

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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。



北京京客隆商業集團股份有限公司

BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED*

(于中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：814)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B作出。

茲載列北京京客隆商業集團股份有限公司（「本公司」）在上海證券交易所（<http://www.sse.com.cn>）網站刊登的本公司公開發行2013年公司債券募集說明書摘要，僅供參閱。

承董事會命

北京京客隆商業集團股份有限公司

李博

公司秘書

中華人民共和國，北京
二零一三年八月八日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為李建文先生、李春燕女士及劉躍進先生；非執行董事為衛停戰先生、顧漢林先生及李順祥先生；獨立非執行董事為王利平先生、陳立平先生及蔡安活先生。

*僅供識別

北京京客隆商业集团股份有限公司

Beijing Jingkelong Company Limited



H 股 股票简称：北京京客隆 股票代码：0814
住所：北京市朝阳区新源街 45 号楼

公开发行2013年公司债券 募集说明书摘要

保荐人、主承销商、
簿记管理人、债券受托管理人



瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层、15层

募集说明书摘要签署日期： 2013 年 8 月 9 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

目录

第一节 本次发行概况	4
一、本次发行的基本情况	4
二、本次债券发行的有关机构	7
三、认购人承诺	10
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	10
第二节 发行人的资信状况	11
一、本次债券的信用评级情况	11
二、信用评级报告的主要事项	11
三、发行人的资信情况	14
第三节 担保	17
一、担保人基本情况	17
二、担保函的主要内容	19
三、债券持有人及受托管理人对担保事项的持续监督安排	21
第四节 发行人基本情况	22
一、发行人基本信息	22
二、发行人设立、上市及股本变更情况	22
三、发行人的股本结构和前十名股东持股情况	25
四、发行人的组织结构及股权结构	27
五、控股股东及实际控制人情况	30
六、公司的董事、监事及高级管理人员	31
七、发行人的主要业务	35
第五节 财务会计信息	45
一、最近三年财务报告审计情况	45
二、财务报表的编制基础	45
三、最近三年财务会计资料	45
四、最近三年合并会计报表范围及其变化情况	54
五、公司最近三年主要财务指标	58
第六节 募集资金运用	60
一、本次债券募集资金投向	60

二、本次债券募集资金运用对财务状况的影响	61
第七节 备查文件	63

第一节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

1、本次发行经本公司于2012年8月31日召开的第三届董事会第三十九次会议审议通过，并经2012年11月2日召开的2012年第三次股东特别大会审议通过。

2、公司于2012年9月17日香港联交所网站（www.hkex.com.hk）公告了《股东特别大会通告》。

公司于2012年11月2日香港联交所网站（www.hkex.com.hk）公告了股东特别大会决议。

3、经中国证监会“证监许可[2013]791号”文核准，发行人获准于境内公开发行不超过7.5亿元的公司债券。

（二）本次债券的主要条款

1、债券名称：北京京客隆商业集团股份有限公司2013年公司债券（简称“13京客隆”）。

2、发行规模：本次债券发行规模为人民币7.5亿元。

3、票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行。

4、债券品种和期限：本期债券为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。

6、投资者回售选择权：投资者有权选择在第3个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所（以下简称“上交所”）和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

7、发行人上调票面利率和回售实施办法公告日：发行人将于本期债券第3

个付息日前的第30个交易日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告。

8、投资者回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告之日起3个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

9、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率由发行人和保荐人按照发行时网下询价结果共同协商确定，在债券存续期前3年固定不变。若第3年末发行人行使上调票面利率选择权，则上调后本期债券票面利率为债券存续期前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后2年固定不变；若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券存续期限后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

10、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

11、还本付息的期限和方式：本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

12、起息日：2013年8月13日。

13、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

14、付息日：2014年至2018年每年的8月13日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2014年至2016年每年的8月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

15、兑付、兑息登记日：公司债券兑息权益登记日为每年付息日的前1交易日，兑付权益登记日为到期日前第3个交易日。本次债券的兑付兑息工作按照债券登记机构的相关规定办理。

16、兑付日：2018年8月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2016年的8月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

17、担保情况：朝阳国资中心为本次债券提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本次债券的信用等级为AAA。

19、保荐人、债券受托管理人：瑞银证券有限责任公司。

20、主承销商、簿记管理人：瑞银证券有限责任公司。

21、发行方式：发行方式见发行公告。

22、发行对象及向公司股东配售的安排：本次债券向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

23、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

24、发行费用概算：本次债券的发行费用不超过募集资金总额的1.5%。

25、募集资金用途：本次发行的公司债券募集资金主要用于偿还部分银行借款，剩余部分用于补充流动资金。

26、拟上市地：上海证券交易所。

27、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、新质押式回购：发行人主体信用等级为AA，本次债券信用等级为AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本次债券发行及上市安排

1、本次债券发行时间安排

发行公告刊登日：2013年8月9日
发行首日：2013年8月13日
预计发行期限：2013年8月13日至2013年8月15日
网上申购日：2013年8月13日
网下发行期限：2013年8月13日至2013年8月15日

2、本次债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

二、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：北京京客隆商业集团股份有限公司

住所：北京市朝阳区新源街45号楼
法定代表人：李建文
联系人：李博
电话：010-64648402
传真：010-64611370

（二）保荐人、主承销商、债券受托管理人：瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层、15层
法定代表人：程宜荪
项目主办人：陈超、郑凡明
项目组成员：张瑾、吴灵犀、张楠、凌婧、秦旭嘉、杨矛
电话：010-58328888
传真：010-58328954

（三）分销商

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号
法定代表人：王开国
联系人：傅璇、肖博元
电话：010-88027151、18911780800
传真：010-88027190

2、民生证券股份有限公司

住所：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层
法定代表人：余政
联系人：郭颖、董昕宇
电话：010-85127672
传真：010-85127929

（四）担保人：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

住所：北京市朝阳区霞光里5号
法定代表人：王文远
联系人：张亮
电话：010-84536212
传真：010-84537765

（五）发行人律师：国浩律师（北京）事务所

办公地址：北京市朝阳区东三环北路38号泰康金融大厦9层
负责人：王卫东
经办律师：沈义、潘锦馨
电话：010-65890699
传真：010-65176800

（六）主承销商律师：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区花园石桥路33号花旗集团大厦14楼
负责人：吴明德
经办律师：丁启伟、谢静
电话：021-61059000
传真：021-61059100

（七）会计师事务所：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市延安东路222号外滩中心30楼
法定代表人：卢伯卿
注册会计师：周颖、付燕珺
电话：010-85207788
传真：010-85181218

（八）资信评级机构：联合信用评级有限公司

住所：天津市和平区曲阜道80号
法定代表人：吴金善
评级人员：金磊、赵卿
电话：022-58356961
传真：022-58356989

（九）收款银行：交通银行股份有限公司

开户名：瑞银证券有限责任公司
开户行：交通银行北京海淀支行
账号：110060576018150075611
联系人：郎宁、石颖
联系电话：010-82608178、010-82608180

（十）本次债券申请上市的交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦
法定代表人：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十一）本次债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼

法定代表人：高斌

电话：021-38874800

传真：021-68870059

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券的担保人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（四）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2012年12月31日，瑞银集团持有本公司7,068,751股H股股票，占本公司总股本的3.88%。

除上述情况外，截至募集说明书签署日，本公司与本公司聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他实质性利害关系。

第二节 发行人的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

根据联合信用评级 2013 年 4 月 22 日出具的《北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券信用评级分析报告》（联合评字[2013]007 号），发行人主体信用等级为 AA，本次债券信用等级为 AAA。联合信用评级本次信用评级结果与其 2013 年 1 月 28 日出具的《北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券信用评级分析报告》相比，发行人主体信用评级维持 AA 不变，本次债券信用等级由 AA+上调至 AAA。

根据联合资信评级出具的相关说明文件，联合信用评级维持发行人主体信用等级的原因：联合信用评级对京客隆主体的评级意见是综合考虑京客隆的行业地位、网络布局、销售规模、财务现状和股东支持等多方面因素作出的判断。尽管 2012 年公司经营状况受市场行情影响出现波动，经营业绩较上年同期有所下滑，但仍处于正常范围。公司作为北京市零售与批发业务一体化为主业的连锁商业企业，在网络布局、分销系统运营、分销规模与品牌知名度等方面综合优势仍然明显，考虑到北京市经济的快速发展和居民日常消费能力不断提升，公司的区位优势明显。因此，上述变化并未影响到联合评级的整体评级意见。

根据联合资信评级出具的相关说明文件，联合信用评级上调本次债券信用等级理由为：相比于 2012 年前三季度，本次公司债担保人朝阳国资中心 2012 年末存货规模显著下降使其流动资产周转水平有效提升，2012 年第四季度营业收入、净利润均大幅增长，经营活动现金流量净额明显改善；2012 年第四季度朝阳国资中心房地产业务态势良好，未来盈利预期提升；2012 年北京市朝阳区财政收入同比增长约 10%，继续位居北京市各区县之首，朝阳国资中心的经营和盈利能力有望进一步提升。上述情形对朝阳国资中心信用基本面形成良好支撑。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合信用评级综合评定，公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本

次公司债券信用等级为 AAA。上述信用等级表明公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）有无担保的情况下评级结论的差异

联合信用评级基于对发行人自身运营实力和担保人的综合评估，评定发行人主体信用等级为 AA，本次债券信用等级为 AAA。发行人主体信用等级是联合信用评级考虑公司的发展战略、股东背景、公司财务弹性等因素对公司信用状况的影响，是对公司长期信用等级的评估，可以等同于本次债券无担保情况下的信用等级。因此，本次债券在无担保的情况下信用等级为 AA，在有担保的情况下信用等级为 AAA。

本次债券信用评级考虑了朝阳国资中心提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保为本次债券本息偿付所起的保障作用。

（三）评级报告的内容摘要

联合信用评级对公司的评级，反映了在国内经济持续增长、北京地区居民可支配收入不断提高的背景下，公司作为北京市零售与批发业务一体化经营为主业的商业企业，在网络布局、分销系统运营、分销规模与品牌知名度等方面的综合优势。同时，联合信用评级也注意到零售行业竞争激烈、商业批发占用资金规模较大、公司债务负担偏重等因素给公司可能带来的不利影响。

考虑到北京市及环渤海地区经济的快速发展，居民消费能力强劲，公司有望继续保持经营的区位优势。未来随着公司门店的增加以及新店经营逐步正轨，公司收入和利润水平有望继续提高。

本期债券由朝阳国资中心提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。朝阳国资中心是北京市朝阳区最主要的基础设施建设投融资平台，并对授权范围内的国有资产履行保值增值功能，在朝阳区社会经济发展中处于重要地位。朝阳国资中心资产规模较大，其所提供的担保对本期债券的信用状况具有显著的提升作用。

综合来看，本次债券到期不能偿付的风险低。

正面：

1、公司所处的日用消费品零售批发业与民众日常生活密切相关，受宏观经济变化影响不大，行业整体抗风险能力很强。

2、公司自有的现代化中央物流系统、信息管理系统有效支撑了零售和批发业务的稳步拓展。

3、公司通过改善经营管理、提升配送分销系统运营效率，分销网络稳步拓展，业务规模逐渐扩大。

4、近年来，公司经营店铺规模持续增长，扩大了在北京市场的网络覆盖，并实现了业务收入和利润的同步增长。

关注：

1、中国零售行业竞争激烈，国外大型零售企业的进入，加剧了行业竞争程度，对大卖场业务影响尤为显著。

2、商业批发占用资金规模较大，随着批发业务的不断拓展，公司有一定的资金压力，经营净现金流也有所弱化。

3、随着债务规模的不断增长，近年来公司财务费用增长较快，以短期债务为主的债务结构也有待进一步优化。

（四）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级对跟踪评级的有关要求，联合信用评级将在本次债券存续期内，在每年京客隆年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合信用评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合信用评级并提供有关资料。

联合信用评级将密切关注公司的经营管理状况及相关信息，如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用评级网站（www.lianhecreditrating.com.cn）、上

海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）予以公布，并同时报送公司、监管部门、交易机构等。

三、发行人的资信情况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况

截至2012年12月31日，发行人获得中国工商银行、北京银行、光大银行、交通银行、浦发银行、民生银行等主要贷款银行的授信额度共计为23亿元，已使用授信额度为12.6亿元，尚有10.4亿元额度未使用。

（二）最近三年与主要客户发生业务的违约情况

最近三年，在与主要客户发生业务往来时，发行人未曾发生严重违约情况。

（三）最近三年发行的债券以及偿还情况

最近三年公司发行的债券以及偿还情况如下：

单位：亿元

名称	起息日	兑付日	票面利率	债券发行总面值	截至 2012 年 12 月 31 日已偿还面值	截至 2012 年 12 月 31 日未偿还面值
北京京客隆商业集团股份有限公司 2010 年度第一期短期融资券	2010 年 7 月 28 日	2011 年 7 月 28 日	3.43%	3	3	-
北京京客隆商业集团股份有限公司 2010 年度第二期短期融资券	2010 年 9 月 15 日	2011 年 9 月 15 日	3.60%	2	2	-
北京京客隆商业集团股份有限公司 2011 年度第一期短期融资券	2011 年 8 月 24 日	2012 年 8 月 24 日	6.68%	3	3	-
北京京客隆商业集团股份有限公司 2012 年度第一期短期融资券	2012 年 7 月 12 日	2013 年 7 月 12 日	4.55%	2	-	2

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次债券经中国证监会核准并全部发行后，公司的累计公司债券余额不超

