

公司代码：600824

公司简称：益民集团

**上海益民商业集团股份有限公司**  
**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 立信会计师事务所（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

根据本公司章程的规定，公司缴纳所得税后的净利润先提取法定盈余公积，再向股东分配红利。2017年度利润分配预案如下：

根据立信会计师事务所出具的审计报告，公司2017年度归属于股东的净利润140,105,659.64元，母公司2017年实现税后利润91,969,122.35元，共计提取法定盈余公积9,196,912.24元，加上年初未分配利润149,638,970.45元，减去2017年内分出2016年度的红利合计45,323,161.13元，本年度实际可供分配利润为187,088,019.43元。现以2017年末公司总股本1,054,027,073股计，拟按每10股派发现金红利0.40元（含税），共计分配利润42,161,082.92元。本次分配后母公司的未分配利润尚余144,926,936.51元结转下年度。该分配预案尚需提交公司股东大会审议。

## 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	益民集团	600824	益民商业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	钱国富	骆宝树
办公地址	上海市淮海中路809号甲	上海市淮海中路809号甲
电话	021-64339888	021-64339888
电子信箱	yimin@yimingroup.com	yimin@yimingroup.com

## 2 报告期公司主要业务简介

### (1) 主要业务及经营模式：

上海益民商业集团股份有限公司前身为卢湾区国营大中型商业企业上海益民百货总公司，1993年9月经上海市人民政府财贸办批准改制为上海益民百货股份有限公司，公司股票于1994年2月4日在上海证券交易所挂牌上市，2007年10月，公司更名为上海益民商业股份有限公司；2010年11月，公司再次更名为上海益民商业集团股份有限公司。

经过多年的耕耘与积累，目前公司已经发展成为包括商业批发零售、商业物业租赁、典当产业、餐饮旅游等多种业态的综合性商业企业，根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)及中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》(证监会公告2012[31]号)，公司所处行业为零售业(代码为F52)，涉及到内衣、黄金珠宝、照相器材、床上用品、物业租赁、典当、酒店餐饮旅游等多个产业。

**商业批发零售：**公司旗下现有古今内衣、天宝龙凤、星光摄影、上海床品公司等多个品牌从事商业批发零售业务，上述品牌在市场上具有良好口碑及品牌影响力，截止本报告期末，公司拥有特色连锁品牌实体门店柜共1361家(自营651家，加盟710家)，分布在全国各大中城市主要商圈及百货商店。

**商业物业租赁经营：**公司目前自有物业16.80万平方米，其中位于上海市淮海中路沿线及周边地区有9.50万平方米左右，主要以商铺和写字楼为主；其余物业分布在浦东北蔡、闵行莘庄等地，主要以厂房为主，上述物业约有1.7万平方米为企业经营自用以外，其余均对外招商出租经营。

**典当经营：**公司旗下东方典当目前有门店4家，集中分布在上海中心城区。

**酒店餐饮旅游：**公司的餐饮旅游业务主要由下属上海益民酒店管理有限公司经营，上海益民酒店管理有限公司旗下的金辰大酒店为按照较高标准打造的特色精品酒店，拥有各类客房103间，并提供餐饮等服务。

**线上销售：**目前公司旗下古今内衣、天宝龙凤等品牌已经入驻天猫商城、京东商城等主流电商平台并开设了旗舰店，天宝龙凤及上上等品牌还通过微店、电视直销等多种方式进行产品销售。

报告期内公司经营模式未发生变化，当前以自营销售为主，古今内衣、天宝龙凤品牌以自己设计、加工生产和销售相关产品为主；星光摄影器材城产品以品牌代理为主，有部分联营销售；上海床上用品公司业务包括其他品牌代理，以及自有的“上上”品牌产品的设计、生产和推广。本报告期内公司联营销售实现销售收入26,905.33万元，占营业总收入的14.34%。

