安徽安德利百货股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐机构（主承销商）

華林證券 CHINALIN SECURITIES

（注册地址：西藏自治区拉萨市柳梧新区察古大道1-1号君泰国际B栋一层3号）

声 明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

第一节 重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书“风险因素”章节的内容全文，并应特别注意下列重大事项及公司风险。

一、本次发行前滚存利润分配方案

根据本公司2012年第五次临时股东大会决议，本次发行股票完成后，首次公开发行股票前的滚存未分配利润由发行后的新老股东按照持股比例共享。

二、本次发行上市后公司的股利分配政策

公司于2014年4月16日召开2014年第三次临时股东大会，审议通过了《关于修订<安徽安德利百货股份有限公司章程(草案)>的议案》及2014年1月8日召开2014年第一次临时股东大会，审议通过了《安徽安德利百货股份有限公司首次公开发行股票并上市后分红回报规划》。

1、公司重视对投资者的合理投资回报，将实行持续、稳定的股利分配政策，同时努力积极的履行现金分红的政策，但利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利。在公司盈利以及公司正常经营和长期发展的前提下，公司将积极采取现金方式分配股利。

3、公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的20%。如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当首先采用现金方式分配股利。公司在实施上述现金分配股利的同时，可以同时派发红股。重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、购买资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%或超过8,000万元；

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的5%。

公司将根据当年经营的具体情况及未来正常经营发展的需要，确定当年以现金方式分配的利润占当年实现的可供分配利润的具体比例及是否采取股票股利分配方式，相关议案经公司董事会审议后提交公司股东大会审议通过。

在以下两种情况时，公司将考虑发放股票股利：

（1）公司在面临现金流不足时可考虑采用发放股票股利的利润分配方式；

（2）在满足现金分红的条件下，公司可结合实际经营情况考虑同时发放股票股利。

公司董事会还将综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资产支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，区分下列情形，提出具体现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

4、公司每年度进行一次分红，公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司发行上市后利润分配政策的具体内容请参见招股说明书第十四节“三、本次发行后的股利分配政策”。

三、本次新股公开发行方案

本次发行前公司股份总数为6,000万股，本次拟发行不超过2,000万股流通股，发行数量占公司发行后总股本的比例不低于25%。本次发行均为公司发行新股，不安排公司股东公开发售股份。

四、股份流通限制及自愿锁定股份的承诺

公司控股股东及实际控制人陈学高承诺：自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理其在公司本次发行股票后、公司股票上市前所持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司股东银瑞投资承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理其在公司本次发行股票后、公司股票上市前所持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

直接或间接持有公司股份的董事、监事、高级管理人员陈学高、姚忠发、姚明、钱元报、朱春花、陈伟、叶贵芝、周元灿、周同江、李立东、刘章宏承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理其在公司本次发行股票后、公司股票上市前直接或者间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。除前述锁定期外，在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有公司股份总数的25%；在离职后半年内不转让其所直接或间接持有的发行人股份，在申报离职6个月后的12个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股份总数的比例不超过50%。

公司其他股东承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理其在公司本次发行股票后、公司股票上市前所持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司控股股东及实际控制人陈学高承诺：公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价的，其所持有公司股票的锁定期限自动延长6个月。上述减持价格和股份锁定承诺不因公司控股股东或者实际控制人的变更、离职而终止。

直接或间接持有公司股份的董事、高级管理人员陈学高、姚忠发、姚明、钱元报、朱春花、周元灿、周同江、李立东、刘章宏承诺：发行人上市后6个月内如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价的，其所持有发行人股票的锁定期限自动延长6个月；其所持发行人公开发行股份前已发行的股份在上述锁定期期满后两年内减持，减持价格不低于发行价。上述减持价格和股份锁定承诺不因其职务变更、离职而终止。

