

公司代码：600723

公司简称：首商股份

**北京首商集团股份有限公司**  
**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（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年度实现归属于母公司股东的净利润 356,224,396.13 元，其中母公司实现净利润 292,493,365.70 元，公司根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提出 2017 年度分配预案如下：

- （1）按 10%提取法定盈余公积金 29,249,336.57 元；
- （2）以实现净利润扣除提取的法定盈余公积金，加上年初未分配利润 1,226,757,074.57 元，扣除 2017 年度已实施的 2016 年度利润分配 98,761,133.10 元，公司截至 2017 年 12 月 31 日止可供分配利润为 1,391,239,970.60 元；
- （3）公司拟以 658,407,554 股为基数，每 10 股派现金股利 1.80 元（含税），向全体股东分配现金股利 118,513,359.72 元；
- （4）分配后，公司未分配利润余额为 1,272,726,610.88 元，结转下一年度分配。

## 二 公司基本情况

### 1 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	首商股份	600723	西单商场

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王健	金静
办公地址	北京市西城区北三环中路23号燕莎盛世大厦二层	北京市西城区北三环中路23号燕莎盛世大厦二层
电话	010-82270256	010-82270256
电子信箱	ssgf600723@ssgf.com.cn	ssgf600723@ssgf.com.cn

### 2 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及经营模式  
公司所从事的主要业务是商业零售，主要业态包括百货商场、购物中心、折扣店（奥特莱斯）和专业店。经营模式以联营、租赁和品牌代理为主。2017 年主要业绩驱动是奥特莱斯业态和专业

店营业收入的增长，奥特莱斯 2017 年营业收入同比增长 3.56%，以专营体育用品的北京法雅商贸有限责任公司增长 15.62%。

(2) 报告期内，零售行业发展状况与公司行业地位说明

从宏观经济角度来看，2017 年我国经济增长总体平稳，经济结构不断优化。消费需求仍是经济增长的主要拉动力，服务业对经济增长的贡献持续加强，经济增长质量不断提高。根据国家统计局公报显示，全年国内生产总值 827,122 亿元，比上年增长 6.9%；居民消费价格上涨 1.6%，涨幅比 2016 年回落 0.4 个百分点；社会消费品零售总额 366,262 亿元，比上年增长 10.2%。

从行业发展角度来看，行业保持了稳中向好的发展趋势。实体零售企业从传统的“旧零售”时代，走向“新零售”时代；从尝试线上线下融合，走向全渠道的整合；从以往单一的经营模式，走向多元化的转型升级。随着新时代的来临，中国零售业的转型创新势如破竹，新一轮的淘汰、调整和重组已经启动。新的市场格局正在形成，行业进入升级换代的新时代。百货企业应把握新时代带来的机遇，破局创新，探索出属于自己企业的新路径。

从实体企业角度来看，整体趋势止跌回升，但业绩分化进一步显现。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%，增速相比 2016 年同期提升了 3.3 个百分点，结束了连续两年增幅为负的情况。与全国相比，北京市实体商业稍显疲惫。根据北京市商委信息中心统计，重点监测的 47 家百货零售企业 2017 年销售收入 443.7 亿元，同比下降 1.6%。

面临新形势，公司将拓展零售的新视野，寻求新突破与新变革。经过一年的不断探索与调整，2017 年公司实现了营收的企稳回升，其中，营业收入 102.09 亿元，同比增长 1.31%；利润 6.34 亿元，同比增长 12.6%，收入与利润双双增长。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 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	6,720,710,428.62	6,432,154,113.25	4.49	6,239,868,534.78
营业收入	10,209,245,009.93	10,077,403,236.12	1.31	10,935,864,225.90
归属于上市公司股东的净利润	356,224,396.13	295,817,498.35	20.42	344,307,856.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	314,639,768.85	272,636,790.51	15.41	355,929,729.26
归属于上市公司股东的净资产	3,738,045,930.03	3,480,582,667.00	7.40	3,290,110,377.29
经营活动产生的现金流量净额	475,084,200.76	398,098,909.77	19.34	340,485,133.78
基本每股收益(元/股)	0.541	0.449	20.49	0.523
稀释每股收益(元/股)			不适用	
加权平均净资产收益率(%)	9.87	8.74	增加1.13个百分点	10.83

