

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
(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

二〇一五年八月十日

发行人声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

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；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

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.....	7
第一节 发行概况	8
一、本期债券发行的基本情况.....	8
二、本期债券发行及上市安排.....	10
三、本期债券发行的有关机构.....	11
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	13
第二节 发行人及本期债券的资信情况	14
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况.....	14
二、信用评级报告的主要事项.....	14
三、公司的资信状况.....	16
第三节 发行人基本情况	18
一、发行人基本情况.....	18
二、发行人的历史沿革.....	19
三、发行人的组织结构及权益投资情况.....	22
四、关联方关系及交易.....	32
五、发行人的控股股东及实际控制人情况.....	34
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	36
七、发行人的主要业务.....	39
第四节 财务会计信息	65
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明.....	65
二、最近三年及一期财务报表的审计情况.....	65
三、最近三年及一期财务会计资料.....	66
第五节 本次募集资金运用	78
一、本期债券募集资金数额.....	78
二、本期债券募集资金运用计划.....	78
三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响.....	79
第六节 备查文件	81

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 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

第三节 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%

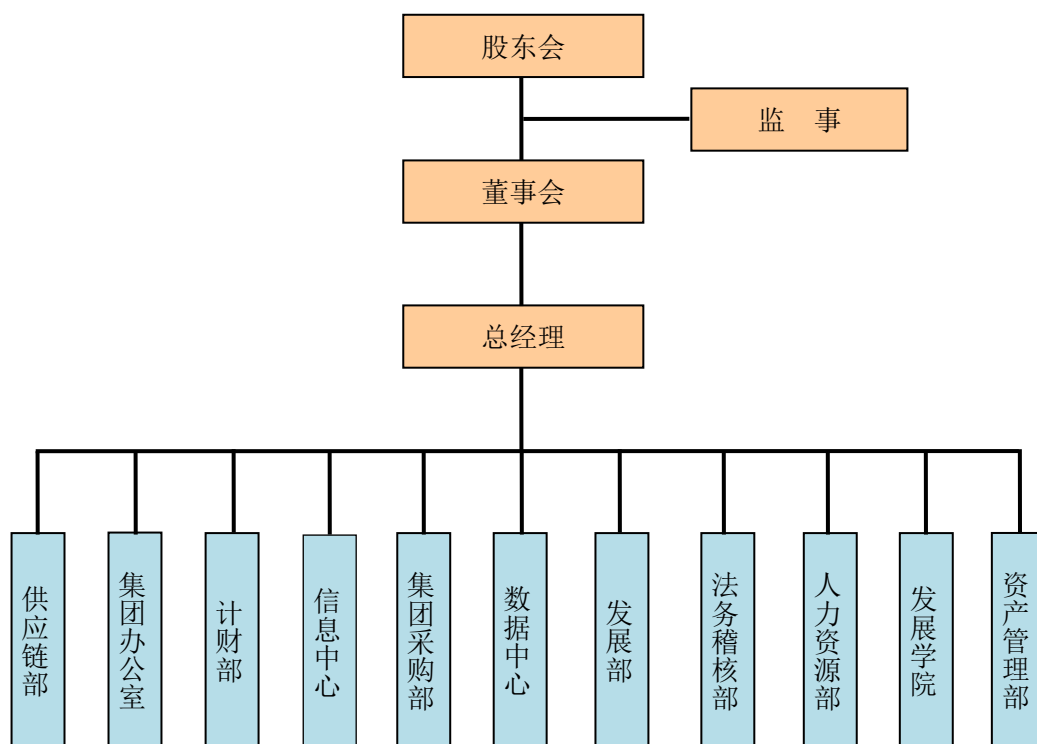
2014年4月24日，经公司股东会决议，西藏爱奇弘盛投资管理有限公司向公司以货币增资203.560129万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为，公司注册资本变更为15,461.526568万元，公司股权结构如下：

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
	北京金软科技发展有限公司	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。