上述发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理。

2、主要股东的持股情况

本次发行前，公司共有37名股东，主要股东持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	持股数（万股）	占比（%）	股权性质
1	陈学高	4,009.86	66.8310	自然人股
2	银瑞投资	600.00	10.0000	非法人企业股
3	姚忠发	187.20	3.1200	自然人股
4	姚明	187.20	3.1200	自然人股
5	钱元报等33名自然人	1,015.74	16.9290	自然人股
合计		6,000.00	100.0000	–

本公司股份中无国有股份或外资股份。上述股东所持本公司股份均为自然人股或非法人企业股。发行人股东中无战略投资者。发行人股东之间不存在关联关系。

四、发行人业务情况

1、发行人主营业务

发行人系专业服务于国内三、四线城市及农村市场的零售百货企业，是国家实施“万村千乡市场工程”中深入城镇、农村从事商品流通服务的商贸零售企业代表。公司业务以百货百货零售为主，具体的零售业态包括购物中心、超市、家电专业店等。

公司立足安徽中部皖江流域，面向县城、乡镇及广大农村市场的各类需求，以县城大型购物中心为“中心”，以县城、乡镇超市为“网点”，积极向庐江、巢湖、含山、和县等皖中长江流域辐射，目前已发展成为安徽中部下属的县乡地区中最大的百货零售连锁企业、安徽省重点扶持的“十大商贸流通企业”、中国百货商业协会百强企业。截至目前，公司共拥有包括购物中心、超市等在内的零售百货营业网点43个，主要分布在庐江、巢湖、和县、无为、含山等县城及其下辖乡镇，营业面积合计达123,246.43平方米。公司积极参与国家于2005年启动的“万村千乡市场工程”建设，已在5个县市、23个乡镇建有网点，销售覆盖面积近6,000平方公里。

与国内大多数零售百货企业以联营为主的业务模式不同，发行人百货零售主要以自营为主，即公司组织资金主要直接从制造商或者代理商处进货，拥有商品所有权，承担一切经营费用、经营风险，盈利则主要来自购销差价。由于是从厂家或代理商处直接购进商品并自主销售，从而具有质量保证优势和商品价格优势。同时，公司已经形成了一线销售员工同时参与商品采购的管理模式，有利于快速捕捉市场信息，准确判断消费者需求，并以此进行差异化经营，具有较大的市场竞争优势。

公司实施的自营业务模式相对国内大中型零售百货企业主要实施的联营业务模式而言，更加符合县乡级市场消费特点，在确保公司经营控制能力的同时，又保证了稳定的盈利空间。

为保障公司百货零售的自营商业模式的实施，公司一方面加强以中心店带动卫星店的方式进行网点的布局，另一方面以中心店为核心配套建设了自身的物流仓储基地以配合产品销售。此外，公司还围绕采购、库存、销售等重点管理环节建立了较为完善的管理和风险控制制度，并针对公司自营模式下提高决策、实施能力的需要，强化了公司各业务部门的经营管理能力，培养和储备了一批复合型、决策型人才。

2、主要采购模式

公司的采购模式采用以事业部采购部门为主，销售人员配合采购的模式。公司下设百货、家电、超市三大事业部，各事业部中均配有独立的采购部门。百货事业部下属还设有专业商品的部门，如服装、针纺、鞋业等。各专门部门也配备了相应的采购人员。此外，各中心区域安排负责人或专门人员参与采购的计划、区域的分配计划等协调工作。公司总部履行统一的计划、监督、协调、管理的采购职能，各事业部落实具体的各项采购工作，各业务部门的一线柜组长配合参与商品的选购。对于其时性或采购量大的商品，公司将汇集上述多方力量共同参与采购。与国内普遍采用的联营模式经营的企业相比，公司采购模式中因为有一线柜组长、柜组员的直接参与，“买手”的市场价值发现功能能够得到了较好的体现，这将使公司真正形成以销售为导向的直接面向市场的采购模式，该模式会使公司发挥出自营模式下的优势，该模式亦会使公司的库存商品保持在较高的适销性水平。

