

深交所投教专栏

投资零售行业？先记住这三个“很重要”

上一篇谈到，判断一家零售企业是否值得投资，可重点关注增长类、盈利类及成本类三类财务指标。那么，如何在上市公司财务报表披露信息中找到并解读上述指标呢？

“资产负债表中使用权资产和租赁负债”很重要

提到“成长能力”，有的投资者会想到财务报表上收入的增长幅度。实际上，很多零售企业的业绩较大程度取决于其门店所在地带来的客流。对于以租赁门店为主的零售企业，其财务报表披露的与经营场所租赁相关的“使用权资产”及“租赁负债”，在一定程度上也能有效体现企业未来的成长性。

具体来说，若一家零售企业财务报表附注中“使用权资产”本年增加额较大时，可能反映出该零售企业正处于扩张期，比如通过新开门店、增加经营面积，或者对快到期的经营场所租赁合同进行了更新、展期等。无论哪种情况，都间接说明该零售企业正处于发展态势，而这也是其“成长”的信号之一。

那么，成长面临停滞的零售企业在使用权资产项目上又是如何表现的呢？以A公司为例，其2021年末使用权资产和租赁负债相比2021年年初大幅下降，下降幅度超过10%。

通过财务报表附注中披露可知，2021年A公司因各种原因使得部分到期门店不再续约，甚至相当一部分约在未履行完毕的情况下提前解约。不管A公司是否主动决定解约，还是被动接受无法续约，都是“成长停滞”的间接信号，不排除A公司未来面临“收缩”的可能。“租赁”是零售企业经营的关键环节，经营租约对企业业绩具有一定的“锚定”效应，议价能力强的零售企业往往能通过低廉的租赁付款额并签订期限较长的租约，以“锚定”未来较低的经营租赁开支从而“锚定”一部分业绩。通过对于租赁使用权资产和租赁负债的分析，可以帮助投资者更好地分析目前零售企业的成本结构，作出合理的价值判断。

“借助关键审计事项判断信息”很重要

分析零售公司的盈利能力，无论是比较毛利率、净利率或者净资产收益率，都绕不开“收入”这个关键财务数据。

在前两篇文章中我们介绍过，投资者分析关键财务数据指标是为了更好地理解零售企业

的商业前景和核心竞争力。然而，在现行准则下，财务报表收入披露要求较为简单，如果单看收入披露，可能会一叶障目。

以品牌零售公司B、C为例，B公司采取直营模式，C公司采取加盟店模式；B的收入时点为产品出售给消费者，年收入80亿元；C的收入时点为产品出售给加盟店，年收入100亿元。从收入数据上看，C的投资价值一定好于B吗？答案不一定。因为C的收入虽然高，但却不是对最终消费者，在流量为王的零售行业，由于核心竞争力没有掌握在C企业手中，所以一旦加盟商客流流失或者转投其他零售企业，C企业未来的收入可能会面临更多不确定性。

那么，如何获取更多信息让数据可比？我们在阅读财务报表的同时，不妨在企业年报的其他章节去探寻“解锁密码”，比如审计报告中的“关键审计事项”，就能帮助投资者更好地理解财务报表。

以D公司为例：大部分投资者对零售行业收入的理解是“商品销售产生的收入”，其实不然。零售行业公司D业务模式丰富，除了“卖给客户的商品销售收入”，还有可能是“来自供应商的提供服务收入”（即为供应商的商品提供仓储管理、商品促销等）从而取得相关收入，这些

信息可以从该企业当期财务报表中的关键审计事项中获取。不仅如此，零售企业财务报表中的关键审计事项还会描述更多的业务类型，而每种业务类型对应的收入确认时点和方式都可能不同。在比较不同零售企业哪一个更值得投资时，不妨先了解企业的收入模式，确定数据可比性后再做下一步分析。