过7.5亿元，占公司2012年12月31日经审计的合并财务报表净资产的比例为37.50%，未超过最近一期末合并净资产的40%。

（五）最近三年的主要财务指标

	2012年 12月31日	2011年 12月31日	2010年 12月31日
资产负债率（母公司）	63.39%	62.49%	61.13%
资产负债率（合并）	68.51%	69.18%	68.20%
流动比率	0.96	0.96	1.01
速动比率	0.57	0.59	0.68
贷款偿还率	100%	100%	100%
	2012年度	2011年度	2010年度
应收账款周转率（次）	6.68	6.80	6.26
存货周转率（次）	5.30	6.08	7.18
息税折旧摊销前利润（万元）	58,578.95	66,146.37	55,575.39
利息保障倍数（倍）	2.44	3.79	4.22
利息偿付率	100%	100%	100%
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.11	0.06	0.20
每股净现金流量（元/股）	-0.29	0.01	0.39
基本每股收益（元）	0.25	0.51	0.44
扣除非经常损益的基本每股收益（元）	0.19	0.42	0.43
加权平均净资产收益率	6.52%	13.69%	12.59%
扣除非经常损益的加权平均净资产收益率	4.98%	11.32%	12.50%

注：资产负债率=负债总额÷资产总额

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）÷流动负债

贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额

应收账款周转率=主营业务收入÷[（期初应收账款+期末应收账款）÷2]

存货周转率=主营业务成本÷[（期初存货+期末存货）÷2]

息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出-利息资本化金额+投资性房地产折旧+固定资产折旧费用+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）÷利息支出

利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额÷总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物增加（减少）额÷总股本

基本每股收益=归属于母公司股东净利润÷加权平均股份总数

加权平均净资产收益率=归属于母公司股东净利润÷期末净资产（不含少数股东权益）

第三节 担保

本次债券由朝阳国资中心提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

根据朝阳区国资委于2013年1月10日出具的《朝阳区国资委关于由国资中心为京客隆公开发行公司债券提供担保的批复》（朝国资文[2013]8号），朝阳国资中心于2013年1月15日召开管理委员会会议，通过了为本公司公开发行公司债券提供担保的决议。

一、担保人基本情况

（一）担保人概况

- 1、公司名称：北京市朝阳区国有资本经营管理中心
- 2、注册资本：人民币100亿元
- 3、住所：北京市朝阳区霞光里5号
- 4、法定代表人：王文远
- 5、经营范围：投资及投资管理；资产管理。

（二）担保人最近一年主要财务数据和指标

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的标准无保留意见的审计报告（[2013]京会兴审字第04011598号），朝阳国资中心最近一年主要财务数据和指标如下表：

项目	2012年12月31日
总资产（亿元）	460.97
净资产（亿元，不含少数股东权益）	181.71
资产负债率（合并）	60.47%
流动比率（倍）	1.42
速动比率（倍）	1.14
项目	2012年度
营业收入（亿元）	51.43
利润总额（亿元）	4.09
归属于母公司股东净利润（亿元）	3.16
加权平均净资产收益率（%）	1.74

注：资产负债率=负债总额÷资产总额

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)÷流动负债

加权平均净资产收益率=归属于母公司股东净利润÷期末净资产(不含少数股东权益)

(三) 担保人资信情况

朝阳国资中心是根据北京市朝阳区常委会和区长办公会《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心》(朝国资文【2009】90号)的决定,于2009年5月27日由北京市朝阳区国有资产管理委员会(以下简称“朝阳国资委”)出资设立的全民所有制企业。

朝阳国资中心是北京市朝阳区最主要的城市基础设施投融资主体,主要从事朝阳区城市基础设施建设投融资、一级土地整理开发、园区开发及相关国有资产的经营管理等业务,同时对授权范围内的国有资产履行保值增值职能。朝阳国资中心系朝副公司之控股公司,其持有朝副公司100%的股权。截至2012年12月31日,朝阳国资下辖一级控股子公司9家,业务涉及商业贸易、房地产、基础设施建设、酒店餐饮、旅游服务、物业管理等。

2012年第4季度以来,朝阳国资中心资信情况进一步改善。相比于2012年前三季度,朝阳国资中心2012年末存货规模显著下降,其流动资产周转水平有效提升。2012年第四季度,朝阳国资中心营业收入、净利润均大幅增长,经营活动现金流量净额明显改善。2012年第四季度,朝阳国资中心房地产业务态势良好,未来盈利预期提升。2012年北京市朝阳区财政收入同比增长约10%,继续位居北京市各区县之首,朝阳国资中心的经营和盈利能力有望进一步提升。上述情形对朝阳国资中心信用基本面形成良好支撑。

(四) 担保人累计对外担保余额及其占净资产的比重

截至2012年12月31日,朝阳国资中心为其他单位提供借款担保余额为63.11亿元,其中对其子公司担保额为56.11亿元,对子公司以外的担保为7.00亿元。担保总额占朝阳国资中心2012年12月31日经审计净资产(不含少数股东权益)的比重为34.73%;若考虑公司本次7.5亿元的公司债券全额发行,朝阳国资中心对外担保总额占其2012年12月31日经审计净资产(不含少数股东权益)的比重将为38.86%。

（五）偿债能力分析

朝阳国资中心一直保持较快的发展速度，资产、经营规模稳健扩张，盈利能力日益增强，各项财务指标良好。截至2012年12月31日，朝阳国资中心总资产为460.97亿元，资产负债率为60.47%，加权平均净资产收益率为1.74%，流动比率与速动比率分别为1.42倍和1.14倍，各项财务指标良好。总体来看，朝阳国资中心整体偿债能力较强。

（六）担保人发展前景分析

作为北京重点外事活动区、商贸区、工业和副食品生产基地，朝阳区在北京市的经济发展中仍具有重要地位。经初步核算，2012年朝阳区预计实现地区生产总值超过3,600亿元，位居北京全市十六个区县之首，保持快速增长态势。2012年朝阳区实现财政收入348.58亿元，同比增长10%。朝阳区还具有突出的涉外资源优势，区域内汇集了北京70%的涉外资源、60%以上的外国商社和90%的外国驻京新闻机构，是北京市金融机构最多、门类最全的区域。2012年朝阳区全年完成区级财政收入348.58亿元，比上年增长7.09%，财政收入的大幅增长主要得益于营业税和企业所得税的快速增长，总体财政实力较强。

朝阳国资中心是北京市朝阳区最主要的城市基础设施投融资主体，在朝阳区地区社会经济发展中处于重要地位。朝阳国资中心主要从事朝阳区城市基础设施建设投融资、一级土地整理开发、园区开发及相关国有资产的经营管理等业务，同时对授权范围内的国有资产履行保值增值职能。

朝阳国资中心营业收入主要来源于商业贸易、房地产销售、物业管理及基础设施建设费用补偿。朝阳国资中心所属的经营性业务大多位于北京市朝外商圈，良好的区位优势以及较为明显的区域聚集效应对其经营性业务的稳健运营提供了有力支撑，自2011年开始，朝阳国资中心主要的建设项目进入回购期，来自基础设施建设费用补偿的营业收入将大幅增加。

联合信用评级认为，朝阳国资中心资产规模较大，其所提供的担保对本次债券的信用状况具有显著的提升作用，本次债券到期不能偿还的风险很低。

二、担保函的主要内容

（一）本次债券的种类、数额

本次债券为被担保债券，发行规模累计不超过7.5亿元人民币。本次债券的

具体发行规模、期限和品种由募集说明书规定。

（二）本次债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本次债券所有品种的最后到期日，由本次募集说明书具体规定。

（三）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证。

（四）保证责任的承担

如发行人不能依据本次债券募集说明书及发行公告的约定按期足额兑付本次债券的本息，担保人在保证范围内承担保证责任，将相应的本金和/或利息兑付资金、因发行人未按期履行兑付义务产生的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用等一并划入本次债券持有人或本次债券受托管理人指定的账户。

本次债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本次债券受托管理人依照《北京京客隆商业集团股份有限公司2013年公司债券受托管理协议》的约定代理本次债券持有人要求担保人履行保证责任。担保人保证在接到本次债券持有人或本次债券受托管理人的书面索款要求后向本次债券持有人清偿上述款项。

（五）保证范围

担保人提供保证的范围为本次债券本金（总额不超过7.5亿元人民币）及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。本次发行保证期间内，若发行人未能按期还本付息，担保人将在上述保证责任的范围内为本次债券承担全额无条件不可撤销的连带保证责任。

（六）发行人、担保人、债券受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系

担保人为发行人履行本次有担保品种的债券项下还本付息义务提供担保，债券受托管理人有权代表债券持有人行使担保项下的权利。

（七）保证的期间

担保人承担保证责任的期间自本次债券发行首日至本次发行的债券全部到期后六个月止。债券持有人和债券受托管理人在此期间内未要求担保人就本次

发行的债券承担保证责任的，担保人将被免除保证责任。

（八）信息披露

担保人应按照有关主管部门的要求进行信息披露。

中国证券监督管理委员会及债券受托管理人、债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并有权要求担保人应上述各方要求定期提供会计报表等财务信息。

（九）债券的转让或出质

本次债券持有人依法将本次债券转让或出质给第三人的，担保人按本担保函的约定继续承担对该第三人的保证责任。

三、债券持有人及受托管理人对担保事项的持续监督安排

根据《债券受托管理协议》和债券持有人会议规则，发行人及债券受托管理人均有义务对担保人及担保事项进行持续监督，包括：

1、债券受托管理人应对担保人财务状况进行持续关注，包括促使担保人在必要的范围内及时提供担保人的经营情况、财务状况及可能影响担保人履行本次债券担保合同项下担保责任的重大亏损、损失、合并、分立、托管、重组、改制、破产、诉讼、仲裁和行政处罚等信息和资料。发行人应督促担保人向债券受托管理人提供财务报告。

2、当担保人发生影响其履行担保责任能力的重大变化，包括但不限于担保人主体发生变更、担保人经营、财务、资信等方面发生重大不利变化、已经发生或可能发生针对担保人的重大诉讼、仲裁，发行人应及时通知债券受托管理人。

3、当担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起20个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保，债券受托管理人应当采取措施，包括作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对发行人或担保人采取财产保全措施、及时报告全体债券持有人等。

4、当担保人发生重大不利变化时，应根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

详细内容请见本募集说明书“第六节 债券持有人会议”以及“第七节 债券受托管理人”的相关部分。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

中文名称:	北京京客隆商业集团股份有限公司
英文名称:	Beijing Jingkelong Company Limited
住所:	北京市朝阳区新源街 45 号楼
注册资本:	41,222 万元
法定代表人:	李建文
成立日期:	2004 年 11 月 1 日
邮政编码:	100027
境外上市地:	香港联交所 (H 股)
境外上市证券代码:	HK00814
证券简称	北京京客隆
电话:	010-64603046
传真:	010-64611370
互联网网址:	www.jkl.com.cn
电子信箱:	jingkelong@jkl.com.cn

二、发行人设立、上市及股本变更情况

(一) 发行人设立前的历史沿革

1、北京京客隆商厦设立

北京京客隆商厦前身系北京关东店商厦，成立于1994年5月12日，设立时注册资金为200万元，经济性质为全民所有制企业。1996年2月6日，北京关东店商厦名称变更为“北京京客隆商厦”。在改制设立京客隆有限前，北京京客隆商厦注册资金为2,219万元，主营业务为国内商业，系朝副公司所属全民所有制企业。

2、2002年5月京客隆有限设立

2002年5月，经批准，朝副公司作为主要出资人，以北京京客隆商厦和其下属的其他12家国有企业经北京市德昊资产评估事务所评估的净资产，外加部分现金作为出资，吸收其他社会法人和自然人以现金出资设立北京京客隆超市连锁有限公司。京客隆有限设立时的注册资本为23,666万元。

3、2002年12月京客隆有限变更名称情况

2002年10月16日，京客隆有限召开股东会，决议同意将公司名称由北京京客隆超市连锁有限公司变更为北京京客隆超市连锁集团有限公司。2002年12月6日，京客隆有限上述名称变更经北京市工商行政管理局核准，并换发了《企业法人营业执照》。

4、2004年6月京客隆有限股权转让情况

2004年，京客隆有限部分法人股东将持有的京客隆有限股权予以转让。此外，为规范京客隆有限设立时的股权代持情形，王淑英等12名自然人将持有的京客隆有限股权转让给山西信托，山西信托受让该等股权的资金来源系王淑英等122名自然人出资设立的集合信托资金。

（二）发行人的设立及上市情况

本公司系由北京京客隆超市连锁集团有限公司以整体变更方式发起设立的股份有限公司，于2004年11月在北京市工商行政管理局登记注册，股份公司设立时的注册资本为24,662万元。2006年9月25日，本公司首次在海外公开发行股票并在香港联交所创业板正式挂牌交易，股票名称为“北京京客隆”，股票代码为8245，注册资本增加至38,462万元。2007年10月，本公司在香港联交所创业板增发新股，注册资本增加至41,222万元。2008年2月26日，经香港联交所上市委员会和中国证监会的批准，本公司由香港联交所创业板转到香港联交所主板上市，股票代码为00814。

（三）发行人自设立以来的股本变动情况

1、2006年首次公开发行H股

本公司首次公开发行H股共计15,180万股，其中首次公开发行H股13,800万股，以及国有股股东朝副公司将持有的公司国有股1,380万股划转给全国社会保障基金理事会并于公司上市时出售。2006年9月25日，本公司H股在香港联交所创业板正式挂牌交易，股票代码为8245。截至2006年10月18日，本公司变更后累计注册资本38,462万元，实收资本38,462万元。2006年11月7日，本公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。首次公开发行H股后，本公司内资股数为23,282万股，H股股数为15,180万股。

