

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**  
**2018 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。2018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2018年度归属于股东的净利润109,504,162.48元，母公司2018年实现税后利润90,133,667.10元，共计提取法定盈余公积9,013,366.71元，加上年初未分配利润187,088,019.43元，减去2018年内分出2017年度的红利合计42,161,082.92元，本年度实际可供分配利润为226,047,236.90元。现以2018年末公司总股本1,054,027,073股计，拟按每10股派发现金红利0.32元（含税），共计分配利润33,728,866.34元。本次分配后母公司的未分配利润尚余192,318,370.56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1333家(自营661家，加盟672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1.70万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：**公司旗下东方典当品牌目前有门店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26,612.77万元，占营业总收入的17.76%。

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	2018年			2017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	758,852,554.13	442,776,073.84	41.65	1,077,492,563.46	727,793,410.86	32.45
	联营	266,127,715.50	256,278,592.63	3.70	269,053,295.43	260,412,391.17	3.21
	电商	154,200,173.53	91,665,709.96	40.55	205,612,042.22	123,535,790.58	39.92
	利息收入	20,211,264.90		100.00	29,573,354.06		100.00
	其他	10,985,264.46	3,450,495.86	68.59	6,526,075.34	3,520,818.86	46.05
	小计	1,210,376,972.52	794,170,872.29	34.39	1,588,257,330.51	1,115,262,411.47	29.78
旅游饮食服务业	餐饮收入	4,340,496.00	2,139,998.29	50.70	7,294,334.46	3,114,257.22	57.31
	客房收入	15,236,745.16	579,060.41	96.20	14,217,766.66	665,669.98	95.32
	小计	19,577,241.16	2,719,058.70	86.11	21,512,101.12	3,779,927.20	82.43
租赁业		251,861,149.73	70,309,401.45	72.08	245,278,602.39	70,756,867.86	71.15
其他		16,314,277.47	3,192,019.40	80.43	21,522,659.03	3,152,735.30	85.35
合计		1,498,129,640.88	870,391,351.84	41.90	1,876,570,693.05	1,192,951,941.83	36.43

(2) 行业情况说明：

2018年，我国消费品市场总量继续扩大，结构不断优化调整，消费升级持续推进，市场供给方式不断创新，消费继续发挥经济增长第一驱动力的作用。根据国家统计局发布的公开信息显示：2018年，社会消费品零售总额超过38万亿元，市场总量稳步增加，社会消费品零售总额实际增速为6.9%，与居民收入增长基本同步，市场销售增速比上年有所回落。其中，2018年全国实物商品网上零售额增长25.4%，占社会消费品零售总额比重为18.4%，比上年同期提高3.4个百分点。

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的充分竞争行业。根据上海市统计局公布的数据，2018年度上海地区全年实现社会消费品零售总额12668.69亿元，比上年增长7.9%。其中，无店铺零售额1925.99亿元，增长13.8%。网上商店零售额1506.70亿元，增长15.8%，占社会消费品零售总额的比重为11.9%，新兴渠道销售增长仍然保持较快增速。

至2018年末，上海全市已开业城市商业综合体达256家。其中，商场商业建筑面积10万平方米以上的有63家。全年全市新集聚商业零售品牌首店835家，其中，国际品牌首店300余家，国际零售商集聚度升至全球城市第二位。境外旅客购物离境退税销售额占全国总量的75%。

新零售市场机遇与挑战并存。在过去的一年中，公司认真研究消费者需求，结合各个品牌自身特点，积极开展新品研发，改进产品结构，优化网点布局，提升服务质量，品牌市场影响力不断提升。

