%	2,531,035.32	100.00%	2,290,087.08	100.00%

1) 资产总体情况

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的总资产分别为 2,290,087.08 万元、2,531,035.32 万元、2,793,050.59 万元和 2,976,962.04 万元；由于经营规模的不断扩大，公司资产规模持续增加。公司资产中非流动资产占比略高于流动资产，截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，非流动资产占总资产的比重分别为 56.07%、61.62%、61.11%和 55.06%。

2) 流动资产

本公司的流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、其他应收款及存货

等。

① 货币资金：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的货币资金分别为 358,853.85 万元、349,204.39 万元、416,325.21 万元和 642,569.99 万元。2012 年至 2014 年，公司货币资金占总资产的比例较为稳定，维持在 13% 以上。2015 年 3 月 31 日，该比例明显上升，主要原因为预售卡款保证金、银行承兑汇票保证金的增加。

② 交易性金融资产：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的交易性金融资产分别为 28,521.29 万元、11,028.05 万元、10,600.00 万元和 25,886.20 万元。2012 年至 2014 年，公司保持少量的交易性金融资产，占总资产比例不超过 1.3%，主要包括投资基金和信托理财产品。

③ 其他应收款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的其他应收款分别为 296,173.52 万元、236,749.20 万元、250,010.18 万元和 221,328.29 万元。主要由与天津京广商业资产管理有限公司等发生的往来款构成，根据公司的经营经验，上述其他应收账回收能力较强，同时公司已按相关会计核算规定分别计提了坏账准备。

截至 2015 年 3 月 31 日公司其他应收款期末余额前 5 名情况

金额单位：万元

名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
天津京广商业资产管理有限公司	19,694.16	1-2 年	8.90%	往来款
北京物美生活广场商业有限公司	14,097.02	1-2 年	6.37%	内部往来款
北京卡斯特科技投资有限公司	9,672.98	1-2 年	4.37%	往来款
仁和恒通投资咨询有限公司	4,476.65	1-2 年	2.02%	往来款
北京鼎成商业投资咨询有限公司	1,647.78	1-2 年	0.74%	往来款
合计	49,588.59	-	22.41%	-

④ 存货：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的存货分别为 156,023.52 万元、201,666.33 万元、211,684.59 万元和 253,120.14 万元。其中存货的 95% 以上由库存商品构成，与公司主营超市和百货的特征相符。

3) 非流动资产

本公司的非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产及长期待摊费用等。

①长期股权投资：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的长期股权投资分别为 242,025.46 万元、248,240.38 万元、312,993.73 万元和 301,116.02 万元。主要包括对合营企业投资和对联营企业投资。

公司最近三年长期股权投资明细

金额单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
对合营企业投资	9,859.58	32,638.47	29,816.18
对联营企业投资	304,360.64	216,537.24	197,336.92
对其他企业投资	0.00	31,687.00	21,222.27
小计	314,220.22	280,862.71	248,375.36
减：减值准备	1,226.50	6,349.90	6,349.90
合计	312,993.73	274,512.81	242,025.46

②投资性房地产：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的投资性房地产分别为 406,757.10 万元、514,451.36 万元、560,217.20 万元和 560,217.20 万元，主要为公司名下用来出租的物业。报告期内公司的投资性房地产处于增长趋势，主要原因为公司持有物业公允价值的增长。

③固定资产：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的固定资产分别为 302,552.16 万元、401,135.89 万元、404,909.30 万元和 382,146.50 万元。主要包括公司所持有的门店房屋和电子机器设备。

④长期待摊费用：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的长期待摊费用分别为 138,828.87 万元、152,962.83 万元、159,668.82 万元和 153,599.61 万元，主要包括装修费、店面租金、软件使用费和保险费。

（2）负债构成分析

公司最近三年及一期负债构成

金额单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占负债 百分比	金额 (万元)	占负债 百分比	金额 (万元)	占负债百 分比	金额 (万元)	占负债 百分比
流动负债：								
短期借款	618,072.70	31.58%	618,072.70	34.17%	470,072.70	28.40%	424,072.70	28.26%
应付票据	196,075.46	10.02%	47,653.22	2.63%	49,324.59	2.98%	35,145.47	2.34%

应付账款	469,603.57	23.99%	464,100.66	25.65%	442,199.65	26.71%	375,628.88	25.04%
预收款项	275,605.51	14.08%	267,874.06	14.81%	274,645.78	16.59%	226,006.15	15.06%
应付职工薪酬	3,551.01	0.18%	5,752.01	0.32%	6,238.59	0.38%	5,153.47	0.34%
应交税费	5,476.12	0.28%	22,689.61	1.25%	28,332.69	1.71%	31,039.77	2.07%
应付利息	2,083.76	0.11%	896.58	0.05%	2,987.26	0.18%	3,199.84	0.21%
应付股利	-	-	-	-	3,369.61	0.20%	-	-
应付债券	-	-	-	-	-	0.00%	-	-
其他应付款	164,184.97	8.39%	159,765.73	8.83%	118,752.48	7.17%	184,851.05	12.32%
一年内到期的非流动负债	8,733.11	0.45%	12,980.22	0.72%	9,750.00	0.59%	1,000.00	0.07%
其他流动负债	35,673.84	1.82%	35,279.44	1.95%	77,922.34	4.72%	79,123.69	5.27%
流动负债合计	1,779,060.05	90.90%	1,635,064.24	90.38%	1,483,604.87	89.62%	1,365,221.03	90.99%
非流动负债：								
长期借款	62,659.04	3.20%	58,611.04	3.24%	62,530.14	3.78%	50,450.00	3.36%
应付债券	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-	-	-
专项应付款	843.21	0.04%	843.21	0.05%	2,930.49	0.18%	2,930.49	0.20%
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	113,717.66	5.81%	113,717.66	6.29%	105,770.80	6.39%	81,691.47	5.44%
其他非流动负债	843.35	0.04%	843.35	0.05%	527.95	0.03%	102.80	0.01%
非流动负债合计	178,063.26	9.10%	174,015.26	9.62%	171,759.39	10.38%	135,174.76	9.01%
负债合计	1,957,123.31	100.00%	1,809,079.50	100.00%	1,655,400.25	100.00%	1,500,395.79	100.00%

1) 负债总体情况

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的总负债分别为 1,500,395.79 万元、1,655,400.25 万元、1,809,079.50 万元和 1,957,123.31 万元；随着经营规模的不断扩大，公司负债也随之增加。公司负债以流动负债为主，截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的流动负债占总负债比分别为 90.99%、89.62%、90.38% 和 90.90%。

2) 流动负债

本公司的流动负债以短期借款、应付票据、应付账款、预收款项和其他应付款为主。

①短期借款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的短期借款余额分别为 424,072.70 万元、470,072.70 万元、618,072.70 万元和 618,072.70 万元。

②应付票据：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的应付票据余额分别为 35,145.47 万元、49,324.59 万元、47,653.22 万元和 196,075.46 万元，全部为银行承兑汇票。

③应付账款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的应付账款余额为 375,628.88 万元、442,167.55 万元、464,100.66 万元和 469,603.57 万元。其中 99% 以上的应付账款的账龄在 1 年以内，账龄超过 1 年的大额应付账款主要为新华百货尚未结算的采购及工程尾款。