3.2 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	第二季度	第三季度	第四季度
--	------	------	------	------

	(1-3 月份)	(4-6 月份)	(7-9 月份)	(10-12 月份)
营业收入	2,697,588,386.19	2,439,866,939.53	2,281,292,040.36	2,790,497,643.85
归属于上市公司股东的净利润	84,668,040.88	87,530,556.70	71,673,259.79	112,352,538.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	81,237,895.75	80,531,196.56	64,178,099.04	88,692,577.50
经营活动产生的现金流量净额	-57,478,328.07	78,901,642.73	135,260,575.21	318,400,310.89

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 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

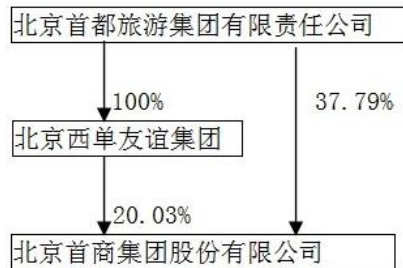
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					36,297		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					35,803		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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）					0		
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	
北京首都旅游集团有 限责任公司	0	248,809,378	37.79	0	无	0	国有法人
北京西单友谊集团	0	131,876,723	20.03	0	无	0	国有法人
中国工商银行股份有 限公司—博时精选混 合型证券投资基金		18,999,739	2.89	0	无	0	未知
UBS AG		15,583,498	2.37	0	无	0	未知
袁春兰		4,160,000	0.63	0	无	0	境内自然人
领航投资澳洲有限公 司—领航新兴市场股 指基金（交易所）		3,481,950	0.53	0	无	0	未知
黄榕长		2,810,002	0.43	0	无	0	境内自然人
泰康人寿保险有限责		2,070,075	0.31	0	无	0	未知

任公司—投连—平衡配置							
胡永华		1,753,500	0.27	0	无	0	境内自然人
孟庆亮		1,699,500	0.26	0	质押	1,266,400	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第二大股东北京西单友谊集团是公司第一大股东北京首都旅游集团有限责任公司下属全资企业，北京首都旅游集团有限责任公司对北京西单友谊集团行使出资人职责，公司第一大股东和第二大股东与其他股东不存在关联关系或一致行动；公司未知其余股东之间是否存在关联关系或一致行动。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

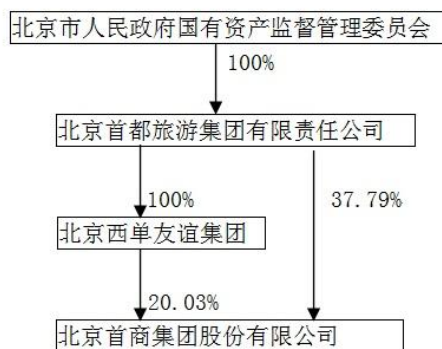
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

#### 5 公司债券情况

□适用 √不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况讨论与分析

2017年，公司及各企业聚焦扭亏增效，把调整转型作为抓手，把改革创新作为驱动，把加速发展作为重点，开展了一系列工作，亮点突出，各项目标任务取得了较好成绩。2017年公司主要做了以下几方面工作：

1、保增长，止亏损，大力推进经营调整转型

公司着力强化总部的监督指导职能，通过召开市场分析研讨会，有效促进了企业的经营调整工作。同时，全力做好减亏扭亏，重点门店减亏止损初见成效；大力推进提质增效，狠抓结构性调整和经营转型，促进效益提升。

2、转思路，提效益，全面落实新媒体营销

公司各企业加快转型迭代，打造会员新生态，增强娱乐互动，提升营销新体验；加大在移动互联等新媒体端的营销力度，打通线上线下，置配营销新驱动，制造营销新主题。

3、促创新，抓落地，创新成果取得突破

公司以全面创新为主线，不断完善体制机制，并持续推动公司创新工作的深化和创新质量的提高，针对企业核心扭亏问题，通过创新完成转型、升级和结构调整，遏制和扭转企业经营下滑趋势。