表格：公司报告期与去年同期各经营模式数据比较

单位：元 币种：人民币

业态	经营模式	2017年			2016年		
		营业总收入	营业总成本	毛利率%	营业总收入	营业总成本	毛利率%
商业	自营	1,077,492,563.46	727,793,410.86	32.45	2,099,043,770.54	1,727,470,886.48	17.70
	联营	269,053,295.43	260,412,391.17	3.21	256,164,371.47	245,996,919.85	3.97
	电商	205,612,042.22	123,535,790.58	39.92	185,286,216.26	109,740,409.49	40.77
	利息收入	29,573,354.06		100.00	26,636,679.54		100.00
	其他	6,526,075.34	3,520,818.86	46.05	9,007,003.14	1,146,495.48	87.27
	小计	1,588,257,330.51	1,115,262,411.47	29.78	2,576,138,040.95	2,084,354,711.30	19.09
旅游餐饮服务业务	餐饮收入	7,294,334.46	3,114,257.22	57.31	7,093,648.07	3,061,958.56	56.84
	客房收入	14,217,766.66	665,669.98	95.32	11,461,917.90	646,407.05	94.36
	小计	21,512,101.12	3,779,927.20	82.43	18,555,565.97	3,708,365.61	80.01
租赁业		245,278,602.39	70,756,867.86	71.15	254,997,720.84	77,623,715.96	69.56
其他		21,522,659.03	3,152,735.30	85.35	19,193,576.06	2,226,982.68	88.40
合计		1,876,570,693.05	1,192,951,941.83	36.43	2,868,884,903.82	2,167,913,775.55	24.43

## (2) 行业情况说明：

2017年，我国居民收入增长加快，消费转型升级态势明显，消费品市场规模进一步扩大，新兴业态和新商业模式快速发展，消费品市场业态结构、商品结构、城乡结构持续优化，消费继续发挥经济增长主要驱动力的作用。根据国家统计局发布的公开信息显示：2017年国内社会消费品零售总额同比增长10.20%，增速较2016年下降0.2个百分点，传统消费行业受到新零售渠道发展、同业竞争激烈等多重因素影响，整体行业面临着较大挑战。近年来随着宏观经济调整、消费习惯的改变、电子商务及互联网金融等新兴业态的对传统行业冲击较大，传统零售业企业积极拓展销售渠道，超市、百货等零售业态依托物联网、人工智能和移动互联网等新技术以及不断完善的物流配送体系，与电商平台深度融合，涌现出更注重消费者体验、集餐饮、购物、娱乐、休闲等多功能于一体的新零售业态。公司主营的商业批发零售、商业物业租赁、典当、酒店餐饮等行业均属于市场化程度较高，充分竞争行业。根据上海市统计局公布的数据，上海地区2017年实现社会消费品零售总额11,830.27亿元，比上年增长8.10%，增速基本与上年持平，其中，无店铺零售额1,814.29亿元，增长9.4%。网上商店零售额1,437.49亿元，增长9.60%，占社会消费品零售总额的比重为12.20%，比上年提高0.8个百分点，新兴渠道销售增长仍然保持较快增速。截止2017年末，上海全市已开业城市商业综合体达225家。其中，商场商业建筑面积10万平方米以上的有53家。面临激烈市场竞争，2017年公司根据各个品牌自身特点，不断调整各品牌定位和发展策略，完善产品结构，优化网点布局，提升服务质量，控制风险，着力提升品牌影响力，较好地完成了年初预定的各项主要工作任务。

### 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	2,866,001,994.20	2,832,481,055.95	1.18	2,764,982,152.21
营业收入	1,846,997,338.99	2,842,248,224.28	-35.02	3,111,941,811.23
归属于上市公司股东的净利润	140,105,659.64	150,836,175.01	-7.11	193,019,956.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	123,684,097.13	141,035,327.61	-12.30	150,965,716.40
归属于上市公司股东的净资产	2,141,939,924.82	2,047,342,410.01	4.62	1,954,787,293.99
经营活动产生的现金流量净额	316,262,488.22	266,008,342.65	18.89	277,840,078.11
基本每股收益（元/股）	0.133	0.143	-6.99	0.183
稀释每股收益（元/股）	0.133	0.143	-6.99	0.183
加权平均净资产收益率（%）	6.69	7.54	减少0.85个百分点	10.27

#### 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 (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	533,779,297.61	514,758,498.90	453,261,622.76	345,197,919.72
归属于上市公司股东的净利润	50,423,524.60	49,329,850.60	44,759,064.97	-4,406,780.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	48,191,964.19	47,933,131.41	38,345,383.12	-10,786,381.59
经营活动产生的现金流量净额	86,444,688.98	60,998,663.92	100,834,826.27	67,984,309.05

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

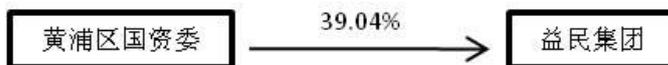
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		70,000					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		69,215					
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	
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会		411,496,529	39.04		无		国家
香港中央结算有限公司	1,812,397	6,630,633	0.63		未知		未知
上海工艺美术有限公司		6,600,000	0.63		未知		未知
紫金财产保险股份有限公司		5,236,055	0.50		未知		未知
张红升		3,410,493	0.32		未知		未知
中国工商银行—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	-1,981,700	3,385,640	0.32		未知		未知
厦门国际信托有限公司—安盈鑫享 3 号证券投资集合资金信托计划		2,917,400	0.28		未知		未知
张毅峰		2,130,000	0.20		未知		未知
陈峰		2,050,000	0.19		未知		未知
钟晓玲		2,049,105	0.19		未知		未知

