

一、重要提示
1. 本年度报告摘要摘自年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	股票代码	600858
股票上市交易所		上海证券交易所
联系人和联系方式		董事会秘书 证券事务代表
姓名		陈亮
电话	0531-86988888 83175518	0531-86988888 83175518
传真	0531-86966666	0531-86966666
电子信箱	600858@sina.com	600858@sina.com

2. 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

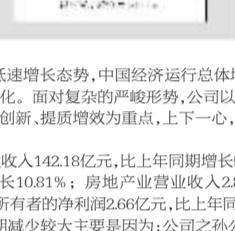
	2013年(末)	2012年(末)	本年(期)比上(下)年增减(%)	2011年(末)
总资产	12,460,530,141.54	11,742,662,812.42	6.11	10,883,009,291.08
归属于上市公司股东的净资产	2,814,972,147.90	2,584,884,733.84	8.90	2,247,029,971.30
经营活动产生的现金流量净额	668,278,832.39	42,87	1,234,666,971.76	
营业收入	14,217,876,707.75	13,536,049,892.09	5.04	10,907,457,130.35
归属于上市公司股东的净利润	266,492,075.29	346,522,539.03	-23.10	115,664,924.98
扣除非经常性损益后的净利润	250,508,813.98	331,089,066.80	-24.34	93,109,798.14
基本每股收益(元/股)	0.987	1.436	-减少4.49个百份点	5.27
稀释每股收益(元/股)	0.5124	0.6663	-23.10	0.2234
基本每股收益(元/股)	0.5124	0.6663	-23.10	0.2234

2.2 前10名股东持股情况表

单位: 股

报告期股东总数	21,277	报告披露前第5个交易日股东	24,231
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股数(股)	持有有限售条件股份数量
山东省商业集团有限公司	国家	24,49	127,338,353
山东银座置业有限公司	国家	7,51	26,536,412
山东鲁商集团有限公司	境内非国有法人	3,46	18,000,000
山东鲁商集团有限公司-信托产品	未知	3,45	17,916,585
全国社保基金一四组合	未知	1,93	10,043,424
山东鲁商集团有限公司-企业年金	未知	1,67	8,637,327
中国农业银行-长城安心回报基金	未知	1,61	8,380,900
山东鲁商集团有限公司-企业年金	未知	1,58	8,193,506
中国农业银行-瑞盈天天稳健开放式投资基金	未知	1,57	8,142,799

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

2013年,世界经济延续低速增长态势,中国经济运行总体增速放缓,国内消费需求不旺,零售行业竞争激烈且多元化。面对复杂的严峻形势,公司以科学发展观为指导,以加快转变发展方式为主线,以改革创新、提质增效为重点,上下一心,攻坚克难,推动公司零售业的持续稳定增长。

2013年,公司共实现营业收入142.18亿元,比上年同期增长5.04%,其中,商业营业收入139.36亿元,比上年同期增长10.81%;房地产业营业收入0.82亿元,比上年同期下降70.58%。实现归属于母公司所有者的净利润2.66亿元,比上年同期增长-23.10%。

公司报告期净利润同期间增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位: 人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,421,786,707.75	1,353,604,982.09	5.04
营业成本	1,158,013,631.70	1,047,624,527.41	5.50
销售费用	1,507,405,869.65	1,413,688,677.00	11.07
管理费用	323,115,579.07	285,321,945.92	13.32
财务费用	198,736,837.61	214,415,049.26	-7.53
经营活动产生的现金流量净额	954,780,897.10	668,278,832.39	42.87
投资活动产生的现金流量净额	-803,599,602.03	-675,003,072.58	19.05
筹资活动产生的现金流量净额	83,851,228.22	579,153,396.92	-85.52

2. 收入

(1) 驱动营业收入变化的因素分析

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,而导致本期房地产业实现营业收入0.82亿元,较上年同期减少70.58%。

(2) 主要销售客户的情况

本公司主要业务为零售,统计前5名销售客户及其比例无实际意义。

3. 成本

(1) 成本分析表

单位: 元

分行业情况	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	本期占总成本比例(%)	变动比例(%)
商业	11,349,016,368.18	98.19	10,314,732,955.32	93.97	10.03
房地产业	208,997,245.52	1.81	661,891,602.09	6.03	-68.42
分产品情况					

(2) 主要供应商情况

公司前5名供应商采购额占年度采购总额的比例为21.58%。

4. 费用

5. 现金流

6. 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(2) 发展战略和经营计划进展情况说明

2013年,面对宏观经济和零售行业的增速放缓,市场竞争的形势和经营成本的不断提高,公司结合自身经营情况,通过加强费用控制力度,提升经营工作效率,创新营销方式,优化结构调整等多种措施,努力开源增盈,增强收入,保持了零售主业的稳定增长。公司年度实现营业收入142.18亿元,由于房地产业收入仅有济南振兴街和菏泽项目附带建设的商品房,而该项目大部分在去年交房结算,导致房地产业营业收入0.82亿元,较上年同期减少70.58%。

(3) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(4) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(5) 偿还债务支付的现金较同期增加43.51%,主要原因是因为报告期内到期的借款较多。

(6) 其他

(7) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(8) 公司发展战略和经营计划进展情况说明

2013年,面对宏观经济和零售行业的增速放缓,市场竞争的形势和经营成本的不断提高,公司结合自身经营情况,通过加强费用控制力度,提升经营工作效率,创新营销方式,优化结构调整等多种措施,努力开源增盈,增强收入,保持了零售主业的稳定增长。公司年度实现营业收入142.18亿元,由于房地产业收入仅有济南振兴街和菏泽项目附带建设的商品房,而该项目大部分在去年交房结算,导致房地产业营业收入0.82亿元,较上年同期减少70.58%。

(9) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(10) 收购其他与经营活动有关的现金较同期减少65.29%,主要原因是收到的往来款项较同期减少所致。

(11) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(12) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(13) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(14) 收购其他与经营活动有关的现金较同期减少65.29%,主要原因是收到的往来款项较同期减少所致。

(15) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(16) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(17) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(18) 收购其他与经营活动有关的现金较同期减少65.29%,主要原因是收到的往来款项较同期减少所致。

(19) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(20) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(21) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(22) 收购其他与经营活动有关的现金较同期减少65.29%,主要原因是收到的往来款项较同期减少所致。

(23) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(24) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

由于公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济南振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。

(25) 经营活动产生的现金流量净额较同期增长42.87%,主要原因是商业销售收入增长以及本期青岛银座投资开发有限公司、山东银座置业有限公司济南天元分公司预收房款所致。

(26) 收购其他与经营活动有关的现金较同期减少65.29%,主要原因是收到的往来款项较同期减少所致。

(27) 资产负债率较高的原因

本期资产总额较同期增长较少主要是因为:公司之孙公司山东银座置业有限公司投资建设的济泺振兴街项目中附带建设的商品房在去年大部分交房结算,导致本期房地产业实现利润同期间大幅下降。