4、快发展，扩规模，推进公司战略发展

公司广泛寻找发展机遇，寻求突破点，落实发展任务，且大力推进公司各企业的规模发展。同时，研究同行业合作模式，探索合作机会，积极寻求发展新途径。

5、强功能，抓管理，提高总部专业化水平

公司继续实施矩阵式项目管理，积极推进落实新项目的发展工作；强化预算和财务管理体系建设，同时，加大预算的日常管理力度，并深化审计及整改落实工作，不断完善内控体系建设，继续推进公司信息化建设。

#### 3.2 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 102.09 亿元，同比增加 1.32 亿元，增幅 1.31%；实现利润总额 6.34 亿元，同比增加 0.71 亿元，增幅 12.6%，效益增长的主要原因是关店止损、销售增长带来毛利额增加，以及控制费用支出；实现归属于母公司股东的净利润 3.56 亿元，同比增加 0.60 亿元，增幅 20.42%。

##### (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	10,209,245,009.93	10,077,403,236.12	1.31
营业成本	7,834,214,520.91	7,742,042,091.48	1.19
销售费用	865,324,924.63	784,133,850.50	10.35
管理费用	828,002,924.98	921,732,447.62	-10.17
财务费用	10,849,617.46	-199,717.28	5,532.49
经营活动产生的现金流量净额	475,084,200.76	398,098,909.77	19.34
投资活动产生的现金流量净额	-625,046,190.14	-1,151,771,897.73	45.73
筹资活动产生的现金流量净额	-196,946,350.86	-132,534,394.30	-48.60
研发支出			

### 1. 收入和成本分析

适用 不适用

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售	9,109,091,721.84	7,450,669,466.33	18.21	1.05	0.99	增加 0.05 个百分点
房屋租赁	746,721,700.85	350,785,543.48	53.02	4.30	1.77	增加 1.16 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 (%)
京内地区	8,376,032,234.96	6,553,205,151.56	21.76	0.02	-0.34	增加 0.28 个百分点
京外地区	1,479,781,187.73	1,248,249,858.25	15.65	9.15	8.85	增加 0.24 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

#### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

#### (3). 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 (%)
商品销售	商品销售成本	7,450,669,466.33	95.10	7,377,482,710.59	95.29	0.99
房屋租赁	房屋租赁成本	350,785,543.48	4.48	344,672,512.71	4.45	1.77

成本分析其他情况说明

适用 不适用

#### (4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用  不适用

前五名供应商采购额 181,764 万元，占年度采购总额 15.8%；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：

公司为商业零售企业，日常业务以零售销售为主，无法统计相关客户具体销售额情况。

## 2. 费用

适用  不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	865,324,924.63	784,133,850.50	10.35
管理费用	828,002,924.98	921,732,447.62	-10.17
财务费用	10,849,617.46	-199,717.28	5532.49
所得税费用	168,451,925.49	156,654,491.40	7.53

变动原因：财务费用本期发生额 1,085 万元，较上期变动较大，主要系本期资金用于银行理财，存款下降利息收入减少，以及银行卡费率下降相应手续费下降所致。

## 3. 研发投入

### 研发投入情况表

适用  不适用

### 情况说明

适用  不适用

## 4. 现金流

适用  不适用

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	475,084,200.76	398,098,909.77	19.34
投资活动产生的现金流量净额	-625,046,190.14	-1,151,771,897.73	-45.73
筹资活动产生的现金流量净额	-196,946,350.86	-132,534,394.30	-48.60

变动原因：

(1) 投资活动产生的现金流量净额本期净流出为 6.25 亿元，较上期少流出 5.27 亿元，主要系本期理财产品和结构性存款到期本金及收益收回所致。

(2) 筹资活动产生的现金流量净额本期净流出为 1.97 亿元，较上期多流出 0.64 亿元，主要系控股子公司新增借款 0.57 亿元和比上期多支付少数股东股利 1.29 亿元所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用