### 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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	2,870,724,888.32	2,866,001,994.20	0.16	2,832,481,055.95
营业收入	1,477,918,375.98	1,846,997,338.99	-19.98	2,842,248,224.28
归属于上市公司股东的净利润	109,504,162.48	140,105,659.64	-21.84	150,836,175.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	92,902,353.28	123,684,097.13	-24.89	141,035,327.61
归属于上市公司股东的净资产	2,209,125,810.00	2,141,939,924.82	3.14	2,047,342,410.01
经营活动产生的现金流量净额	195,133,013.01	316,262,488.22	-38.30	266,008,342.65
基本每股收益(元/股)	0.104	0.133	-21.80	0.143
稀释每股收益(元/股)	0.104	0.133	-21.80	0.143
加权平均净资产收益率(%)	5.04	6.69	减少1.65个百分点	7.54

#### 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	417,398,910.60	407,619,972.70	339,158,757.28	313,740,735.40
归属于上市公司股东的净利润	50,754,424.73	43,952,087.77	26,751,693.21	-11,954,043.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	49,972,106.22	43,155,369.79	23,937,959.14	-24,163,081.87
经营活动产生的现金流量净额	30,926,830.44	85,691,567.87	53,180,349.05	25,334,265.65

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

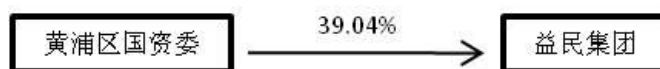
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					68,287		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					64,679		
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
陈玉庆		6,907,800	0.66		未知		未知
上海工艺美术有限公司		6,600,000	0.63		未知		未知
张红升	778,509	4,189,002	0.40		未知		未知
香港中央结算有限公司	-2,466,778	4,163,855	0.40		未知		未知
毛韦明		3,212,840	0.30		未知		未知
皋树歧		3,000,000	0.28		未知		未知
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	-628,800	2,756,840	0.26		未知		未知
中国工商银行股份有限公司—上证上海改革发展主题交易型开放式指数发起式证券投资基金		2,390,600	0.23		未知		未知
杨英		2,274,220	0.22		未知		未知

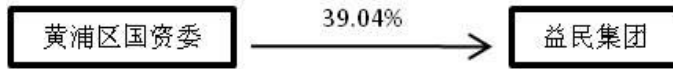
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

#### 4.5 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

在过去的一年中，公司董事会和经营管理层在广大股东的支持下，带领全体员工按照发展战略预定的目标，着力推进品牌建设，全面优化业务结构，积极探索创新业务，紧抓各重点项目落实，努力突破企业发展瓶颈，顺利完成了全年各项工作任务。

##### (1)、坚持降本增效，夯实经济发展质量

报告期内，面对行业竞争日趋激烈、消费市场疲软等严峻形势，公司按照企业实际情况坚持降本增效，积极开拓业务，进一步夯实企业经济发展的质量。2018 年度全年实现营业总收入 149,812.96 万元，较上年同期下降 20.17%；实现归属于母公司的净利润 10,950.42 万元，同比下降 21.84%。

##### (2)、强化品牌建设，不断提升品牌影响力

**全力提升古今品牌影响力。**年内，古今品牌通过多重途径进一步提升品牌影响力：一是以“回瞰初心三十载·共襄盛世赢未来”为主题古今 2018 年新品订货会顺利召开，新品发布秀荣登“2017—2018 上海全球新品首发地人气榜单”；二是根据市场需求优化调整网点布局，加大网点扭亏力度，以“古今家”为概念新开了古今友谊路集合店，针对不同加盟客户制定了个性化扶持举措；三是推进品牌合作，年内上市芭比新品系列 9 款，形成品牌新亮点，积极参与天猫“古今新零售智慧门店项目”，全年有 255 家新零售智慧门店上线运营；四是优化生产流水线，引入了自动裁床设备推进智能化升级改造；五是大力培育古今“爱她”新品牌，举办多个新品发布会，全年累计投产上市新品 432 款；六是稳步推进电商业务，全年电商销售额达 14,981 万元；七是新设立了网络运营部，充分利用 SAP 系统数据发挥古今数据化、智能化和个性化的管理优势，取得良好实际效果。

