

公司代码：600361

公司简称：华联综超

北京华联综合超市股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经致同会计师事务所审计，公司 2017 年度归属于母公司股东的净利润为 78,247,451.00 元，2017 年末未分配利润为 210,307,739.80 元。

2017 年度公司利润分配预案为：以 2017 年末总股本 665,807,918 股为基数，每 10 股派送现金红利 0.6 元（含税），共计派送现金 39,948,475.08 元，剩余未分配利润结转下年度。

公司 2017 年度不进行资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

(一) 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 华联综超 | 600361 | G综超 |

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

(二) 报告期公司主要业务简介

1. 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式

华联综超总部位于北京，主营超市零售，门店分布在华北、华东、华南、西南、西北、东北等多个地区。公司经营模式包括自营模式、联营模式和租赁模式。公司通过自营模式获取进销差价，通过联营模式获取销售扣点，通过租赁模式获取租金收入。

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

空间更大；在商品供应商的选择范围上也更宽广。

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

不同经营模式下的经营情况

单位：万元

| 经营模式 | 建筑面积 (万平方米) | 经营面积 (万平方米) | 2017年 | | | 2016年 | | |
|------|----------------|----------------|--------------|------------|--------|--------------|------------|--------|
| | | | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率% | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率% |
| 自营 | 78.12 | 66.41 | 717,195.80 | 623,861.18 | 13.01 | 805,653.16 | 723,428.27 | 10.21 |
| 联营 | 35.69 | 30.32 | 327,597.67 | 295,292.64 | 9.86 | 289,647.10 | 236,134.90 | 18.47 |
| 租赁 | 42.23 | 35.90 | 41,282.24 | - | 100.00 | 42,519.89 | - | 100.00 |
| 其他 | | | 89,840.54 | 2,409.36 | 97.32 | 98,000.88 | 2,787.87 | 97.16 |
| 合计 | 156.04 | 132.63 | 1,175,916.26 | 921,563.18 | 21.63 | 1,235,821.03 | 962,351.05 | 22.13 |

不同经营业态下的经营情况

单位：万元

| 业态 | 建筑面积(万 平方米) | 经营面积 (万平方米) | 2017年 | | | 2016年 | | |
|------|----------------|----------------|--------------|------------|-------|--------------|------------|-------|
| | | | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率% | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率% |
| 生活超市 | 152.33 | 129.48 | 1,089,606.64 | 881,422.79 | 19.11 | 1,119,356.39 | 892,345.90 | 20.28 |
| 高级超市 | 3.71 | 3.15 | 86,135.82 | 67,735.68 | 21.36 | 132,400.37 | 102,452.49 | 22.62 |
| 其他 | - | - | 173.80 | -27,595.28 | - | -15,935.72 | -32,447.35 | - |
| 合计 | 156.04 | 132.63 | 1,175,916.26 | 921,563.18 | 21.63 | 1,235,821.03 | 962,351.05 | 22.13 |

2. 报告期内行业情况

2017年，中国经济运行稳中向好，好于预期。根据国家统计局公布数据，2017年GDP总量同比增长6.9%，且是中国GDP总量第一次突破80万亿元大关。其中，第三产业增长8.0%，发展速度仍快于第一产业和第二产业，是拉动经济的主要力量。同时，消费品市场总体保持平稳较快增长。从增速看，2017年，社会消费品零售总额比上年增长10.2%，比上年回落0.2个百分点，保持两位数较快增长。从市场规模看，在人口和居民收入平稳增长等多因素带动下，社会消费品零售总额持续扩大。国内消费保持平稳较快增长，是经济增长的主要驱动力。2017年，最终消费对经济增长的贡献率为58.8%，对经济增长的贡献率排名第一。

零售行业过去几年经受了新业态的冲击，2017年呈现出传统实体零售回暖的态势。2017年全年，限额以上零售业单位中的超市、百货店和专业店零售额比上年分别增长7.3%、6.7%和9.1%，增速分别比上年提高1.2、4.1和0.5个百分点。根据中华全国商业信息中心统计，2017年全国百

家重点大型零售企业零售额同比增长 2.8%，增速快于 2016 年 3.3 个百分点。实体零售企业积极面对行业变革，不断调整商品结构和业态结构，转型升级加快步伐，是带动实体零售业销售明显回暖的主要原因。通过发展新业态、搭建全渠道、重构供应链、推进渠道下沉，实体零售行业主打的体验式商业将进一步加强自身竞争力。

近几年，网上零售保持着较好增长，但其增速已经呈现出收窄态势。目前，网络零售行业已经从高速增长进入缓中趋稳的阶段，实体零售行业受到网络零售的冲击将会逐步减少，而实体零售行业的体验式商业模式必然是不可替代的，实体零售行业仍具有广阔的发展空间。

总体上，我国经济运行稳中向好、居民收入逐步提高等多重因素带动下，传统实体零售行业有望保持回暖态势，新兴业态也会保持平稳增长，我国消费品市场仍将保持较快增长。

(三) 公司主要会计数据和财务指标

1. 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2017年 | 2016年 | 本年比上年 增减(%) | 2015年 |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产 | 9,602,096,530.15 | 10,977,067,608.72 | -12.53 | 11,612,790,534.27 |
| 营业收入 | 11,759,162,595.99 | 12,358,210,319.80 | -4.85 | 13,429,809,356.86 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 78,247,451.00 | -260,437,426.89 | 130.04 | 53,129,734.65 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 4,554,366.50 | -125,075,825.25 | 103.64 | -28,005,920.91 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,702,082,360.49 | 2,615,334,666.22 | 3.32 | 3,075,840,319.66 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 634,040,878.74 | -77,669,410.15 | 916.33 | 254,931,350.97 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.12 | -0.39 | 130.77 | 0.08 |
| 稀释每股收益（元/股） | | | | |
| 加权平均净资产收益率（%） | 2.95 | -9.21 | 增加12.16个百分点 | 1.73 |

2. 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度 (1-3 月份) | 第二季度 (4-6 月份) | 第三季度 (7-9 月份) | 第四季度 (10-12 月份) |
|---------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入 | 3,514,278,592.80 | 2,844,797,681.32 | 2,821,451,829.46 | 2,578,634,492.41 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 3,226,628.15 | 65,931,862.28 | 2,792,479.16 | 6,296,481.41 |

| | | | | |
|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 5,556,724.28 | 1,206,825.39 | 1,883,144.65 | -4,092,327.82 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 236,233,048.53 | -215,917,360.34 | 269,236,152.15 | 344,489,038.40 |