④ 预收账款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的预收款项余额为 226,006.15 万元、274,645.78 万元、267,874.06 万元和 275,605.51 万元，主要为通过购物卡的形式预收客户的款项。

⑤ 其他应付款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的其他应付款为 184,851.05 万元、114,902.48 万元、159,765.73 万元和 164,184.96 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，公司应付关联方的其他应付款余额为 41,749.15 万元，占其他应付款总额的 26.13%。

截至 2015 年 3 月 31 公司其他应付款金额前 5 名单位

金额单位：万元

公司名称及项目	2015 年 3 月末	2015 年 3 月末账龄	性质
松下冷链（大连）有限公司保证金	300	1 年以内	保证金
北京中联亚国际会展中心有限公司	200	1 年以内	货款
北京银恺隆公司	100	1 年以内	货款
北京嘉信高节能科技有限公司	80	1 年以内	货款
北京友兴纸源再生资源回收有限公司	56	1 年以内	货款

2) 非流动负债

本公司的非流动负债包括长期借款和递延所得税负债等。

①长期借款：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的长期借款余额为 50,450.00 万元、62,530.14 万元、58,611.04 万元和 62,659.04 万元。公司长期借款主要为抵押借款和保证借款。

②递延所得税负债：截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司的递延所得税负债余额分别为 81,691.47 万元、105,770.80 万元、

113,717.66 万元和 113,717.66 万元，主要为企业合并公允价值调整和投资性房地产公允价值调整。

2、盈利能力分析

公司最近三年及一期的主要盈利指标

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	885,939.56	2,894,772.40	2,599,427.93	2,383,659.26
其中：主营业务收入	787,507.35	2,554,391.29	2,341,798.81	2,122,493.58
营业成本	700,696.75	2,258,551.55	2,047,058.34	1,891,792.70
营业毛利	185,242.81	636,220.85	552,369.60	491,866.56
销售费用	113,253.66	441,171.61	365,292.63	306,844.38
管理费用	24,609.71	83,646.70	72,885.94	59,381.84
财务费用	10,857.62	36,605.64	31,428.21	25,594.80
期间费用	148,720.99	561,423.95	469,606.77	391,821.01
投资收益/(损失)	1,175.50	106,404.91	43,794.75	28,815.12
利润总额	30,816.21	167,913.26	152,783.36	164,209.23
净利润	21,484.06	138,654.23	110,184.95	119,423.35
毛利率	20.91%	21.98%	21.25%	20.63%
销售净利率	2.43%	4.79%	4.24%	5.01%

注：毛利率=营业毛利 / 营业收入；销售净利率=净利润 / 营业收入

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，公司分别实现营业收入 2,383,659.26 万元、2,599,427.93 万元、2,894,772.40 万元和 885,939.56 万元；分别主营业务收入 2,122,493.58 万元、2,341,798.81 万元、2,554,391.29 万元和 787,507.35 万元。在报告期内，公司的营业收入和主营业务收入均保持稳定增长。

(1) 营业收入

公司最近三年及一期的营业收入构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务：	787,507.40	88.89%	2,554,391.29	88.24%	2,341,798.81	90.09%	2,122,493.58	89.04%
超市	642,465.22	72.52%	2,059,882.12	71.16%	1,847,058.66	71.06%	1,661,826.25	69.72%
百货	102,620.80	11.58%	351,914.09	12.16%	347,104.34	13.35%	323,191.26	13.56%
家电	42,421.33	4.79%	142,595.08	4.93%	147,635.81	5.68%	137,476.07	5.77%

其他业务:	98,432.21	11.11%	340,381.11	11.76%	257,682.88	9.91%	261,165.68	10.96%
合计	885,939.56	100.00%	2,894,772.40	100.00%	2,599,481.69	100.00%	2,383,659.26	100.00%

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，公司分别实现营业收入 2,383,659.26 万元、2,599,481.69 万元、2,894,772.40 万元和 885,939.56 万元。报告期内，公司的主营业务收入占营业收入的比重分别为 89.04%、90.09%、88.24% 和 88.89%，显示公司主营业务突出。在公司的主营业务中，超市业务收入对营业总收入的占比逐年提高，主要得益于公司的超市门店数量逐年提高产生的规模效应。

（2）营业成本

公司最近三年及一期的营业成本构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务:	700,584.80	99.98%	2,258,032.89	99.98%	2,046,716.42	99.98%	1,891,564.73	99.99%
超市	548,827.65	83.46%	1,861,637.11	82.43%	1,635,852.50	79.91%	1,508,103.75	79.72%
百货	81,130.57	11.58%	277,127.49	12.27%	285,431.72	13.94%	265,580.03	14.04%
家电	34,626.53	4.94%	119,268.29	5.28%	125,432.20	6.13%	117,880.95	6.23%
其他业务:	112.00	0.02%	518.66	0.02%	341.92	0.02%	227.97	0.01%
合计	700,696.75	100.00%	2,258,551.55	100.00%	2,047,058.34	100.00%	1,891,792.70	100.00%

本公司的营业成本主要由超市和百货成本构成。报告期内该两项业务成本占总成本的比重均在90%以上，与两项业务在营业收入中的占比状况相匹配。

（3）毛利及毛利率

公司最近三年及一期毛利润构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
主营业务:	86,922.60	46.92%	296,358.40	46.58%	295,082.39	53.42%	230,928.85	46.95%
超市	57,637.57	31.11%	198,245.01	31.16%	211,206.16	38.24%	153,722.50	31.25%
百货	21,490.23	11.60%	74,786.60	11.75%	61,672.62	11.17%	57,611.23	11.71%
家电	7,794.80	4.21%	23,326.79	3.67%	22,203.61	4.02%	19,595.12	3.98%
其他业务:	98,320.21	53.08%	339,862.45	53.42%	257,287.20	46.58%	260,937.71	53.05%
合计	185,242.81	100.00%	636,220.85	100.00%	552,369.60	100.00%	491,866.56	100.00%

公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月实现的营业毛利润分别为 491,866.56 万元、552,369.60 万元、636,220.85 万元和 185,242.81 万元。报告期间，主营业务对营业毛利润的贡献比例分别为 46.95%、53.42%、46.58% 和 46.92%，其他业务对营业毛利润的贡献比例分别为 53.05%、46.58%、53.42% 和 53.08%。在报告期内，公司的主营业务对营业收入的占比很高，但在营业毛利润方面，主营业务和其他业务的占比相差不大。主要原因为公司其他业务收入的大部分相关成本已在主营业务成本中归结，使得其他业务的利润率较高。

公司最近三年及一期的营业毛利率情况

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务：	11.04%	11.60%	12.60%	10.88%
超市	13.00%	13.00%	11.43%	9.25%
百货	20.94%	21.25%	17.77%	17.83%
家电	18.37%	16.36%	15.04%	14.25%
其他业务：	99.89%	99.85%	99.87%	99.91%
综合	20.91%	21.98%	21.25%	20.63%

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，公司的综合营业毛利率分别为 20.63%、21.25%、21.98% 和 20.91%，呈稳步上升的趋势。主要得益于公司超市门店数量上升而产生的规模效应和公司门店管理水平的不断提高。