当然，在上市公司年报的管理层分析与讨论章节、行业分析章节等公开资料中，投资者也可以获取其他有用信息，在投资分析时不妨综合来看。

“选取合适的可比成本数据作为投资价值判断依据”很重要

零售行业中业务模式、合同关键条款等信息纷繁多样，所以比较该行业企业的经营效率时必须多方比较、抽丝剥茧，最终选择比较适合的成本数据作为投资价值的判断依据。

具体如何做呢？可以灵活使用财务报表中的租金、折旧和人工等关键成本费用，比较同行业公司同类费用与收入的比例，分析哪一个公司的经营效率更高，更具投资价值。同时，也可以借助同行业公司审计报告中关键审计事项的披露，来辅助对目标公司关键

财务报表数据的理解。

举个例子，公司E和公司F，收入规模、收入增长率和毛利率都比较接近。在分析费用比率的时候，公司E和公司F的装修费分摊占当期收入比均为40%左右。然而，根据财务报表折旧及摊销披露信息可以看到，公司E的装修费摊销年限为3年，而公司F的摊销年限为5年，即假设装修费用相同的情况下，E公司在3年内将此项费用摊到损益表，而公司F要5年分摊此项费用进损益表。那么，可以推断出在其他所有运营指标相同的情况下，公司E可能更具有可投资性。

投资是一个复杂的决策，需要我们结合行业知识找寻合适的投资标的和对标公司，利用财务数据和知识进行有效分析比较，从而辅助决策判断。零售行业的“三个很重要”，您掌握了吗？

（本篇由毕马威华振会计师事务所马娜、朱希扬供稿）

（免责声明：本文仅为投资者教育之目的而发布，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。深圳证券交易所求本交易所涉信息准确可靠，但并不对其准确性、完整性和及时性做出任何保证，对因使用本文引发的损失不承担任何责任。）

威海华东数控股份有限公司关于处置闲置资产的公告

威海华东数控股份有限公司（简称“公司”）第六届董事会第九次会议审议通过了《关于处置闲置资产的议案》，为盘活公司资产、提高经营效率、提升产品精度和质量，公司拟对现有资产进行梳理整合，将部分不符合公司产业升级需要的低效闲置设备予以处置。独立董事发表了同意的独立意见。具体内容详见2022年6月30日刊登于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的《威海华东数控股份有限公司关于处置闲置资产的公告》。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 立式加工中心, 卧式加工中心, 外圆磨床, etc.

本次拟处置的闲置设备不存在抵押、质押或其他第三人权利，不涉及重大诉讼、仲裁或仲裁事项，不存在查封、冻结情况，不涉及债权债务及担保转移情况。三、交易的主要内容：1. 转让价格和处置方式：本次交易采用一单一议、招标和议标相结合，分类打包、部分打包以及整体打包的方式确定价格和处置。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 卧式加工中心, 立式加工中心, 数控铣床, etc.

本次拟处置的资产为公司闲置或不适应生产发展需要的机器设备，不会影响公司正常生产经营和发展。五、独立意见事项：本次拟处置闲置资产，有利于促进公司产品化调整和转型升级，不存在损害公司和股东合法权益的情况。本次资产处置不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司董事会审议、表决程序合法合规。同意公司处置相关闲置资产。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 卧式加工中心, 立式加工中心, 数控铣床, etc.

威海华东数控股份有限公司第六届监事会第八次会议（简称“本次会议”）通知于2022年6月25日以电话、邮件等方式发出，会议于2022年6月29日上午10时30分以现场与通讯相结合的方式在公司会议室召开。会议由监事会主席宋大鹏主持，应出席监事3人，实际出席监事3人，本次会议的召集召开符合有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 立式加工中心, 数控铣床, 卧式加工中心, etc.

威海华东数控股份有限公司第六届董事会第九次会议（简称“本次会议”）通知于2022年6月25日以电话、邮件等方式发出，会议于2022年6月29日上午10时以现场与通讯相结合的方式召开。会议由董事长李明主持，应出席董事8人，实际出席董事8人，本次会议的召集召开符合有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 立式加工中心, 数控铣床, 卧式加工中心, etc.