(四) 股本及股东情况

1. 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

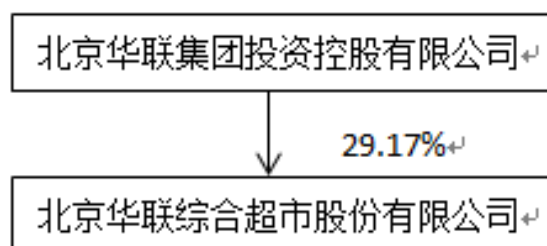
| 截止报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 35,647 | | |
|------------------------------|------------|-------------|-----------|--------------------------|----------|------------|-----------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 31,720 | | |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | |
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 （全称） | 报告期内 增减 | 期末持股 数量 | 比例 （%） | 持有有 限售条 件的股 份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 北京华联集团投资控股有限公司 | 0 | 194,195,951 | 29.17 | | 质押 | 46,000,000 | 境内非 国有法 人 |
| 海南亿雄商业投资管理有限公司 | 0 | 90,248,350 | 13.55 | | 质押 | 89,000,000 | 境内非 国有法 人 |
| 洋浦万利通科技有限公司 | 0 | 78,063,470 | 11.72 | | 质押 | 76,761,170 | 境内非 国有法 人 |
| UBS AG | 14,254,098 | 17,107,698 | 2.57 | | 无 | | 其他 |
| 李广军 | -1,135,000 | 6,500,000 | 0.98 | | 无 | | 境内自 然人 |
| 江苏宜美照明科技股份有限公司 | 4,380,222 | 4,380,222 | 0.66 | | 无 | | 境内非 国有法 人 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 0 | 3,942,800 | 0.59 | | 无 | | 未知 |
| 北京华联商厦股份有限公司 | 0 | 3,549,000 | 0.53 | | 无 | | 境内非 国有法 人 |
| 领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所） | -565,500 | 3,095,345 | 0.46 | | 无 | | 其他 |

| | | | | | | | |
|---------------------|--|-----------|------|--|---|--|-------|
| 焦向辉 | 2,201,800 | 2,201,800 | 0.33 | | 无 | | 境内自然人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 北京华联集团投资控股有限公司、洋浦万利通科技有限公司、海南亿雄商业投资管理有限公司之间没有关联关系，北京华联集团投资控股有限公司是北京华联商厦股份有限公司的控股股东。其他股东关联关系未知。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | | | | | | | |

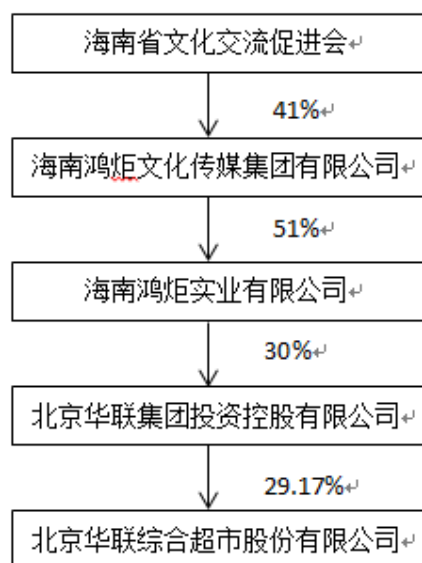
2017年8月25日，公司股东海南亿雄商业投资管理有限公司将其于2016年8月25日质押给广州证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易的86,630,000股（占公司总股本13.01%）无限售条件流通股解除质押。本次质押解除后，海南亿雄商业投资管理有限公司累计质押公司股份0股，占公司总股本的0.00%。详见2017年8月29日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）刊登的《关于股东股份解除质押的公告》。

2017年10月19日，公司股东海南亿雄商业投资管理有限公司将其持有的公司89,000,000股（占公司总股本的13.37%）无限售条件流通股质押给中信证券有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2017年10月19日，质押期限为一年。详见2017年10月21日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）刊登的《关于股东股份质押的公告》。

2. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



3. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三 经营情况讨论与分析

报告期内，公司新开 11 家门店，实现营业收入 11,759,162,595.99 元，比去年同期减少 4.85%，归属于母公司股东的净利润为 78,247,451.00 元，比去年同期增加 130.04%；营业收入下滑主要由于报告期内出售全资子公司华联精品导致经营门店数量减少。归属于母公司股东的净利润增加一方面是由于公司前期关闭了部分亏损门店，使得经营性业务盈利能力增强；另一方面，公司在报告期内出售华联精品 100% 股权取得了投资收益。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------|
| 营业收入 | 11,759,162,595.99 | 12,358,210,319.80 | -4.85 |
| 营业成本 | 9,215,631,847.87 | 9,623,510,461.99 | -4.24 |
| 销售费用 | 2,162,624,742.44 | 2,461,286,808.19 | -12.13 |
| 管理费用 | 272,779,073.21 | 300,161,352.30 | -9.12 |
| 财务费用 | 133,931,529.97 | 109,167,336.17 | 22.68 |
| 资产减值损失 | 9,387,601.57 | -1,474,159.07 | 736.81 |
| 投资收益 | 358,994,263.55 | 53,311,660.38 | 573.39 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 634,040,878.74 | -77,669,410.15 | 916.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 234,530,657.80 | -725,757,351.96 | 132.32 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,128,734,389.89 | 103,322,648.55 | -1,192.44 |
| 研发支出 | - | - | - |

| | | | |
|--------------|----------------|-----------------|--------|
| 营业利润 | 312,864,925.28 | -132,367,626.89 | 336.36 |
| 利润总额 | 67,506,752.77 | -353,757,983.00 | 119.08 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 78,247,451.00 | -260,437,426.89 | 130.05 |

营业收入减少是因为出售全资子公司华联精品股权所致。

营业成本减少是因为出售全资子公司华联精品股权所致。

销售费用减少是因为关闭亏损门店及出售华联精品、联合创新所致。

管理费用减少是因为关闭亏损门店及出售华联精品、联合创新所致。

财务费用增加是因为利息支出增加所致。

资产减值损失增加是因为坏账准备增加所致。

投资收益增加是因为出售华联精品和联合创新产生了 3.06 亿投资收益所致。

经营活动产生的现金流量净额增加是因为购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

投资活动产生的现金流量净额增加是因为投资支付的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额减少是因为收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。