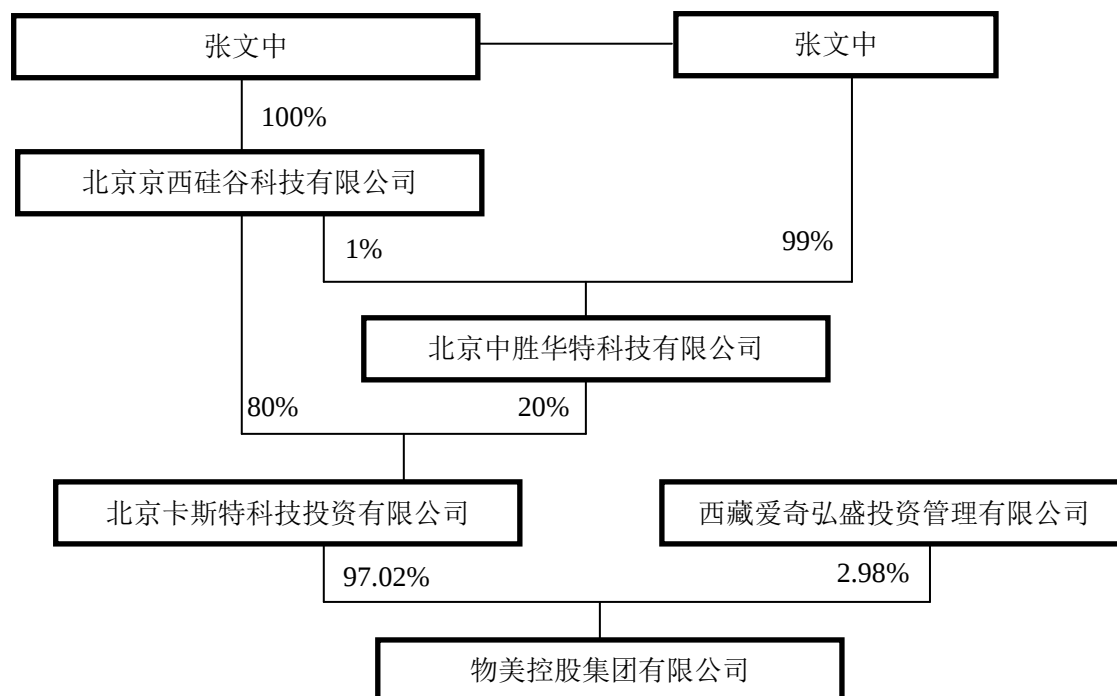
张文中于 1962 年 7 月出生于山东，1983 年从南开大学数学系毕业，先后在中科院系统科学研究所、美国斯坦福大学攻读博士及博士后。1994 年，张文中在北京创立物美商城，并开设了北京第一家大型超市。

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

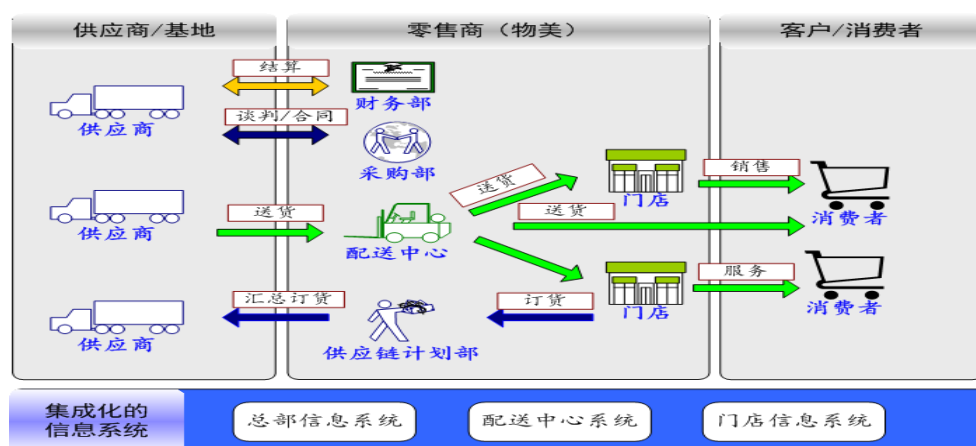
物美天津所有店铺常温商品的配送。杨台天津配送中心是运用仓库管理系统(WMS)进行货位管理，面积近 1 万平方米，配送品项 3,000 多种，主要为零售配送。

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

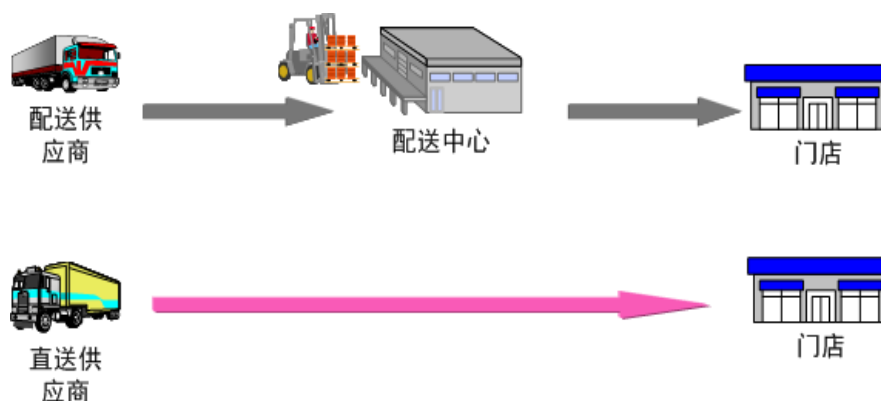


ii. 从配送中心至门店的流程

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与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

