

公司代码：600859

公司简称：王府井

## 王府井集团股份有限公司

### 2015 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 信永中和会计师事务所（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。

1.5 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	王府井	600859	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	岳继鹏	连慧青
电话	8610-65125960	8610-65125960
传真	8610-65133133	8610-65133133
电子信箱	wfjdshh@wfj.com.cn	wfjdshh@wfj.com.cn

1.6 以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 8.80 元（含红利所得税），共派发现金红利 407,235,917.44 元，剩余未分配利润 1,431,136,336.40 元转以后年度。同时公司拟以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

#### 二 报告期主要业务或产品简介

##### 2.1 公司主要经营模式

公司主营业务为商品零售和商业物业出租业务，覆盖百货、购物中心、奥特莱斯三大主力业态，同时拥有线上自建零售渠道。其中百货业态包括综合百货、购物中心化百货、折扣百货（又称城市奥莱）几大类型。目前，公司的营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入，其中商品零售经营主要以联营模式为主，辅以自营（经销）模式。

报告期内，公司营业收入主要分类情况如下：

项目	2015 年			2014 年		
	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率%	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率%
联营	14,441,087,276.96	11,768,488,940.18	18.51	15,461,429,518.55	12,616,644,091.87	18.4
自营	2,201,760,244.17	1,791,386,811.29	18.64	2,233,032,888.90	1,810,178,267.74	18.94
其他	684,783,777.33	54,680,633.14	不适用	582,642,520.75	58,046,978.37	不适用

## 2.2 公司主要发展业态行业趋势

受宏观经济下行、政策波动以及线上零售快速增长的影响，中国百货业作为传统中高端线下消费代表，近年来行业景气度持续下滑。在面临挑战的同时，百货业态孕育着发展机遇。随着我国经济结构调整、社会改革不断深入，新型城镇化将成为拉动内需增长的重要动力，城镇化率的提升、城镇人口的增长为中国零售业带来新的发展生机。百货业作为满足消费者时尚化、个性化需求的时尚产业，在满足消费者线下消费需求以及消费升级方面仍具有不可替代的地位。百货业经营者正在通过重新定义目标客群，转型主题消费，转型城市奥莱，增加餐饮休闲娱乐功能等方式，进一步满足消费者个性化需求，优化消费体验，提升核心竞争力。此外，在市场竞争激烈，经营专业度不断提升的背景下，行业整合集中度提升的机会已出现，优势企业将拥有更多发展机遇。百货类门店营业收入主要来自商品销售收入，成本主要包括商品销售成本、销售费用、管理费用、财务费用。

购物中心业态在经历持续几年高速发展后，目前呈现出在重点一线发达城市饱和，逐步向二、三线城市转移的发展趋势，行业内存量市场巨大，但是真正优质的项目却并不多，未来伴随着竞争加剧，规划管理水平不佳的门店将会被淘汰，与此同时，商业模式的变革会促进行业的发展，移动互联与实体商业的融合效率提升将会为行业创新带来极大的机遇。购物中心作为充分满足消费者体验需求的业态，其专业化、规模化、系统化、连锁化、国际化的行业格局将逐渐成型。购物中心类门店营业收入主要来自租金收入，成本主要为销售、管理、财务三大费用。

奥特莱斯业态历经十余年发展，经历了从混乱到有序的过程，目前发展态势迅猛，已从北京、上海等发达城市向二、三线城市延伸，成为国内零售业态中产业集中度最高的业态。在不断本土化进程中，奥莱商业形态与商品结构不断突破创新，形成了位于核心商圈以折扣品牌为主的城市奥莱、位于城乡结合地区以国际、国内流行品牌为主的工厂直销式奥莱、位于城市郊区以国际一线品牌为主的欧美小镇式奥莱等多种形式。近年来奥莱业态作为商品价格回归的重要通道，一方面满足消费者“大品牌小价格”的需求，另一方面为品牌商去库存提供低成本线下通道，行业内门店普遍呈现高增长态势。门店营业收入主要来自商品销售收入，成本主要包括商品销售成本、销售费用、管理费用、财务费用。

王府井作为中国零售业内的领先者，在百货业内中占据领导地位，虽然同样受到外部环境影

响，但公司通过内部管理提升以及精准转型较好的对冲了市场恶劣影响。在稳定业绩平台的同时，公司积极推动战略转型。通过股权合作引入专业化管理团队，采用市场化激励手段，与合作伙伴共同投资等灵活多变的策略进入购物中心业态，未来王府井将建立有价值的商业管理模式，优化产品组合，逐步形成购物中心新品牌资产。公司将借助控股股东收购中国春天百货带来的奥莱经营专业团队，采用更加市场化的运营管理机制和灵活的激励策略，高起点进入奥莱业态，未来公司的奥莱板块将与购物中心板块共同为公司业绩增长做出贡献。