营业利润增加是因为投资收益增加及销售、管理费用减少所致。

利润总额增加是因为投资收益增加及销售、管理费用减少所致。

归属于母公司股东的净利润是因为投资收益增加及销售、管理费用减少所致。

1. 收入和成本分析

收入与成本分产品、分地区情况如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|-------------------|------------------|---------|---------------|---------------|--------------|
| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
| 分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 食品 | 8,237,140,675.68 | 7,336,322,202.20 | 10.94 | 2.00 | 2.16 | 减少 0.14 个百分点 |
| 非食品 | 2,210,794,103.47 | 1,855,216,055.48 | 16.08 | -23.17 | -23.17 | 增加 0.01 个百分点 |
| 合计 | 10,447,934,779.15 | 9,191,538,257.68 | 12.03 | -4.61 | -4.21 | 减少 0.36 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
| 分地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 东北 | 1,052,265,508.50 | 939,142,975.78 | 10.75 | -9.26 | -9.13 | 减少 1.46 个百分点 |

| | | | | | | |
|----|-------------------|------------------|-------|--------|--------|--------------|
| 华北 | 3,309,018,101.95 | 2,947,415,910.98 | 10.93 | -8.98 | -6.81 | 减少 4.01 个百分点 |
| 西北 | 1,905,918,401.09 | 1,667,248,432.25 | 12.52 | 4.44 | 4.00 | 减少 1.31 个百分点 |
| 华东 | 1,179,903,506.47 | 1,066,701,049.69 | 9.59 | -7.11 | -5.29 | 减少 3.20 个百分点 |
| 华中 | 478,704,695.02 | 434,300,090.61 | 9.28 | 22.93 | 24.93 | 减少 2.73 个百分点 |
| 华南 | 838,366,168.33 | 748,501,757.62 | 10.72 | -15.56 | -17.66 | 增加 1.50 个百分点 |
| 西南 | 1,887,433,273.07 | 1,669,710,585.49 | 11.54 | -4.54 | -4.29 | 减少 1.80 个百分点 |
| 其他 | -203,674,875.28 | -281,482,544.74 | - | - | - | |
| 合计 | 10,447,934,779.15 | 9,191,538,257.68 | 12.03 | -4.61 | -4.21 | 减少 0.36 个百分点 |

(2). 成本分析表

单位：元

| 分行业情况 | | | | | | | |
|-------|--------|------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|------|
| 分行业 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) | 情况说明 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 分产品情况 | | | | | | | |
| 分产品 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) | 情况说明 |
| 食品 | 进货成本 | 7,336,322,202.20 | 79.82 | 7,181,023,529.92 | 74.84 | 2.16 | 无 |
| 非食品 | 进货成本 | 1,855,216,055.48 | 20.18 | 2,414,608,206.08 | 25.16 | -23.17 | 无 |
| 合计 | | 9,191,538,257.68 | 100.00 | 9,595,631,736.00 | 100.00 | -4.21 | 无 |

(3). 主要销售客户及主要供应商情况

前五名供应商采购额 52,379.79 万元，占年度采购总额 4.79%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明：公司的销售客户为大众消费者，客户群体分散，不适用披露前五名客户销售额及相关信息。

2. 费用

单位：元

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) | 变动分析 |
|----|-----|-------|----------|------|
|----|-----|-------|----------|------|

| | | | | |
|------|------------------|------------------|--------|----------------------|
| 销售费用 | 2,162,624,742.44 | 2,461,286,808.19 | -12.13 | 关闭亏损门店及出售华联精品、联合创新导致 |
| 管理费用 | 272,779,073.21 | 300,161,352.30 | -9.12 | 关闭亏损门店及出售华联精品、联合创新导致 |
| 财务费用 | 133,931,529.97 | 109,167,336.17 | 22.68 | 利息支出增加 |
| 合计 | 2,569,335,345.62 | 2,870,615,496.66 | -10.50 | - |

3. 现金流

单位：元

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例(%) |
|---------------|-------------------|-----------------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 634,040,878.74 | -77,669,410.15 | 916.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 234,530,657.80 | -725,757,351.96 | 132.32 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,128,734,389.89 | 103,322,648.55 | -1,192.44 |

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

报告期内，公司将持有的华联精品 100%股权转让给凯大铂川，经开元资产评估有限公司以 2017 年 4 月 30 日为基准日按照收益法对华联精品进行资产评估，确定本次交易的转让价格为 29,400.00 万元。报告期内，公司已经收到全部转让款和往来债务款，并配合完成了华联精品的工商变更手续。公司通过本次交易获得了 3.04 亿元的投资收益。详细说明参见本节(六)重大资产和股权出售。

(三) 资产、负债情况分析

1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数占总资产的比例 (%) | 上期期末数 | 上期期末数占总资产的比例 (%) | 本期期末金额较上期期末变动比例 (%) | 情况说明 |
|---------|------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------------------------|
| 应收利息 | 6,670,396.06 | 0.07 | 10,243,626.29 | 0.09 | -34.88 | 定期存款减少 |
| 其他应收款 | 110,955,368.46 | 1.16 | 171,134,739.22 | 1.56 | -35.16 | 定金及预付款等减少 |
| 长期股权投资 | 1,173,259,474.49 | 12.22 | 695,956,105.68 | 6.34 | 68.58 | 对华联财务增资 3.3 亿及出资 9800 万设立华联商业保理 |
| 其他非流动资产 | - | - | 330,000,000.00 | 3.01 | -100.00 | 华联财务增资款 3.3 亿元本期结转至长期股权投资 |
| 应交税费 | 13,770,761.01 | 0.14 | 10,487,614.96 | 0.10 | 31.30 | 主要是应交增 |

| | | | | | | |
|-------------|---|---|----------------|------|---------|----------------|
| | | | | | | 值和企业所得税增加 |
| 一年内到期的非流动负债 | - | - | 499,373,796.57 | 4.55 | -100.00 | 中期票据报告期内到期还本付息 |