（4）期间费用

公司最近三年及一期的期间费用情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	113,253.66	76.15%	441,171.61	78.58%	365,292.63	77.79%	306,844.38	78.31%
管理费用	24,609.71	16.55%	83,646.70	14.90%	72,885.94	15.52%	59,381.84	15.16%
财务费用	10,857.62	7.30%	36,605.64	6.52%	31,428.21	6.69%	25,594.80	6.53%
合计	148,720.99	100.00%	561,423.95	100.00%	469,606.77	100.00%	391,821.01	100.00%

公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月的期间费用分别为 391,821.01 万元、469,606.77 万元、561,423.95 万元和 148,720.99 万元，占当期营业收入的比率分别为 16.44%、18.07%、19.39% 和 16.79%。期间费用占营业收入的比率逐年提高，主要是因为近年公司新开的门店较多且处于培育阶段，且

普遍提高了员工的工资待遇。从期间费用的构成看，主要以销售费用为主，与公司主营超市零售的特征相符合。

（5）损益类项目

公司最近三年及一期主要损益项目情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占营业利润比	金额	占营业利润比	金额	占营业利润比	金额	占营业利润比
公允价值变动损益	-	-	12,779.74	8.96%	47,498.67	31.30%	56,572.83	35.48%
投资收益	1,175.50	3.96%	106,404.91	74.57%	43,794.75	28.86%	28,815.12	18.07%
合计	1,175.50	3.96%	119,184.65	83.55%	91,293.42	60.16%	85,387.95	53.55%

报告期内，公司的损益类项目主要为公允价值变动收益和投资收益。2012 年度、2013 年度、2014 年度，公司分别实现公允价值变动损益 56,572.83 万元、47,498.67 万元、和 12,779.74 万元，分别实现投资收益 28,815.12 万元、43,794.75 万元、106,404.91 万元和 1,175.50 万元。在报告期内，两项收益占营业利润的比重逐渐上升。两项损益在报告期内的具体变动情况如下所示：

公司最近三年及一期公允价值变动损益情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
交易性金融资产	N/A	28.50	5.66	-5.71
投资性房地产	N/A	12,751.24	47,493.01	56,578.54
合计	N/A	12,779.24	47,498.67	56,572.83

公司最近三年及一期投资收益情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	N/A	254.07	211.13	255.25
权益法核算的长期股权投资收益	N/A	78,693.24	34,502.30	24,848.35
处置长期股权投资产生的投资收益	N/A	22,309.97	3,422.20	375.00
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	N/A	4,371.68	-	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	N/A	500.29	413.34	418.18
处置交易性金融资产取得的投资收益	N/A	275.66	5,245.79	2,918.33
合计	N/A	106,404.91	43,794.75	28,815.12

公司报告期内的投资收益，主要由权益法核算的对泰康人寿保险股份有限公司的长期股权投资实现。公司近三年及一期的投资收益呈稳步增加的趋势，主要原因为泰康人寿保险股份有限公司的近年的盈利状况逐步上升。

（6）净利润

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月公司的净利润分别为 119,423.35 万元、110,184.95 万元、138,654.23 万元和 21,484.06 万元。在报告期内，公司的经营良好，净利润维持在较为稳定的水平。

3、现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-13,398.25	172,826.51	106,469.85	195,707.07
投资活动产生的现金流量净额	148,728.52	-191,843.56	-191,020.45	-191,619.72
筹资活动产生的现金流量净额	90,914.51	2,482.74	31,798.88	97,083.11
现金及现金等价物净增加/(减少)额	226,244.78	-16,212.37	-52,751.72	101,170.47

（1）经营活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 195,707.07 万元、106,469.85 万元、172,826.51 万元和-13,398.25 万元。2014 年度，公司经营活动产生的现金流量净额大幅减少，主要原因为公司开始实行业务扩张，新开门店较多。新开的门店尚处于培育期，在初期经营活动中需要较多的现金流出。此外，近年公司为员工普遍提升了工资，支付给职工以及为职工支付的现金也较往年提高较多。

（2）投资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，本公司投资活动产生的现金流量净额分别为-191,619.72 万元、-191,020.45 万元、-191,843.56 万元和 148,728.52 万元。报告期内公司投资活动现金流出始终大于投资活动现金流入，主要由以下因素造成：首先，公司近年进入了迅速扩张期，新开的门店数量较多，相应的用于购买固定资产和无形资产的投资支出较大；其次，公司为了提高闲置资金的效益，开始购买基金和理财产品等交易性金融资产。报告期末有未赎回的

基金和理财产品，客观上造成了投资支付现金显示为净流出。

（3）筹资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，本公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 97,083.11 万元、31,798.88 万元、2,482.74 万元和 90,914.51 万元。公司自 2013 年起筹资活动产生的现金流量净额处于下降趋势。主要原因因为公司近年来为了实现战略扩张，增加了债务融资的规模。因为负债以流动负债为主，缺乏长期负债，不能将融资的本息支付平摊到未来的若干年度，因而造成了短期还本付息的压力较大，显示为筹资活动产生的现金流量净额不断下降。

综上所述，本公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月的现金及现金等价物的净增加额分别为 101,170.47 万元、-52,751.72 万元、-16,212.37 万元和 226,244.78 万元。公司的日常经营较为稳健，但是随着公司的逐步扩张，给公司的现金流带来了一定的压力。

4、偿债能力分析

（1）主要偿债指标

公司最近三年及一期的主要偿债指标如下：

项目	2015年3月31日 /2015年1-3月	2014年末/度	2013年末/度	2012年末/度
流动比率（倍）	0.75	0.66	0.65	0.74
速动比率（倍）	0.61	0.53	0.52	0.62
资产负债率	65.74	64.77	65.43%	65.52%
利息保障倍数（倍）	N/A	5.56	5.59	7.31

注：流动比率=流动资产 / 流动负债
 速动比率=（流动资产-存货） / 流动负债
 资产负债率=总负债 / 总资产
 利息保障倍数=（利润总额+利息支出） / 利息支出

1) 短期偿债能力分析

由于公司主营业务为超市、百货和家电，需要较多的房屋、电子设备和运输工具，因而公司资产中投资性房地产和固定资产占比较大，使得公司资产中非流动资产比例略高于流动资产。同时，公司负债中的 90%左右为流动负债，因而公司的流动比率和速动比率维持在较低水平。2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司流动比率分别为 0.74、0.65、0.66 和 0.75，，速动比率分

别为 0.62、0.52、0.53 和 0.61。总体上看，公司的债务结构存在缺陷，短期债务占总负债比例过高。

2) 资产负债率分析

2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，公司资产负债率分别为 65.52%、65.43%、64.77%和 65.74%。在报告期内，公司的资产负债率较为稳定，维持在行业正常水平。

3) 利息保障倍数分析

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司的利息保障倍数分别为 7.31、5.59 和 5.56。随着对外融资规模的扩大，公司的利息保障倍数逐年下降，但仍维持在较高水平。

(2) 公司偿债能力保证

除自身经营活动外，公司亦可通过以下手段进一步加强偿债能力：

1、受公司行业特征及主营业务模式影响，发行人持有较大金额的国有土地使用权及房屋资产。截至 2014 年末，公司投资性房地产合计 560,217.20 万元，其中未抵押的投资性房地产合计 162,233.44 万元，为本期债券本息的偿付提供了良好的支持。