2、2007年增发H股

2007年10月12日，本公司增发3,036万股H股，其中公司发行2,760万股新股，国有股股东朝副公司将持有的公司国有股276万股划转给全国社会保障基金理事会并于公司增发时出售，上述3,036万股H股于2007年10月12日在香港联交所创业板上市。截至2007年10月11日，京客隆累计注册资本41,222万元，实收资本41,222万元。2007年11月8日，本公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。该次增发H股完成后，本公司内资股数为23,006万股，H股股数为18,216万股。

3、2008年H股转香港交易所主板上市

2007年6月27日，香港联合交易所上市委员会原则批准了本公司由香港联交所创业板转到香港联交所主板上市。2007年8月14日，公司召开股东特别大会，同意公司已发行股本中每股面值为人民币1元之H股转至香港联交所主板上市，以及在公司完成转至主板上市的前提下，自愿撤销公司H股于香港联交所创业板的上市地位。2008年1月25日，中国证监会核准京客隆由香港联交所创业板转到香港联交所主板上市。2008年2月26日，本公司正式转到香港联交所主板上市。转板前后，本公司的股本结构未发生变化。

4、其他股本结构变化情况

（1）2008年山西信托所持公司股份转让情况

为清理京客隆存在的信托持股情形，山西信托于2008年将持有京客隆非境外上市内资股股份，按照信托委托人的信托资金占信托资金总额比例，全部转让给122名信托委托人，同时，山西信托与信托委托人约定终止信托计划，本次股份转让没有产生新增股东。

（2）2009年北京高雅华立科贸有限公司股份转让情况

2009年3月10日，北京高雅华立科贸有限公司与吴少华签订《股权转让协议》，北京高雅华立科贸有限公司将其持有的本公司5,210,428股股份转让给吴少华，转让价款为500万元。

（3）2010年担任朝副公司中层以上管理人员所持股份转让情况

鉴于持有本公司股份的顾汉林¹、郭占义、李晔、张军、周肆萍等5位自然人同时担任朝副公司中层以上高级管理人员，该情形不符合《关于规范国有企

¹股东顾汉林未将其持有股份全部转让，是由于其担任本公司董事，根据《公司法》第一百四十二规定，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。

业职工持股、投资的意见》、《关于实施〈关于规范国有企业职工持股、投资的意见〉有关问题的通知》规定，因此该等自然人股东于2010年4月2日与62位受让人签署《股份转让协议》，将持有的本公司股份以9.5元/股的作价进行转让，62名受让方中21名为京客隆原有股东，41名为新增股东。

（4）自然人股东赵伟英股份继承

本公司原境内自然人股东赵伟英女士于2010年1月2日病逝。赵伟英女士生前持有发行人股份250,100股，占发行人股本总额0.061%。赵伟英生前所持发行人股份其中一半应由其丈夫王家祥享有，另一半应作为赵伟英女士遗产由赵伟英女儿王亚宁继承。

（5）天津金港华及自然人股东王超、夏文盛股份转让

2012年4月20日，公司自然人股东王超将其持有的10,000股股份转让给杨玉兰，每股转让价格9.50元；2012年4月27日，天津金港华将其持有的3,126,257股以原始出资额合计3,000,000元转让给自然人吕征，吕征为天津金港华实际控制人；2012年5月30日，吕征将其持有的3,126,257股京客隆股份以每股3.93元转让给杨明亮，杨明亮为本公司监事杨宝群的直系亲属；2012年6月5日，夏文盛将其持有的2,084,171股京客隆股份以1,000万元转让给华融渝富。

（6）2012年公司董事顾汉林股权转让

2012年6月，朝副中层以上管理人员、京客隆非执行董事顾汉林¹将其持有的1,062,937股份中的265,734股进行转让，其中127,867股转让给执行董事卫停战，127,867股转让给执行董事李建文，10,000股转让给公司员工金和。顾汉林与3位受让人签署《股份转让协议》，将持有的本公司股份以9.5元/股的作价进行转让，3名受让方中2名为京客隆原有股东，1名为新增股东。

三、发行人的股本结构和前十名股东持股情况

截至2012年12月31日，公司的股本结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	股权性质	持股比例（%）
一、有限售条件的流通股份				
1	朝副公司	167,409,808	国有股	40.61
2	吴少华	5,210,428	自然人股	1.26
3	李顺祥	5,210,428	自然人股	1.26

¹股东顾汉林未将其持有股份全部转让，是由于其担任本公司董事，根据《公司法》第一百四十二规定，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。

序号	股东名称	持股数量（股）	股权性质	持股比例（%）
一、有限售条件的流通股份				
4	加增工贸	3,126,257	社会法人股	0.76
5	杨明亮	3,126,257	自然人股	0.76
6	其他内资股股东	45,976,822	自然人股	11.15
有限售条件的流通股份合计		230,060,000	内资股	55.81
二、无限售条件的流通股份				
7	H股股东	182,160,000	境外上市外资股	44.19
无限售条件的流通股份合计		182,160,000	境外上市外资股	44.19
股份总数		412,220,000	-	100.00

截至2012年12月31日，公司持股数量居前10名的股东名单、股份性质、股份数情况如下表所示：

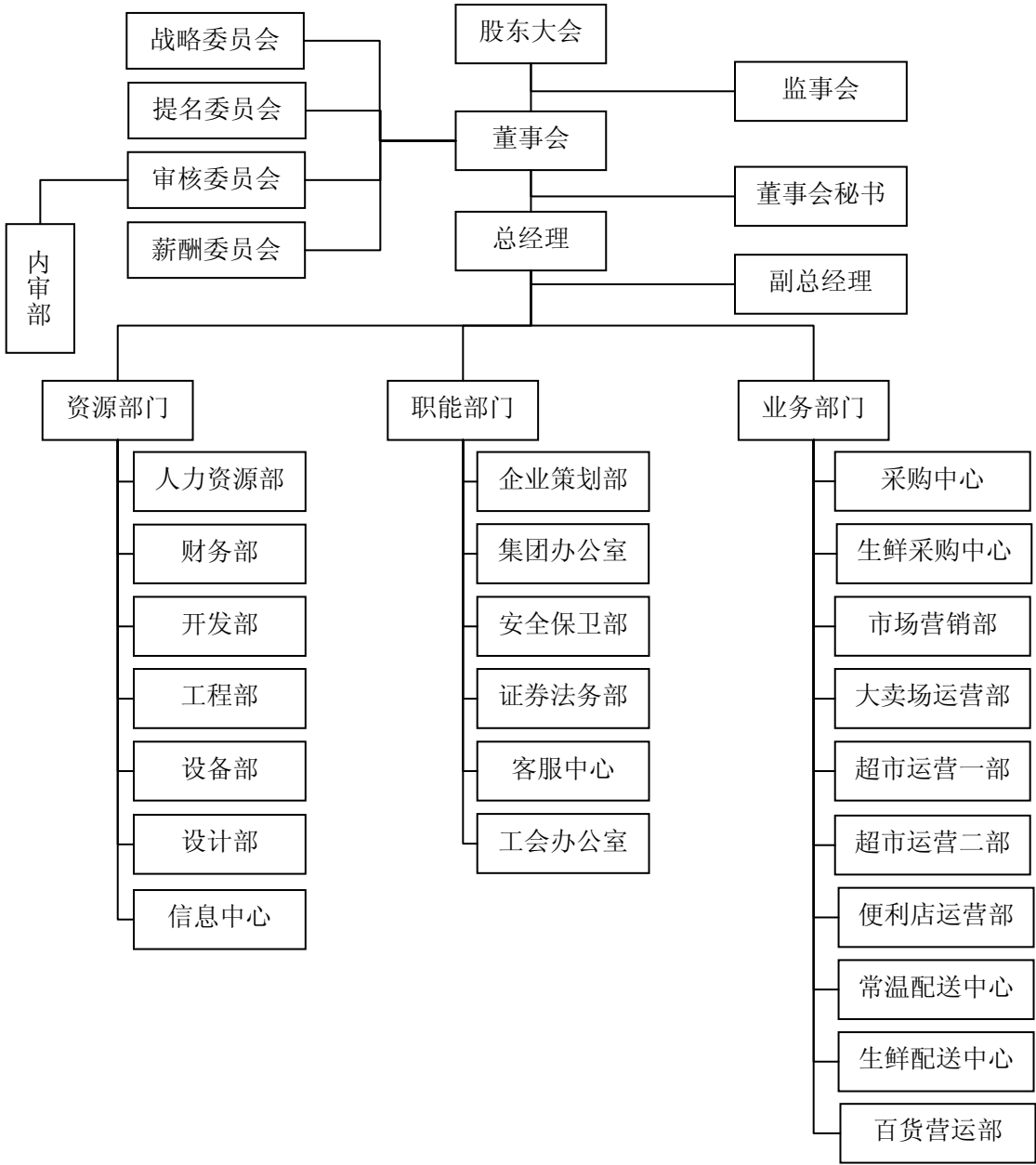
序号	股东名称	持股数量（股）	股份类别	持股比例
1	朝副公司（SS）	167,409,808	内资股	40.61%
2	Commonwealth Bank of Australia	29,264,000	H股	7.10%
3	Hang Seng Bank Trustee International Limited	29,190,000	H股	7.08%
4	Schroder Plc	21,846,000	H股	5.30%
5	Templeton Asset Management Ltd.	14,604,000	H股	3.54%
6	JPMorgan Chase & Co.	14,536,018	H股	3.53%
7	Schroder Investment Management (Hong Kong) Limited	13,036,000	H股	3.16%
	Genesis Asset Managers, LLP	12,749,000	H股	3.09%
9	The Bank of New York Mellon Corporation	9,621,739	H股	2.33%
10	吴少华	5,210,428	内资股	1.26%
	李顺祥	5,210,428	内资股	1.26%
合 计		322,677,421	-	78.28%

注：SS，即State-owned Shareholder，国有法人股股东。

四、发行人的组织结构及股权结构

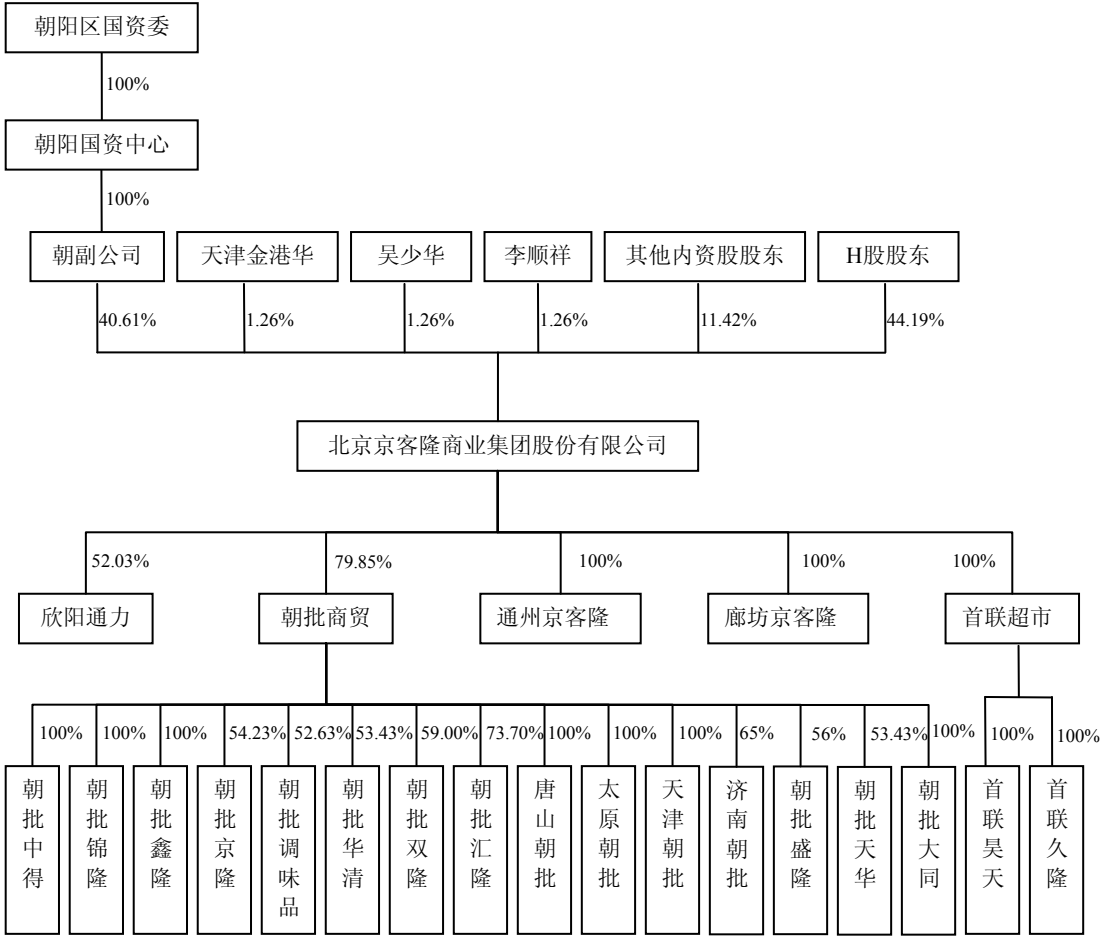
（一）发行人的组织结构

截至本募集说明书签署之日，发行人的组织结构如下：



（二）发行人的股权结构

截至2012年12月31日，发行人股权结构如下：



（三）本公司重要权益投资情况

截至2012年12月31日，公司纳入合并报表范围直接持股的子公司基本情况如下：

单位：万元

企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	公司持 股比例	主营业务	住所	法定 代表人	总资产	净利润
							2012.12.31	2012 年度
北京朝批商贸股份有限公司	2002 年 5 月 31 日	36,800.00	79.85%	快速消费品、预包装食品、酒类、饮料、调味品等批发业务	北京市朝阳区双龙南里 204 楼	李建文	329,686.45	15,583.93
北京欣阳通力商业设备有限公司	2002 年 5 月 31 日	320.00	52.03%	加工、制造商业专用机械、霓虹灯、广告灯箱、塑料包装制品等	北京市朝阳区柳芳南里一号楼	赵维历	1,292.19	196.08
北京京客隆（廊坊）有限公司	2000 年 4 月 26 日	8,000.00	100%	零售百货、日用杂品、五金交电等日用消费品的销售，还包括出租柜台和场地等	廊坊市新世纪步行街第五大街	赵维历	15,099.35	279.56
北京京客隆超市连锁有限公司	2006 年 7 月 5 日	2,900.00	100%	销售日用杂货等日用品的销售	北京市通州区窑厂 94 号	商永田	5,401.18	271.92
北京京客隆首超商业有限公司	2008 年 6 月 6 日	39,845.3439	100%	连锁超市	北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3-569 室	裴连环	45,366.46	562.28