（1）采购模式

公司的采购方式有三种，自采、向区域代理商采购和成为区域代理商。

①自采：采购人员和门店柜组长到商品货源地考察市场、选择商品并采购。这种采购方式不受品牌代理商销售区域的限制，同时柜组长作为一线销售人员参与采购过程，能够较为准确的掌握市场需求。

②向区域代理商采购：公司或子公司与所在地代理商签订协议，向供应商发订单订货。

③成为区域代理商：公司或子公司成为某品牌的区域代理商，既为自身门店供货，也面向乡镇其他超市、卖场、便利店批发供货。这一类主要为国内知名品牌，如旺旺、雀巢、黑牛等。

（2）供应商管理

公司的供应商管理制度与采购模式一致。公司下设的各事业部均设有采购部门来共同负责供应商的开发、管理与维护。

采购经理和各门店柜组长参与市场调研、商品考察及供应商选择；采购经理与供应商洽谈合作方式和合同条款细节；合同的签订需经事业部经理、公司财务人员和法务人员、公司分管副总经理审批。公司或供应商提出中止合作时，同样需经事业部经理、公司财务人员和法务人员、公司分管副总经理审批。

公司已建立了超市、家电和百货三套信息系统，建立了供应商和商品的档案资料。

3、主要销售模式

目前公司的销售模式采用的是门店零售和大宗客户销售两种方式

（1）门店零售

门店零售指顾客在收银台买单（即前台买单）的商品收入，是主营业务收入的主要来源。门店零售结算方式主要包括现金结算、银行POS机刷卡结算、安德利储值卡结算和积分销售结算等形式，促销方式有折扣、买赠等。门店零售的流程包括价格调整、前台销售、退换货、客户投诉管理、开具发票、赠品发放和收入确认，其中价格调整又分为各县级总部统一售价调整、门店调价、生鲜调价和区域总部促销调价。公司定期对商品市场销售价格进行调查，并将同区域竞争对手的价格信息录入公司信息系统，再根据自身的定价策略和商品类别目标毛利率控制指标的要求，动态调整商品零售价格。

（2）大宗客户销售

公司大客户服务部主要负责大宗批发客户的接洽和开拓，定价方面，与门店零售相比，大宗客户可获得规模采购所带来相对优惠价格，大客户服务部以商品零售价为基础，结合本部门经营目标和销售合同中有关商品价格条款的规定对商品售价进行维护和更新，并根据销售合同的约定定期编制《商品报价单》交予客户。大宗客户销售和零售收入确认方法一致，仅货款不通过收银机而是由大宗客户到公司缴纳现金或向公司银行转账汇款等方式收取，一般先收款再提货，降低了货款回收风险，如大宗客户已付款额大于提货额，公司财务报表反映为预收款项；如大宗客户提货额大于已付款额，公司财务报表反映为应收账款。

另外，公司隶属于百货零售行业，营销策划活动在整个销售模式当中占有重要作用，公司的营销活动主要包括重点节日、重点阶段、以及组织创意活动寻找市场新的空白商机等营销手段，重点节日主要指在“春节”、“周年店庆”、“元宵节”、“五一”等各大基本节日进行让利促销活动；重点阶段主指在公司在不同季节时间阶段针对消费者举办的营销活动，比如“春雷行动”、“夏日风暴”等服装专场营销促销活动；组织创意活动主要指寻找新的市场亮点，比如举办“美食节”、“爱酒日”。通过上述销售模式能够有效保持公司收入稳定增长，也能够提高存货周转效率，降低库存商品余额。

4、行业竞争情况及发行人在行业中的竞争地位

公司在皖中地区的庐江、巢湖及周边县市已经有超过20年的发展历程。截至目前，公司已经开设门店43家，都位于安徽省，其中庐江16家、巢湖10家、和县6家、含山2家、无为9家，初步完成了对皖中地区的经营网点布局。