截至 2014 年末公司投资性房地产明细

序号	权证号	面积 (m ²)	评估价值 (万元)	是否抵押
1	X 京房权证西其字第 000181 号	64,291.79	324,403.06	是
	京西国用 (2007 转) 第 20426 号	13,505.53		
2	沪房地虹字 (2009) 第 013888 号	41,011.22	118,946.08	是
3	崇全字第 00321、00322、01364、01366、09619 号	3,458.03	20,159.41	否
4	X 京房权证朝其字第 511772 号	14,904.12	33,192.95	否
	京朝国用 (2007 出) 第 0135 号	12,563.32		
5	崇全字第 00761、09801、11150、00168、00010 号等 41 处	18,208.31	106,584.14	否
6	X 京房权证海字第 097629、097613、097666、097689 号等 12 层	23,623.64	93,809.90	是
7	房地证津字海字第 123011205000-2、	27,397.56	33,139.73	是

	123011205005-9、123011205016 号共 9 处			
合计	--	218,996.52	730,235.27³	--

2、公司已形成集团化经营，持有较多的金融资产。截至 2015 年 3 月末，公司持有交易性金融资产 25,886.20 万元，主要为投资基金和信托理财产品，变现能力较高。公司持有的金融资产为本期债券本息的偿付提供了进一步保障。

3、公司与各大银行一直保持长期良好的合作关系，具有较高的授信额度。截至 2015 年 3 月 31 日，公司获得的银行授信额度合计 727,000 万元，其中未使用额度为 113,000 万元。如债券到期需偿付本息时发行人短期资金不足，可向银行借入流动资金贷款以保证本期债券本息的足额偿付。

（三）未来业务目标和盈利能力的未来趋势分析

公司的主营业务集中于超市和百货两类。在未来公司将在超市领域继续进行扩张，具体措施为新开超市门店和进行兼并收购。目前新开门店的策略已在稳步推进中，若收购百安居中国的行为获得中国监管机构通过，公司将在门店数量和资源整合方面获得跨越性的发展。未来，合资企业将依托物美成功的零售经验和对中国市场的深度了解，充分利用百安居在家居建材领域的专业经验、全球采购能力和品牌价值，提升现有业务水平，同时，大力发展电子商务平台、利用物美密集的门店和会员资源，多业态多渠道发展中国百安居业务。在百货商场方面，虽然受到网络电子商务模式的挑战，公司将在该领域执行稳健经营、精耕细作的措施，巩固自身的竞争优势。

此外，为支持主营业务方面的战略发展，公司将在金融和物业管理两个方面打造新的平台。具体措施为筹建财务公司对公司的投融资行为进行统一规划和运作；完善物业管理公司，依靠专业的团队对公司的物业进行资源运作和保值管理。

从未来盈利能力的角度看，公司的超市业务属于较为稳定的传统行业且公司在北京和宁夏的超市领域处于龙头地位，随着扩张战略的实施和规模效应的进一步凸显，公司将进一步增强超市领域的竞争力；公司在百货业务方面虽然受到电子商务等新模式的挑战，但是公司在主要经营地区已形成了较强的品牌认知度，在稳健的经营思路下，公司也将在百货领域维持住独特的竞争优势。除了现有的

³ 该部分房产部分楼层自用，未列入投资性房地产。

超市和百货板块，随着对金融和物业管理新板块的打造，公司的盈利来源将进一步多元化，盈利的波动性也将减小。

综上，公司未来发展前景向好，盈利能力具有可持续性。

（二）母公司财务报表口径

1、资产负债构成分析

（1）资产构成分析

公司最近三年及一期资产构成

金额单位：万元

	2015年3月31日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	85,559.61	10.15%	1,382.04	0.18%	2,840.99	0.45%	39,561.05	6.71%
交易性金融资产	11,200.00	1.33%	1,400.00	0.18%	-	0.00%	25,050.00	4.25%
预付款项	-	-	-	-	-	0.00%	-	0.00%
应收股利	-	-	-	-	-	0.00%	-	0.00%
其他应收款	432,310.83	51.28%	444,048.65	57.83%	349,350.82	55.52%	295,987.43	50.21%
流动资产合计	529,070.45	62.76%	446,846.71	58.19%	352,207.85	55.98%	360,598.48	61.17%
非流动资产：								
可供出售金融资产	6,636.82	0.79%	6,636.82	0.86%	-	0.00%	-	0.00%
长期股权投资	314,410.21	37.29%	314,410.21	40.94%	273,494.33	43.47%	224,184.01	38.03%
固定资产	0.92	0.00%	1.00	0.00%	77.47	0.01%	79.91	0.01%
长期待摊费用	-	-	-	0.00%	3,401.85	0.54%	4,678.45	0.79%
非流动资产合计	313,987.95	37.24%	321,048.03	41.81%	276,973.65	44.02%	228,942.36	38.83%
资产总计	843,058.40	100.00%	767,894.74	100.00%	629,181.49	100.00%	589,540.84	100.00%

报告期内，母公司的总资产逐年增长，2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月31日的总资产余额分别为589,540.84万元、629,181.49万元、767,894.74万元和843,058.40万元。从资产结构看，母公司作为集团整体的投资控股平台，资产以其他应收款和长期股权投资为主，在报告期内，母公司其他应收款占总资产的比重保持了50%以上，长期股权投资占总资产的比重维持在40%左右。

（2）负债构成分析

1) 负债总体情况

公司最近三年及一期负债构成

金额单位：万元

	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	614,000.00	93.75%	514,000.00	90.00%	469,000.00	90.49%	424,000.00	80.33%
应付账款	2.78	0.00%	2.78	0.00%	16.09	0.00%	1,797.72	0.34%
应付职工薪酬	420.22	0.06%	423.79	0.07%	446.85	0.09%	459.04	0.09%
应交税费	1.03	0.00%	5,917.65	1.04%	5,917.40	1.14%	5,917.43	1.12%
应付利息	-	0.00%	826.92	0.14%	729.33	0.14%	710.50	0.13%
其他应付款	40,504.61	6.18%	49,915.30	8.74%	42,205.95	8.14%	94,924.88	17.98%
流动负债合计	654,928.65	100.00%	571,086.43	100.00%	518,315.61	100.00%	527,809.57	100.00%
非流动负债：								-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-	-	-	-	-
负债合计	654,928.65	100.00%	571,086.43	100.00%	518,315.61	100.00%	527,809.57	100.00%

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月 31 日，母公司的负债总额分别为 527,809.57 万元、518,315.61 万元、571,086.43 万元和 654,928.65 万元，资产负债率分别为 89.53%、82.38%、74.37%和 77.68%。母公司作为集团整体的投资控股平台，是最主要的融资主体，所以资产负债率较高。从负债结构看，从 2012 年起，母公司的负债全部为流动负债，主要以短期借款的形式存在，无长期负债。

2、盈利能力分析

母公司最近三年及一期的主要盈利指标

金额单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	-	-	-	-
期间费用	8,707.14	31,204.21	30,121.54	25,542.56
投资收益	30.25	123,102.59	73,756.27	26,024.53
利润总额	-8,678.57	83,002.13	46,804.34	-3,749.06
所得税费用	-	-	-	-
净利润	-8,678.57	83,002.13	46,804.34	-3,749.06