注：上表财务数据均为合并口径，截至2012年12月31日的总资产数据及2012年度的净利润数据经审计。

五、控股股东及实际控制人情况

朝副公司成立于1992年6月6日，截至本募集说明书签署之日，朝副公司持有本公司167,409,808股股份，占总股本的40.61%，为本公司控股股东。朝副公司持有本公司的股权不存在质押、冻结等权利限制情况。

（一）朝副公司基本情况

中文名称：	北京朝阳副食品总公司
住所：	北京市朝阳区红庙北里4号楼
注册资本：	28,982.1万元
法人代表：	王伟林
经营范围：	销售粮油及制品、副食品、食品。销售百货、工艺美术品、针纺织品、装饰材料、建筑材料、五金交电化工、土畜产品；自营和代理商业系统的进出口业务；经营连锁企业配送中心批发商品和连锁企业自用商品及相关技术的进口业务；承办进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易；物业管理（含房屋出租）；热力供应（东坝红松园锅炉房）

（二）朝副公司经营情况

除本公司外，朝副公司及其子公司目前主要从事业务包括汽车销售、汽车维修、广告服务、上网服务和房屋租赁等。根据华鼎审字[2013]第101078号审计报告，截至2012年12月31日朝副公司的总资产为112,113.58万元，净资产为89,305.12万元，归属于母公司股东的净资产为88,376.70万元；2012年营业收入为29,595.04万元，净利润为6,126.69万元，归属于母公司股东的净利润为6,027.99万元。

（三）实际控制人简介

朝阳区国资委系本公司的实际控制人。本公司控股股东朝副公司系全民所有制企业，依据《北京市朝阳区人民政府关于区国资委监管范围及监管方式的通知》（朝政发[2004]27号文件），朝阳区国资委经北京市朝阳区人民政府授权代表国家对朝副公司履行出资人职责。2010年11月24日，根据《关于将北京市朝阳区副食品总公司无偿划转至北京市朝阳区国有资本经营管理中心批复》（朝国资文[2010]128号），朝阳区国资委将朝副公司无偿划转至其下属朝阳国资中心。

六、公司的董事、监事及高级管理人员

截至2013年6月30日，本公司现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	出生年份	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2012年领取薪酬(万元)	持有公司股份的数量(股)	与本公司其他利益关系
李建文先生	董事长	1960	2013.6-2016.6	1998年至2002年任北京京客隆商厦副总经理；2002年至2004年担任京客隆有限的董事及副总经理；2004年11月起至2013年6月任本公司的董事及总经理；2013年6月起担任本公司董事长。2002年至今兼任朝批商贸董事长。	朝批商贸董事长	326.5	1,482,579	-
卫停战先生	董事	1953	2013.6-2016.6	1991年至1994年任朝副公司总经理；1994年至2002年任北京京客隆商厦总经理；2002年至2004年任京客隆有限董事兼总经理；2004年11月起任本公司董事长。北京市第十三届人民代表大会代表，2006年9月被中国商业联合会与中国商报评为2005年至2006年零售业年度人物，2008年被中国商业联合会、中国商报、纪念中国商业服务业改革开放30周年活动组委会评为中国商业服务业改革开放30周年卓越人物。	-	326.5	1,545,104	-
李春燕女士	董事、副总经理、财务负责人	1972	2013.6-2016.6	1997年至2002年历任北京京客隆商厦法律顾问、法律办公室主任，2002年至2004年任京客隆有限法律办公室主任兼董事会秘书，2004年11月起任本公司董事、董事会秘书，并自2008年12月起任本公司财务负责人、副总经理，2010年2月辞去公司董事会秘书。	-	126.13	395,992	-
刘跃进先生	董事	1959	2013.6-2016.6	2000年至2004年任北京京客隆（廊坊）有限公司经理，2002年至2004年任京客隆有限董事，2004年11月起任本公司董事。2005年至今历任本公司营运一部经理、京客隆购物广场经理和大卖场营运部经理。	-	82.44	375,151	-
顾汉林先生	董事	1953	2013.6-2016.6	1982年至1995年在北京市朝阳区政府办公室从事管理工作，历任科员、科长、副主任职务，1995年至2002年任北京京客隆商厦党委书记，1999年至2004年兼任朝副公司党委书记，2002年至2004年任京客隆有限党委书记、董事长，2004年5月至2012年10月任朝副公司总经理。2004年11月起任本公司董事。	-	-	797,203	-
李顺祥先生	董事	1953	2013.6-2016.6	2000年至2010年4月任北京中联建装饰工程有限公司总经理，2002年至2004年任京客隆有限董事，2004年11月起任本公司董事。	-	-	5,210,428	-

姓名	职务	出生年份	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2012年 领取薪酬 (万元)	持有公司股份的数量 (股)	与本公司其他 利益关系
王利平 先生	独立董事	1957	2013.6- 2016.6	1992 至 2005 年先后任中国人民大学贸易系商业企业管理教研室主任、贸易系主任、工商管理学院副院长，中国人民大学中小企业发展研究中心副主任等职，现为中国人民大学商学院组织与人力资源管理系教授，博士生导师。自 2009 年 4 月起，担任中国海诚工程科技股份有限公司的独立董事。2010 年 6 月起任本公司独立董事。	中国海诚工程科技股份有限公司独立董事	4.19	-	-
陈立平 先生	独立董事	1961	2013.6- 2016.6	1984 至 1992 年在北京财贸管理干部学院商业经济系担任讲师，1992 年公派日本留学，先后在日本明治大学研究生院、日本爱知大学综合经营科学研究所担任研究员。2000 至 2005 年任首都经济贸易大学商务管理系副教授，2005 年公派日本流通经济大学经济学研究科留学，获博士学位，2008 年 4 月起历任首都经济贸易大学工商管理学院市场营销系主任、副教授、教授、硕士生导师。中国质量协会常务理事，中国商业联合会专家委员。2010 年 6 月起任本公司独立董事。	-	4.19	-	-
蔡安活 先生	独立董事	1970	2013.6- 2016.6	1993 年至 1998 年就职于香港毕马威会计师事务所，任审计部助理经理等职，1998 年至 2000 年就职于香港贸易发展局，任财务及会计部助理经理等职，2000 年至 2003 年就职于北京安永会计师事务所，任审计部高级经理等职，2003 年 11 月加入网易，任企业融资总监，并于 2005 年 1 月起任网易的财务总监，自 2007 年 7 月起任网易的代理首席财务官。自 2008 年 9 月起担任中国智能交通系统（控股）有限公司独立董事。2010 年 6 月起任本公司独立董事。	网易公司代理首席财务官；中国智能交通系统（控股）有限公司独立董事	15.48	-	-
刘文瑜 女士	监事会主席	1971	2013.6- 2016.6	1997 年至 2008 年 10 月，先后任北京京客隆商厦团委书记、本公司工会副主席、营运一部副经理等职；2008 年 10 月至今任本公司工会主席；2010 年 6 月起任本公司监事会主席。	-	92.24	265,151	-
杨宝群 先生	监事	1953	2013.6- 2016.6	1994 年至 1998 年任北京市昌平区平西府镇政府开发办主任；1999 年至 2004 年任北京鑫基建筑工程有限公司第十五分公司常务副总经理；2002 年至 2004 年任京客隆有限监事；2004 年 11 月起任本公司监事。	-	-	1,042,086	-
陈钟 先生	监事	1963	2013.6- 2016.6	1986 年获得北京大学硕士学位，1989 年获得北京大学博士学位。现任北京大学信息科学技术学院教授、计算机学技术系主任及北京大学金融信息化研究中心主任；自 2005 年 1 月起任本公司监事。	青鸟软件股份有限公司独立董事	3.51	-	-

姓名	职务	出生年份	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2012年 领取薪酬 (万元)	持有公司股份的数量 (股)	与本公司其他 利益关系
程向红女士	监事	1971	2013.6-2016.6	1994 年获得中国人民大学学士学位。1999 年至 2002 年就职于北京鼎新立会计师事务所；2002 年 11 月至今任北京中关村电子城建设有限公司副总经理兼财务总监；2005 年 1 月起任本公司监事。	-	3.51	-	-
王虹女士	职工代表监事	1971	2013.6-2016.6	1994 年至 2003 年，先后任北京瑞达急冻食品有限公司技术员、外贸专务、总经理办公室副主任、总经理助理，2003 年至今历任本公司经理办公室副主任、自有品牌部采购经理、市场营销部经理、人力资源部主任及人力资源部总监，2010 年 6 月起任本公司职工代表监事。	-	39.34	82,525	-
姚婕女士	职工代表监事	1962	2013.6-2016.6	2002 年至 2004 年任京客隆有限党委办公室副主任，2004 年至今历任本公司人力资源部副主任、经理办公室主任、工会副主席。2007 年 11 月起任本公司职工代表监事。	-	34.18	125,051	-
李伟先生	总经理	1963	2013.6-2016.6	1993 年 8 月至 2005 年 12 月期间，历任北京蓝岛大厦品类商场经理、电脑采购部经理、开发部经理、经理助理；2005 年 12 月至 2008 年 11 月，任北京蓝岛大厦副总经理；2008 年 11 月起至 2013 年 5 月，任北京蓝岛大厦董事、总经理。2013 年 6 月起任本公司总经理。	-	-	-	-
高京生先生	副总经理	1954		1994 年至 1998 年任京客隆劲松商城副经理、经理，1998 年至 1999 年任北京京客隆商厦副总经理，1999 年至 2004 年任京客隆有限副总经理，2004 年 11 月至今任本公司副总经理。	-	126.13	833,669	-
李慎林先生	副总经理	1964		1995 年至 2007 年历任北京京客隆商厦劲松商城业务部主任、曙光商场副经理，京客隆吉祥商场、九龙山商场、望京店店长（经理）兼党支部书记，本公司大卖场营运部经理兼党总支书记，2008 年担任本公司经理助理，2009 年 8 月起任本公司副总经理。	-	126.13	330,100	-
商永田先生	副总经理	1961		自 1980 年 10 月至 2005 年 1 月，历任朝副公司下属采购站副经理、商店经理、部门经理、门店店长；自 2005 年 1 月至 2009 年 12 月，先后担任本公司超市营运部经理、大卖场营运部经理；自 2010 年 1 月至 2013 年 4 月，担任本公司总经理助理；自 2013 年 4 月起，担任本公司副总经理。	-	-	449,451	-
李博先生	公司秘书	1979		2004 年 12 月至 2007 年 7 月，就职于德勤会计师事务所北京分所，任审计师，2007 年 8 月至 2010 年 9 月，就职于澳大利亚新南威尔士州政府审计署，任高级审计师，2010 年 9 月至 2011 年 3 月，就职于国金证券投资银行部，任项目经理。自 2007 年 6 月至今，担任北京碧水源科技股份有	北京碧水源科技股份有限公司独立董事	61.36	-	-

姓名	职务	出生年份	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2012年 领取薪酬 (万元)	持有公司股份的数量 (股)	与本公司其他 利益关系
				限公司的独立董事。2011年3月起任本公司公司秘书。				
栾杰 先生	董事会秘书	1981		2004年至2007年在朝批商贸法律事务部任职，2007年至2008年在北京市京都律师事务所担任执业律师，2008年起历任京客隆证券法务部副主任、主任，2010年2月起任本公司董事会秘书。	-	34.18	-	-

七、发行人的主要业务

（一）发行人的主营业务、主要产品或服务

本公司主营业务为商品零售及批发业务，是同时拥有生鲜配送中心、常温配送中心和批发物流分销中心的零售与批发业务类商业企业。公司特有的零售兼批发的经营模式，使其成为大北京地区最主要的日用消费品分销商之一。

截至2012年12月31日，本公司直营和特许加盟250家连锁门店，包括社区购物中心、大卖场、综合超市和便利店四种业态，总经营面积约312,995平方米，并通过控股子公司朝批商贸经营批发分销业务。公司在中国连锁经营协会“2012年中国连锁百强”企业排名中居第46位，在“2012年中国快速消费品连锁百强”企业排名中居第19位。截至2012年12月31日，本公司零售门店业态分布及经营面积情况如下：