**稳步推进天宝龙凤转型发展。**报告期内，公司通过多重渠道积极推动天宝龙凤公司结构调整和转型再发展。一是转变发展观念，充分利用加盟商渠道扩大天宝龙凤品牌影响力，加快产品周

转，大力推动库存消化，打造天宝龙凤年轻化、轻奢化的品牌新形象；二是推行加盟商店标准化管理模式，截止报告期末共有加盟网点 21 家；三是积极拓展新媒体销售渠道，年内入驻了“爱库存”和“快乐购”平台；四是联手湖南卫视《我是大美人》综艺节目，探索网络直播销售渠道；五是发展线下销售新模式，推出的“富贵平安”投资金条在邮政网点销售良好；六是通过参加上海时装周定制展等途径展现品牌新形象，天宝龙凤公司成为首批上海产业创意设计协会会员单位之一。

**积极建设星光摄影文化平台。**报告期内，星光摄影器材城围绕“一品一店”的发展理念，全面建设“互动、展示、体验”舒适型的摄影商城。一是尼康、理光宾得和松下等业内知名品牌的体验中心成功落地星光城。二是依托创建“星光色谷”体验园、“星光驿站”共享园及“星摄工坊”创摄园，星光城通过了“上海市创业见习基地”和“星光色谷”公益基地的申报。三是依托“星光锦华摄影培训中心”和大师工作室，开设了手机摄影和人像摄影等培训课，开展职业资格鉴定，发展培训业务。四是通过对外合作，星光·大疆无人机航拍摄影基地落户星光城，与众信旅游战略合作携手打造星光摄影旅游品牌；联手摄影行业线上最大门户网站“色影无忌”，创建“星光无忌”线上平台。五是依托“星光·1887 官方二手器材店”，创建了星光城的二手器材平台。六是通过参加上海国际摄影器材和数码影像展，审验“星光影像产业发展服务平台”等多重途径进一步扩大了品牌影响力。

**着力打造金辰精品酒店品牌。**年内，公司下属金辰酒店不断提升“标准化、特色化、精细化”管理水平，荣获“本土精品酒店”称号，得到了业内各个专业门户网站的较高评价。金辰酒店携手“宇夏信息”开通了酒店微平台，新增了多个国外客房预订平台，多渠道促进客房销售；通过大众点评、美团外卖等专业平台推广餐饮品牌知晓度，树立品牌新形象；自制特色产品金辰鲜肉月饼、松糕等获得市场好评，喜获多重荣誉；通过食品代加工等渠道，积极探索自制食品标准化生产模式，扩大产能迎合市场需求。

**品牌联动迎促销。**报告期内，公司紧抓节日市场，组织旗下各品牌开展线上线下联营促销。“三八”妇女节期间，古今品牌开展“女神女王节”活动，增加了线上旗舰店与全国 50 家网点互动营销，线上线下销售双双增长。古今和星光摄影积极参与“老字号进校园”活动，寻求品牌新的突破。天宝龙凤开展了母亲节珍珠翡翠专场等促销活动。金辰的端午粽、鲜肉月饼、中秋鸭销售火热，新品“咸蛋黄大肉粽”深受客户青睐。在“第十二届中华老字号博览会”上，公司旗下各品牌联手，以新思维、新体验、新形象和新风貌精心打造“造美生活家”快闪空间，体现老字号年轻化、潮流化和时尚化特色。上海购物节期间，公司推出的“古今入秋换新季”和“浪漫金秋、天宝礼赞”等活动都让消费者享受到了丰富的购物体验。

### **(3)、多管齐下推动招商工作开展**

报告期内，公司招商部门依托优质服务积极开展安商留商工作，加强了对柳林大厦的内部调整工作，推进大厦整层招租，年内完成超过 50 家的原有商户续约工作。围绕淮海中路商业结构调