(四) 零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

| 地区 | 经营业态 | 自有物业门店 | | 租赁物业门店 | |
|----|------|--------|----------------|--------|----------------|
| | | 门店数量 | 建筑面积 (万平方米) | 门店数量 | 建筑面积 (万平方米) |
| 东北 | 生活超市 | 1 | 2.09 | 15 | 17.65 |
| | 高级超市 | - | - | - | - |
| 华北 | 生活超市 | - | - | 36 | 36.15 |
| | 高级超市 | - | - | - | - |
| 西北 | 生活超市 | 1 | 0.93 | 24 | 25.07 |
| | 高级超市 | - | - | - | - |
| 华东 | 生活超市 | - | - | 15 | 18.37 |
| | 高级超市 | - | - | 10 | 3.71 |
| 华中 | 生活超市 | - | - | 9 | 11.22 |
| | 高级超市 | - | - | 1 | 0.47 |
| 华南 | 生活超市 | - | - | 16 | 13.82 |
| | 高级超市 | - | - | - | - |
| 西南 | 生活超市 | - | - | 28 | 26.56 |
| | 高级超市 | - | - | - | - |
| 合计 | 生活超市 | 2 | 3.02 | 144 | 149.31 |
| | 高级超市 | - | - | 10 | 3.71 |

2. 其他说明

(1) 公司营业收入前 10 间门店的分布情况

营业收入前 10 间门店的分布情况

| 门店名称 | 地址 | 建筑面积 (平方米) | 开业时间 | 物业权属 | 租赁期限 |
|-------|---------------------|---------------|------------|------|------|
| 贵阳宅吉店 | 贵阳市盐务街 35 号贵州商专南楼 | 15,960 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 35 年 |
| 兰州红星店 | 兰州市城关区火车站东路 18 号 | 25,700 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 30 年 |
| 呼市金宇店 | 内蒙古呼和浩特市鄂尔多斯大街 32 号 | 11,064 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 20 年 |

| | | | | | |
|--------|------------------------|--------|-------------|----|------|
| 青海花园店 | 西宁市城中区石坡街 16-19 号 | 20,862 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 20 年 |
| 北京西直门店 | 北京市西城区西直门外大街 1 号西 区 | 10,149 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 20 年 |
| 广西江南店 | 南宁市亭洪路 45 号 | 12,632 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 30 年 |
| 北京上地店 | 北京市海淀区农大南路 1 号院 | 9,221 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 20 年 |
| 太原府东店 | 太原市府东街 18 号 | 24,000 | 2005 年 11 月 | 租赁 | 20 年 |
| 包头友谊店 | 包头昆区友谊大街 17 号街坊 | 21,500 | 2003 年 1 月 | 租赁 | 30 年 |
| 贵阳贵山店 | 贵阳市云岩区富水北路 6 号 | 21,000 | 2007 年 4 月 | 租赁 | 20 年 |

(2) 公司报告期内新增门店情况

报告期内新增门店

| 地区 | 业态 | 门店名称 | 物业 权属 | 建筑面 积(平方 米) | 开业时间 | 租赁 期限 | 建造成本 (万元) | 地址 |
|-----|----------|---------------------|----------|-------------------|----------------|----------|--------------|--|
| 吉林 | 生活 超市 | 长春高新店 | 租赁 | 4,800 | 2017 年 11 月 | 20 | 589.48 | 长春市高新区华光街 与磐谷南路交汇处活 力汇地下一层 |
| 内蒙古 | 生活 超市 | 呼市金厦广 场店 | 租赁 | 4,500 | 2017 年 12 月 | 20 | 1,010.13 | 呼市金川开发区金海 路北侧金厦广场地下 一层 |
| 安徽 | 生活 超市 | 安庆盛晟阳 光城店 | 租赁 | 9,490 | 2017 年 1 月 | 20 | 571.99 | 安庆市迎江区人民路 18 号 |
| 江苏 | 生活 超市 | 南京东方红 郡商业广场 店 | 租赁 | 11,000 | 2017 年 1 月 | 18 | 1,943.13 | 南京市江宁区麒麟街 道悦民路以东、东麟路 以东 |
| 湖北 | 生活 超市 | 武汉群星城 广场店 | 租赁 | 4,700 | 2017 年 3 月 | 20 | 1,205.82 | 武汉市武昌区徐东大 街 120 号 |
| 河南 | 生活 超市 | 亚星时代广 场店 | 租赁 | 17,148 | 2017 年 1 月 | 20 | 2,328.34 | 郑州市长江路南、嵩山 路西亚星时代广场商 业 1-3 层 |
| 甘肃 | 生活 超市 | 银川海悦广 场店 | 租赁 | 34,000 | 2017 年 1 月 | 20 | 3,415.03 | 银川市正源南街与长 城路交叉路口东南侧 海悦嘉园负一层至地 上 5 层 |
| 甘肃 | 生活 超市 | 武威文化广 场店 | 租赁 | 7,453 | 2017 年 10 月 | 18 | 1,233.57 | 武威市凉州区大十字 南广场圣源百汇购物 中心地下负二层 |
| 广西 | 生活 超市 | 南宁那洪路 店 | 租赁 | 6,140 | 2017 年 7 月 | 16 | 34.03 | 南宁市新光大道 223 号荣宝华商城中心商 城 |

| | | | | | | | | |
|----|------|----------|----|-------|---------|----|--------|----------------|
| 四川 | 生活超市 | 攀枝花半山康城店 | 租赁 | 8,632 | 2017年1月 | 20 | 783.19 | 攀枝花市东区新源路506号 |
| 贵州 | 生活超市 | 黔西世纪莲城店 | 租赁 | 6,927 | 2017年9月 | 20 | 534.79 | 毕节市黔西县城关镇文化路中段 |

