

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



物美
WUMART

北京物美商業集團股份有限公司

WUMART STORES, INC.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01025)

截至二零一四年十二月三十一日止年度業績公佈

經營業績摘要

- 收益總額為人民幣21,637,563千元，較二零一三年增長13.6%；
- 綜合毛利為人民幣4,589,027千元，較二零一三年增長15.7%；綜合毛利率為21.2%；
- 本公司權益所有人應佔淨利潤為人民幣394,783千元，較二零一三年下降14.0%；
- 零售網絡拓展至565間；新開店舖40間；
- 可比較店舖銷售增長4.36%。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|----------------------|----|---------------------|---------------------|
| 營業額 | 4 | 18,902,300 | 16,988,172 |
| 銷售成本 | | (17,048,536) | (15,089,331) |
| 毛利 | | 1,853,764 | 1,898,841 |
| 其他收益 | 4 | 2,735,263 | 2,066,474 |
| 投資及其他收入及其他收益 | 5 | 171,423 | 189,542 |
| 減值及其他損失 | 6 | (151,423) | (56,287) |
| 分銷及銷售費用 | | (3,449,810) | (2,858,417) |
| 行政費用 | | (593,622) | (508,901) |
| 應佔聯營公司盈利 | | 7,277 | 8,342 |
| 應佔合營企業盈利 | | 3,174 | 5,541 |
| 融資成本 | 7 | (19,376) | (28,788) |
| 稅前盈利 | | 556,670 | 716,347 |
| 所得稅開支 | 8 | (139,869) | (222,336) |
| 年度盈利及其他全面收入總額 | 9 | 416,801 | 494,011 |
| 以下人士應佔年度盈利及其他全面收入總額： | | | |
| 本公司權益所有人 | | 394,783 | 459,031 |
| 非控制性權益 | | 22,018 | 34,980 |
| | | 416,801 | 494,011 |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本(每股人民幣元) | 11 | 0.31 | 0.36 |
| — 攤薄(每股人民幣元) | 11 | 0.31 | 不適用 |

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|---------------|----|------------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 3,632,527 | 3,621,250 |
| 租金按金 | | 205,405 | 164,073 |
| 預付租金 | | 96,459 | 107,252 |
| 商譽 | | 793,879 | 844,964 |
| 其他無形資產 | | 77,910 | 82,046 |
| 於聯營公司權益 | | 152,699 | 149,587 |
| 於合營企業權益 | | 98,596 | 100,330 |
| 遞延稅項資產 | | 153,985 | 106,968 |
| 預付購買資產款 | | 255,445 | 255,445 |
| 應收貸款 | 12 | 189,600 | 166,500 |
| | | 5,656,505 | 5,598,415 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,484,974 | 1,460,422 |
| 應收貸款 | 12 | 46,500 | 84,720 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 13 | 1,436,791 | 1,271,742 |
| 應收有關連人士款項 | 14 | 140,255 | 179,675 |
| 預付租金 | | 42,457 | 66,594 |
| 短期投資 | | 92,000 | 110,000 |
| 受限制銀行結存 | | 1,277,402 | 378,244 |
| 銀行結存及現金 | | 2,187,761 | 2,269,912 |
| | | 6,708,140 | 5,821,309 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 15 | 7,132,567 | 6,724,461 |
| 應付有關連人士款項 | 14 | 17,897 | 17,373 |
| 稅項負債 | | 160,411 | 190,268 |
| 貸款 | 16 | 1,000,000 | 521,863 |
| | | 8,310,875 | 7,453,965 |

| | 附註 | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 流動負債淨值 | | <u>(1,602,735)</u> | <u>(1,632,656)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u><u>4,053,770</u></u> | <u><u>3,965,759</u></u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 17 | <u>1,287,544</u> | 1,281,274 |
| 股份溢價及儲備 | | <u>2,493,945</u> | <u>2,425,890</u> |
| 本公司權益所有人應佔權益 | | <u>3,781,489</u> | 3,707,164 |
| 非控制性權益 | | <u>199,255</u> | <u>185,807</u> |
| 總權益 | | <u><u>3,980,744</u></u> | <u><u>3,892,971</u></u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | <u>13,026</u> | 12,788 |
| 貸款 | 16 | <u>60,000</u> | <u>60,000</u> |
| | | <u>73,026</u> | 72,788 |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 概況

北京物美商業集團股份有限公司(「本公司」)在中國註冊為股份有限公司。其H股於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報之公司資料內披露。

綜合財務報表以人民幣呈列，人民幣也是本公司的本位幣。

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要從事經營大型超市和便利超市。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團於本年度首次應用下列香港財務報告準則修訂本及一項新詮釋。

| | |
|---|------------------|
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本) | 投資實體 |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 抵銷金融資產及金融負債 |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 衍生工具之更替與對沖會計法之延續 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第21號 | 徵費 |