业态		社区购物中心	大卖场	综合超市	便利店	合计	
						数量	占比
门店数 (家)	直营店	2	10	77	71	160	64%
	加盟店	-	-	1	89	90	36%
	合计	2	10	78	160	250	100%
经营面积 (平方米)	直营店	39,742	79,058	160,572	15,964	295,336	94.36%
	加盟店	-	-	880	16,779	17,659	5.64%
	合计	39,742	79,058	161,452	32,743	312,995	100%

公司的批发业务通过下属子公司朝批商贸来实现，朝批商贸有12家二级子公司，批发业务品种涵盖了11大类、34个小类商品。

截至2012年12月31日，朝批商贸的物流配送中心共有6个库房，其中5个位于北京地区，1个位于天津地区，总面积达到185,870平方米；拥有标准储位168,000个，可存储800万标准箱商品；全面实行货位管理；引进日本先进的自动分拣流水线系统及电子标签模式的自动拆零设备，有效提高分拣效率。物流配送中心年吞吐量达9,000万箱，日最高吞吐量达60万箱。批发服务客户包括北京地区主要的快速消费品零售商。

最近三年，本公司合并口径下主营业务收入变动情况如下表所示：

主营业务收入	2012 年		2011 年		2010 年	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
零售业务收入	457,431.01	49.69%	434,569.98	50.24%	340,805.47	45.70%

批发业务收入	460,706.96	50.05%	428,409.04	49.53%	404,190.55	54.20%
其他收入	2,398.01	0.26%	1,953.73	0.23%	753.85	0.10%
合计	920,535.98	100.00%	864,932.75	100%	745,749.87	100%

公司零售业务采用以直营为主、特许经营为辅的发展模式，在北京市的零售市场占有重要的地位。本公司由子公司朝批商贸从事日用消费品的批发供应，目前，朝批商贸凭借其现代营销技术、先进的信息管理系统和物流技术，已将销售网络覆盖到北京地区的大中小型零售连锁企业及小型独立店铺，并辐射到华北、华中、东北等地区的多家大型零售、批发企业，主要零售客户有物美、家乐福、沃尔玛、美廉美、易初莲花、乐天玛特、华联综超、欧尚超市、永辉超市、华普超市等，朝批商贸已成为北京地区主要的日用消费品批发企业之一。

北京是我国的首都，是全国人口最稠密、经济最发达的城市之一。根据北京市统计局和国家统计局北京调查总队的统计，北京市常住人口由1995年约1,251万人，增加至2012年约2,069万人，年复合增长率约为3.00%。在过去的十多年间，北京的国民经济取得了快速的发展，GDP总量从1997年的1,810亿元增加至2012年的17,801亿元，年复合增长率约为16.46%，远快于我国近十年来的年均GDP增幅。经济的快速发展，带动了北京市商业流通的快速发展。根据北京市统计局的统计，2012年，北京市实现社会消费品零售总额7,702.80亿元，比上年增长11.63%。

报告期内，本公司在北京区域的市场份额变动情况如下：

单位：亿元

项目	2012 年	2011 年	2010 年
公司北京地区主营业务收入	84.82	79.90	69.16
北京市社会消费品零售总额	7,702.80	6,900.32	6,229.30
占比	1.10%	1.16%	1.11%

数据来源：北京市统计局

（二）主要经营模式

1、零售业务经营模式

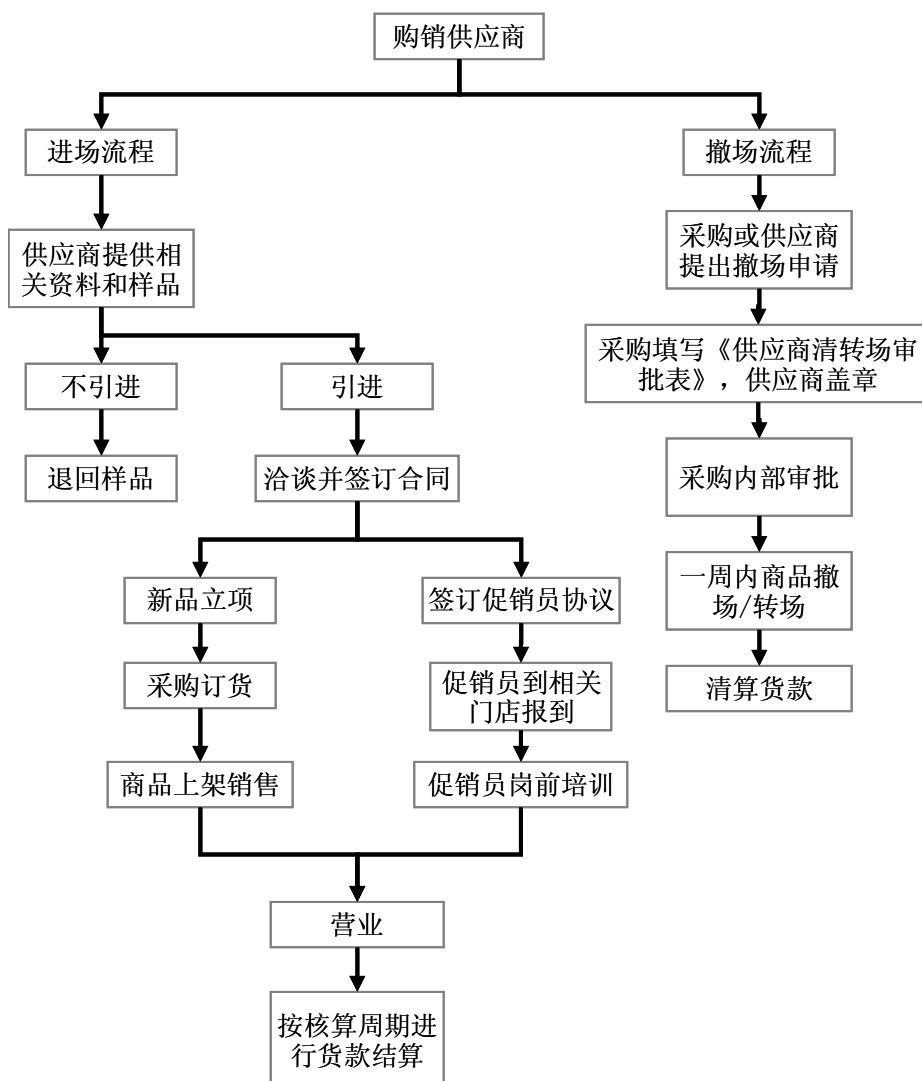
本公司主要通过直营连锁店开展零售业务，辅之以综合超市及便利店的特许经营。公司直营和特许加盟店，均以“京客隆”服务标识经营。

（1）直营连锁

本公司全资或控股开设直营店铺，对各店铺实施人、财、物及商流、物流、信息流等方面的集中领导、统一管理、统一核算，店铺执行总部指令。直营连锁利用连锁组织集中管理、分散销售的特点，通过店名、店貌、商品、服务的标准化，采购、配送、销售、决策、经营的专业化，商品购销、信息处理、广告宣传、职工培训、管理规范一致化，通过规模化经营、集约化管理实现规模效益。公司直营连锁店铺的业务模式主要包括自营和联营。

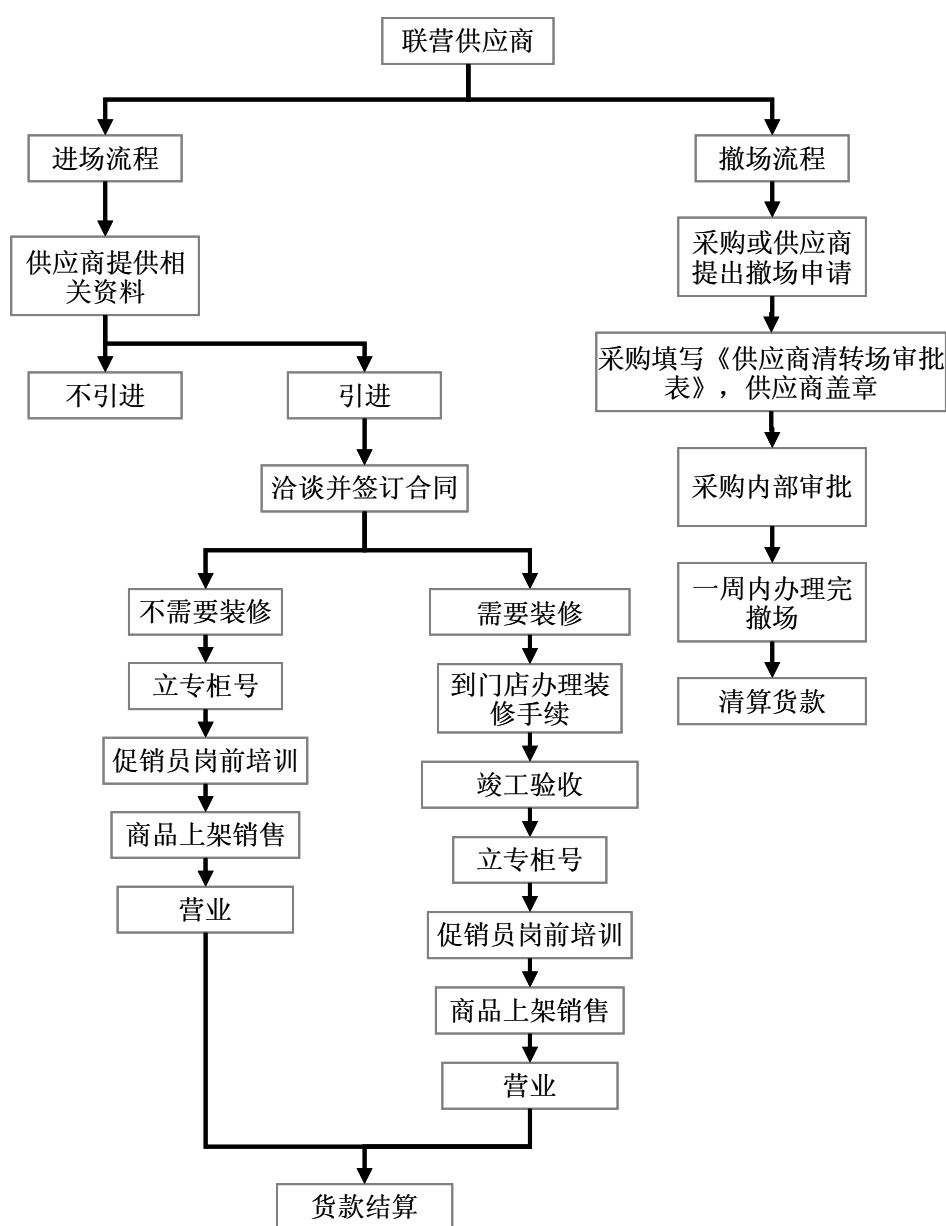
① 自营

自营是本公司最主要的经营模式，本公司采购商品经验收入库后纳入库存管理，由各店铺进行商品的销售，赚取进销差价。在自营模式下，本公司承担商品所有权上的风险和报酬，但通常本公司拥有一定的退货换货权，以及因市场变化而发生的调价补偿。自营操作流程如下：



② 联营

本公司以联营方式经营部分消费者需要、对自营商品有补充作用的商品，如服装、鞋帽等。对于联营商品，本公司一般不需要提供资金采购商品，所有商品的进货、存储均由商品供应商自行负责管理，供应商自行配备商品销售人员或导购人员，本公司不直接参与商品的销售工作，在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。公司提供商品销售的场所，商品销售的货款结算工作均由公司负责，消费者不与商品供应商之间办理货款结算，而是向提供商品销售场所的公司各店铺支付款项。公司与商品供应商之间存在“先销售后结算”的关系，在结账时，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司。联营操作流程如下：