（1）公司在庐江县的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在庐江县开设16家门店。庐江是公司经营的发源地，在近二十年的经营过程中，公司已经成为庐江地区最大的百货零售连锁企业。2015年公司庐江地区主营业务收入达5.02亿元，占庐江县社会消费品零售总额的6.11%。2014年公司庐江地区主营业务收入达4.88亿元，占庐江县社会消费品零售总额的6.54%。2013年公司庐江地区主营业务收入达5.31亿元，占庐江县社会消费品零售总额的7.96%。公司在庐江拥有较高的品牌知名度和美誉度。

公司在庐江县的主要竞争对手为当地的商贸企业，如庐江县百货大楼、安徽金润商贸、安徽万佳商贸等零售企业。公司在门店数量、门店分镇覆盖面、经营面积等方面均超过上述竞争对手。随着本次募投项目新建城乡零售分店项目实施，公司在庐江县的市场地位将会得到进一步的巩固。

（2）公司在巢湖市的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在巢湖市开设10家门店。2014年，公司巢湖地区主营业务收入达4.66亿元，占巢湖社会消费品零售总额的7.17%，2013年，公司巢湖地区主营业务收入达4.71亿元，占巢湖社会消费品零售总额的7.85%。自2003年进入巢湖市场以来，公司不断扩张，在销售规模和品牌知名度上有较大优势，并获得了消费者较高的认可，目前巢湖安德利购物中心已成为巢湖市最具人气的综合百货商场。根据巢湖市统计局出具的证明，2011年巢湖安德利购物中心单店销售业绩，相当于当地沃尔玛、乐天玛特、商之都、合肥百大的销售之和。

公司在巢湖市的主要竞争对手为合肥百货、世纪联华、沃尔玛、苏宁电器等。合肥百货作为安徽本土百货企业，拥有一定的区域优势，但其产品以高端为主，目标消费人群有一定的局限性；世纪联华、苏宁电器、沃尔玛等知名企业作为优秀的外来竞争者，其门店面积与发行人相比仍存在一定的差距，仅对公司构成一定的竞争压力。

（3）公司在和县的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在和县开设6家门店。和县安德利购物中心于2011年5月份开业，是和县少有的建筑面积超过20,000平方米的大型综合百货。2015年，公司和县地区主营业务收入达1.95亿元，占和县社会消费品零售总额的3.58%。2014年，公司和县地区主营业务收入达1.84亿元，占和县社会消费品零售总额的4.21%。2013年，公司和县地区主营业务收入达1.78亿元，占和县社会消费品零售总额的4.30%。

除本公司外，目前和县暂无大型的百货零售企业进入，市场竞争激烈程度不高。公司的主要竞争对手为苏果超市和当地的零售企业。未来，公司将依托自身的经营管理经验、对皖中地区的准确定位，以无为安德利购物中心为触点，在无为县地区持续布点扩张，抢先占领这片空白市场。

（4）公司无为县的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在无为县开设9家门店。无为安德利购物中心广场百货商场部分于2013年11月试营业，于2014年5月正式营业，是目前无为县最大的大型综合百货商场。

除本公司外，目前无为县暂无大型的百货零售企业进入，百货零售基本处于空白状态，市场竞争激烈程度不高。公司的主要竞争对手为苏果超市和商之都等，且仅局限于超市与百货，经营面积相对较小。未来，公司将依托自身的经营管理经验、对皖中地区的准确定位，以无为安德利购物中心为触点，在无为县地区持续布点扩张，抢先占领这片空白市场。

5、潜在市场情况

公司发源于庐江，立足皖江城市带，深耕细作当地县乡市场。2006年，国家将皖江城市带纳入中部地区崛起战略重点发展区域，同时在国家《皖江城市带承接产业转移示范区规划》等地方政策的推动下，该区域的经济水平和居民收入水平将大幅提高，并对当地居民的消费结构和消费需求的升级具有明显促进作用，因此公司在该区域具有良好的发展前景。