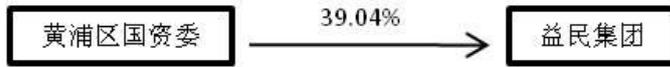
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

#### 1 报告期内主要经营情况

##### (1) 坚持降本增效，提高经济发展质量

报告期内，面对消费零售行业增长下滑的现状，公司坚持降本增效，夯实企业发展的基础，提高经济发展的质量，为长期健康可持续发展打下基础。全年度公司实现营业总收入 187,657.07 万元，同比下降 34.59%；实现利润总额 18,527.29 万元，同比下降 7.11%；实现归属于母公司的净利润 14,010.57 万元，同比下降 7.11%。

##### (2) 着力品牌建设，增强企业核心竞争力

积极打造古今内衣领军品牌。报告期内，公司大力推动古今品牌建设，积极打造其国内内衣行业领军品牌：今年新引进了代理品牌“菲韵诗”入驻古今销售渠道，结合市场需求全年上市新品近四百款，以年度新品订货会的形式完成了古今新品发布，受到了广大经销商的好评；进一步完善了销售管理架构体系，形成了上海区域、全国办事处、全国加盟商和电商渠道的综合销售架构体系，实现了销售模块标准化管理；进一步拓展线上销售渠道，在“唯品会”开设官方旗舰店，启动淘宝“村淘”项目，新开“古今@爱她”天猫旗舰店、京东旗舰店，以家居等新品为主打打开京东旗舰店，全年古今品牌实现电商销售 17,601.03 万元，同比上升 20.39%；以编制《卓越绩效内控管理手册》为契机，推行卓越绩效内控体系；新引进了智能门店管理系统和生产设备，实现了门店远程巡防，优化了生产工艺，有效降低了运营成本。

推动天宝龙凤品牌转型发展。报告期内，根据战略调整的需要，天宝龙凤公司优化了门店结构，关闭亏损门店；根据市场需求调整产品结构，推出迪士尼特许商品等特色主题产品；大力拓展新媒体业务，依托线上平台开发大单定制等业务，借助东方购物电视平台推广时尚新品，推出“移动店铺”鉴定师上门服务业务，品牌转型发展初见成效。

深化“星光摄影”文化品牌建设。报告期内，星光公司全力打造星光“摄谷”影像文化平台，“玩摄影，在星光”的理念在沪上摄影爱好者中深入人心；以益民承安为平台启动影像二次元、影像孵化园及影像工坊项目；“星光摄谷影像服务产业中心”落成运营；开展高端定制摄影实操培训，建设“星光摄影培训基地”；推进星光网上二手交易平台建设，完善星光网线上功能；多次组织摄影外拍和展示体验活动，建设摄影旅游品牌。

完善“东方典当”小微金融服务平台。报告期内，东方典当公司加强内控风险防范，完善行

业标准化体系，创新开拓准金融服务；扩大民品典当融资，促进回归传统业务；加强对小微企业融资服务，积极探索开发新业务，努力打造小微金融服务标杆企业。

品牌联动促销出亮点。报告期内，公司旗下各品牌抓住有利时机开展特色品牌促销活动：古今品牌在“妇女节”专题销售活动中创下历史新高；天宝龙凤推出“爱在一起情人节”的主题营销活动深受顾客青睐；金辰大酒店开展“客房和餐饮”联动活动，“老上海冰糕”等酒店传统特色产品重新亮相市场，新推出的“咸蛋黄南乳肉粽”、“鲜肉月饼”以及“南乳咸蛋黄鲜肉月饼”等产品畅销节日市场；公司引进了“益民智屏”成为今年整体营销活动“女神焕新季”的新型宣传载体；在“2017中华老字号博览会”和“2017上海购物节”上，公司旗下的古今等老字号品牌产品深受顾客好评。

### **(3) 优化资产结构，大力推进招商招租工作**

报告期内，公司按照监管要求进一步强化规范了对商业地产管理的流程要求，研究存量零星物业处置方案，全面优化资产结构；大力拓展招商渠道，提前应对减少物业空置周期；积极引进优质品牌入驻，优化招商结构布局，为区域经济发展做出贡献；完成莘庄厂房向“文化创意园区”的改造工作，“华东地区版权保护中心”等一批极具品牌特色单位已入驻园区；着力改善物业管理水平，提高服务质量，做好安商留商工作；进一步加强租金追缴工作，提升资产收益水平。