（1）营业收入

作为集团的投资控股平台，母公司没有实际的经营业务，报告期内未形成营业收入。

（2）期间费用

母公司最近三年及一期的期间费用情况

金额单位：万元

	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	597.34	6.86%	3,229.35	10.35%	5,093.26	16.91%	5,069.95	19.85%
财务费用	8,109.79	93.14%	27,974.86	89.65%	25,028.27	83.09%	20,472.60	80.15%
合计	8,707.13	100.00%	31,204.21	100.00%	30,121.54	100.00%	25,542.56	100.00%

报告期内，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月，母公司的期间费用分别为 25,542.56 万元、30,121.54 万元、31,204.21 万元和 8,707.13 万元。其中，由于母公司作为集团的投资控股平台，不进行销售业务的经营，因此母公司期间费用中无销售费用，全部由管理费用和财务费用构成。

（3）投资收益

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，母公司的投资收益分别为 26,024.53 万元、73,756.27 万元、123,102.59 万元和 30.25 万元，母公司的投资收益主要来源于以权益法核算的长期股权投资收益。

（4）所得税费用

根据《中华人民共和国企业所得税暂行条例》，符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益列为免税收入。2012 年-2015 年 3 月，母公司剔除因股息、红利产生的投资收益后的应纳税所得额为负，除 2014 年为正但用于弥补以前年度亏损，故无需再缴纳所得税费用。

（5）净利润

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月的净利润分别为-3,749.06 万元、46,804.34 万元、83,002.13 万元和-8,678.57 万元。投资收益的迅速增加是

母公司净利润增长的主要原因。

3、现金流量分析

母公司最近三年及一期的现金流量情况

金额单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	3,068.35	-19,238.01	-97,606.14	-21,665.12
投资活动产生的现金流量净额	-10,775.91	-279.25	26,594.82	-21,438.20
筹资活动产生的现金流量净额	91,885.14	18,058.30	34,291.27	78,345.22
现金及现金等价物净增加额	84,177.58	-1,458.96	-36,720.05	35,241.90

（1）经营活动产生的现金流量

母公司为控股公司，经营活动产生的现金流主要以员工工资和公司日常运营支出为主。2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，母公司经营活动产生的现金流量净额分别为-21,665.12 万元、-97,606.14 万元、-19,238.01 万元和 3,068.35 万元。其中，2013 年经营活动产生的现金流量净流出额较之前年度增加较多，这主要有两方面原因：一方面，母公司于近年普遍上调员工薪酬待遇；另一方面，随着公司业务的发展，母公司经营成本增加，经营活动所支付的现金较上一年度有所增加。

（2）投资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，母公司投资活动产生的现金流量净额分别为-21,438.20 万元、26,594.82 万元、-279.25 万元和-10,775.91 万元。由于母公司投资的企业经营状况良好，母公司取得投资收益所收到的现金较为稳定。2012 年由于对外投资的增长较快，使得当年度投资活动产生的现金流量为负数。

（3）筹资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月，母公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 78,345.22 万元、34,291.27 万元、18,058.30 万元和 91,885.14 万元。从 2012 年起，母公司筹资活动产生的现金流量净额出现下降趋势，主要是因为母公司的负债以短期借款为主，随着母公司的扩张，债务融资数额增加但是还本付息压力无法均摊到未来较长年度，使得筹资活动产生的现金净流出较

多。

五、发行人有息负债情况和本次公司债券发行后资产负债结构的变化

（一）发行人有息负债情况

金额单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年末	2013 年末	2012 年末
短期借款	618,072.70	618,072.70	470,072.70	424,072.70
一年内到期的非流动负债	8,733.11	12,980.22	9,750.00	1,000.00
其他流动负债	35,673.84	35,279.44	50,000.00	50,000.00
短期有息负债小计	662,479.65	666,332.36	529,822.70	475,072.70
长期借款	62,659.04	58,611.04	62,530.14	50,450.00
长期有息负债小计	62,659.04	58,611.04	62,530.14	50,450.00
有息负债合计	725,138.69	724,943.40	592,352.84	525,522.70

截至 2015 年 3 月 31 日，发行人有息债务总余额 725,138.69 万元，以抵押融资、质押融资为主。从发行人有息负债债务期限看，发行人有息负债主要为短期有息负债，截至 2015 年 3 月 31 日，发行人短期有息负债 662,479.65 万元，占有息负债总额 91.36%。

（二）本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2015 年 3 月 31 日；
- 2、本期债券总额 30 亿元计入 2015 年 3 月 31 日的合并公司资产负债表；
- 3、本期债券所募集资金 24 亿元用于偿还银行贷款，6 亿元补充营运资金；
- 4、不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，募集资金净额为 30 亿元。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

金额单位：万元

项目	截至 2015 年 3 月 31 日（母公司）	
	历史数	模拟数
流动资产合计	529,070.45	589,070.45

非流动资产合计	313,987.95	313,987.95
资产合计	843,058.40	903,058.40
流动负债合计	654,928.65	414,928.65
非流动负债合计	-	300,000.00
其中：应付债券	-	300,000.00
负债合计	654,928.65	714,928.65
所有者权益合计	188,129.75	188,129.75
负债及所有者权益合计	843,058.40	903,058.40
流动比率	0.81	1.42
速动比率	0.81	1.42
资产负债率	77.68%	79.17%
项目	截至 2015 年 3 月 31 日（合并口径）	
	历史数	模拟数
流动资产合计	1,337,698.37	1,397,698.37
非流动资产合计	1,639,263.67	1,639,263.67
资产合计	2,976,962.04	3,036,962.04
流动负债合计	1,779,060.05	1,539,060.05
非流动负债合计	178,063.26	478,063.26
其中：应付债券	-	300,000.00
负债合计	1,957,123.31	2,017,123.31
所有者权益合计	1,019,838.73	1,019,838.73
负债及所有者权益合计	2,976,962.04	3,036,962.04
流动比率	0.75	0.91
速动比率	0.61	0.83
资产负债率	65.74%	66.42%

六、或有事项的说明

（一）截至 2014 年 12 月 31 日未决诉讼

公司与宁夏大世界实业集团有限公司（以下简称“大世界实业集团”）签订了《商业用房租赁合同》。公司依约履行了合同义务，但大世界实业集团一直未按合同约定交付租赁商业用房，导致公司无法在原定开业时间开业，并已超过六十天且提供的租赁物不符合合同约定的租赁用途。公司已就大世界实业集团及其关联控股子公司宁夏大世界房地产开发有限公司违约事实情况向宁夏回族自治区高级人民法院提起诉讼，宁夏回族自治区高级人民法院已受理该诉讼事项，但尚未开庭审理。

现宁夏大世界实业集团有限公司以房屋租赁合同纠纷为由在银川市中级人民法院起诉公司，请求判令公司继续履行和其已签订的《商业用房租赁合同》、赔偿其各项经济损失 4,000 万元及承担相关诉讼费用。

大世界实业集团于 2015 年 2 月 9 日向银川市中级人民法院提出财产保全申请，要求冻结公司银行存款账户 4,000 万元或查封、扣押公司相应价值的其他财产，并已提供了担保。银川中级人民法院认为大世界实业集团的申请符合法律规定，同意其提出的财产保全申请。

鉴于公司已在宁夏回族自治区高级人民法院（以下简称“宁夏高院”）就同一案由起诉大世界实业集团及宁夏大世界房地产有限公司（以下简称“大世界房地产公司”），两级法院均认为两案是基于同一法律关系产生的纠纷，需要合并审理，但因两案在不同的法院起诉，级别管辖不同，需等待宁夏高院决定合并审理事宜。