(3) 公司报告期内停业门店情况

报告期内停业门店

| 地区 | 业态 | 门店名称 | 物业权属 | 建筑面积(平方米) | 停业时间 | 地址 | 停业原因 |
|----|------|---------------|------|-----------|----------|------------------------|------|
| 江苏 | 高级超市 | 南京同曦瑞都店 | 租赁 | 2,871 | 2017年9月 | 南京市宁溧路和胜太路商业街交叉口西南角 | 业主违约 |
| 安徽 | 生活超市 | 安庆盛晟阳光城店 | 租赁 | 9,490 | 2017年11月 | 安庆市迎江区人民路18号 | 门店亏损 |
| 江西 | 生活超市 | 南昌世茂广场店 | 租赁 | 9,025 | 2017年1月 | 南昌市红谷滩新区红谷中大道1706号世茂广场 | 门店亏损 |
| 江苏 | 生活超市 | 连云港东盛名都广场店 | 租赁 | 21,264 | 2017年4月 | 连云港市新浦区朝阳东路21-1号东盛名都广场 | 门店亏损 |
| 青海 | 生活超市 | 青海汇通店 | 租赁 | 12,950 | 2017年5月 | 西宁市五四大街60号 | 业主违约 |
| 广西 | 生活超市 | 广西崇左东成国际店 | 租赁 | 6,008 | 2017年6月 | 广西壮族自治区崇左市江州区江南路98号 | 门店亏损 |
| 四川 | 生活超市 | 攀枝花华山店 | 租赁 | 5,242 | 2017年6月 | 攀枝花市东区攀枝花大道椎间盘魔鬼点321号 | 业主违约 |
| 四川 | 生活超市 | 四川达州宣汉金鼓商业广场店 | 租赁 | 13,990 | 2017年4月 | 四川省达州市宣汉县东乡镇西区金鼓广场 | 门店亏损 |
| 江苏 | 生活超市 | 苏州国贸店 | 租赁 | 14,000 | 2017年1月 | 江苏省苏州市三香路128号 | 业主违约 |

(4) 公司租赁期满的门店情况

2018年，公司尚无租赁期满的门店。

(5) 公司店效分析表

店效情况统计

| 主要地区 | 经营业态 | 报告期主营业务收入(万元) | 平均销售增长率(%) | 每平方米营业面积销售额(元) | 每月每平方米建筑面积租金(元) |
|------|------|---------------|------------|----------------|-----------------|
| 东北 | 生活超市 | 105,226.55 | -9.26 | 6,271.32 | 19.97 |
| | 高级超市 | - | - | -- | -- |
| 华北 | 生活超市 | 287,322.52 | 2.79 | 9,350.66 | 40.00 |
| | 高级超市 | 43,579.29 | - | - | - |
| 西北 | 生活超市 | 190,591.84 | 4.44 | 8,624.07 | 20.56 |

| | | | | | |
|----|------|------------|--------|-----------|-------|
| | 高级超市 | - | - | - | -- |
| 华东 | 生活超市 | 80,610.82 | -6.05 | 5,162.56 | 19.97 |
| | 高级超市 | 37,379.53 | -9.32 | 11,853.35 | 40.48 |
| 华中 | 生活超市 | 45,322.62 | 16.39 | 4,752.29 | 25.02 |
| | 高级超市 | 2,547.85 | - | 6,377.60 | 0.00 |
| 华南 | 生活超市 | 83,836.62 | -15.56 | 7,136.85 | 19.12 |
| | 高级超市 | - | -- | - | -- |
| 西南 | 生活超市 | 188,743.33 | -4.54 | 8,360.35 | 19.60 |
| | 高级超市 | - | - | - | -- |

注：报告期内公司已将华联精品的 15 家位于北京的门店出售。

(6) 公司主要费用分析表

费用分析表

单位：元

| 费用名称 | 本期数 | 上年同期数 | 增长率 (%) | 变动分析 |
|----------|----------------|----------------|---------|----------|
| 租赁费 | 469,753,289.39 | 520,873,596.49 | -9.81% | 关闭部分门店 |
| 广告宣传与促销费 | 79,334,872.66 | 88,148,522.77 | -10.00% | 加强成本控制 |
| 门店装饰装修费 | 34,691,362.73 | 43,680,251.96 | -20.58% | 加强成本控制 |
| 自有物流费用 | 54,446,338.63 | 67,817,459.85 | -19.72% | 加强成本控制 |
| 外包物流费用 | 6,621,394.19 | 5,909,379.61 | 12.05% | 增加外包物流比重 |

(7) 公司仓储物流情况

在报告期内，公司聘请了第三方物流机构，在原有城市物流建设基础上为我司做全国物流网络规划，未来华联综超将形成区域（RDC）和城市（DC）两级配送网络。初步规划在东北、西北、内蒙、北京、华东、华南和西南等地建立 RDC，并逐步整合城市配送中心。目前西北（可覆盖甘肃、青海、宁夏三省）、西南（暂覆盖贵州省）的 RDC 已经上线运营，北京（计划覆盖北京、河北、山西等省）RDC 已经完成选址和招投标工作。

RDC 采用自有运营和外包专业物流公司管理相结合的模式，目前 RDC 外包比例为 2/3，并计划逐步提升外包比例。DC、RDC 的仓库及车辆主要以租赁形式运营，公司在 2017 年仓储物流方面的支出详见前述“费用分析表”。目前 RDC 主要承载干货和基地自采商品的存储、配送工作，未来还将实现区域间特色商品全国互通，让顾客充分享受新零售带来的新鲜、便利，以满足不同购物者对商品的需求。

(8) 公司采购与存货情况

采购与存货情况统计表

| | 食品 | 非食品 |
|------|---|-----|
| 货源情况 | 公司作为一家全国性超市连锁企业，一直以完善中国市场商品结构，振兴民族商业体系为目标。为了满足中国购物者的需求，超市内商品结构健全，经营品项达三万多种。生鲜产品更是公司经营的核心，公司通过建立生鲜商品的国内跟国外直采体系，实现超市内生鲜产品直接采购、上柜销售，保证了生鲜商品品种丰富，价格低廉、新鲜美味。针对食品及百货，公司建立了大客户采购部， | |