### (三) 资产、负债情况分析

√适用 □ 不适用

#### 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
应收票据	1,300,000.00	0.02	500,000.00	0.01	160.00	应收票据期末余额 130 万元，较期初增加 160%，主要是控股子公司北京法雅商贸有限责任公司销售结算形成。
应收账款	104,514,125.75	1.56	78,982,708.59	1.23	32.33	应收账款期末余额 10,451 万元，较期初增加 32%，主要是年末最后一日为周末，较上期同日销售显著增加所致。
其他流动资产	1,964,509,875.72	29.23	1,321,806,912.42	20.55	48.62	其他流动资产期末余额 196,451 万元，较期初增加 49%，主要是本期新增理财业务和结构性存款所致。
在建工程	7,074,688.88	0.11	1,606,082.01	-	340.49	在建工程期末余额 707 万元，较期初增加 340%，主要是所属公司经营场地装修改造所致。
短期借款	143,500,000.00	2.14	87,000,000.00	1.35	64.94	短期借款期末余额 14,350 万元，较期初增加 65%，主要是控股子公司北京法雅商贸有限责任公司新增借款所致。
应付票据	-	-	30,000,000.00	0.47	-100.00	应付票据期末余额为零，主要是控股子公司北京法雅商贸有限责任公司业务采购应付票据已结清。
应交税费	72,463,267.04	1.08	41,927,318.77	0.65	72.83	应交税费期末余额 7,246 万元，较期初增加 73%，主要是销售及利润增长相应税费增加所致。

#### 2. 截至报告期末主要资产受限情况

□ 适用 √ 不适用

#### 3. 其他说明

√适用 □ 不适用

截至报告期末，公司利润表项目大幅度变动的原因分析：

单位：元

项目	2017 年 1-12 月	2016 年 1-12 月	增减额	增减比例 (%)
财务费用	10,849,617.46	-199,717.28	11,049,334.74	5532
资产减值损失	-1,829,441.44	620,383.35	-2,449,824.79	-395
投资收益	46,635,303.26	12,838,579.06	33,796,724.20	263

资产处置收益	2,499.64	449,639.88	-447,140.24	-99
其他收益	3,500,488.80		3,500,488.80	
营业外收入	8,491,583.03	15,856,081.98	-7,364,498.95	-46
营业外支出	9,432,490.47	1,196,607.00	8,235,883.47	688

变动原因：

(1) 财务费用本期发生额 1,085 万元，较上期变动较大，主要系本期资金用于理财及结构性存款，存款下降利息收入减少，以及销售收入及银行卡费率下降相应手续费下降所致。

(2) 资产减值损失本期发生额-183 万元，较上期减少 395%，主要系押金保证金性质的其他应收款冲回减值准备所致。

(3) 投资收益本期发生额 4,664 万元，较期初增加 263%，主要系本期部分资金购买银行理财产品及结构性存款取得收益所致。

(4) 资产处置收益本期发生额 0.25 万元，较期初减少 99%，主要系比较基数较小所致。

(5) 其他收益本期发生额 350 万元，系按照财政部《政府补贴准则》要求的与他日常经营活动相关的政府补贴在其他收益列报，同时不需要对上年同期做调整所致。

(6) 营业外收入本期发生额 849 万元，较上期减少 46%，主要系按照财政部《政府补贴准则》要求的与他日常经营活动相关的政府补贴在其他收益列报，同时不需要对上年同期做调整所致。

(7) 营业外支出本期发生额 943 万元，较上期增加 688%，主要系所属北京贵友大厦有限公司方庄店闭店清理所致。

#### (四) 行业经营性信息分析

适用  不适用

详见 2017 年年度报告“第三节 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明”的内容

#### 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

适用  不适用

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 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
北京	百货商场	5	13.9	4	13.1
	购物中心			2	21.0
	专业店			151	5.8
	折扣店(奥特莱斯)			1	9.7
	小计	5	13.9	158	49.6
天津	百货商场				
	购物中心				
	专业店			6	0.1
	折扣店(奥特莱斯)	1	8.8		