本年度內應用該等準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度的財務表現和狀況及／或本綜合財務報表所載披露造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則及香港公司條例第32章所規定的適用披露。

綜合財務報表已按照歷史成本法編製，惟若干以各報告期末的公允價值計量的物業及金融工具則除外，並在以下所載之會計政策中解釋。

歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公允價值計算。

4. 營業額及其他收益

本集團來自持續經營業務的年度營業額分析如下：

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 營業額 | | |
| 銷售貨品 | <u>18,902,300</u> | <u>16,988,172</u> |
| 其他收益 | | |
| 出租店舖經營場地的租金收入 | 771,429 | 608,621 |
| 來自供應商之收入，包括店舖陳列促銷及配送服務收入 | <u>1,963,834</u> | <u>1,457,853</u> |
| | <u>2,735,263</u> | <u>2,066,474</u> |
| 收益總額 | <u><u>21,637,563</u></u> | <u><u>19,054,646</u></u> |

5. 投資及其他收入及其他收益

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 政府補貼 ^(附註) | 22,330 | 26,954 |
| 廢品出售收入 | 19,932 | 17,555 |
| 就註銷租約向承租人收取的彌償 | 1,481 | 5,950 |
| 就貨物付運延誤向供應商收取的彌償 | 11,885 | 3,904 |
| 銀行存款利息 | 24,686 | 10,316 |
| 應收貸款利息 | 13,553 | 51,682 |
| 其他 | <u>33,896</u> | <u>25,988</u> |
| | <u>127,763</u> | <u>142,349</u> |
| 其他收益： | | |
| 短期投資的公允價值變動 | <u>43,660</u> | <u>47,193</u> |
| | <u><u>171,423</u></u> | <u><u>189,542</u></u> |

附註：基於本集團對本地社區作出的貢獻且符合地方政府認為必要的其他條件，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度獲得政府補貼合共人民幣22,330千元(二零一三年：人民幣26,954千元)。

6. 減值及其他損失

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 外匯虧損淨額 | 33 | 1,245 |
| 處置／核銷物業、廠房及設備的虧損 | <u>8,323</u> | <u>55,042</u> |
| 就物業、廠房及設備確認的 減值損失 | 91,982 | — |
| 就商譽確認的減值損失 | <u>51,085</u> | <u>—</u> |
| | <u>151,423</u> | <u>56,287</u> |

本集團於本年度關閉若干表現不佳的店舖，並處置／核銷相關物業、廠房及設備，錄得虧損為人民幣8,323千元(二零一三年：人民幣55,042千元)。

7. 融資成本

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 下列各項所產生的利息： | | |
| –須於五年內悉數償還的銀行貸款 | 17,388 | 2,025 |
| –短期融資券 | <u>1,988</u> | <u>26,763</u> |
| | <u>19,376</u> | <u>28,788</u> |

8. 所得稅開支

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|-------------|-----------------|----------------|
| 稅務支出(抵免)包括： | | |
| 中國所得稅 | 186,648 | 225,057 |
| 遞延稅項 | <u>(46,779)</u> | <u>(2,721)</u> |
| | <u>139,869</u> | <u>222,336</u> |

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施細則》，本公司及其中國境內附屬公司的稅率為25%。

年度稅務支出與綜合損益及其他全面收益表所示的稅前盈利對賬如下：

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| 稅前盈利 | <u>556,670</u> | <u>716,347</u> |
| 按稅率25%計算的中國企業所得稅(二零一三年：25%) | 139,168 | 179,087 |
| 應佔聯營公司及合營企業盈利的稅務影響 | (2,613) | (3,471) |
| 不可扣減稅務開支的稅務影響 | 14,822 | 3,500 |
| 未確認稅務虧損的稅務影響 | 11,233 | 61,190 |
| 動用過往未確認的稅務虧損 | <u>(22,741)</u> | <u>(17,970)</u> |
| 年度所得稅開支 | <u>139,869</u> | <u>222,336</u> |

9. 年度盈利

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 年度盈利經扣除下列項目後得出： | | |
| 物業、廠房及設備折舊 | 372,946 | 341,878 |
| 無形資產攤銷(計入分銷及銷售費用) | <u>4,136</u> | <u>4,553</u> |
| 折舊及攤銷總額 | <u>377,082</u> | <u>346,431</u> |
| 租用物業的經營租約租金 | 1,139,882 | 927,221 |
| 預付租金撥回 | 66,594 | 90,026 |
| 核數師酬金 | 4,920 | 4,850 |
| 員工福利開支： | | |
| 董事及監事薪酬 | 5,784 | 4,027 |
| 其他員工成本 | | |
| –薪金及其他福利 | 1,302,140 | 1,058,347 |
| –退休福利計劃供款 | 123,002 | 105,578 |
| –激勵性股票開支 | 318 | – |
| | <u>1,431,244</u> | <u>1,167,952</u> |
| 確認為開支之存貨成本 | <u>17,048,536</u> | <u>15,089,331</u> |