威海华东数控股份有限公司第六届董事会第九次会议（简称“本次会议”）通知于2022年6月25日以电话、邮件等方式发出，会议于2022年6月29日上午10时以现场与通讯相结合的方式召开。会议由董事长李明主持，应出席董事8人，实际出席董事8人，本次会议的召集召开符合有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

广东炬申物流股份有限公司关于为全资子公司申请交割仓库资质提供担保的公告

广东炬申物流股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司广东炬申仓储有限公司（以下简称“炬申仓储”）拟向上海期货交易所（以下简称“上期所”）申请上市品种租、指定交割仓库资质。公司拟对炬申仓储与上期所签订的《期货期租、保管、出库、交割等全部业务所应承担的一切责任，承担不可撤销的全额连带保证责任。

2022年6月28日，公司第三届董事会第二次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于为全资子公司申请交割仓库资质提供担保的议案》。本担保事项尚需股东大会批准。一、担保人基本情况：1. 公司名称：广东炬申仓储有限公司；2. 法定代表人：曾勇发；3. 注册资本：人民币1000万元；4. 成立日期：2011年12月22日；5. 注册地址：佛山市南海区丹灶镇丹灶物流中心金泰路1号办公楼首层111、113室。

Table with 3 columns: 项目 (Item), 2022年一季度/2022.03.31, 2021年度/2021.12.31. Shows financial data for assets, liabilities, net assets, operating income, and net profit.

注：2022年一季度数据未经审计。三、担保的主要内容：1. 担保范围：炬申仓储与上期所签订的《期货期租、保管、出库、交割等全部业务所应承担的一切责任，承担不可撤销的全额连带保证责任。2. 担保期限：自本合同生效之日起两年。3. 违约责任：本次担保相关担保函件尚未签署，在以上权限范围内，具体担保期限最终以公司签署的担保函件为准。

广东炬申物流股份有限公司第三届董事会第二次会议决议：1. 广东炬申物流股份有限公司第三届董事会第二次会议决议；2. 广东炬申物流股份有限公司第三届监事会第二次会议决议；3. 广东炬申物流股份有限公司独立董事关于第三届董事会第二次会议有关事项的独立意见。

广东炬申物流股份有限公司关于召开2022年第三次临时股东大会的通知

广东炬申物流股份有限公司（以下简称“公司”）第三届监事会第二次会议于2022年6月24日以电话及电子邮件方式发出会议通知，会议于2022年6月28日以现场与通讯相结合的方式在公司会议室召开。会议由监事会主席宋大鹏主持，应出席监事3人，实际出席监事3人，本次会议的召集召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等法律法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 立式加工中心, 数控铣床, 卧式加工中心, etc.

联系电话：0757-85130222 传真：0757-85130720 邮箱：boshu@kjshun.com 联系地址：广东省佛山市南海区丹灶镇丹灶物流中心金泰路1号。邮政编码：528216。3. 若有未尽事宜，另行通知。

Table with 2 columns: 单位名称 (Unit Name) and 姓名 (Name). Lists names of individuals associated with the company, including directors and supervisors.

Table with 2 columns: 姓名 (Name) and 职务 (Position). Lists names and positions of individuals, including directors and supervisors.

一、投票时间及投票流程：1. 投票时间：2022年7月15日的交易时间，即9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00。2. 投票流程：通过深交所交易系统投票。二、通过深交所交易系统投票的程序：（1）投票时间：2022年7月15日的交易时间，即9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00。（2）投票系统：深交所交易系统投票系统。

广东炬申物流股份有限公司第三届监事会第二次会议于2022年6月24日以电话及电子邮件方式发出会议通知，会议于2022年6月28日以现场与通讯相结合的方式在公司会议室召开。会议由监事会主席宋大鹏主持，应出席监事3人，实际出席监事3人，本次会议的召集召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等法律法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

广东炬申物流股份有限公司第三届监事会第二次会议于2022年6月24日以电话及电子邮件方式发出会议通知，会议于2022年6月28日以现场与通讯相结合的方式在公司会议室召开。会议由监事会主席宋大鹏主持，应出席监事3人，实际出席监事3人，本次会议的召集召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等法律法规及《公司章程》的有关规定，会议程序合法有效。

Table with 2 columns: 序号 (Serial Number) and 名称 (Name). Lists various types of machinery and equipment such as 立式加工中心, 数控铣床, 卧式加工中心, etc.