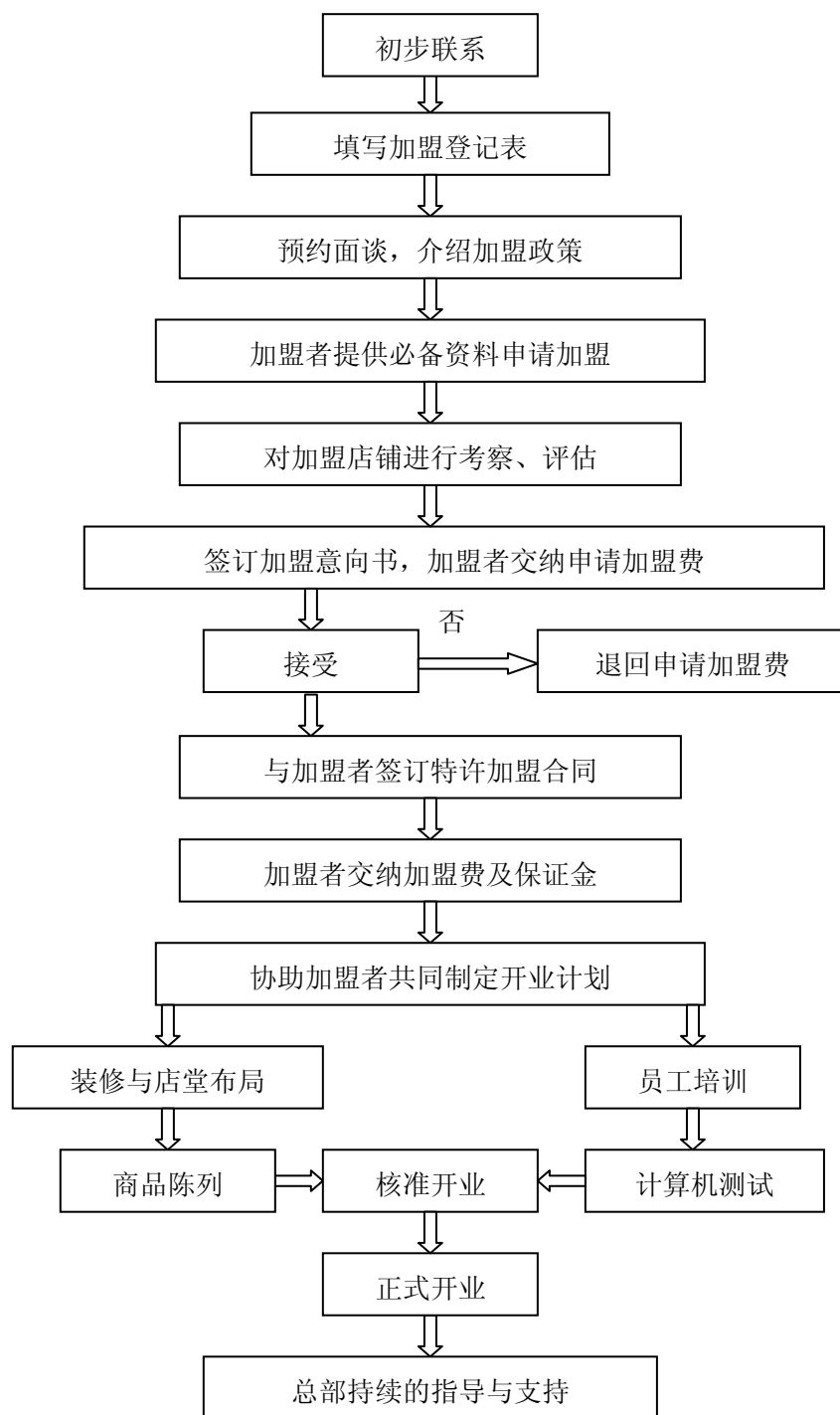
③ 物业出租

为配合零售门店业务发展，满足顾客其他消费需求，本公司在连锁经营店等经营场所出租物业给提供便利服务的其他企业，如银行、通信、餐厅、快餐店、娱乐服务等。

（2）特许经营

特许经营，即连锁加盟，是指特许者将自己所拥有的商标（包括服务商标）、商号、产品、专利和专有技术、经营模式等以特许加盟合同的形式授予被特许者使用，特许者执行总体销售计划制定、业务指导、广告促销、统一采购、物流组织、教育培训等职能，各加盟店对所属店铺拥有所有权，加盟店按合同规定，在特许者统一的业务模式下从事商品销售及服务活动，并向特许者支付相应的费用。运用统一形象、统一品牌等无形资产进行运营，实现低风险资本扩张和规模经营是特许经营的主要特征。

公司引入加盟店的加盟流程图如下：



本公司在以自有门店从事连锁经营业务同时，辅以特许经营方式经营“京客隆”品牌，截至2012年12月31日，公司拥有90家特许经营店。公司本着“平等互利、优势互补、合作双赢、共同发展”的合作理念从事特许经营业务，特许经营店与直营店一样，均保持京客隆统一形象，统一标识、统一经营管理模式、统一进货渠道、统一商品配送，共享京客隆成熟的管理技术，共享京客隆规模经营的综合优势。

2、批发业务经营模式

（1）总经销（总代理）模式

朝批商贸作为某一确定区域的唯一经销商，采购供应商的产品后配送至零售终端。一般情况下，朝批商贸负责与零售商谈判、承担各种市场费用、负责售后服务及货款结算等。目前此种业务模式主要运用在食品类产品。

（2）分销模式

由供应商负责产品市场宣传，朝批商贸负责区域零售商场的商品进店谈判及货款结算。在这种情况下，朝批商贸与供应商分别承担不同比例的市场费用。这种业务模式是目前朝批商贸的主要业务经营模式。

（3）第三方物流模式

供应商负责市场宣传、进店谈判，并承担各种市场费用；朝批商贸负责按供应商的要求提供商品配送服务和货款结算，收取物流服务费。这种经营模式主要以朝批商贸提供第三方物流仓储服务的形式存在，虽然目前占比不大，但为批发业务的未来发展方向。

（三）竞争优势

1、批发零售一体化

批发零售一体化是公司区别于其他零售企业的不可比拟的优势之一。零售分销网络的集中度与批发业务拓展所带来的辐射力和吸纳力互为支撑，有利于充分发挥整体资源优势，实施统一的市场战略，保障商品采购和分销的稳定性，实现公司业务的协调发展。

批发零售一体化经营，同时掌握生产供应市场信息及终端消费者消费喜好信息，零售业务能够把握商品零售走势和消费者喜好第一手信息，使得批发业务能够提高对市场反映的灵敏度，及时配合供求信息 and 消费者偏好变化调整市场策略，调整商品种类与商品结构，同时可以及时地将市场对产品的意见和要求反馈给生产商，以便生产商改进供货质量和品种、提高供货水平；作为连接供货厂商与零售门店的中间环节，批发业务与众多市场认可度高的国际、国内名优品牌供应商建立了良好、稳定的长期战略合作关系，可以获得生产源头商品供应及价格走势信息，能够为公司零售业务的开展提供货品供应保障，从而实现批发零售业务的协同效应。

2、品牌优势

良好的公司品牌对于商业流通企业至关重要，是维持稳定的消费群体和客户的重要保证。本公司分别以“京客隆”和“朝批”两个独立的品牌拓展零售及批发业务。

零售业务方面，“京客隆”品牌自1994年创立以来，始终秉承“便民、利民、为民”的宗旨，推行“件件如意，天天省钱”的经营方针，以超市连锁为基础，以物流配送和信息化建设为支撑，以社区购物中心、大卖场、综合超市、便利店四种连锁经营业态为消费者提供优质的商品和服务，品牌影响力深入人心。公司在“2012年中国连锁百强”企业排名中居第46位，在“2012年中国快速消费品连锁百强”企业排名中居第19位。

批发业务方面，“朝批”品牌创立逾二十年，通过运用现代营销技术、信息管理系统、物流技术，引入分销服务的经营理念，实现了商品批发业务从传统型向现代物流型转变，目前朝批商贸与覆盖全国的 366 个著名生产企业和北京及环渤海地区 1,000 余家零售门店、150 家二级批发商、数百家小型便利店和餐饮企业建立了互惠共赢的合作关系，拥有 70 多个品牌的商超渠道总经销代理权，涉及 1 万多个品种，在巩固北京地区市场的同时，初步建设成以北京为中心的、辐射到华北地区乃至全国范围的批发经营网络，逐步发展为国内排在前列的综合性批发分销商。

3、区域优势

公司的零售及批发业务均立足于北京及周边地区，北京独一无二的政治经济地位及日新月异的城市发展为公司业务拓展奠定了基础。目前公司连锁店铺已覆盖至北京市十五个区县和河北省，且大多位于或邻近于成熟居住区、新兴住宅区、使馆区及公共交通便利之处，多数店铺客流畅旺，购买力较强，良好的商圈定位保证了公司充足的客户群。

2006 年商务部发布了《零售业同业损害评估办法》，该办法旨在遏制零售业过密开店和防止恶性竞争，这对已开业的门店而言具备一定的保护性，从商业网点的布局来看，优越的门店位置已成为稀缺资源。由于公司在北京区域市场具有先发优势，抢占了区域市场核心商圈的优越位置，已具备较强的竞争优势。

4、现代化的物流配送系统

现代化的物流配送系统不仅能有效支撑零售店铺和批发业务的快速拓展，保证稳定的商品供应，而且可以通过存货及分销设施的中央化处理，提高商品配送效率，降低运营成本，增强企业竞争力。本公司拥有现代化的物流配送系统，是北京市同时拥有生鲜食品配送中心、常温商品配送中心和批发物流分销中心的商业企业。

零售业务方面，公司由中央化的常温配送中心、生鲜食品配送中心提供统一配送，其中，生鲜食品配送中心实现了采购基地化、运行冷链化、加工标准化，公司常温配送中心承担所有连锁门店 40 大类骨干商品的配送任务，日均吞吐商品 7 万箱，高峰期可达到 30 万箱，常温配送中心对商品实行定位存储、区域管理，对商品出入库信息实行自动化管理，形成集中统一、反应迅速、成本低廉、灵活易调的物流配送体系。

公司批发业务则由物流分销中心提供物流配送服务，公司引进日本自动拆零设备、自动分拣流水线系统，分拣效率高，可满足 1,200 余家便利店和 850 余家中型超市的零散配货需求，目前物流分销中心的配送范围已覆盖北京、天津、河北、山西、山东、内蒙古等地区，能够及时满足向客户提供优质、准确的物流配送服务的需求。

5、先进的信息管理系统

公司大力推进信息技术在企业中的应用，通过信息技术实现总部与门店之间、总部与配送中心之间、总部与网站之间物流信息的共享和交换，实现了“统一采购、统一配送、统一结算、统一定价”的管理模式，并在此基础上建立了数据仓库进行数据采集、数据挖掘及数据分析。公司目前已构建了基于店铺、配送中心、供应商的电子商务平台，采用自动补货技术，有效提高了供应链各环节的运行效益和效率；通过进销存信息系统对商品进、销、存、调业务流动全过程的单品数量和金额进行管理，强化了商品运转各环节的细节管理；商品核算流程的系统支持，使商品从计划、采购、验收、销售、结算、费用管理顺畅、准确；不断开发专业系统，如财务管理、数据应用分析、客户关系管理系统，提升了业务决策和支持能力；建立运行维护管理平台，保证信息系统的可持续运行。公司商业信息管理系统，如总部管理系统、配送中心管理系统、门店管理系统及供应链管理系统之间达到了无缝衔接，使整个业务流程也实现了自动化。

6、资深稳定的管理团队和人才队伍

公司积累了丰富的连锁超市及批发业务经营管理经验，拥有资深及稳定的管理队伍，管理层卓越的管理能力和丰富的市场经验，使公司具有很强的市场应变能力，并能制定清晰的业务发展战略，提高了公司整体的销售规模和盈利能力。

公司拥有一套成熟的人才选拔培养和激励机制，自建的培训中心建立了培训、考核、使用、薪酬一体化机制，致力于培养适应超市连锁及批发企业发展的专业性及复合型经营管理人员，全面提升员工队伍的基本素质，为公司快速发展提供人才保障。基于多年来对员工持续发展的重视，公司培养了一批精通采购、营运和管理的人才队伍，使公司在日益激烈的市场竞争中能够站稳脚跟。

第五节 财务会计信息

以下信息中，2010年、2011年和2012年公司财务数据主要摘自发行人2010年、2011年和2012年经审计的财务报告。投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司2010年、2011年和2012年经审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关指标反映了本公司最近三年的财务状况、经营成果和现金流量情况。

一、最近三年财务报告审计情况

本公司2010年度、2011年度及2012年度财务报表按照企业会计准则的规定进行编制。本公司聘请的德勤华永依据中国注册会计师独立审计准则对本公司合并及母公司财务报表2010年12月31日、2011年12月31日和2012年12月31日的资产负债表，2010年度、2011年度和2012年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表及财务报表附注进行了审计，并出具了德师报（审）字（13）第S0079号标准无保留意见的审计报告。

二、财务报表的编制基础

本公司自2007年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则。此外，本公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2010年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、最近三年财务会计资料

（一）资产负债表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
资产			
流动资产			
货币资金	465,268,591	617,006,366	596,498,825
委托贷款	-	-	50,000,000
应收账款	1,399,046,174	1,358,875,565	1,185,689,117

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
预付款项	407,513,831	333,525,339	276,723,008
其他应收款	97,929,540	77,949,313	58,745,540
存货	1,535,945,684	1,416,806,332	997,356,468
其他流动资产	68,099,415	54,306,182	55,484,391
流动资产合计	3,973,803,235	3,858,469,097	3,220,497,349
非流动资产			
可供出售金融资产	8,332,000	6,314,000	6,853,000
长期股权投资	-	-	42,000,000
投资性房地产	107,081,052	85,413,628	7,325,949
固定资产	1,185,622,309	1,161,140,086	1,159,146,184
在建工程	163,391,925	124,106,316	186,502,554
无形资产	196,600,805	192,566,262	96,871,157
商誉	86,673,788	86,673,788	90,203,937
长期待摊费用	599,225,992	598,737,378	533,800,336
递延所得税资产	16,542,792	18,719,791	12,172,475
其他非流动资产	13,780,628	7,944,883	5,887,850
非流动资产合计	2,377,251,291	2,281,616,132	2,140,763,442
资产总计	6,351,054,526	6,140,085,229	5,361,260,791
负债及股东权益			
流动负债			
短期借款	2,337,706,849	1,681,519,438	1,185,000,000
应付票据	20,791,692	130,503,834	87,312,105
应付账款	1,054,796,045	1,193,022,569	978,200,002
预收款项	466,999,477	465,365,476	376,867,833
应付职工薪酬	8,298,385	7,533,911	11,287,888
应交税费	-147,230,701	-160,901,598	-119,373,427
应付股利	4,000	14,660	1,503,931
其他应付款	155,181,904	143,062,645	153,861,366
应付债券	199,650,000	299,200,000	498,733,333
一年内到期的长期借款	-	230,000,000	-
其他流动负债	28,196,939	33,607,322	28,352,089
流动负债合计	4,124,394,590	4,022,928,257	3,201,745,120
非流动负债			
递延所得税负债	11,060,800	11,474,415	12,284,422
长期借款	200,000,000	200,000,000	430,000,000
其他非流动负债	15,551,326	13,566,505	12,475,386
非流动负债合计	226,612,126	225,040,920	454,759,808
负债合计	4,351,006,716	4,247,969,177	3,656,504,928
股东权益			
股本	412,220,000	412,220,000	412,220,000
资本公积	617,477,216	615,963,716	616,367,966
盈余公积	121,313,202	113,969,231	104,768,860
未分配利润	493,033,750	477,717,215	359,199,829
归属于母公司股东权益合计	1,644,044,168	1,619,870,162	1,492,556,655
少数股东权益	356,003,642	272,245,890	212,199,208
股东权益合计	2,000,047,810	1,892,116,052	1,704,755,863
负债和股东权益合计	6,351,054,526	6,140,085,229	5,361,260,791