	小计	1	8.8	6	0.1
河北	百货商场				
	购物中心				
	专业店			6	0.1
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	6	0.1
山西	百货商场	0	0	1	1.8
	购物中心				
	专业店			145	2.4
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	146	4.2
内蒙	百货商场				
	购物中心				
	专业店			148	2.5
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	148	2.5
新疆	百货商场			1	2.4
	购物中心				
	专业店				
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	1	2.4
四川	百货商场			1	3.3
	购物中心				
	专业店				
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	1	3.3
甘肃	百货商场			1	4.1
	购物中心				
	专业店				
	折扣店(奥特莱斯)				
	小计	0	0	1	4.1
合计	百货商场	5	13.9	8	24.7
	购物中心	0	0	2	21.0
	专业店	0	0	456	10.8
	折扣店(奥特莱斯)	1	8.8	1	9.7
	小计	6	22.7	467	66.2

2017年营业收入前10名门店信息

序号	地区	门店名称	经营业态	地址	开业时间	物业类型	租赁期限(年)
1	北京	北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物	奥特莱斯	北京市朝阳区东四环南路9号	2002年12月	租赁	见注

		中心					
2	北京	北京燕莎友谊商城有限公司亮马店	百货店	北京市朝阳区亮马桥路 52 号	1992 年 6 月	租赁	30
3	北京	北京首商集团股份有限公司西单商场	百货店	北京市西城区西单北大街 120 号	1930 年 12 月	自持	无
4	北京	北京燕莎友谊商城有限公司燕莎金源店	百货店	北京市海淀区远大路 1 号东侧	2004 年 10 月	租赁	20
5	北京	北京新燕莎商业有限公司金源店	购物中心	北京市海淀区远大路 1 号	2004 年 10 月	租赁	20
6	天津	天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯	天津空港经济区环河北路 98 号	2013 年 12 月	自持	无
7	北京	北京贵友大厦有限公司通州店	百货店	北京市通州区云景东路 1 号	2008 年 7 月	租赁	20
8	四川	成都西单商场有限责任公司	百货店	成都市青羊区苏坡东路 12 号	2005 年 1 月	租赁	20
9	甘肃	兰州西单商场百货有限公司	百货店	兰州市城关区临夏路 5 号	2003 年 8 月	租赁	23
10	北京	北京贵友大厦有限公司金源店	百货店	北京市海淀区远大路 1 号	2004 年 10 月	租赁	20

注：北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物中心 A 座租赁期到 2023 年 12 月，北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物中心 B 座租赁期到 2018 年 11 月，北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物中心 C 座租赁期到 2023 年 1 月，C 座扩租部分到 2026 年 1 月。

## 2. 其他说明

适用  不适用

### (1) 门店店效说明

单位：人民币 元

地区	经营业态	销售增长率%	每平米经营面积 年销售额	每平米建筑面积 年租金
北京	百货商场	-3.1	22,484	1,794
	购物中心	-6.8	8,161	1,047
	专业店	21.6	24,029	1,819
	折扣店（奥特莱斯）	2.5	61,053	1,216
	小计	1.6	24,208	1,327
天津	百货商场			
	购物中心			
	专业店	116.8	7,186	
	折扣店（奥特莱斯）	10.1	11,444	
	小计	10.8	11,359	
山西	百货商场	-5.9	14,553	975
	购物中心			
	专业店	59.5	6,195	2,152
	折扣店（奥特莱斯）			

	小计	19.1	8,603	1,029
内蒙	百货商场			
	购物中心			
	专业店	12.4	4,516	3,199
	折扣店（奥特莱斯）			
	小计	12.4	4,516	3,199
新疆	百货商场	-9.3	12,351	244
	购物中心			
	专业店			
	折扣店（奥特莱斯）			
	小计	-9.3	12,351	244
四川	百货商场	0.7	11,070	374
	购物中心			
	专业店			
	折扣店（奥特莱斯）			
	小计	0.7	11,070	374
甘肃	百货商场	1.7	9,951	481
	购物中心			
	专业店			
	折扣店（奥特莱斯）			
	小计	1.7	9,951	481
河北	百货商场			
	购物中心			
	专业店		2,085	528
	折扣店（奥特莱斯）			
	小计		2,085	528
合计	百货商场	-3.1	19,066	1,174
	购物中心	-6.8	8,161	1,047
	专业店	23.9	15,231	1,907
	折扣店（奥特莱斯）	3.6	37,048	1,216
	小计	2.3	19,583	1,161