截至 2014 年 12 月 31 日，诉讼事项尚未有新的进展。

（二）除存在上述或有事项外，公司无其他需要披露的重大或有事项。

七、承诺事项

（一）重大承诺事项

1、经营租赁承诺

（1）新华百货已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2014 年 12 月 31 日(T)，新华百货已签订的正在履行的门店经营租赁合同，于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁（万元）
T+1 年	26,582.37
T+2 年	27,835.34
T+3 年	52,308.09
T+3 年以后	279,412.47
合计	386,138.28

根据新华百货与银川铸龙投资有限公司（国有控股公司）于 2010 年 1 月 1

日签订的《土地使用权租赁协议》，新华百货续租原租用的 8539.88 平方米国有土地使用权，年租金 4,500,000.00 元，租赁期 2010 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

于 2014 年 12 月 31 日，新华百货已签订的准备履行的租赁合同：

①新华百货与宁夏银川龙马房地产开发有限公司于 2013 年 3 月 15 日签订了租期 20 年的房屋租赁协议，截止 2014 年 12 月 31 日，该租赁房产目前正在建设之中，总租赁建筑面积约 59000 平方米，精确面积以房产测绘部门的最终测绘结果为准。

②新华百货之下属三级子公司乌海新百公司与内蒙古苏里格房地产开发有限公司于 2014 年 12 月签订了租期 15 年的租赁协议，截止 2014 年 12 月 31 日，该租赁房产目前尚在装修阶段，总租赁面积约 9364 平方米。

③新华百货之下属二级子公司新百超市与银川先泽房地产开发有限公司于 2014 年 8 月签订了租期 10 年的租赁协议，截止 2014 年 12 月 31 日，该租赁房产目前尚在建设阶段，总租赁建筑面积约 2684 平方米，精确面积以房产测绘部门的最终测绘结果为准。

（2）集团经营租赁承诺

至 2014 年 12 月 31 日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合同主要为商超门店的租赁，具体情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日(万元)	2013 年 12 月 31 日(万元)
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	—	—
资产负债表日后第 1 年	107,603.10	92,043.80
资产负债表日后第 2 年	106,914.10	94,335.30
资产负债表日后第 3 年	106,351.80	94,483.80
以后年度	1,069,871.90	1,002,567.30
合计	1,390,740.90	1,283,430.20

2、资本承诺

项目	2014 年 12 月 31 日 (万元)	2013 年 12 月 31 日 (万元)
已签约但尚未于财务报表中确认的	—	—

其中：购建长期资产承诺	110,084.00	39,163.70
收购承诺(注)	41,455.50	41,455.50
未签约仅经过管理层审批但尚未于财务报表中确认的	—	—
其中：购建长期资产承诺	8,941.90	27,470.50
合计	160,481.40	108,089.70

八、日后事项

公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、权利受限及优先偿付负债情况

（一）权利受限情况

1、货币资金 2014 年末使用受限制状况

项目	金额（万元）	使用受限制的原因
其他货币资金	141,475.63	预售购物卡款保证金、银行承兑汇票保证金

2、所有权 2014 年末受到限制的资产情况

金额单位：万元

所有权受到限制的资产	2014 年末金额	受限原因	对应贷款金额
用于担保的资产：			
持有银川新华百货商业集团股份有限公司全部股权	46,256.42	质押	40,000.00
华美现代流通持有的泰康人寿股权（3500 万股）	39,203.09	质押	50,000.00
持有北京物美商业集团股份有限公司的全部股权	147,376.26	质押	160,000.00
物美置地-西城区新街口北大街 1 号	324,403.06	抵押	149,000.00
物美置地慧科大厦西区	93,809.90	抵押	65,000.00
物美置地物虹大厦	118,946.08	抵押	20,700.00

（二）优先偿付负债情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在优先偿付负债情况。

第七节 本次募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券交易与发行管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会审议通过，并经股东会批准，公司向中国证监会申请发行不超过30亿元的公司债券。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集的资金在扣除发行费用后，24 亿元拟用于偿还母公司债务，6 亿元用于补充公司流动资金。

1、偿还公司债务

公司偿还贷款如下：

金额单位：万元

序号	银行名称	贷款到期日	金额	担保方式
1	浦发银行北京分行	2015 年 6 月 4 日	20,000.00	信用
2	交通银行西三环支行	2015 年 12 月 3 日	10,000.00	信用
3	农商银行清河支行	2016 年 1 月 5 日	30,000.00	保证担保、 质押担保
4	工商银行翠微路支行	2016 年 1 月 8 日	20,000.00	信用
5	农商银行清河支行	2016 年 1 月 25 日	30,000.00	保证担保、 质押担保
6	农商银行清河支行	2016 年 1 月 27 日	20,000.00	保证担保、 质押担保
7	光大银行长虹桥支行	2016 年 1 月 29 日	30,000.00	质押泰康人 寿 3500 万 股股权
8	建设银行东四支行	2016 年 1 月 29 日	20,000.00	信用
9	广发银行翠微路支行	2015 年 9 月 3 日	20,000.00	信用
10	邮储银行西区支行	2015 年 9 月 25 日	40,000.00	信用
	合计	-	240,000.00	-

因本期债券的审批和发行时间尚存一定不确定性，待本期债券发行完毕，募集资金到账后，发行人将依据该时点公司债券结构调整。本期债券募集资金到位之前，发行人将根据上述贷款的实际情况以其他自筹资金进行偿还，并在募集资金到位之后予以置换。

由于超市百货行业的经营特点，公司的资产负债率较高。公司负债以流动性负债为主，流动性负债占总负债的比重在85%以上，但非流动性资产占总资产比重超过50%。报告期内，发行人的资产流动比例一直较低，债务结构与资产机构不匹配，存在一定的流动性风险。本期募集资金偿还公司部分短期债务后，将优化公司的债务结构，实现公司资产和负债结构的良好匹配，有效降低公司流动性风险。

2、补充流动资金

本期债券募集资金除用于偿还公司债务外，剩余资金拟用于补充流动资金。

（1）补充流动资金有利于进一步降低流动性风险

近年来，随着公司业务规模不断扩张，公司的货币资金余额持续降低，2014年公司货币资金余额虽有所上升，但仍不充裕。以2015年3月31日为基准日，假设本期债券募集资金的6亿元用于补充流动资金，母公司流动比率将从0.81提升至1.42，合并口径下公司流动比率将由0.75提升至0.91，降低了公司资金的流动性风险，为公司各项业务的稳定运营提供保障。

（2）补充流动资金有利于公司长期发展

近年来，发行人正处于扩张阶段，新开的门店较多，需要招聘大量的人员，购买或租用新的经营场地，造成经营性现金流和投资性现金流净流出额度较大。补充流动资金能够良好的支撑公司的扩张战略，有助于公司的长期发展。

综上，为了进一步降低流动性风险，应对公司所面临的投资需求，把握投资机遇，实现公司的长期发展，公司有必要适量补充长期稳定的流动资金。

三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对短期偿债能力的影响

随着公司近年来不断扩大投资规模，公司对流动资金的需求也日益增加。本

期债券募集资金的运用，将使公司的流动资金得到充实，短期偿债能力得到大幅提高。以 2015 年 3 月 31 日为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，母公司流动比率将从 0.81 提升至 1.42，合并口径下公司流动比率将从 0.75 提升至 0.91，短期偿债能力得到增强。