10. 股息

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--|----------------|----------------|
| 年內確認分派的股息： | | |
| 二零一三年－每股人民幣0.25元 (二零一三年：二零一二年已派付末期股息人民幣0.21元) | <u>321,886</u> | <u>269,068</u> |

報告期末後，董事建議不派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一三年：末期股息每股人民幣0.25元，共人民幣321,886千元)，並將於應屆股東大會上提呈股東批准。

11. 每股盈利

本公司權益所有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--|------------------|------------------|
| <i>盈利</i> | | |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利(二零一三年：每股基本盈利) 的盈利，即本公司權益所有人應佔年度盈利 | <u>394,783</u> | <u>459,031</u> |
| | 二零一四年 千股 | 二零一三年 千股 |
| <i>股份數目</i> | | |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利(二零一三年：每股基本盈利) 的普通股加權平均數 | <u>1,281,274</u> | <u>1,281,274</u> |

於計算每股攤薄盈利時並無考慮激勵股權計劃的潛在攤薄影響，乃因其影響可忽略。

12. 應收貸款

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 應收定息貸款 | <u>236,100</u> | <u>251,220</u> |

為獲取新店舖物業，本集團已與若干出租人訂立下列貸款協議。

| 應收貸款包括： | 到期日 | 實際利率(%) | 賬面值 | |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|---------------------|
| | | | 31/12/2014 人民幣千元 | 31/12/2013 人民幣千元 |
| 向A出租人提供的貸款 ⁽ⁱ⁾ | 二零一六年二月 | 8.15 | 120,000 | 120,000 |
| 向B出租人提供的貸款 ⁽ⁱⁱ⁾ | 二零一五年三月 | 7.41 | 46,500 | 46,500 |
| 向C出租人提供的貸款 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 二零一六年一月 | - | 69,600 | - |
| 向地區政府轄下的一個實體提供的貸款 ^(iv) | 二零一三年八月 | 13.42 | - | 54,720 |
| 向D出租人提供的貸款 ^(v) | 二零一四年三月 | 6.72 | - | 30,000 |
| | | | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
| 分析為： | | | | |
| 流動 | | | 46,500 | 84,720 |
| 非流動 | | | 189,600 | 166,500 |
| | | | 236,100 | 251,220 |

- (i) 於二零一三年二月，本集團與A出租人訂立一項貸款協議以及就一項物業訂立一項租賃協議，為期二十年。本集團向A出租人借出人民幣120,000千元，為期三年。貸款按每年8.15%的利率計息，由A出租人股東以其於A出租人的71.99%股本權益抵押。
- (ii) 於二零一三年三月，本集團透過北京銀行股份有限公司與B出租人訂立委託貸款協議，以及就一項物業訂立一項租賃協議，為期二十年。本集團向B出租人借出人民幣46,500千元，為期兩年。貸款按每年7.41%的利率計息，由B出租人股東以其於B出租人的100%股本權益抵押。
- (iii) 於二零一四年一月，本集團與C出租人訂立一項貸款協議以及就一項物業訂立一項租賃協議，為期三年。本集團向C出租人借出人民幣69,600千元，為期三年。貸款為免息。
- (iv) 於二零一一年八月，本集團就一項土地發展項目(「該項目」)與地區政府訂立合作協議。根據協議，本集團向地區政府轄下的一個實體(「該實體」)借出人民幣3.09億元，為期六個月，為該項目的發展提供資金。貸款按每年6.1%的利率計息。此外，本集團有權收取若干百分比回報，金額乃根據總發展成本預計(「預計回報」)。地區政府亦同意，該項目完成土地拍賣後，本集團將有權獲得土地出售溢價(如有)的若干百分比的獎勵(「獎勵」)。貸款到期日已延至二零一三年八月，由二零一二年八月起按每年5.6%的利率計息。計入預計回報的影響，截至二零一三年十二月三十一日止年度應收貸款的實際利率為13.42%。該實體已於二零一三年償還本金及利息(不包括預計回報)，並於二零一四年確認及償還預計回報的利息。由於本集團仍在與地區政府磋商獎勵且認為估計未來現金流入具有不確定性，因此本集團並無於初始日期直至二零一三年十二月三十一日將完成土地拍賣後的獎勵確認入賬。於本年度，該實體與本集團協定不會支付獎勵。