## （2） 自营模式下商品采购与存货情况

公司的自营商品主要以运动鞋、运动服装及配件；化妆品、钟表类商品为主，还涉及少量食品、药品类商品。自营商品由各企业独立采购，企业针对采购的商品品类设独立的采购部，由采购经理或专业买手负责制定采购计划并落实。各采购团队选择适合的供应商及适销对路的商品，保证所采购商品的质量可靠、品种有效、价格合理、货源稳定，以不断满足顾客的需求。在自营商品中占比较高的运动品类，合作的供应商已经合作十年以上，双方本着互利公平的原则进行合作，从而规避了货源中断等风险，力争将进货渠道的风险降至最低。

此外，各企业采购部对于自营商品执行严格的采购及库存管理制度。在与供应商签订合同时，提前约定对于残次、制备商品的退换政策，并且定期盘点，严格控制库存比例。对于超过一年的库存商品采取提取削价准备、削价处理、及与供应商协商退换货等方式，确保企业的经济利益不受损。

(3) 与行业特点相关的财务数据

项目		本期					
地区	经营业态	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)
		(元)	(元)				
北京	百货商场	3,642,221,325.00	2,742,341,506.72	24.71	-3.13	-2.90	-0.18
	购物中心	807,985,937.53	380,891,405.45	52.86	-6.82	-16.21	5.28
	专业店	1,384,907,760.06	1,133,030,315.85	18.19	15.79	15.93	-0.10
	折扣店 (奥特莱斯)	3,112,319,004.31	2,588,241,195.17	16.84	2.48	2.44	0.03
	小计	8,947,434,026.90	6,844,504,423.19	23.50	0.98	0.91	0.05

(4) 与零售行业特点相关的费用项目及变化分析

单位：人民币 万元

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	37,745.83	3.70	37,485.64	3.72	260.19	-0.02
广告及促销费	4,997.19	0.49	4,991.43	0.50	5.77	-0.01
装修费	4,800.95	0.47	3,969.82	0.39	831.13	0.08
费用总额	170,417.75	16.69	170,566.66	16.93	-148.91	-0.23
营业收入	1,020,924.50	100	1,007,740.32	100	13,184.18	0.00

(5) 线上销售情况

公司控股子公司北京法雅商贸有限责任公司加盟天猫、京东两家电商平台，全年累计共实现交易额 2,068 万元，同比上一年度增幅达 45.3%。其余所属企业无自建线上销售平台及加盟外部线上平台情况。

(6) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比、线上客户与实体店客户比例等信息

截至 2017 年底，公司及所属企业共有会员约 158.6 万人，全年会员实现销售 35.4 亿元，占公司全年总销售的 30.7%。其中线上会员共计 71.4 万人，实体店会员共计 87.2 万人，线上会员与实体店会员比约为 1: 1.22。公司及所属企业共有普通会员 151.5 万名，占公司总体销售的 17.2%；金卡或至尊卡会员 7.1 万名，占公司总体销售的 13.5%。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用  不适用

(1) 重大的非股权投资

适用  不适用

(2) 以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用  不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用  不适用

1、主要控股子公司经营情况：

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	所处行业	持股比例%	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	商业零售	100	39,986	281,599.19	111,145.06	38,433.28
北京法雅商贸有限责任公司	主要从事体育休闲用品的品牌代理及批发业务	72	3,000	49,787.45	19,113.48	3,757.27
北京西羽戎腾商贸有限公司	商业零售	90.8	500	1,254.23	1,045.79	10.58
北京友谊商店股份有限公司	商业零售	86.87	8,377	6,183.96	-2,571.51	-2,086.54
北京谊星商业投资发展有限公司	综合	75	10,000	15,462.51	14,564.62	1,249.78
北京万方西单商场有限责任公司	商业零售	52	6,400	7,575.54	2,154.81	-165.06
成都西单商场有限责任公司	商业零售	95	3,000	10,523.74	6,153.51	1,482.74
新疆西单商场百货有限公司	商业零售	100	1,000	8,364.04	4,708.92	965.01
兰州西单商场百货有限公司	商业零售	100	4,000	9,173.41	4,539.23	377.62
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	商业零售	90	30,000	60,277.85	19,832.60	-1,519.93