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
资产			
流动资产			
货币资金	236,502,341	255,457,898	270,991,020
委托贷款	330,000,000	150,000,000	200,000,000
应收账款	227,548,888	190,820,938	432,438,005
预付款项	3,506,250	41,231,839	20,279,087
其他应收款	89,084,293	74,299,346	96,266,949
存货	327,722,145	447,479,922	314,407,253
其他流动资产	24,281,191	37,145,075	29,920,955
流动资产合计	1,238,645,108	1,196,435,018	1,364,303,269
非流动资产			
长期股权投资	833,144,770	833,144,770	542,987,770
投资性房地产	39,140,011	15,056,472	7,325,949
固定资产	939,487,935	961,256,171	965,180,435
在建工程	142,927,311	106,540,562	184,679,092
无形资产	89,722,300	89,850,807	91,834,490
长期待摊费用	510,274,637	522,904,218	416,101,329
其他非流动资产	6,306,235	6,916,433	4,780,000
非流动资产合计	2,561,003,199	2,535,669,433	2,212,889,065
资产总计	3,799,648,307	3,732,104,451	3,577,192,334
负债及股东权益			
流动负债			
短期借款	810,000,000	615,973,906	350,000,000
应付票据	-	-	26,383,969
应付账款	650,803,748	748,904,855	662,616,411
预收款项	470,506,083	391,572,799	349,584,360
应付职工薪酬	4,993,456	3,889,019	7,656,829
应付股利	4,000	14,660	-
应交税费	-73,970,610	-111,593,201	-82,965,458
其他应付款	112,181,305	111,763,969	108,345,413
应付债券	199,650,000	299,200,000	498,733,333
一年内到期的长期借款	-	30,000,000	-
其他流动负债	16,902,326	23,941,372	17,175,336
流动负债合计	2,191,070,308	2,113,667,379	1,937,530,193
非流动负债			
递延所得税负债	7,928,484	8,846,599	9,764,714
长期借款	200,000,000	200,000,000	230,000,000
其他非流动负债	9,596,666	9,533,333	9,400,000
非流动负债合计	217,525,150	218,379,932	249,164,714
负债合计	2,408,595,458	2,332,047,311	2,186,694,907
股东权益			
股本	412,220,000	412,220,000	412,220,000
资本公积	610,293,521	610,293,521	610,293,521
盈余公积	97,535,968	90,191,997	80,991,626
未分配利润	271,003,360	287,351,622	286,992,280
股东权益合计	1,391,052,849	1,400,057,140	1,390,497,427

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
负债和股东权益合计	3,799,648,307	3,732,104,451	3,577,192,334

(二) 利润表

1、合并利润表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	9,831,275,750	9,184,447,768	7,915,407,541
减：营业成本	7,826,352,943	7,337,634,169	6,403,393,935
营业税金及附加	60,533,460	56,266,118	45,052,298
营业费用	1,328,499,563	1,153,665,976	880,269,731
管理费用	265,792,069	212,686,823	213,020,333
财务费用	154,217,524	118,879,662	69,813,625
资产减值损失	1,703,079	888,054	-311,708
加：投资收益	806,279	2,778,547	-
营业利润	194,983,391	307,205,513	304,169,327
加：营业外收入	38,855,166	49,128,197	6,996,111
减：营业外支出	4,209,968	3,363,789	6,154,798
其中：非流动资产处置损失	3,096,917	1,353,987	4,949,215
利润总额	229,628,589	352,969,921	305,010,640
减：所得税费用	57,823,961	79,957,242	76,510,005
净利润	171,804,628	273,012,679	228,500,635
归属于母公司股东的净利润	105,104,506	210,161,757	180,501,487
少数股东损益	66,700,122	62,850,922	47,999,148
基本每股收益	0.25	0.51	0.44
其他综合收益	1,513,500	-404,250	1,920,000
综合收益总额	173,318,128	272,608,429	230,420,635
归属于母公司股东的综合收益总额	106,618,006	209,757,507	182,421,487
归属于少数股东的综合收益总额	66,700,122	62,850,922	47,999,148

2、母公司利润表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	4,596,722,525	4,397,990,282	3,975,516,891
减：营业成本	3,701,966,183	3,501,412,740	3,159,757,747
营业税金及附加	27,667,554	27,504,815	24,028,190
营业费用	651,018,978	593,588,692	476,123,464
管理费用	159,028,729	124,772,655	142,881,138
财务费用	55,096,069	49,861,845	24,518,552
资产减值损失	1,703,079	-	429,545

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
加：投资收益	65,578,913	2,124,560	41,330,457
营业利润	65,820,846	102,974,095	189,108,712
加：营业外收入	11,908,030	17,805,328	5,529,087
减：营业外支出	2,154,526	1,427,707	4,991,192
其中：非流动资产处置损失	1,584,242	963,146	4,433,716
利润总额	75,574,350	119,351,716	189,646,607
减：所得税费用	2,134,641	27,348,003	35,936,729
净利润	73,439,709	92,003,713	153,709,878
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	73,439,709	92,003,713	153,709,878

(三) 现金流量表

1、合并现金流量表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,894,101,981	10,091,797,208	8,863,765,277
收到的其他与经营活动有关的现金	640,712,210	563,833,711	482,303,658
经营活动现金流入小计	11,534,814,191	10,655,630,919	9,346,068,935
购买商品、接受劳务支付的现金	-9,761,395,278	-9,132,208,164	-7,903,484,470
支付给职工以及为职工支付的现金	-567,938,388	-499,740,290	-386,137,474
支付的各项税费	-332,615,298	-305,140,841	-352,645,418
支付的其他与经营活动有关的现金	-826,316,684	-691,753,380	-619,361,804
经营活动现金流出小计	-11,488,265,648	-10,628,842,675	-9,261,629,166
经营活动产生的现金流量净额	46,548,543	26,788,244	84,439,769
二、投资活动产生的现金流量			
取得短期投资收益/利息收入所收到的现金	14,400,519	16,286,776	37,161,814
处置固定资产所收回的现金	1,229,047	16,770,955	12,143,826
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	12,062,408
收回短期国债及理财产品收到的本金	519,400,000	1,890,000,000	-
净收回保证金存款所收回的现金	32,192,812	-	30,032,574
收回委托贷款所收到的现金	-	115,000,000	50,000,000
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,400,000	3,600,000
投资活动现金流入小计	567,222,378	2,040,457,731	145,000,622
购建固定资产、在建工程、无形资产和其他长期资产支付的现金	-289,163,658	-197,702,292	-261,231,470

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
净增加保证金存款所支付的现金	-	-14,384,776	-
对委托贷款所支付的现金	-	-	-50,000,000
收购子公司少数股东股权所支付的现金	-	-	-1,956,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-76,462,002	-
投资短期国债及理财产品支出的本金	-544,400,000	-1,890,000,000	-
其他长期股权投资所支付的现金	-	-	-42,000,000
投资活动现金流出小计	-833,563,658	-2,178,549,070	-355,187,470
投资活动产生的现金流量净额	-266,341,280	-138,091,339	-210,186,848
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	58,447,600	25,878,500	8,238,780
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	58,447,600	25,878,500	8,238,780
出售子公司部分股权所收到的现金	9,100,000	-	-
借款所收到的现金	4,106,068,140	1,837,748,211	2,910,000,000
债券筹资所收到的现金	199,300,000	298,800,000	498,033,333
筹资活动现金流入小计	4,372,915,740	2,162,426,711	3,416,272,113
偿还债务支付的现金	-3,679,880,729	-1,306,228,773	-2,911,980,000
偿还债券支付的现金	-300,000,000	-500,000,000	-
分配股利及偿付利息支付的现金	-292,372,406	-238,812,826	-217,756,774
其中：子公司支付给少数股东的股利	-50,489,970	-32,586,671	-40,671,691
筹资活动现金流出小计	-4,272,253,135	-2,045,041,599	-3,129,736,774
筹资活动产生的现金流量净额	100,662,605	117,385,112	286,535,339
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-414,831	40,748	-67,116
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	-119,544,963	6,122,765	160,721,144
加：年/期初现金及现金等价物余额	580,655,216	574,532,451	413,811,307

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
六、年/期末现金及现金等价物余额	461,110,253	580,655,216	574,532,451

2、母公司现金流量表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	5,066,775,800	4,979,272,971	4,426,748,780
收到的其他与经营活动有关的现金	298,222,510	309,424,773	298,248,164
经营活动现金流入小计	5,364,998,310	5,288,697,744	4,724,996,944
购买商品、接受劳务支付的现金	-4,219,981,219	-4,270,038,880	-3,698,224,593
支付给职工以及为职工支付的现金	-327,601,689	-298,287,618	-257,390,008
支付的各项税费	-119,843,385	-158,067,797	-192,118,156
支付的其他与经营活动有关的现金	-348,316,347	-320,490,597	-307,120,389
经营活动现金流出小计	-5,015,742,640	-5,046,884,892	-4,454,853,146
经营活动产生的现金流量净额	349,255,670	241,812,852	270,143,798
二、投资活动产生的现金流量			
取得短期投资收益/利息收入所收到的现金	18,639,262	18,842,909	37,275,376
处置固定资产所收回的现金	672,905	844,619	9,999,609
收回短期国债及理财产品收到的本金	249,900,900	1,890,000,000	-
净收回保证金存款所收到的现金	-	8,228,661	13,631,339
收回委托贷款所受到的现金	200,000,000	200,000,000	50,000,000
分得股利收到的现金	64,981,540	292,195	41,926,191
投资活动现金流入小计	534,194,607	2,118,208,384	152,832,515

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
购建固定资产、在建工程及其他长期资产支付的现金	-184,510,314	-139,777,547	-192,497,284
委托贷款所支付的现金	-380,000,000	-150,000,000	-200,000,000
对子公司追加投资所支付的现金	-	-30,832,500	-40,000,000
投资短期国债及理财产品支出的本金	-249,900,900	-1,890,000,000	-
其他长期股权投资所支付的现金	-	-	-42,000,000
收购子公司所支付的现金	-	-80,000,000	-24,230,000
投资活动现金流出小计	-814,411,214	-2,290,610,047	-498,727,284
投资活动产生的现金流量净额	-280,216,607	-172,401,663	-345,894,769
三、筹资活动产生的现金流量			
借款所收到的现金	1,811,115,873	706,302,678	1,480,000,000
债券筹资所收到的现金	199,300,000	298,800,000	498,033,333
筹资活动现金流入小计	2,010,415,873	1,005,102,678	1,978,033,333
偿还债务支付的现金	-1,647,089,779	-440,328,772	-1,762,000,000
偿还债券支付的现金	-300,000,000	-500,000,000	-
分配股利及偿付利息支付的现金	-150,905,883	-141,530,304	-117,831,477
筹资活动现金流出小计	-2,097,995,662	-1,081,859,076	-1,879,831,477
筹资活动产生的现金流量净额	-87,579,789	-76,756,398	98,201,856
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-414,831	40,748	-67,116
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	-18,955,557	-7,304,461	22,383,769
加：年/期初现金及现金等价物余额	255,457,898	262,762,359	240,378,590
六、年/期末现金及现金等价物余额	236,502,341	255,457,898	262,762,359

四、最近三年合并会计报表范围及其变化情况

(一) 2012年12月31日本公司合并报表范围

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(元)	经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
1、报告期本公司持续持有的子公司							
北京京客隆(廊坊)有限公司	廊坊	零售业	80,000,000	零售百货、日用杂品、食品、纺织品等	100	100	是
北京京客隆超市连锁有限公司	北京	零售业	29,000,000	零售百货、日用杂品、食品、纺织品等	100	100	是
北京朝批商贸股份有限公司	北京	批发业	368,000,000	批发百货、日用杂品、食品、纺织品等	79.85	79.85	是
北京欣阳通力商业设备有限公司	北京	制造业	3,200,000	加工制造：家具、商业专用机械、塑料包装制品及设备修理	52.03	52.03	是
北京市朝批双隆酒业销售有限责任公司	北京	批发业	110,160,000	批发酒类饮品	47.11	59.00	是
北京市朝批华清饮料有限责任公司	北京	批发业	56,000,000	批发食品、饮料等	42.66	53.43	是
北京市朝批调味品有限责任公司	北京	批发业	50,000,000	批发粮油制品、副食品、食用油、调味品、干菜等	42.03	52.63	是
北京朝批京隆油脂销售有限公司	北京	批发业	36,000,000	批发定行包装食品、粮油制品及仓储服务	43.30	54.23	是
石家庄朝批鑫隆商贸有限公司	石家庄	批发业	5,000,000	批发日用百货、食品、五金交电等	79.85	100	是
青岛朝批锦隆商贸有限公司	青岛	批发业	5,000,000	批发日用百货、食品、五金交电等	79.85	100	是
北京朝批中得商贸有限公司	北京	批发业	50,000,000	批发日用品、服装、纺织品、工艺品等及普通货物仓储服务	79.85	100	是
北京朝批汇隆商贸有限公司	北京	批发业	24,000,000	批发酒类饮品	51.90	65	是
太原朝批商贸有限公司	太原	批发业	5,000,000	批发预包装食品、日用百货、五金交电、汽车配件、装饰材料及普通货物仓储服务	79.85	100	是
唐山朝批商贸有限公司	唐山	批发业	5,000,000	批发日用百货、食品、五金交电等	79.85	100	是
天津朝批商贸有限公司	天津	批发业	15,000,000	批发日用百货、食品、五金交电等	79.85	100	是
2、报告期通过设立或投资方式取得的子公司							