- (v) 本集團於二零一三年十二月十七日透過杭州市商業銀行股份有限公司與D出租人訂立委託貸款協議。根據協議，本集團向D出租人借出人民幣30,000千元，為期三個月。貸款按每年6.72%的利率計息，已於二零一四年二月償還。

13. 應收貿易賬款及其他應收款項

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|------------|------------------|------------------|
| 應收貿易賬款 | 182,206 | 169,855 |
| 支付供應商的預付款項 | 365,124 | 337,737 |
| 可扣減的進項增值稅 | 632,732 | 482,523 |
| 租金按金 | 109,886 | 87,153 |
| 其他應收款項 | 146,843 | 194,474 |
| | <u>1,436,791</u> | <u>1,271,742</u> |

應收貿易賬款指對加盟店及零售客戶供應商品的應收款項。向加盟店供應商品的應收款項的信貸期為30至60天。在接納任何店舖為新加盟店之前，本集團將評估店舖的潛在信貸質素及確定信貸限額。加盟店應佔的信貸限額每年審視兩次。本集團主要以現金形式(包括現金、信用卡及移動電話付款)與零售客戶交易。

根據發票日期(與確認收益的各個日期相近)的應收貿易賬款的賬齡分析如下。

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 0-30天 | 153,555 | 111,198 |
| 31-60天 | 28,651 | 47,730 |
| >60天 | - | 10,927 |
| | <u>182,206</u> | <u>169,855</u> |

本集團透過評價客戶的過往信貸記錄評估彼等的信貸質素，並為各客戶設定信貸限額。本集團會定期評估現有客戶的欠款可收回性及信貸限額。就上文所披露既未逾期亦無減值的應收貿易賬款而言，彼等為信貸質素良好的客戶。

於二零一三年十二月三十一日，上述款項包括已逾期的應收款項，其金額為人民幣10,927千元，本集團並無就此計提減值損失，因信貸質素並無重大變動，金額仍被視為可收回。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

14. 應收／應付有關連人士款項

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|---|----------------|----------------|
| 應收聯營公司款項(附註a) | 66,187 | 75,769 |
| 應收合營企業款項(附註a) | 38,183 | 51,057 |
| 應收對本公司具重大影響力的本公司股東(「本公司主要股東」)的附屬公司款項(附註a) | 35,885 | 52,849 |
| | <u>140,255</u> | <u>179,675</u> |
| 應付聯營公司款項(附註b) | 10,389 | 9,481 |
| 本公司主要股東的附屬公司的預付款項 | 7,508 | 7,892 |
| | <u>17,897</u> | <u>17,373</u> |

附註：

- (a) 應收聯營公司、合營企業及本公司主要股東的附屬公司款項全為貿易性質、無抵押及免息。信貸期為30至60天。賬齡分析如下：

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 0-30天 | 70,000 | 90,092 |
| 31-60天 | 35,717 | 41,523 |
| 61-90天 | 28,383 | 38,331 |
| >90天 | 6,155 | 9,729 |
| | <u>140,255</u> | <u>179,675</u> |

本集團透過評價有關連人士的過往信貸記錄評估彼等的信貸質素，並為各關連人士設定信貸限額。本集團會定期評估有關連人士的欠款可收回性及信貸限額。就上文所披露既未逾期亦無減值的應收有關連人士款項而言，各有關連人士的信貸質素並無重大變動。

上述包括於報告期末已逾期的款項，其金額為人民幣34,538千元(二零一三年：人民幣48,060千元)，本集團並無為該款項計提減值損失，因信貸質素並無重大變動，金額仍被視為可收回。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

- (b) 應付聯營公司款項為貿易性質、無抵押及免息，賬齡在60天以內。

15. 應付貿易賬款及其他應付款項

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|------------|------------------|------------------|
| 應付票據 | 75,400 | 115,366 |
| 應付貿易賬款 | 3,779,588 | 3,579,270 |
| 預收客戶款項 | 2,022,992 | 2,074,423 |
| 收取租賃商戶保證金 | 307,952 | 287,648 |
| 應計租金及其他 | 360,827 | 301,587 |
| 其他應付款項 | 482,967 | 332,471 |
| 激勵股權計劃下的義務 | 29,030 | — |
| 應付股息 | 73,811 | 33,696 |
| | 7,132,567 | 6,724,461 |

於報告期末，應付票據及應付貿易賬款的賬齡分析如下：

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|--------|------------------|------------------|
| 0-30天 | 3,499,311 | 3,279,740 |
| 31-60天 | 293,173 | 338,170 |
| 61-90天 | 26,043 | 28,836 |
| 90天以上 | 36,461 | 47,890 |
| | 3,854,988 | 3,694,636 |