| | | | |
|----------------------|---|-------------------|--------------------|
| | 与近百个国际和国内重点品牌建立了大客户联采制度，直接向供应商终端采购，以便确保商品安全及质量和低价保证。17年为给中国购物者提供更佳的商品服务，公司加快了自有品牌和进口商品开发与引进速度，涉及三千多个商品覆盖五十多个分类，满足了中国高端购物者的需求。 | | |
| 采购团队情况 | 公司具有中国零售市场最专业最稳定的采购队伍，公司定期会安排专人给采购队伍进行各方面专业知识培训，也会不定期的邀请国外一流零售咨询公司对北京华联采购团队进行前沿文化知识分享。在进行过品类管理项目后的北京华联采购团队更是组织细化，分工明细。整个采购体系全国执行标准统一的商品结构、采购流程和表单应用，以便为全国的购物者精挑细选物美价廉的商品。 | | |
| 前五名供货商及供货比例 | 1 | 蒙牛乳业销售有限公司 | 宝洁(中国)营销有限公司 |
| | 2 | 江苏省烟草公司 | 福建恒安集团厦门商贸有限公司 |
| | 3 | 益海嘉里食品营销有限 | 联合利华服务(合肥)有限公司 |
| | 4 | 可口可乐饮料有限公司 | 纳爱斯集团有限公司 |
| | 5 | 东莞徐记食品有限公司 | 广东立白洗涤用品有限公司 |
| | 前五名供应商占比 | 4.27% (占总食品类采购总额) | 16.12% (占非食品类采购总额) |
| 货源中断风险及对策 | 由于公司持续加强门店库存管理工作，商品供应链也较为稳定，故缺断货现象较少，偶尔有供应商送货因素短时间造成个别商品缺断货时，门店管理人员会做缺货标识，告知购物者。公司于年底在各大区已开始建立大仓打造物流配送体系，为门店货源保障奠定了坚实的基础。 | | |
| 存货管理政策 | 为了对商品的即时管理和更为细化的数据分析，公司引入ERP系统作为网络支持并以完成全国导入。ERP系统能及时获取全国各地区商品销售及库存信息和精细的商品结构分配，在设定科学的订货周期参数后，确保超市内每个细分类商品的库存合理和货源充足。 | | |
| 对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策 | 为了保证优质的库存水平和新鲜的商品质量，门店每天都会对生鲜和日配产品进行检查，对临期商品会做出捆绑或降价销售等处理政策，对过期或变质商品坚持予以销毁列入损耗，门店每月定期对包装食品滞销品进行稽核检查是否接近临期，个别商品发现问题立刻淘汰更换，以确保库房商品的品质。公司食品安全部门人员会对门店商品再一次跟进检验核查以确保销售商品的品质及有效期，并定期对门店人员进行食品安全方面的工作进行培训和考试。 | | |

(9) 会员类别情况

2017年不同类别会员的销售额情况

| 会员类别 | 数量(人) | 销售额(元) | 销售额占主营业务收入比重(%) |
|-------|-----------|---------------|-----------------|
| 活跃会员 | 2,921,797 | 3,603,488,461 | 34.49 |
| 非活跃会员 | 3,003,869 | 2,080,433,142 | 19.91 |
| 合计 | 5,925,666 | 5,683,921,603 | 54.40 |

注：活跃会员是指在全国范围内平均每月到店消费两次以上（含两次）的会员。

(10) 报告期内促销活动

在 2017 年的 26 个重点促销档期，2017 年北京华联与重点供应商、重点品牌开展丰富多彩各类创新营销活动，活动不仅提振门店来客、销售，同时取得不俗的销售增长，带动整体销售效益和供应商信心的持续增长。

全年围绕重大档期、重大节庆等促销窗口开展全国联动促销活动 50 余场，场场制定明确指标，量化计划，全程跟踪执行情况，并通报销售结果。活动期间食品类供应商整体销售同比增长达 50% 以上，日化百货类供应商整体销售同比 40% 以上。活动场次密集，成效显著。

重大档期方面主要开展了“粮油节、美发节、乳品节、火锅节、母婴专版”等一系列的专版促销。重大窗口方面与供应商共同组织开展门店大型新品上市会和明星首发会，围绕特仑苏酸奶、高端安慕希、伊利 JOYDAY 酸奶、飘柔微米洗发谁、碧浪洗衣液，力士无硅油洗发水等新品开展推广活动并取得新品销售高峰。同时与青岛啤酒开展户外大篷车路演、百威啤酒开展户外啤酒花园、徐福记开展零食狂欢俱乐部路演、益海嘉里名厨进店路演、立白开展奇妙时刻快乐好爸爸路演、宝洁冬奥会路演等大型促销活动共计 150 余场，活动期间销售增长再 2 到 20 倍之间。同时，创立了 BHG 独家品牌活动“超市里的亲子课堂”，以超市商品为原材料，结合商品促销开展亲子活动，邀请家庭型会员参与体验，引导会员如何利用超市进行高质量亲子陪伴，得到了一致认可和好评。

另外，公司也采用了新媒体营销方式，包括微信电子会员、官方微信等，新添热销榜单、每月上新、辣妈俱乐部、生活杂志、会员课堂五大版块内容，利用多种渠道丰富公司的促销形式和内容。

(11) 公司 2018 年投资计划

2018 年公司计划开店规模在 20-30 家左右，每家门店的投资规模约 2,000 万元，以上资金需求将通过自有资金、发行债券、银行贷款等方式解决。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

| 对外投资情况 | | | |
|---------------|---------------|------------|---------|
| 2017 年投资额（万元） | 2016 年投资额（万元） | 变动额（万元） | 变动幅度（%） |
| 15,800 | 42,200.00 | -26,400.00 | -62.56 |

(1) 重大的股权投资

被投资公司情况

| 公司名称 | 主要业务 | 上市公司占被投资公司权益比例（%） | 投资金额（万元） |
|------------------|------|-------------------|----------|
| 华联(北京)商业保理有限公司 | 商业保理 | 49 | 9,800 |
| 北京联合创新国际商业咨询有限公司 | 商业咨询 | 100 | 6,000 |
| 北京安贞惠达商业发展有限公司 | 销售商品 | 100 | 3,000 |

注：报告期内尚未对安贞惠达出资。

持有非上市金融企业股权情况

| 所持对象名称 | 最初投资金额 (元) | 期末持股比例 | 期末账面价值 (元) | 会计核算科目 | 股份来源 |
|------------|----------------|--------|----------------|--------|------|
| 华联财务有限责任公司 | 366,224,668.28 | 33% | 981,321,445.70 | 长期股权投资 | 增资 |
| 合计 | 366,224,668.28 | / | | / | / |

(2) 重大的非股权投资

单位：元

| 项目名称 | 项目金额 | 项目进度 | 本年度投入金额 | 累计实际投入金额 | 项目收益情况 |
|----------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|
| 武汉群星城店 | 11,939,218.90 | 已开业 | 5,620,037.80 | 5,620,037.80 | 1,508,596.05 |
| 安徽安庆盛晟店 | 5,544,595.83 | 已开业 | 394,006.39 | 394,006.39 | -4,272,598.72 |
| 攀枝花半山康城店 | 7,661,876.68 | 已开业 | 1,907,406.29 | 2,727,078.05 | 214,975.69 |
| 南京东方红郡店 | 19,227,265.07 | 已开业 | 10,686,888.11 | 10,933,308.11 | 2,028,915.80 |
| 郑州长江店 | 22,855,213.21 | 已开业 | 10,042,360.62 | 10,042,360.62 | 4,768,011.02 |
| 银川海悦广场店 | 33,893,262.81 | 已开业 | 15,682,540.56 | 15,682,540.56 | -2,454,554.42 |
| 甘肃武威文化广场 | 12,345,980.75 | 已开业 | 5,889,914.82 | 6,015,752.33 | -641,263.92 |
| 内蒙呼市金厦店 | 5,922,538.91 | 已开业 | - | - | -353,420.42 |
| 长春高新店 | 5,894,429.98 | 已开业 | - | - | -236,091.21 |
| 黔西世纪莲城 | 5,347,840.03 | 已开业 | 29,000.00 | 29,000.00 | -1,350,307.14 |
| 广西南宁那洪路店 | 343,164.86 | 已开业 | - | - | 1,091,022.15 |