整要求，公司新引进了钟薛高、斐乐、网鱼网咖和 Tommy Crown 等知名品牌入驻公司物业。通过早沟通、早准备，有效降低了相关物业交接的空置期和空置率；全面加强租金追缴，确保收益安全，全年租金收入实现稳步增长。进一步完善房产资源管理，加快盘整老旧住宅，积极探索处置低效资产、充分挖掘房产市场价值的各类可行途径。

#### **(4)、稳步推进股权投资业务，积极探索创新发展路径**

报告期内，公司稳步推进各项投资业务开展，积极探索创新发展新路径。一是做好了“德同益民消费产业基金”所投项目及后续事项的跟进工作；二是依托上海市科协院士专家工作站平台，科益达基金开展了数个拟投项目的考察调研工作。三是认真做好“鼎东基金”后续相关工作，严格防控风险；四是推动东方典当逐步扩大民品、艺术品以及奢侈品典当融资业务，加大逾期业务催收力度，有效控制各类风险。五是探索老字号传承转型：“金龙袜屋”正式开业，亮相“星光怀旧嘉年华”，以二手交易平台为核心，打造“准国旧交易屋”；六是有序推进金辰养老服务公司建设项目；七是保障莘庄“文化创意园区”健康运行。

#### **(5)、加强内控建设，提升企业内控水平**

报告期内，公司不断完善企业各项内部制度，加强人才梯队建设和安全防控，为企业长期健康发展打下坚实的基础。一是做好全面预算和现金池管理，提高资金统筹效益，推行精细化管理。二是完善财务管理制度，制定了《大额资金使用办法》、《对外投资管理制度》及《应收账款和库存管理规定》，明确责任。三是加强财务预警，及时发现和整改问题，提升风险防控能级。四是完善参股企业监管，开展离任干部和投资等专项审计，确保资产安全。五是重视培养后备干部，举办后备干部培训班，多渠道选拔优秀年轻干部。六是完成了各个子公司后五年发展战略的制订工作及各部门战略征求意见工作。七是确保安全生产无事故，配合完成了“进博会”等重大活动和节假日安保值守任务。

#### **(6)、全面推进“星级工程”，各项荣誉喜获丰收**

报告期内，公司结合建设国际消费城市示范区和全国文明城区创建工作，进一步完善了企业“星级工程”评选标准，评出多家星级门店和多名星级营业员，起到了标杆示范引领作用。公司积极承担社会责任，勇于创新争优：古今公司蝉联“全国文明单位”，获首批“上海品牌”认证；益民商投公司获评“上海市和谐劳动关系达标企业”；天宝龙凤公司获“第二十六届‘百花杯’优质服务竞赛活动先进企业”；东方典当、益民置业公司获评年度上海市守合同重信用企业；公司还参与了上海证券报社组织的向贵州石阡县人民医院捐赠医疗设备 CT 机的精准扶贫公益活动，较好地履行了企业社会责任。

## **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

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

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
<p>(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。</p>	<p>经公司董事会批准</p>	<p>“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额78,953,110.55元，上期金额69,980,625.93元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额50,732,186.98元，上期金额46,778,739.86元； 调增“其他应收款”本期金额0元，上期金额0元； 调增“其他应付款”本期金额519,909.59元，上期金额664,583.33元； 调增“固定资产”本期金额0元，上期金额0元； 调增“在建工程”本期金额0元，上期金额0元； 调增“长期应付款”本期金额0元，上期金额0元。</p>
<p>(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>经公司董事会批准</p>	<p>调减“管理费用”本期金额0元，上期金额0元，重分类至“研发费用”。</p>
<p>(3) 所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>经公司董事会批准</p>	<p>“设定受益计划变动额结转留存收益”本期金额0元，上期金额0元。</p>

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 2018 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
上海益信百货有限公司
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

子公司名称
上海金龙商业有限公司
上海淮海旧货商场有限公司
上海新光光学仪器有限公司
益民承安文化发展（上海）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
上海柳林商务中心
上海霞飞新坊购物中心有限公司
上海金辰养老服务有限公司
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：2019.04.26