購買商品的平均信貸期為60天(二零一三年：60天)。

16. 貸款

| | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一三年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|----------------|
| 短期融資券—無抵押(附註a) | — | 521,863 |
| 銀行貸款—無抵押(附註b) | 60,000 | 60,000 |
| 銀行貸款—有抵押(附註c) | 1,000,000 | — |
| | 1,060,000 | 581,863 |
| 定息貸款： | | |
| 一年內(附註c) | 1,000,000 | 521,863 |
| 超過一年但不超過兩年(附註b) | 60,000 | 60,000 |
| | 1,060,000 | 581,863 |

附註：

- (a) 本公司於二零一三年一月三十日透過牽頭包銷商中國民生銀行股份有限公司發行本金額為人民幣500,000千元為期一年的短期融資券。短期融資券按固定年利率4.77%計息，並於二零一四年一月獲償還。
- (b) 貸款按固定年利率5%計息，並將於二零一六年獲償還。
- (c) 本公司於二零一四年八月及九月透過民生銀行向一家附屬公司發行金額為人民幣1,000,000千元為期六個月的應收票據，該應收票據以金額相當於人民幣1,000,000千元的銀行存款作為抵押。該應收票據由該附屬公司透過民生銀行予以貼現，並按固定年利率2.88%計息。

17. 股本

| | 內資股數目 千股 | H股數目 千股 | 股份總數 千股 | 股本 人民幣千元 |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------|
| 按每股人民幣1.00元已發行及繳足 於二零一三年一月一日及 二零一三年十二月三十一日 (附註a) | 744,706 | 536,568 | 1,281,274 | 1,281,274 |
| 因發行激勵性股票而增加 (附註b) | 6,270 | — | 6,270 | 6,270 |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>750,976</u> | <u>536,568</u> | <u>1,287,544</u> | <u>1,287,544</u> |

附註：

- (a) 內資股及H股均為本公司股本中的普通股。然而，H股只能供香港、澳門特別行政區、台灣或中國以外任何其他國家的法人或自然人以人民幣以外的貨幣認購及買賣。內資股僅供中國公民以人民幣進行認購及買賣。本公司以港元支付所有H股股息，而以人民幣支付所有內資股股息。內資股與H股在各其他方面互相享有同等權益，特別在一切所宣派、派付或作出的股息或分派方面享有同等權益。
- (b) 本集團已根據激勵股權計劃向若干僱員、董事及一名監事發行6,270,000股每股面值人民幣1.00元的內資股，於達成歸屬條件前該等股份被視為庫存股份。

管理層討論與分析

財務回顧

收益總額

本集團二零一四年度(「報告期」)收益總額約為人民幣21,637,563千元(除非另有定義，本報告中元均為人民幣元)，較二零一三年同期的19,054,646千元增長13.6%。收益總額的增長來自：

- (1) 新開店舖帶動收益總額的增長；
- (2) 全面降價，精選商品，重塑物美價廉的品牌形象，帶動銷售收入的增長；
- (3) 賣場出租區招商工作標準化、品牌化，提升了店舖形象，租賃收入提高；
- (4) 報告期內，本集團可比較店舖的銷售增長為4.36%。

綜合毛利額及綜合毛利率

報告期內，本集團綜合毛利額為4,589,027千元，較二零一三年同期的3,965,315千元增長15.7%；綜合毛利率由二零一三年的20.8%增長至21.2%。綜合毛利率增長源自租賃收入、供應商收入的大幅增長，全品項降低售價使商品毛利較二零一三年有所降低。

分銷及銷售費用

報告期內，本集團分銷及銷售費用(主要包括店舖的人事及營運費用)為3,449,810千元，較二零一三年的2,858,417千元增長20.7%。與收益總額的佔比為15.9%，較二零一三年同期的15.0%增長0.9個百分點。該比例增長的主要因為：

- (1) 新開店舖以及到期續約的店舖的租金增長，導致本集團租賃費用的較快增長。
- (2) 新開店舖用工人數的增加、單位人力資源成本上漲使得集團整體人事費用大幅增長。