（二）对负债结构的影响

以 2015 年 3 月 31 日为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，母公司的资产负债率水平将由本期债券发行前的 77.68%，增加至 79.17%，合并口径下资产负债率水平将由本期债券发行前的 65.74%，增加至 66.42%；母公司非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 0.00%，增加至 41.92%，合并口径下非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 9.10%，增加至 23.70%。本期债券发行后，本公司资产负债率将略有上升，但仍处于较低水平，公司债务结构将得到大幅优化。

（三）对财务成本的影响

公司目前主要通过银行贷款的方式，进行短期债务融资。与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，同时考虑到评级机构给予发行人和本期债券的信用评级较高，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平会低于境内同期人民币贷款利率，有利于发行人降低长期财务成本。

综上，本期债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

第八节 债券持有人会议

债券持有人认购、交易、受让、继承、承继或以其他合法方式取得本期公司债券之行为视为同意并接受本公司制定的债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）总则

1、为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订本期债券的债券持有人会议规则。

2、本期债券持有人会议规则项下公司债券系指物美控股集团有限公司经中国证券监督管理委员会核准发行的物美控股集团有限公司 2015 年公司债券；本期债券的受托管理人为海通证券股份有限公司；债券持有人为通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本期债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视

为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

5、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有参加会议、未参加会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

6、《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

7、《债券持有人会议规则》中使用的已在《募集说明书》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本期债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券票面利率；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

3、发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

4、发行人、担保人（如有担保人）、出质股权/股票的所在公司（如有出质股权/股票）发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本期债券持有人权利的行使；

5、抵/质押资产发生灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形（如有抵/质押资产）；

6、变更本期债券的担保人（如有担保人）或者担保方式；

- 7、变更本期债券受托管理人；
- 8、对决定是否同意发行人与受托管理人修改《受托管理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；
- 9、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项；
- 10、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；
- 11、根据法律、行政法规、中国证监会、本期债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（三）债券持有人会议的召集

- 1、在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：
 - （1）拟变更债券募集说明书的重要约定；
 - （2）拟修改债券持有人会议规则；
 - （3）拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；
 - （4）发行人不能按期支付本息；
 - （5）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
 - （6）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；
 - （7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；
 - （8）发行人提出债务重组方案；
 - （9）发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
 - （10）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第八条规定的债券持有人会议权限范围内的任何事项时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内，在

相关媒体上刊登公告并书面通知受托管理人，受托管理人应自其知悉该等事项之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人未按时发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期债券未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。发行人根据第九条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，但不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 15 个工作日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以少于上述日期。债券持有人会议的通知应包括以下内容：（1）债券发行情况；（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；（3）会议时间和地点；（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；（5）会议拟审议议案。议案

应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；（6）会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；（7）债权登记日：应当为持有人会议召开日前的第五个交易日；（8）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

6、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个工作日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

7、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（四）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议审议事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第八条的规定决定。单独或合并持有本期债券本金总额 10%以上（不含本数）的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、受托管理人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。受托管理人和发行人代表应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。《债券持有人会议规则》第三十条规定的无权表决的债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人参与会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人参与会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人参与会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人参与债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）代理人的权限，是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取其他有利于债券持有

人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表债券未偿本金三分之二以上（包含三分之二）的债券持有人（或债券持有人代理人）参与方为有效。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参加会议。

2、债券持有人会议需由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书，并向债券持有人披露法律意见书。

3、债券持有人会议应由受托管理人代表担任会议主席并主持。如受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、会议主席负责制作出席会议人员的名册。名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。现场出席会议的持有人或其代理人，应在会议名册上签字确认。

5、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

6、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点，则延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或

不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册本期债券持有人均有权参与或委派代表参与持有人会议，并行使表决权。下列机构可参加债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本期债券张数不计入有表决权本期债券张数总数：

- (1) 发行人或债券持有人为发行人关联方；
- (2) 债券持有人为担保人或其关联方（如有担保人）；
- (3) 债券持有人为出质股权/股票的所在公司或其关联方（如有出质股权/股票）；
- (4) 债券持有人为抵/质押资产拥有者或其关联方（如有抵/质押资产）；
- (5) 债券持有人持有的本期债券属于如下情形之一：①已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括本期债券截至本金兑付日的根据本期债券条款应支付的全部利息和本金；②不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、现场召开债券持有人会议的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

7、现场召开债券持有人会议的，会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经超过持有本期债券未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务或本期债券担保人对本期债券的保证义务的决议以及变更本规则的决议，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）通过才能生效。

9、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

10、债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后 2 个工作日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过

的各项决议的内容。

12、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期债券本金总额，占发行人本期债券本金总额的比例；

(2) 召开会议的日期、具体时间、地点；

(3) 会议主席姓名、会议议程；

(4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；

(5) 每一表决事项的表决结果；

(6) 债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(7) 法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录会议召集人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由受托管理人保管，保管期限至本期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时公告。同时，召集人应向中国证监会及本期债券上市交易场所报告。

（七）附则

1、债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会

议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、《债券持有人会议规则》项下的公告方式为：在发行人履行信息披露义务的媒体上进行公告，并在中国证监会指定的至少一种报刊上刊登披露的信息或信息摘要。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议又无法协商解决的，可向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5、当《债券持有人会议规则》与国家法律、法规和规范性文件的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触时，受托管理人应根据《债券持有人会议规则》的规定，召开债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》进行修改、修订或补充。除此之外，《债券持有人会议规则》不得变更。

6、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“之内”或“内”均含本数。

7、《债券持有人会议规则》由发行人及受托管理人共同制订，自双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章之日起成立，并在本期债券发行截止日生效。

投资者认购发行人发行的本期债券视为同意发行人和受托管理人签署的《债券受托管理协议》、接受其中指定的受托管理人，并视为同意《债券持有人会议规则》。

第九节 债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》；且认可《债券受托管理协议》双方依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债券受托管理协议》相关约定之约束。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人的聘任

根据本公司与海通证券于 2015 年 3 月签署的《物美控股集团有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》，海通证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。除作为本期债券发行的主承销商之外，海通证券与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

邮编：100044

电话：010-88027267

传真：010-88027190

联系人：伍敏、吴斌

二、债券受托管理协议的主要内容

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募

集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定。发行人应当在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （13）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （14）发行人不能按期支付本息；
- （15）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- （16）发行人提出债务重组方案的；
- （17）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（18）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。预计不能偿还债务时，发行人将至少采取以下偿债保障措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应依据《债券受托管理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。

9、发行人方应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、加速到期还款义务。发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，

发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

（5）本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据《债券受托管理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.17 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

14、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、增信措施及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就债券受托管理协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

(5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每个计息年度一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过监管部门指定的信息披露媒体发布公告，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当询问发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，具体财产保全措施及费用承担方式由双方另行协商。

发行人应承担因追加担保或采取财产保全而发生的一切费用（包括受托管理

人因此而产生的任何费用)。

10、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

15、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

16、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、受托管理人不向发行人收取受托管理报酬。

(三) 受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明

书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）发生《债券受托管理协议》第 3.4 条第（1）项至第（12）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突的情形、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或第 3.4 条第（1）项至第（12）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、可能存在的利益冲突情形