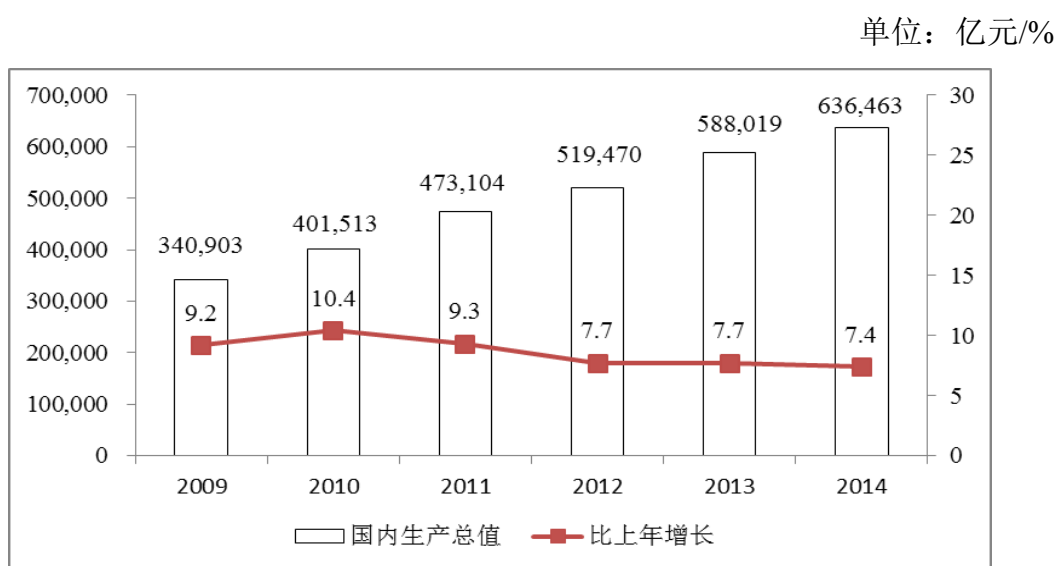
（1）新常态下，国民经济增速放缓，零售行业稳步发展

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 588,845 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



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。

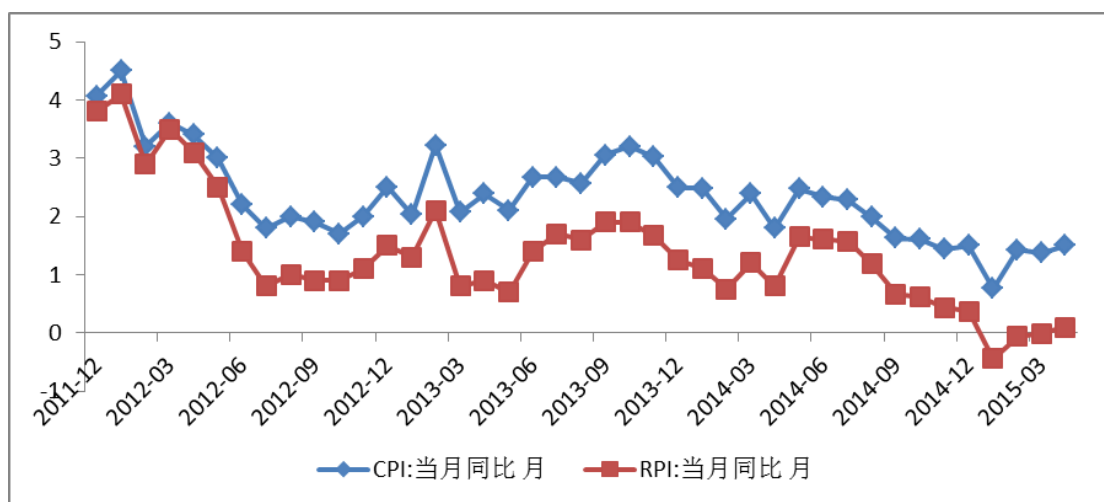
(2) 国内居民消费水平及模式的变化等因素会对公司经营产生重大影响

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 Retalix 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——Safe guarding；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。

第四节 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

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

第五节 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限人民币贷款利率，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。

第六节 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）
募集说明书摘要》之盖章页）