行政費用

本集團行政費用(主要為本集團總部費用)為593,622千元，較二零一三年同期的508,901千元增長16.6%。於收益總額的佔比為2.7%，與去年持平。

融資成本

報告期內，本集團融資成本約為19,376千元，較二零一三年同期的28,788千元下降32.7%。融資成本同比下降主要是歸還了短期融資券減少了利息支出。

淨利潤

報告期內，本集團權益所有人應佔淨利潤為394,783千元，較二零一三年同期的459,031千元下降14.0%。

流動資金及財務資源

報告期內，本集團經營活動產生的現金流量淨額為958,244千元，較二零一三年同期的1,558,969千元下降38.5%。於二零一四年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款結餘為2,187,761千元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團權益總額約為3,980,774千元，資本負債比率(期末借貸總額及權益總額之比)為26.6%(二零一三年十二月三十一日：14.9%)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團流動資產約為6,708,140千元，主要包括現金及銀行結餘約2,187,761千元，存貨約1,484,974千元，應收賬款及其他應收款項約1,436,791千元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團非流動資產約為5,656,505千元。非流動資產主要包括物業、廠房及設備約3,632,527千元，商譽約793,879千元，租金按金約205,405千元，預付租金約96,459千元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團流動負債淨額約1,602,735千元，流動負債約為8,310,875千元，主要包括應付賬款及其他應付款項約7,132,567千元，貸款1,000,000千元，應付稅項約160,411千元。

報告期內，本集團平均應付賬款周轉期為80天(二零一三年：79天)；存貨周轉期為31天(二零一三年：31天)。

資本構架

本集團的借貸、現金及現金等價物主要以人民幣持有；於二零一四年十二月三十一日，本集團之貸款為人民幣1,000,000千元，為銀行承兌滙票，已於二零一五年二月到期；本集團應付聯營公司委託貸款人民幣60,000千元，須於三年內償還，固定年利率為5%。

可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司可供分派儲備約2,077,968千元(二零一三年：2,030,407千元)。

資產質押

於二零一四年十二月三十一日，本集團有賬面值約人民幣205,463千元(二零一三年：人民幣211,655千元)的租賃土地及樓宇已用作本集團獲取一般銀行授信的抵押。

重大收購及出售事項

報告期內本集團並無重大收購及出售事項。

或有負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團沒有任何重大或有負債。

未來投資計劃

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大投資計劃。

匯率風險

本集團收支主要以人民幣計價，報告期內，本集團並無因匯率波動而遇到任何重大困難或自身的營運或流動資金受到影響。

股息分派

董事會建議本年度暫不派發股息，並將在二零一四年度股東週年大會上提呈股東批准。

業務回顧

零售網絡穩定拓展

報告期內，本集團繼續堅持區域化全國發展戰略，在北京、天津、河北和浙江市場拓展業務。截至二零一四年十二月三十一日，本集團及聯營公司(北京超市發連鎖有限公司「超市發」除外)、合營企業直接經營、通過訂立《特許經營協議》和《委托經營和管理協議》經營管理的零售網絡共565間(二零一三年十二月三十一日：547間)，其中包括大型超市168間，便利超市397間；總銷售面積(未包含聯營公司店舖及加盟店銷售面積)達約889,924平方米(二零一三年十二月三十一日：818,786平方米)。

報告期內，本集團新開大型超市直營店16間，其中北京及河北4間，天津1間，浙江11間，在北京、天津、浙江共關閉3間；新開便利超市直營店23間，其中北京19間，浙江4間，因租約到期或拆遷關閉11間，其中北京8間，浙江3間；關閉加盟店7間；新增托管便利超市1間，終止合作1間。

截至二零一四年十二月三十一日，本集團及聯營公司、合營企業經營與管理的店舖(超市發店舖除外)情況如下：

| | 大型超市 店舖數 | 便利超市 店舖數 | 合計 | 分佈區域 |
|-----|-------------|-------------|------------|-----------------|
| 直營店 | 165 | 309 | 474 | 北京、天津、河北、 浙江 |
| 加盟店 | — | 56 | 56 | 浙江 |
| 托管店 | 3 | 32 | 35 | 天津、上海 |
| 合計 | <u>168</u> | <u>397</u> | <u>565</u> | |

生鮮業績領先增長

報告期內，本集團生鮮業績繼續領先增長，銷售、綜合毛利增長均超過25%。業績提升來源於不斷改進和創新的經營模式：通過對生鮮經營面積、設備道具、賣場陳列等的標準化，不斷提高坪效；通過精簡品項和精選商品，不斷提高顧客滿意度和品效；通過定崗定責，不斷優化賣場作業與崗位職責的標準化，提高人效；通過生鮮經營目標及計劃的分解和細化，形成系統的「目標、模式、機會、預警」的八字經營方針，用科學的管理手段為顧客提供物美價廉的生鮮商品。

報告期內，本集團生鮮團隊得到進一步加強。通過培訓和經驗積累，生鮮採購團隊對品質和渠道認知更加準確，營運團隊對銷售方法把握更加熟練，品類團隊對經營引導和研發更加精細。團隊技術力量日益成熟，培養了大量的肉類分割技工、水產養殖技工等技術人員。團隊的壯大和技術的成熟為生鮮持續增長提供了重要基礎。