6、物流效率及同质化竞争情况

发行人为促进零售门店的发展、扩张，自2007年起设立庐江县安德利物流中心，拥有多年物流业务经验，近年来随着公司销售规模不断扩大，对物流业务的需求不断提高，公司又陆续开始建立和县安德利物流中心和巢湖安德利物流中心，其中巢湖安德利物流中心一期、二期工程已建设完成并投入使用，和县安德利物流中心也将在2016年底完成，公司现已发展成为规模较大的商业物流企业。截至本招股书签署日，公司拥有2座成熟物流中心，使用仓储面积5.6万平方米，在建仓储面积4.9万平方米，仓储种类繁多，能够独立承担生鲜产品、食品饮料、日化用品、衣帽服饰、家用电器等多种商品的仓储和配送工作，配送区域辐射巢湖市、庐江县、马鞍山市、无为县等多个地区，范围覆盖公司下属的所有零售门店。物流中心下设农副产品加工配送处理中心，具备生产加工、验收仓储、分拣配送和信息处理等功能，能够对采购的蔬菜、水果、畜牧水产、面制产品等短保质期商品进行深加工，并利用较强的配送能力为短保质期商品的配送提供保证。公司同时对部分季节性和应急性商品进行合理储备，能够有效抵御缺货风险。

从商品信息更新、供应渠道角度来看，发行人从事百货零售行业二十多年，通过不断开拓市场、开发供货渠道，在百货、超市、家电等零售业态下积累了大量国内优质品牌的供货资源，同时，发行人一线柜组长既是销售人员亦是采购人员，发行人该等大批“买手”能够最快速度结合当地消费者的需求，及时把握市场信息，对所销售商品品牌进行结构调整、品牌升级，并通过自采、向区域代理商等模式向供应商进行采购，以最大可能的满足当地消费者的需要。

从商品质量角度来看，发行人制定了详尽的管理制度来保障商品质量安全，针对商品采购准入、入库验收、仓储保管、定期盘点、出库等全部流程进行规范，具体制度包括《商品准入实施办法》、《供应商管理制度》、《阳光工程”实施办法》、《商品验收管理制度》、《仓库保管制度》、《商品库存监督制度》等；针对食品部分，公司还“特别制定了《食品市场安全准入系列制度》。大量国内优质品牌的供货资源，同时，发行人一线柜组长既是销售人员亦是采购人员，发行人该等大批“买手”能够最快速度结合当地消费者的需求，及时把握市场信息，对所销售商品品牌进行结构调整、品牌升级，并通过自采、向区域代理商等模式向供应商进行采购，以最大可能的满足当地消费者的需要。

4、行业竞争情况及发行人在行业中的竞争地位

公司在皖中地区的庐江、巢湖及周边县市已经有超过20年的发展历程。截至目前，公司已经开设门店43家，都位于安徽省，其中庐江16家、巢湖10家、和县6家、含山2家、无为9家，初步完成了对皖中地区的经营网点布局。

（1）公司在庐江县的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在庐江县开设16家门店。庐江是公司经营的发源地，在近二十年的经营过程中，公司已经成为庐江地区最大的百货零售连锁企业。2015年公司庐江地区主营业务收入达5.02亿元，占庐江县社会消费品零售总额的6.11%。2014年公司庐江地区主营业务收入达4.88亿元，占庐江县社会消费品零售总额的6.54%。2013年公司庐江地区主营业务收入达5.31亿元，占庐江县社会消费品零售总额的7.96%。公司在庐江拥有较高的品牌知名度和美誉度。

公司在庐江县的主要竞争对手为当地的商贸企业，如庐江县百货大楼、安徽金润商贸、安徽万佳商贸等零售企业。公司在门店数量、门店分镇覆盖面、经营面积等方面均超过上述竞争对手。随着本次募投项目新建城乡零售分店项目实施，公司在庐江县的市场地位将会得到进一步的巩固。