(3) 以公允价值计量的金融资产

| 科目 | 最初投资金额 (元) | 期末账面价值 (元) | 占期末证券总投资比例 (%) | 累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额 (元) |
|------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------------|
| 按公允价值计量的可供出售权益工具 | 45,408,987.30 | 50,896,551.30 | 100 | 5,487,564.00 |
| 合计 | 45,408,987.30 | 50,896,551.30 | 100 | 5,487,564.00 |

(六) 重大资产和股权出售

经公司 2017 年 6 月 13 日召开的第六届董事会第十六次会议和 2017 年 6 月 29 日召开的 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了将公司持有的华联精品（以下简称“目标公司”）100%股权转让给凯大铂川的议案。根据开元资产评估有限公司以 2017 年 4 月 30 日为基准日按照收益法对目标公司进行资产评估，目标公司股东全部权益（净资产）账面值为 -2,085.32 万元，评估值为 29,400.00 万元，增值 31,485.32 万元，增值率 1,509.86%，本次交易的转让价格为 29,400.00 万。为保证履约，凯大铂川承诺在向本公司支付所有股权转让款项，并且目标公司偿还本公司往来债务之后，再开始办理股权过户手续。2017 年 6 月 30 日，本公司收到了凯大铂川 15,000 万元的股权转让款，以及目标公司偿还的 6,000 万元往来债务。2017 年 7 月 27 日，公司收到凯大铂川 14,400

万元的股权转让款，本次资产出售交易价款已全额收到。2017年8月16日，公司收到目标公司剩余的往来债务款项6037.97万元，本次资产出售涉及的往来债务款也已全额收到。公司通过本次交易获得了3.04亿元的投资收益。报告期内，目标公司股权过户手续已经办理完毕。（详见2017年6月14日、2017年6月30日、2017年7月4日、2017年7月28日和8月17日分别在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上刊载的《华联综超关于转让全资子公司股权的公告》、《华联综超2017年第一次临时股东大会决议公告》、《华联综超关于转让全资子公司股权的进展公告》、《华联综超关于转让全资子公司股权的进展公告》、《华联综超关于转让全资子公司股权的进展公告》）。

(七) 主要控股参股公司分析

单位：元

| 公司名称 | 注册资本 (万元) | 业务性质 | 总资产 | 净资产 | 净利润 |
|---------------------|--------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 兰州华联综合超市有限公司 | 6,000 | 经营超市 | 274,612,741.84 | 140,536,901.50 | 9,327,184.58 |
| 南京大厂华联综合超市有限公司 | 3,000 | 经营超市 | 88,264,309.25 | 47,306,825.20 | -1,999,517.53 |
| 广西华联综合超市有限公司 | 6,000 | 经营超市 | 251,930,585.83 | 111,513,047.96 | 7,755,596.26 |
| 北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司 | 8,536 | 经营超市 | 177,805,324.89 | 137,276,872.49 | 6,919,747.22 |
| 南京湖南路北京华联综合超市有限公司 | 1,000 | 经营超市 | 10,948,274.03 | -4,129,690.80 | -2,090,647.92 |
| 北京明德福海贸易有限公司 | 600 | 经营水产品 | 2,535,259.59 | 2,498,663.88 | - |
| 陕西事农果品有限公司 | 600 | 经营农产品 | 63,956,867.81 | -13,263,888.23 | -11,424,036.58 |
| 广州北华联设备采购有限公司 | 1,000 | 商业设备和办公设备等的采购和销售业务 | 110,449,353.73 | 9,385,158.71 | 1,504,964.11 |
| 北京华联综合超市(新加坡)采购有限公司 | 4,703.60 | 商业贸易 | 58,442,307.34 | 58,430,099.59 | 3,514,616.63 |
| 贵州华联综合超市有限公司 | 1,000 | 经营超市 | 230,919,017.07 | 21,077,016.63 | 9,210,893.79 |
| 呼和浩特市联信达商业有限公司 | 4,500 | 商业贸易 | 45,000,439.41 | 45,000,178.80 | -603.02 |
| 银川海融兴达商业有限公司 | 5,000 | 商业贸易 | 112,995,631.77 | 46,317,445.12 | -689,452.70 |
| 包头市拓吉联商贸有限公司 | 5,000 | 商业贸易 | - | - | - |
| 北京华联事农国际贸易有限公司 | 8,000 | 商业贸易 | 199,816,363.78 | 55,060,573.37 | -27,139,423.83 |

| | | | | | |
|----------------|---------|---------|------------------|------------------|----------------|
| 华联(北京)商业保理有限公司 | 20,000 | 融资、担保 | 234,563,129.28 | 211,002,778.94 | 11,002,778.94 |
| 华联财务有限责任公司 | 250,000 | 金融服务 | 9,200,728,552.27 | 2,973,701,350.59 | 164,742,943.75 |
| 北京华联鑫创益科技有限公司 | 20,000 | 商业预付卡业务 | 294,390,844.11 | 205,663,418.18 | 409,874.68 |
| 北京安贞惠达商业发展有限公司 | 3,000 | 销售商品 | - | - | - |

注：报告期内尚未对包头托吉联和安贞惠达出资。

(八) 公司关于公司未来发展的讨论与分析

1. 行业格局和趋势

2017年，我国社会消费品市场总体保持平稳较快增长，消费升级态势明显，但增速继续放缓。全年社会消费品零售总额逾36.63万亿元，较上年增加10.2%，增速比上年回落0.2个百分点。全年居民人均消费支出18,322元，比上年名义增长7.1%，扣除价格因素，实际增长5.4%，较16年的实际增长6.8%及15年的实际增长5.5%有明显下降。