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(元)	经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
北京朝批裕利商贸有限公司	北京	批发业	12,000,000	批发日用百货、仓储服务等	30.31	70	是
北京朝批方盛商贸有限公司	北京	批发业	12,000,000	批发日用百货、洗涤用品、五金交电仓储服务	63.88	80	是
济南朝批林达商贸有限公司	济南	批发业	26,000,000	批发日用百货、仓储服务	51.90	65	是
北京朝批盛隆商贸有限公司	北京	批发业	20,000,000	批发预包装食品、包装服务和仓储服务	47.11	59	是
北京朝批天华商贸有限公司	北京	批发业	10,000,000	批发预包装食品、包装服务和仓储服务	42.66	53.43	是
大同朝批北辰商贸有限公司	大同	批发业	26,000,000	批发预包装食品、包装服务、仓储服务	79.85	100	是
3、报告期通过非同一控制下合并取得的子公司							
北京京客隆首超商业有限公司	北京	零售业	398,453,439	零售百货、日用杂品、食品、纺织品等	100	100	是
北京首联久隆超市有限公司	北京	零售业	10,000,000	零售百货、日用杂品、食品、纺织品等	100	100	是
北京首联昊天商贸有限责任公司	北京	零售业	500,000	零售百货、日用杂品、食品、纺织品等	100	100	是

注：1、2010年12月24日，本公司以121,160,000元为对价收购了首联集团持有的首联超市100%股权，直接拥有其全部权益。同时，首联超市持有首联久隆和首联昊天100%的股权，公司通过首联超市间接拥有首联久隆和首联昊天100%的股权。

2、2010年7月27日，本公司与首联集团签订《出资协议书》，共同投资设立京超公司，本公司以货币资金出资42,000,000元，直接持有京超公司14%的股权。2011年1月25日，本公司以对首联集团的应收帐款179,324,500元及现金80,000,000元为对价收购了首联集团持有的京超公司86%的股权，本公司持有京超公司的股权由原14%增至100%。2011年6月30日，首联超市吸收合并京超公司，且首联超市作为续存的公司，注册资本由原来的98,453,400元增至398,453,439元。2011年9月19日，京超公司完成注销手续。

3、朝批调味品和朝批华清分别于2012年7月27日和2012年7月30日完成增资，增资完成后，朝批调味品和朝批华清的注册资金分别为5,000万元和5,600万元，朝批调味品和朝批华清分别于2012年8月9日和2012年8月10日完成工商变更登记，朝批商贸对朝批调味品和朝批华清的出资比例保持不变。2012年7月27日，朝批商贸分别将其持有的15%和20%济南朝批股权转让给屈英和于林，转让完成后，朝批商贸持有济南朝批65%股权。

4、朝批盛隆和朝批天华分别于2012年9月27日和2012年9月19日设立。2012年9月27日，朝批商贸、王春林、赵玉宝、王晓娟共同出资设立朝批盛隆，各方分别出资1180万元、570万元、170万元和80万元，持有股权比例分别为59.00%、28.50%、8.50%和4.00%。2012年9月19日，朝批商贸、黄玉华、金

静、葛新峰共同出资设立朝批天华，各方分别出资534.30万元、287.1万元、100万元和78.6万元，持有股权比例分别为53.43%、28.71%、10.00%和7.86%。

5、朝批大不同于2012年12月19日经山西省大同市工商行政管理局核准设立。2012年12月19日，朝批商贸投资成立全资子公司朝批大同，注册资本为2,600万元，公司通过朝批商贸间接拥有朝批大同79.85%的权益。

（二）报告期内本公司合并范围的变化

1、2010年合并报表范围变化情况

2010年本公司合并范围增加4家公司，分别为朝批裕利、首联超市、首联昊天 and 首联久隆。具体情况如下：

2010年6月8日，本公司二级子公司朝批京隆油脂出资8,400,000元投资设立朝批裕利，注册资本为12,000,000元，朝批京隆油脂拥有其70%的权益。

2010年12月24日，本公司以121,160,000元为对价收购了首联集团持有的首联超市100%股权，直接拥有其全部权益。同时，首联超市持有首联久隆和首联昊天100%的股权，公司通过首联超市间接拥有首联久隆和首联昊天100%的股权。

2、2011年合并报表范围变化情况

2011年本公司合并范围增加2家子公司，为朝批方盛和济南朝批。具体情况如下：

2011年9月16日，本公司二级子公司朝批中得出资12,000,000元，设立全资子公司朝批方盛。2011年12月20日朝批中得向自然人出售朝批方盛20%的股权，直接拥有其权益由原100%降至80%。

2011年9月1日，朝批商贸出资26,000,000元，设立全资子公司济南朝批。

3、2012年合并报表范围变化情况

2012年本公司合并范围增加3家子公司，为朝批盛隆、朝批天华和朝批大同。具体情况如下：

2012年9月27日，朝批商贸、王春林、赵玉宝、王晓娟共同出资设立朝批盛隆，各方分别出资1180万元、570万元、170万元和80万元，持有股权比例分别为59.00%、28.50%、8.50%和4.00%。

2012年9月19日，朝批商贸、黄玉华、金静、葛新峰共同出资设立朝批天华，各方分别出资534.30万元、287.1万元、100万元和78.6万元，持有股权比例分别为53.43%、28.71%、10.00%和7.86%。

2012年12月19日，朝批商贸投资成立全资子公司朝批大同，注册资本为2,600万元，公司通过朝批商贸间接拥有朝批大同79.85%的权益。

五、公司最近三年主要财务指标

(一) 合并口径主要财务指标

	2012年 12月31日	2011年 12月31日	2010年 12月31日
资产负债率	68.51%	69.18%	68.20%
流动比率（倍）	0.96	0.96	1.01
速动比率（倍）	0.57	0.59	0.68
归属于母公司股东的每股净资产（元）	3.99	3.93	3.62
	2012年度	2011年度	2010年度
应收账款周转率（次）	6.68	6.80	6.26
存货周转率（次）	5.30	6.08	7.18
利息保障倍数（倍）	2.44	3.79	4.22
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.11	0.06	0.20
每股净现金流量（元/股）	-0.29	0.01	0.39
基本每股收益（元）	0.25	0.51	0.44
加权平均净资产收益率	6.52%	13.69%	12.59%

(二) 母公司口径主要财务指标

	2012年 12月31日	2011年 12月31日	2010年 12月31日
资产负债率	63.39%	62.49%	61.13%
流动比率（倍）	0.57	0.57	0.70
速动比率（倍）	0.40	0.34	0.53
	2012年度	2011年度	2010年度
应收账款周转率（次）	20.60	13.22	7.77
存货周转率（次）	9.55	9.19	10.77
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.85	0.59	0.66
每股净现金流量（元/股）	-0.05	-0.02	0.05

注：资产负债率=负债总额÷资产总额

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)÷流动负债

应收账款周转率=主营业务收入÷[(期初应收账款+期末应收账款)÷2]

存货周转率=主营业务成本÷[(期初存货+期末存货)÷2]

利息保障倍数=(利润总额+利息支出)÷利息支出

每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额÷总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物增加（减少）额÷总股本

基本每股收益=归属于母公司股东净利润÷加权平均股份总数

加权平均净资产收益率=归属于母公司股东净利润÷期末净资产（不含少数股东权益）

第六节 募集资金运用

一、本次债券募集资金投向

本次债券发行规模不超过 7.50 亿元。本次债券募集资金款项，在扣除必要的发行费用后，6.40 亿元将用于偿还公司部分贷款，剩余部分将用于补充公司的流动资金。

（一）偿还银行贷款

借款主体	借款机构名称	借款起始日	借款终止日	借款金额 (万元)	拟偿还金额 (万元)
本公司	北京银行九龙山支行	2013.1.17	2013.7.17	4,900.00	4,900.00
本公司	北京银行九龙山支行	2013.2.27	2013.8.27	5,000.00	5,000.00
本公司	北京银行九龙山支行	2013.4.16	2013.10.15	5,000.00	5,000.00
本公司	北京银行九龙山支行	2013.4.25	2014.4.25	3,000.00	3,000.00
本公司	北京银行九龙山支行	2013.5.10	2014.5.10	5,000.00	5,000.00
本公司	北京银行九龙山支行	2013.5.29	2014.5.29	3,000.00	3,000.00
本公司	北京农商银行	2012.10.24	2013.10.23	10,000.00	10,000.00
本公司	北京农商银行	2012.11.14	2013.11.13	8,000.00	8,000.00
本公司	北京农商银行	2012.11.28	2013.11.28	4,000.00	4,000.00
本公司	交通银行三里屯支行	2012.12.14	2015.9.20	9,000.00	9,000.00
本公司	交通银行三里屯支行	2013.4.12	2016.1.31	5,000.00	5,000.00
本公司	工商银行朝阳支行	2013.3.21	2014.3.19	3,555.25	2,100.00
合计				65,455.25	64,000.00

注：如上述银行贷款中部分贷款于本次公司债券募集资金到位前偿还，则对应部分募集资金将用于置换公司前期偿还该等贷款的自有资金。

（二）补充流动资金的必要性及合理性

1、公司货币资金余额占总资产的比例相对较低，且在可比公司中处于较低水平

报告期内，公司母公司口径的货币资金占资产总额的比例逐步降低，由 2010年末的7.58%下降到2012年末的6.22%。

单位：万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
----	---------------------	---------------------	---------------------

货币资金	23,650.23	25,545.79	27,099.10
资产总计	379,964.83	373,210.45	357,719.23
货币资金占总资产的比例	6.22%	6.84%	7.58%

与同行业可比公司相比，截至2012年末，公司母公司口径的货币资金占总资产的比重处于行业内可比公司中较低的水平：

单位：万元

公司名称	2012 年末货币资金	2012 年末资产总计	货币资金占总资产的比例
步步高	33,147.77	522,131.30	6.35%
人人乐	133,121.80	439,396.70	30.30%
北京城乡	55,219.95	292,491.99	18.88%
永辉超市	32,208.49	662,778.86	4.86%
平均值	63,424.50	479,199.71	15.10%
本公司	23,650.23	379,964.83	6.22%

数据来源：上市公司年度报告

2、补充流动资金有利于提高公司整体的业务经营能力

鉴于公司所从事的商品零售及批发业务均需一定数量的流动资金，因此公司需要保持较为充足的货币资金应对日常生产经营的需要。本次公司债券的部分募集资金用于补充流动资金有利于提高公司的整体业务经营能力和抵抗风险的能力。

二、本次债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对于发行人负债结构的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并报表的资产负债率水平将由2012年12月31日的68.51%增加至69.04%；非流动负债占总负债的比例由2012年12月31日的5.21%增加至21.89%。本次债券发行后，资产负债率及长期负债占总资产的比例均处于合理范围。

资产负债率的小幅提高有利于发行人合理利用财务杠杆，提高股东权益报酬率；而长期债权融资比例的适当提高，将使公司债务结构得到改善。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并报表的流动比率及速动比率将分别由2012年12月31日的0.96及0.57增加至1.17及0.71。

本公司流动比率和速动比率均有了较为明显的提高，流动资产对于流动负

债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。此外，由于偿还了部分短期银行贷款，发行后公司流动负债占总负债的比例由2012年12月31日的94.79%减少至78.11%。短期偿还贷款的压力明显减轻。

（三）有利于降低发行人融资成本，节省财务费用

按目前的银行贷款利率水平以及本次债券预计的发行利率进行测算，本次债券发行后，公司每年可节省一定的财务费用，有利于增强公司的盈利能力。

第七节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 一、发行人最近三年的财务报告及最近三年财务报告的审计报告；
- 二、关于北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行公司债券的发行保荐书；
- 三、关于北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2013 年公司债券的法律意见书；
- 四、北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券信用评级报告；
- 五、中国证监会核准本次发行的文件；
- 六、本次发行公司债券的担保合同和担保函。

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及部分上述备查文件：

- 1、发行人：北京京客隆商业集团股份有限公司

办公地点：北京市朝阳区新源街 45 号楼

联系电话：010-64648402

传真：010-64611370

联系人：李博

- 2、保荐机构（主承销商）：瑞银证券有限责任公司

办公地点：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层

联系电话：010-58328888

传 真：010-58328954

联系人：陈超、吴灵犀

此外，投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起登录巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）查询部分相关文件。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（本页无正文，为《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2013 年公司债券募集说明书摘要》的盖章页）

北京京客隆商业集团股份有限公司



2013 年 8 月 9 日