（2）公司在巢湖市的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在巢湖市开设10家门店。2014年，公司巢湖地区主营业务收入达4.66亿元，占巢湖社会消费品零售总额的7.17%，2013年，公司巢湖地区主营业务收入达4.71亿元，占巢湖社会消费品零售总额的7.85%。自2003年进入巢湖市场以来，公司不断扩张，在销售规模和品牌知名度上有较大优势，并获得了消费者较高的认可，目前巢湖安德利购物中心已成为巢湖市最具人气的综合百货商场。根据巢湖市统计局出具的证明，2011年巢湖安德利购物中心单店销售业绩，相当于当地沃尔玛、乐天玛特、商之都、合肥百大的销售之和。

公司在巢湖市的主要竞争对手为合肥百货、世纪联华、沃尔玛、苏宁电器等。合肥百货作为安徽本土百货企业，拥有一定的区域优势，但其产品以高端为主，目标消费人群有一定的局限性；世纪联华、苏宁电器、沃尔玛等知名企业作为优秀的外来竞争者，其门店面积与发行人相比仍存在一定的差距，仅对公司构成一定的竞争压力。

（3）公司在和县的行业地位和主要竞争对手情况

截至目前，公司已在和县开设6家门店。和县安德利购物中心于2011年5月份开业，是和县少有的建筑面积超过20,000平方米的大型综合百货。2015年，公司和县地区主营业务收入达1.95亿元，占和县社会消费品零售总额的3.58%。2014年，公司和县地区主营业务收入达1.84亿元，占和县社会消费品零售总额的4.21%。2013年，公司和县地区主营业务收入达1.78亿元，占和县社会消费品零售总额的4.30%。

除本公司外，目前和县暂无大型的百货零售企业进入，市场竞争激烈程度不高。公司的主要竞争对手为苏果超市和当地的零售企业。未来，公司将依托自身的经营管理经验、对皖中地区的准确定位，在和县地区持续布点扩张，抢先占领这片空白市场。

5、潜在市场情况

公司发源于庐江，立足皖江城市带，深耕细作当地县乡市场。2006年，国家将皖江城市带纳入中部地区崛起战略重点发展区域，同时在国家《皖江城市带承接产业转移示范区规划》等地方政策的推动下，该区域的经济水平和居民收入水平将大幅提高，并对当地居民的消费结构和消费需求的升级具有明显促进作用，因此公司在该区域具有良好的发展前景。

6、物流效率及同质化竞争情况

发行人为促进零售门店的发展、扩张，自2007年起设立庐江县安德利物流中心，拥有多年物流业务经验，近年来随着公司销售规模不断扩大，对物流业务的需求不断提高，公司又陆续开始建立和县安德利物流中心和巢湖安德利物流中心，其中巢湖安德利物流中心一期、二期工程已建设完成并投入使用，和县安德利物流中心也将在2016年底完成，公司现已发展成为规模较大的商业物流企业。截至本招股书签署日，公司拥有2座成熟物流中心，使用仓储面积5.6万平方米，在建仓储面积4.9万平方米，仓储种类繁多，能够独立承担生鲜产品、食品饮料、日化用品、衣帽服饰、家用电器等多种商品的仓储和配送工作，配送区域辐射巢湖市、庐江县、马鞍山市、无为县等多个地区，范围覆盖公司下属的所有零售门店。物流中心下设农副产品加工配送处理中心，具备生产加工、验收仓储、分拣配送和信息处理等功能，能够对采购的蔬菜、水果、畜牧水产、面制产品等短保质期商品进行深加工，并利用较强的配送能力为短保质期商品的配送提供保证。公司同时对部分季节性和应急性商品进行合理储备，能够有效抵御缺货风险。