2、经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30%以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的子公司的变动情况及变动原因分析：无

3、净利润对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况：

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	营业收入	营业利润	净利润
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	650,682.03	52,799.19	38,433.28

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

四、 公司关于公司未来发展的讨论与分析

4.1 行业格局和趋势

适用  不适用

报告期内，中国零售业进入新一轮新旧交替之年，新的市场格局正在形成，零售业开始升

级换代。旧的零售版图渐渐被颠覆，新的市场格局逐步形成。百货业态转型升级进入深水区、攻坚期。虽然实体零售呈现趋稳回升态势，新常态和市场竞争因素影响下的市场形势依旧严峻，大型商业集团持续退出百货领域，“关店潮”依旧在延续；购物中心迎来了集中开业的时期，2017年全国有近千家购物中心陆续开业。新开业的购物中心大多为经过优化的新型商业中心，和过去传统的商业项目相比，更擅长消费场景、消费体验、消费文化等环节打造，更加适合当前的市场需求。当前正是新型商业中心布局的窗口期，传统的商业项目将因此而受到挤压并陷入困境；奥特莱斯进入新一轮开发热潮，据统计，2017年共计有53个项目开业，行业迎来爆发式的增长。主要以小镇式和Mall式为主，城市奥特莱斯也随之兴起。国内主要的省会城市已经完成了奥特莱斯的布局，并出现渠道下沉趋势。国内奥特莱斯项目已经由单一的购物场所，转向复合型的休闲旅游购物空间，更强调体验与休闲，以此来满足顾客的多元化消费需求。

## 4.2 公司发展战略

适用  不适用

2018年，公司将继续执行“十三五”规划中的相关战略，发挥公司“多品牌、多业态、立体化发展优势”，在市场中树立“集团军”形象，抓住京津冀一体化的机遇，通过结构调整，增加“燕莎”、“新燕莎”、“西单”商业品牌的含金量，强化自主经营能力、联合经营能力与资本运营能力。变实体经营为实体、线上、资本经营三足鼎立，通过多元化的融资渠道、股权投资建立“品牌经营+资本运营”的发展模式，通过信息化建设建立“实体店+互联网”的营销模式，通过培养、引进人才形成“自主经营+联合经营”的商业模式，重点发展购物中心业态，加快发展奥特莱斯业态，重塑百货业态。强化上市公司的市值管理，以融资并购的方式实现超越经营，提升公司的市场占有率。

## 4.3 经营计划

适用  不适用

2018年，公司要立足巩固和提高市场地位，聚焦减亏扭亏，大力提质增效，以“强化改革创新、加快经营调整、全力转型发展、深化管控职能”为主线，继续推进“保增长止亏损、抓创新促改革、快发展扩规模”三大任务，全力确保各项目标任务顺利推进，打赢“十三五”规划关键之年的攻坚战。2019年公司计划实现销售105亿元，主要做好以下几方面的工作：

### 1、锐意改革，强化创新，全面提升核心竞争力

公司进一步调整完善体制机制，持续优化组织架构，建立健全激励约束，提高管理效率，积极适应市场形势变化；把握经营工作中的“效率创新”，加快构建企业创新文化理念，注重实践与推广，努力实现创新预期效益，切实提高市场竞争力。

### 2、立足市场地位，聚焦扭亏增效，加快经营调整转型

公司及各企业进一步强化市场意识，重点关注品牌价值，巩固和提高市场地位；要聚焦扭亏增效，加快实施调整转型，重点把握“主题、特色、效益、模式、结构、攻坚”六个关键词，确保经营调整规划真正落地。

### 3、深化主题IP，大力做好营销创新

公司各企业要发挥新媒体的营销价值，加大精准营销的实施力度；积极探索与企业自身气质相匹配的IP营销，提升顾客参与度，将线上线下结合，构建高效营销平台，持续推进营销效率的优化提升。