（一）受托管理人通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（二）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报

酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的受托管理人及其雇员使用发行人的保密信息或本期债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

2、相关风险防范

受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：

- （1）受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；
- （2）受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；
- （3）相关保密信息不被受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；
- （4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

3、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、受托管理人如违反《债券受托管理协议》下的利益冲突防范机制应承担《债券受托管理协议》下相应的违约责任。

（五）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议决议生效之日，新任受托管理人继承原受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、原受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、原受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除原受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、违约责任：

（一）若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

（二）若受托管理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），受托管理人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。受托管理人在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

（七）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，依据中国法律按照诉讼或司法程序向有关法院提起并由该法院受理和进行裁决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托

管理协议》项下的其他义务。

第十节 账户及资金监管

凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者，均视作同意《账户及资金监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

本节仅列示了本期债券之《账户及资金监管协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《账户及资金监管协议》全文。

一、发行人的权利与义务

1、发行人依据相关法律法规、《募集说明书》、《债权代理协议》及其附件、《承销协议》和《账户及资金监管协议》的规定行使其作为本期债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2、发行人有自主经营权，并有权按照证监会关于发行人发行本期债券的核准批复文件规定的用途使用募集资金。

3、发行人应按照《账户及资金监管协议》第五条的规定，开立募集资金使用专户及使用募集资金。

4、发行人应按照《账户及资金监管协议》第六条的规定，开立偿债资金专户，划转、提取和使用偿债资金，不得在偿债资金专户上设定任何权利限制。

5、发行人应在发行首日前向债权代理人提供募集资金使用专户及偿债资金专户的信息，并加盖公章。

6、当出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知监管人及债权人：

（1）发行人已变更募集资金用途，且变更募集资金用途事宜已经债券持有人会议决议通过，变更募集资金用途事宜业经证监会同意，且已报证监会备案；

（2）发行人预计不能按照《账户及资金监管协议》第六条的规定按时、足额划转偿债资金。

7、发行人应配合监管人、债权人调看募集资金使用专户的使用情况和

偿债资金专户的资金收支情况，向检查人员提供募集资金使用专户和偿债资金专户的明细记账、原始凭证和银行对账单，并提供复印件。

二、监管人的权利与义务

1、监管人依据相关法律法规、《募集说明书》及《账户及资金监管协议》的规定行使其作为本期债券监管人而享有的各项权利并承担义务。

2、监管人应恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，确保募集资金使用专户和偿债资金专户中资金的独立和安全（但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外）以及持续、有效的使用，不得办理募集资金使用专户和偿债资金专户网上银行业务和电话银行业务，依法保护债券持有人的权益。

3、监管人应依据《账户及资金监管协议》的约定，监管募集资金使用专户和偿债资金专户，保证发行人按照《募集说明书》的要求使用募集资金，且按照《账户及资金监管协议》的规定划转、提取和使用偿债资金。若发行人发出任何未按《账户及资金监管协议》规定使用募集资金或划转、提取和使用偿债资金的指令时，监管人应予以拒绝，并立即书面通知债权代理人。

4、发行人按照《募集说明书》及《账户及资金监管协议》的规定，合理使用募集资金，和/或划转、提取和使用偿债资金时，在不违反银行的规章制度的情况下监管人有义务及时配合发行人办理相关手续，不得无故拒绝或拖延。

5、监管人有权随时调阅发行人募集资金使用专户和偿债资金专户中资金进出情况，并有权要求发行人提供上述账户的明细账册、原始凭证和银行对账单，并提供复印件。

6、监管人应按照相关法律、法规的规定及《账户及资金监管协议》的约定，妥善保存本期债券募集资金使用专户和偿债资金专户的交易记录、会计账册等文件、资料，并按照债权代理人的要求提供上述资料的复印件。

7、监管人依据《账户及资金监管协议》所承担的责任，不应被视为监管人对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。监管人不承担本期债券的偿还责任，也不为本期债券提供任何担保。

8、下列情况监管人不承担责任：

- (1) 监管人已按《账户及资金监管协议》约定履行监管义务；
- (2) 监管期限到期后募集资金使用专户和偿债资金专户发生的款项支取、划转、销户、变更账户；
- (3) 监管期限内，募集资金使用专户和偿债资金专户被国家有权机关采取财产保全、执行等强制措施；
- (4) 发行人未按《账户及资金监管协议》约定开立募集资金使用专户和偿债资金专户，或发行人未按合同约定将款项及时、足额存入偿债资金专户。

三、债权代理人的权利与义务

- 1、债权人依据相关法律法规、《募集说明书》、《债权代理协议》及其附件、《承销协议》和《账户及资金监管协议》的规定行使其作为本期债券主承销商及债权人而享有的各项权利并承担义务。
- 2、债权人应对募集资金使用专户和偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。
- 3、债权人应按照《承销协议》的要求，将相关募集资金按期、足额的划入发行人开立的募集资金使用专户。

第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



张令

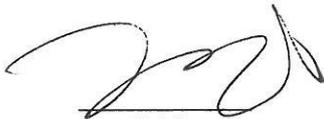


物美控股集团有限公司

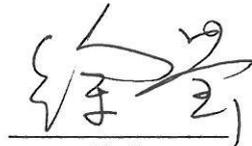
2015年8月11日

本公司全体董事、监事和高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



张斌



徐莹



张令



周全

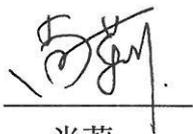


物美控股集团有限公司

2015年8月11日

本公司全体董事、监事和高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签名：


尚莉



本公司全体董事、监事和高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

高级管理人员（不含董事、监事）签名：



曲奎



物美控股集团有限公司

2015年8月11日

二、主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字：



法定代表人签字：



海通证券股份有限公司

2015年8月11日

三、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。



负责人：郭 斌

郭斌

经办律师：晏国哲

晏国哲

张美娜

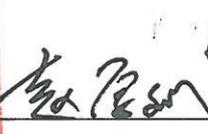
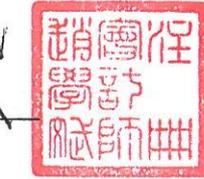
张美娜

2015年 8月 11日

四、承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

周海涛

赵学斌

会计师事务所负责人签名：

叶韶勋

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年8月11日

五、资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员签名：

金桦 刘子

评级机构负责人签名：

程

上海新世纪资信评估投资服务有限公司



2015年8月11日

六、受托管理人声明

承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



法定代表人签字：



第十二节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近三年及一期的财务报告、审计报告；
- （二）海通证券股份有限公司出具的核查意见；
- （三）嘉源律师事务所出具的法律意见书；
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；
- （五）中国证监会核准本次发行的文件；
- （六）《债券受托管理协议》；
- （七）《债券持有人会议规则》；
- （八）《账户及资金监管协议》。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：

（一）发行人：物美控股集团有限公司

联系地址：北京市海淀区西四环北路 158 号慧科大厦 11 层

联系人：于滨

电话：010-88258815

传真：010-88258605

互联网网址：<http://www.wumart.com>

（二）主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

联系人：伍敏、吴斌

电话：010-88027267

传真：010-88027190

互联网网址：www.htsec.com

(本页无正文，为《物美控股集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）
募集说明书》之盖章页)



物美控股集团有限公司

2015 年 8 月 11 日