### **(4) 稳步推进股权投资业务，积极开拓创新业务项目**

报告期内，公司对参与设立的德同益民消费产业基金所投项目及时跟踪分析，多个项目成长良好并逐步进入退出期；公司联手上海市科协共同发起成立的科益达股权投资基金充分借助上海市院士专家工作站的平台和资源优势，储备了一批科技含量高、市场前景好的项目；公司所属的金辰大酒店持续推进“市旅游标准化示范试点单位”创建，完成“旅游标准化示范试点”评审工作，依托“首席技师工作室”，开发自制特色招牌菜，推出的“金辰三宝”、“金辰私房菜”和“厨师长私人定制菜”深受好评；年内国营淮海旧货交易屋和金龙袜屋项目已如期开业，老字号品牌重新焕发光彩；针对当前市场需求热点，公司进一步完善了金辰养老服务公司项目方案，推动健康项目落地实施。

### **(5) 强化内部管理，提升风险防控能力**

狠抓内控审计工作落实。一是以全面预算和现金池管理为抓手，制定了《委托理财管理制度》，提高资金统筹使用效率；二是加强对大额资金、存货、三项费用的监控，规范对外投资管理，完善投后监督管理体系；三是加强财务预警分析及问题查找整改，提升风险防控水平；四是开展领导履职及业务招待专项审计，制定了《经济责任审计管理办法》，明确了各类重要审计的具体执行要求。

加强人才梯队建设。一是多方面综合培养青年人才，提倡跨岗位复合兼任；二是完善绩效考核方案，强化绩效管理，调动员工工作主动性、积极性和创造性；三是利用益民课堂、导师带队等形式提高新老干部的传帮带作用；四是完善干部工作责任追究制和重大事项报告制，促进干部示范带队；五是按照岗位需求开展干部竞聘和挂职锻炼，公开选拔优秀人才，多方面锻炼青年干部。

安全生产常抓不懈。报告期内，公司积极推进安全生产标准化和健康城区建设，组织了“安全生产月”和“119消防月”等各类安全专题活动，抓好了食品卫生安全工作，实现了安全生产无事故目标。

提升服务质量，树立星级工程标杆。报告期内，公司以“星级工程”为抓手全力提升企业服务质量，在年度复评中共评出 20 家星级门店、25 名星级店长及 57 名星级营业员，为公司其他员工起到了标杆示范作用；古今品牌荣获中国针织工业协会颁发的“2017 年度全国文胸质量标杆”；天宝龙凤总店荣获“上海百货行业五星级商品部（柜）”；金辰大酒店“鲜肉月饼、老上海冰糕、奶油蝴蝶酥、奶油忌司条、栗子鲜奶蛋糕”荣获了上海市糖制协会的“2017 年上海名特优产品”称号，各类荣誉喜获丰收。

## 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

## 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 4 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

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》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

财政部于 2017 年度发布了《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》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，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。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下表：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
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。	经公司董事会批准	列示持续经营净利润本年金额 134,866,570.20 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。
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”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。	经公司董事会批准	营业外收入减少 25,400.29 元，重分类至资产处置收益。

5 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

6 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

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海古今内衣集团有限公司
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司
上海益民商业投资发展有限公司
上海东方典当有限公司
上海益民置业发展有限公司
上海益民酒店管理有限公司
上海益民创新投资管理有限公司
上海钟表商店
上海国际服务外包产业发展有限公司
上海六一儿童用品商店
上海益民国际投资控股发展有限公司
上海科益达股权投资基金有限公司
上海益信百货经营部
上海古今内衣制造有限公司
益民（北京）内衣有限公司
上海古今内衣销售有限公司
上海古今内衣产品发展有限公司
上海古今内衣电子商务有限公司
上海床上用品有限公司
上海龙凤金银珠宝有限公司
上海天宝龙凤金银珠宝礼品有限公司
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司
上海乐拍网络科技有限公司
上海中诚企业集团五金交电有限公司
上海康歌电器有限公司
上海金龙商业有限公司
上海淮海旧货商场
上海景茗餐饮有限公司
上海新光光学仪器有限公司
上海金辰养老服务有限公司
上海益民实业有限公司
上海金雁物业管理有限公司
上海培斯塔实业公司

子公司名称
上海柳林商务中心
上海霞飞新坊购物中心有限公司
益民国际投资(香港)有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

上海益民商业集团股份有限公司  
董事长：杨传华  
董事会批准报送日期：2018.04.16