### 4、拓宽发展思路和模式，实现规模发展新突破

公司要发挥多品牌、多业态的组合优势，采取多种合作方式，深度挖掘多方资源，选好区域重点深耕。公司层面主要是主导发展方向，广开渠道寻找发展机会，有针对性地调整组织结构和管理体系，完善激励约束机制，加强新项目人才培养和队伍建设，加快发展步伐，提升市场价值和综合效益。

### 5、深化总部定位，完善专业管控，加大总部建设力度

公司将继续加大对总部的建设力度，不断优化和完善专业化管控。并且，建立相对客观公平的薪酬分配制度，有效发挥薪酬分配的激励约束作用。同时，继续推进审计及内控工作，进一步梳理公司治理结构，防控经营风险。



#### 4.4 可能面对的风险

适用 不适用

一是市场竞争风险。在竞争对手不断增多，物业成本和人工成本不断上涨的情况下，造成百货企业同质化严重、盈利能力下降、消费者需求把握能力不足等负面问题日益凸显，加之电商、外购等多渠道挤压，百货业态经营管理的核心优势逐渐丧失；

二是经营风险。在购物中心与奥特莱斯大举扩张的趋势下，行业竞争不断升温，新企业与新项目不断入市。零售业店面租金成本居高不下，人工成本大幅攀升，再加上税费负担较重，摊薄了行业利润。传统零售在“高竞争、高成本、高能耗”的三高压力下趋向微利时代，“缓增长、慢发展”将是主流趋势。

三是发展风险。激烈的市场竞争导致了行业新项目延期开业、培育期延长等状况，对企业利润造成影响。为了应对相应风险，需要公司加强发展项目管理，在选定项目、筹开项目、培育项目三个阶段开展风险评估和管控，通过灵活的发展方式、契约化管理、安全的退出机制等，避免不可控情况的出现。

#### 4.5 其他

适用 不适用

#### 五、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

#### 六、涉及财务报告的相关事项

##### 5.1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

##### 5.2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

##### 5.3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

###### 1、会计政策变更概述

(1) 根据《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》，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等规定，公司修改了财务报表的列报格式，在合并利润表和利润表中分别增加“持续经营净利润”和“终止经营净利润”行项目。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017) 关于“与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用”的规定，公司修改了财务报表的列报格式，在合并利润表和利润表中新增“其他收益”行项目，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(3) 根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)，在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置

非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应删除合并利润表和利润表中“营业外收入”项下的其中：“非流动资产处置利得”和“营业外支出”项下的其中：“非流动资产处置损失”项目。该项会计政策变更采取追溯调整法。

## 2、会计政策变更对公司的影响

(1) 公司自 2017 年 5 月 28 日起执行《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》，该项会计政策变更对公司损益无影响。

(2) 公司自 2017 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017)，在“其他收益”列示政府补助金额 3,500,488.80 元，该项会计政策变更对公司损益无影响。

(3) 公司 2017 年财务报表编制执行《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)，本期“资产处置收益”项目增加 2,499.64 元，对应“营业外收入”项目减少 2,499.64 元；上期“资产处置收益”项目增加 449,639.88 元，对应“营业外收入”项目减少 460,998.41 元，“营业外支出”项目减少 11,358.53 元。该项会计政策变更对公司损益无影响。

上述会计政策变更情况详见公司于 2018 年 3 月 24 日在《上海证券报》和上交所网站披露的相关公告。

## 5.4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 5.5 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。

适用 不适用

本公司纳入合并财务报表范围共 10 家核算单位，较上期未发生变化，包括：北京万方西单商场有限责任公司、北京法雅商贸有限责任公司、北京友谊商店股份有限公司、北京谊星商业投资发展有限公司、新疆西单商场百货有限公司、成都西单商场有限责任公司、北京市西羽戎腾商贸有限公司、兰州西单商场百货有限公司、北京新燕莎控股（集团）有限责任公司、天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司。具体情况详见公司 2017 年度审计报告附注六、在其他主体中的权益披露。

董事长：傅跃红

董事会批准报送日期：2018 年 3 月 22 日