从商品信息更新、供应渠道角度来看，发行人从事百货零售行业二十多年，通过不断开拓市场、开发供货渠道，在百货、超市、家电等零售业态下积累了大量国内优质品牌的供货资源，同时，发行人一线柜组长既是销售人员亦是采购人员，发行人该等大批“买手”能够最快速度结合当地消费者的需求，及时把握市场信息，对所销售商品品牌进行结构调整、品牌升级，并通过自采、向区域代理商等模式向供应商进行采购，以最大可能的满足当地消费者的需要。

从商品质量角度来看，发行人制定了详尽的管理制度来保障商品质量安全，针对商品采购准入、入库验收、仓储保管、定期盘点、出库等全部流程进行规范，具体制度包括《商品准入实施办法》、《供应商管理制度》、《阳光工程”实施办法》、《商品验收管理制度》、《仓库保管制度》、《商品库存监督制度》等；针对食品部分，公司还“特别制定了《食品市场安全准入系列制度》。大量国内优质品牌的供货资源，如果发现有卖假冒伪劣商品，发现一例，立即给予举报人2,000元现金奖励。上述种种措施均有利于保证发行人商品质量，使自身在竞争处于有利位置。

从物流售后服务角度来看，发行人在安徽省内的物流仓库面积要高于在同区域内的传统百货零售企业以及电子商务企业自身的物流仓储面积；在庐江县和巢湖市，发行人物流配送车辆数量明显高于同区域内快递企业物流配送车辆数量，具有一定优势。

五、发行人业务及经营有关的资产权属情况

（一）主要固定资产、投资性房地产

本公司为零售类企业，固定资产主要为房屋建筑物。截至2016年6月30日，公司固定资产情况如下表所示：

单位：万元

类别	原值	净值	成新率（%）
房屋建筑物	57,666.12	49,514.29	85.86%
运输工具	1,082.04	514.06	47.51%
电子设备及其他	6,098.94	2,750.69	45.10%
合计	64,847.10	52,779.03	81.39%

截至2016年6月30日，公司投资性房资产情况如下表所示：

单位：万元

类别	原值	净值	成新率（%）
房屋建筑物	8,841.45	8,052.74	91.08%
土地使用权	3,274.53	2,787.65	85.13%
合计	12,115.98	10,840.39	89.47%