優化採購和商品結構，堅持低價

報告期內，本集團堅持低價戰略。與供應商合作，共同使物美、美廉美在北京、天津、河北地區保持全城最低價，讓利顧客，雖然將一部分毛利讓渡給消費者，但帶動了客流量和銷售的整體提升。

本集團進一步完善了以數據為基礎的供應商選擇及採購模式。通過公開、公正、透明的方式選擇供應商，通過監測與評估，與供應商一起把握市場趨勢、提升銷售。同時，嚴格執行合同，確保促銷陳列承諾落實到位，獲得供應商的廣泛認可。

本集團以顧客需求為基礎對商品進行精簡和差異化經營。通過品牌梳理、單品銷售分析等多種方法，對商品進行優勝劣汰，減少品項數，提升單品效率。同時，綜合考慮商圈特徵和消費者需求，在不同區域的店鋪採取差異化的品類經營。

本集團不斷擴充產品線，以更好地適應消費者需求變化。例如，為應對消費者對食品安全的關注，加大進口直採，引進正大、一號土豬、味多美、全聚德等國內知名品牌，不斷擴大與優秀商家的合作。自主開發的生鮮品牌「繽紛田園」已悄然走進百姓生活，並擁有越來越高的知名度。

店舖優化和營銷途徑日趨多元

報告期內，本集團圍繞提升購物便利性和舒適度，不斷改進賣場動線設計，並以消費者需求為前提改進外租區商戶組合，吸引更多客流並促進租金收入的增長。

提升運營標準，加大巡檢力度。採取店舖自查、專項巡檢、聯合巡檢等方式，對店舖工作進行檢核，並及時根據檢核結果落實獎懲措施。經過不懈努力，店舖運營標準不斷提升，賣場呈現不斷優化，顧客滿意度大幅度提升。

本集團引入移動互聯技術，打造出物美的企業微信公眾平台「物美超市」用於推送最新促銷信息、線下活動，商品和品牌推薦等。通過微信開展企業宣傳和會員營銷，以更低的成本、更高的效率來增強新老顧客黏性，進而提升企業的核心競爭力。

報告期內，本集團的官方網站<http://www.wumart.com>全面升級，搭建了一個集促銷、會員、優惠活動、賣場信息等能夠給廣大消費者切實提供幫助的信息發佈和互動平台。新增了商品營銷功能，如促銷商品宣傳、海報閱覽、換購宣傳等，拓展了線上的溝通和服務功能，提供了在線應聘、合作途徑、客戶服務等，新系統上線後，受到廣大消費者和供應商的好評。

信息系統不斷升級

報告期內，本集團秉持一貫的創新精神，重視科技引領，進行多項技術研發、優化及升級，推動了集團整體運營管理的標準化、簡單化和系統化。

報告期內，本集團自主開發了店舖核心報表系統，與店舖經營管理流程完全對接，有效地加強了店舖基礎工作，顯著降低了店舖人員作業量。

報告期內，本集團完成了補貨系統的技術升級和創新。自主開發了促銷品自動補貨系統，基於歷史銷售和促銷各項因素對店舖促銷商品進行系統預測和自動補貨，實現與正常商品補貨一體化管理，自動補貨率提升到90%以上。該項目目前在華北地區大賣場全面上線，店舖人工訂貨作業量大幅降低，促銷商品庫存水平明顯降低。

報告期內，本集團自主開發POS通用支付平台，進一步提升支付系統的多樣性與安全性，支持多家銀行卡收單業務及支付寶支付業務。

報告期內，本集團實現了預算管理系統持續優化，自主開發的日損益報表系統上線，由原來的每月出具一次改為每日出具，為管理層和經營層提供實時數據支持。

多層次物流服務體系進一步完善

報告期內，本集團供應鏈體系完善和修訂服務質量考核方案，優化作業流程標準，深入檢核，各項管理指標均有大幅提升：送貨預約準確性達到100%、作業準確率達到99.997%、發貨及時性達到98%，供應商的滿意度和店舖的滿意度得到持續不斷提高。

組織新供應商培訓、供應商代表座談，為有需要的供應商提供專業的倉儲、分揀、運輸等服務，為供應商提供快速、高效、一站式服務，不斷提升供應商對物流的滿意度。

為店舖提供精準、快速的供貨服務。實現所有商品當天訂貨第二天到貨，提升店舖訂貨準確性，提供店舖團購優先到貨的個性化服務模式，保證了暢銷商品的貨源，降低店舖庫存及損耗，提高效益和效率。

為配合集團整體業務發展，報告期內啟動了3個新配送中心。在北方地區啟動位於北京大興區的低溫庫，佔地面積5500m²，配送品項近2000品，可覆蓋本集團京津冀所有直營店舖，年配送額可達14億元。在浙江啟動位於杭州的常溫庫和低溫庫，面積分別為33000m²和3500m²，年配送額可分別達到40億元及3億元，可支持杭州地區所有店舖。