2017年零售行业呈现出了传统实体零售回暖、新兴业态继续增长的态势。2017年全年，限额以上零售业单位中的超市、百货店和专业店零售额比上年分别增长7.3%、6.7%和9.1%，增速分别比上年提高1.2、4.1和0.5个百分点。同时，2017年全国百家重点大型零售企业零售额同比增长2.8%，增速快于2016年3.3个百分点。与此相比，2017年网上零售增长32.2%，相较于2016年的26.2%有所增加，但仍落后于2015年的33.3%及以前各年度。网络零售行业已经从高速增长进入缓中趋稳的阶段，实体零售行业受到网络零售的冲击将会逐步减少，实体零售行业的体验式商业模式必然是不可替代的。

总体上，零售业在行业规模、发展速度、业态创新等方面将继续快速发展，传统实体零售行业有望继续保持回暖态势，而新兴业态也将继续快速增长。

2. 公司发展战略

2018年，公司将在优势地区加大店铺密度，保持区域领先。同时，在现有综合超市业态基础上进行创新，建立社区零售中心。

3. 经营计划

2018年，公司将通过提升生鲜能力、调整商品结构、加强营运管理、开展业态创新等工作，提高公司的整体盈利水平。具体措施如下：

1、进一步提升生鲜能力。通过优化激励机制、引进人才、加强培训、建立基地等措施，提升现有生鲜经营能力。

2、持续调整商品结构。根据商品销售产出、季节变化、节假日等因素适时调整卖场商品，特别注重引入差异化商品。

2、加强营运管理。通过加强畅销品管理和 KVI（价格敏感商品）的管理，提升来客，提高畅销品销售占比。开展生动灵活的营销方式，加强顾客现场体验。

3、做好会员管理和服务工作。通过电子会员系统进一步提升会员消费的分析能力，根据不同会员的消费习惯进行有针对性的营销，提高会员忠诚度，提升会员销售占比。

4、加强物流系统的建设工作。做好物流建设规划，逐步建立起区域和城市两级物流配送网络，降低物流成本，减少缺断货现象。

5、进一步完善信息系统功能，充分发挥信息系统的作用。补充完善系统不适应经营需要的地方，利用信息系统，快速发现经营中存在的问题，为公司经营决策提供依据。

6、在保证质量的前提下稳步拓展新店。在优势地区加大店铺密度，保持区域领先。同时建立激励和约束机制，确保新店成功率。

7、在现有综合超市业态基础上进行创新，建立社区零售中心，增加新的业种，满足社区日趋多样化的家庭基本需求、老年需求和儿童需求等。通过不同业种之间的互动，提升来客，进一步提升社区零售竞争优势。

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

4. 可能面对的风险

（1）政策风险

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

（2）市场风险

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

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

（3）经营风险

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

②日常运营风险。在日常经营活动中，涉及到采购、会员招募、企划、营运等诸多环节，每个环节均存在一定的风险。针对日常运营风险，公司通过运营分析控制，实行运营情况分析制度，管理层根据每天、每周、每月、每季度、每年的经营数据，进行分析，发现问题，并提出相应的改进措施。同时，公司制定并不断完善了《营运手册》、《采购手册》、《生鲜手册》、《企划手册》等经营管理方面的规范运作制度，努力提高统一采购比例，规范营运各岗位流程，对促销、库存管理加强监督，不断提高规范化运行质量。

（4）管理风险

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

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

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

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

（5）财务风险

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

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

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

四 涉及财务报告的相关事项

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

1. 会计政策变更原因

(1)、财政部于 2017 年 4 月 28 日发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会〔2017〕13 号), 对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报, 以及终止经营的列报进行了规定, 并要求采用未来适用法进行处理。在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等, 对比较报表的列报进行相应调整。

(2)、根据财政部 2017 年 5 月 10 日发布的《关于印发修订<企业会计准则第 16 号—政府补助>的通知》(财会〔2017〕15 号) 的规定, 政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法, 将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配, 并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。

(3)、财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号), 对一般企业财务报表格式进行了修订, 适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。在利润表中新增“资产处置收益”项目, 将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目, 比较数据相应调整。在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”, 比较数据相应调整。

2. 会计政策变更具体情况及对本公司的影响

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目 | 影响金额(元) |
|--|-----------|---------------|
| 财政部于 2017 年 4 月 28 日发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会〔2017〕13 号), 对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报, 以及终止经营的列报进行了规定, 并要求采用未来适用法进行处理。在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等, 对比较报表的列报进行相应调整。 | ① 持续经营净利润 | 75,271,729.26 |
| | ② 终止经营净利润 | -- |
| 根据财政部 2017 年 5 月 10 日发布的《关于印发修订<企业会计准则第 16 号—政府补助>的通知》(财会〔2017〕15 号) 的规定, 政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法, 将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法 | ①其他收益 | 11,194,095.62 |

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目 | 影响金额（元） |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| 分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。 | | |
| 财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目，比较数据相应调整。在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”，比较数据相应调整。 | ① 资产处置损益 ② 营业外收入 ③ 营业外支出 | 704,257.83 -704,257.83 -- |

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

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

本集团本期合并范围：兰州华联综合超市有限公司（“兰州华联”）、南京大厂华联综合超市有限公司（“南京大厂华联”）、南京湖南路北京华联综合超市有限公司（“南京湖南路华联”）、广西华联综合超市有限公司（“广西华联”）、北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司（“呼市金宇”）、陕西事农果品有限公司（“陕西事农”）、北京明德福海贸易有限公司（“明德福海”）、广州北华联设备采购有限公司（“华联设备采购”）、北京华联综合超市（新加坡）采购有限公司（“新加坡华联”）、贵州华联综合超市有限公司（“贵州华联”）、呼和浩特联信达商业有限公司（“联信达”）、银川海融兴达商业有限公司（“银川海融兴达”）、包头市拓吉联商贸有限公司（“拓吉联”）等 13 家直接控股子公司，哈尔滨汇金源投资管理有限公司（“哈尔滨汇金源”）等 1 家间接控股子公司。

本公司本年度出售了持有的北京华联精品超市有限公司（“精品超市”）、北京联合创新国际商业咨询有限公司（“联合创新”）全部股权，不再纳入合并范围。

《北京华联综合超市股份有限公司 2017 年年度报告摘要》签字盖章页

董事长：罗志伟

北京华联综合超市股份有限公司

2018 年 4 月 13 日