截至本招股书签署之日，发行人拥有的房屋建筑物基本情况如下：

序号	权利人	证书号码	座落地	面积（㎡）	抵押情况
1	发行人	房地权证庐字第7643号	庐江县庐城镇城东文明中路1号6幢	1,666.22	抵押
2	发行人	房地权证庐字第7594号	庐江县庐城镇城文明中路299号1幢、2幢	3,136.84	抵押
3	发行人	房地权证庐字第7645号	庐江县庐城镇城东文明中路1号6幢	1,199.97	抵押
4	发行人	房地权证庐字第7646号	庐江县庐城镇城东文明中路1号	5,462.78	抵押
5	发行人	房地权证庐字第7647号	庐江县庐城镇城东文明中路1号7幢、8幢	695.61	抵押
6	发行人	房地权证庐字第7690号	庐江县庐城镇文明中路1号1幢501室、2幢401室	666.36	–
7	发行人	房地权证庐字第7696号	庐江县庐城镇黄山北路196号、196-1号	1,657.98	抵押
8	发行人	房地权证庐字第7618号	庐江县金牛镇金牛街道商业金街西侧1幢	3,080.98	–
9	发行人	房地权证庐字第7611号	庐江县泥河镇商贸城中楼3层	841.02	抵押
10	发行人	房地权证庐字第7615号	庐江县泥河镇商贸城中楼2层	841.02	抵押
11	发行人	房地权证庐字第7616号	庐江县泥河镇商贸城中楼1层	841.02	抵押
12	发行人	房地权证庐字第7617号	庐江县泥河镇商贸城南楼D区幢1层253室	70.84	抵押
13	发行人	房地权证庐字第7875号	庐城镇文昌路226号农贸销售中心幢	9,670.91	抵押
14	发行人	房地权证庐字第8609号	庐江县龙桥镇缺口社区缺黄路南侧1#幢	5,504.89	抵押
15	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070013号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程地下超市,超市所房1,2	679.00	抵押
16	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070014号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程商场01	2,466.79	抵押
17	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070015号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程商场02,03	7,853.25	抵押
18	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070016号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程商场04,05	8,180.54	抵押
19	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070017号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程A楼601,701,801	3,022.89	抵押
20	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070018号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程A楼901,1001,1101	3,022.89	抵押
21	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070019号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程A楼1201,1301,1401	3,022.89	抵押
22	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070020号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程A楼1501,1601,1701	3,022.89	抵押
23	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070021号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利购物中心扩建工程A楼1801,1901,2001	3,022.89	抵押
24	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第1070022号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口西南角巢湖安德利扩建工程A楼2101	1,007.63	抵押
25	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第C064679号	巢湖市巢湖路与东风路交叉口	5,376.77	抵押
26	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第038033号	巢湖市火车站居委会时代春天3号楼向阳南路10-16号营业房	569.93	抵押
27	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第0802534号	巢湖市长江路城市之光红幢1-2幢	4,942.46	抵押
28	巢湖安德利	房地权证字第271903号	巢湖市健康西路信泰国际豪庭5幢101铺	1,244.46	抵押
29	巢湖安德利	房地权证字第106903号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
30	巢湖安德利	房地权证字第106904号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
31	巢湖安德利	房地权证字第106917号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
32	巢湖安德利	房地权证字第106935号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
33	巢湖安德利	房地权证字第106944号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
34	巢湖安德利	房地权证字第106945号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
35	巢湖安德利	房地权证字第106952号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
36	巢湖安德利	房地权证字第106953号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
37	巢湖安德利	房地权证字第106954号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
38	巢湖安德利	房地权证字第106955号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
39	巢湖安德利	房地权证字第106960号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
40	巢湖安德利	房地权证字第106966号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
41	巢湖安德利	房地权证字第106971号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
42	巢湖安德利	房地权证字第106975号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
43	巢湖安德利	房地权证字第106976号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	85.22	–
44	巢湖安德利	房地权证字第106979号	巢湖市东风路与巢湖中路交叉口	84.94	–
45	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第2488913号	巢湖市义城路与淝山路交叉口东侧巢湖安德利物流配送中心1号仓库	17,060.59	抵押
46	巢湖安德利	房地权证巢湖市字第2488949号	巢湖市义城路与淝山路交叉口东侧巢湖安德利物流配送中心综合楼	5,265.04	抵押
47	巢湖安德利	房地产权证巢湖市第335362号	巢湖市义城路与淝山路交叉口	17,060.59	抵押
48	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001761号	和县历阳镇历阳东路南侧	1,759.79	抵押
49	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001762号	和县历阳镇历阳东路南侧	2,987.72	抵押
50	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001763号	和县历阳镇历阳东路南侧	1,665.81	抵押
51	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001765号	和县历阳镇历阳东路南侧	5,138.32	抵押
52	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001767号	和县历阳镇历阳东路南侧	4,958.15	抵押
53	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001768号	和县历阳镇历阳东路南侧	4,825.80	抵押
54	和县安德利	房地权证历阳镇字第0001769号	和县历阳镇历阳东路南侧	4,775.62	抵押
55	无为安德利	房地权证无房字第027999号	无为县无城镇风河北路东侧,同心路北侧1幢负一层	4,428.53	抵押
56	无为安德利	房地权证无房字第028000号	无为县无城镇风河北路东侧,同心路北侧1幢一层	5,429.47	抵押
57	无为安德利	房地权证无房字第028001号	无为县无城镇风河北路东侧,同心路北侧1幢二层	5,206.55	抵押
58	无为安德利	房地权证无房字第028002号	无为县无城镇风河北路东侧,