高度重視食品安全，節能減排取得成效

報告期內，本集團一如既往地重視食品安全，將其作為全年重點工作。從供應商准入、商品審核、採購驗收到儲存、加工、陳列、銷售各個環節對食品安全進行嚴格把控。報告期內，零供證照平台系統正式上線，實現供應商資質、商品資質等信息化管理，推動商品准入審核精準度，同時對不合格商品的供應商執行嚴格的追責；在配送中心和店舖嚴格執行商品質量問題追責制；在店舖與專業公司合作開展高效清潔項目，保證環境衛生。

本集團將綠色環保和節能低碳理念作為公司長期發展戰略，並融入運營各個環節。將節能任務進行指標分解，以各店舖店長作為節能管理第一責任人。總部節能管理小組每月對各店的能源數據進行統計分析，發現異常情況，及時通知各店查找原因。同時，實施基礎照明加裝定時器、空調水蓄冷改造、舊冷櫃加蓋改造、冷庫門加裝超時報警器、衛生間節水改造、更換節能環保燈、試點冷鏈節能管控系統等多項設備能耗管控項目，有效節約能源。報告期內，本集團被國家節能中心評為「中國能效之星四星級用能單位稱號」(五星級空缺，商貿企業僅兩家)。

優化人力資源管理

截至二零一四年十二月三十一日，本集團有全職僱員28,578人，另有非全日製員工5,559人。

在人力成本剛性上漲的大環境下，本集團通過優化流程、減員、精細化排班、全職和兼職組合等方式，提高生產力，控制人力成本。

報告期內，本集團進一步完善績效考評體系。實施季度考評常態化，為員工施展才能提供公平的平台。通過對個人工作的定期回顧、任務達成評估和上期績效考評問題改進和落實情況檢查等多種方式，促進團隊和個人能力的不斷提高，在集團營造思考、溝通的氛圍，促進人力資源的可持續發展。

本集團依托發展學院－區域培訓示範店－店舖三級培訓體系，針對不同員工職業發展需求制定不同培訓計劃，報告期內共開展各類培訓班236期，培訓10,558人次。

展望

二零一四年，中國經濟開啟了向新常態轉換之路：外需低迷、內需放緩，利用經濟增速放緩的時期促進增長方式轉變和深層次改革。二零一四年市場銷售增長放緩，社會消費品零售總額比上年增長12%，低於二零一三年13.1%的增長速度，全國居民人均可支配收入比上年增長10.1%，網上零售額比上年增長49.7%。經濟數據說明，零售業面臨著整體經濟放緩和消費低迷帶來的挑戰，實體零售業態更面臨著電子商務業態的衝擊。面臨消費疲弱，成本剛性增長的壓力，無論實體店舖還是電子商務，能夠提供高質低價、方便可及、適應消費者需求的商品和服務才是關鍵。

在紛繁複雜的市場環境和瞬息萬變的信息時代，本集團將以「高質低價、精選品項、突出會員、最佳供應鏈」為目標，鞏固核心競爭力，不斷探索創新。二零一五年，本集團將繼續遵循區域化全國發展戰略，保持穩健的開店速度，擴大市場佔有率；堅持低價戰略，為顧客提供物美價廉的商品；完善採購模式，精選品項，優化配送體系，不斷提高運營效率；通過多種渠道，不斷改進客戶體驗，提高顧客滿意度。本集團將繼續堅守零售本質、順應時代變化、不斷變革創新，持續為股東創造價值。

其他資料

企業管治常規守則

報告期內，本公司一直遵守聯交所上市規則所載《企業管治常規守則》之守則條文，並已在適當地方採納建議最佳常規。

購回、出售或贖回本公司上市證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會由獨立非執行董事李祿安先生(主席)、呂江先生及非執行董事蒙進暹博士組成。

審核委員會審閱了本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告及經營業績、主要會計政策等事項，並聽取了核數師對本公司審計結果的意見。

獨立核數師

隨附的綜合財務報表是由德勤•關黃陳方會計師行審核。在過去三年內，本公司未更換核數師。

刊發全年業績及二零一四年年報

本公司二零一四年全年業績公告將刊載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.wumart.com>)。本公司將於適當時間向股東寄發二零一四年年報，並刊載於聯交所及本公司網站。

承董事會命
北京物美商業集團股份有限公司
董事長
蒙進暹博士

中國 • 北京
二零一五年三月十日

截至本公告發出日期，董事會由執行董事徐瑩女士、許少川先生、于劍波博士；非執行董事蒙進暹博士；獨立非執行董事李祿安先生、呂江先生及王俊彥先生組成。