### 三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	13,953,588,451.01	13,749,373,401.85	1.49	14,040,142,759.28
营业收入	17,327,631,298.46	18,277,104,928.20	-5.19	19,789,850,572.62
归属于上市公司股东的净利润	661,245,328.11	636,078,541.63	3.96	694,084,547.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	567,056,572.22	488,463,329.34	16.09	589,135,586.12
归属于上市公司股东的净资产	7,381,933,665.73	6,884,009,194.81	7.23	6,263,197,278.59
经营活动产生的现金流量净额	650,435,979.01	173,274,633.79	275.38	924,992,541.07
期末总股本	462,768,088.00	462,768,088.00	0.00	462,768,088.00
基本每股收益(元/股)	1.429	1.375	3.93	1.500
稀释每股收益(元/股)	1.429	1.375	3.93	1.500
加权平均净资产收益率(%)	9.249	9.648	减少0.399个百分点	11.335

### 四 2015年分季度的主要财务指标

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	4,983,541,582.31	4,072,887,631.43	3,897,460,000.42	4,373,742,084.30
归属于上市公司股东的净利润	225,657,926.76	238,026,236.78	139,497,948.00	58,063,216.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	187,356,795.60	204,457,930.11	108,390,997.20	66,850,849.31
经营活动产生的现金流量净额	-222,398,150.49	47,360,395.43	376,966,820.11	448,506,913.96

### 五 股本及股东情况

#### 5.1 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

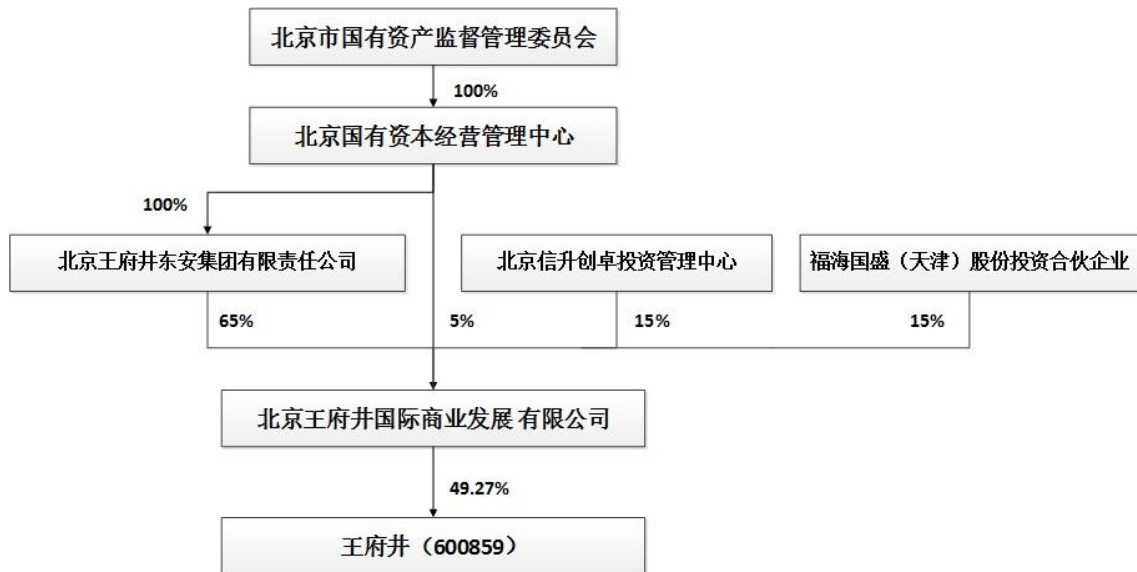
截止报告期末普通股股东总数(户)	32,378
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	30,609
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

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	
北京王府井国际商业发展有限公司	0	227,992,556	49.27	0	无	0	国有法人
周宇光	13,967,843	16,156,886	3.49	0	未知	0	境内自然人
成都工投资产经营有限公司	0	15,109,196	3.26	0	未知		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	13,994,700	13,994,700	3.02	0	未知		国有法人
周爽	2,623,700	6,468,700	1.40	0	未知		境内自然人
中欧基金－农业银行－中欧 中证金融资产管理计划	4,176,200	4,176,200	0.90	0	未知		其他
章安	3,188,708	3,188,708	0.69	0	未知		境内自然人
大成基金－农业银行－大成 中证金融资产管理计划	3,154,785	3,154,785	0.68	0	未知		其他
易方达基金－农业银行－易 方达中证金融资产管理计划	3,049,643	3,049,643	0.66	0	未知		其他
摩根士丹利投资管理公司－ 摩根士丹利中国 A 股基金	2,616,593	2,616,593	0.57	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，控股股东北京王府井国际商业发展有限公司与其余 9 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；其余股东公司未知其之间是否存在关联关系也未知其是否属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### 5.3 公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

不适用

## 六 管理层讨论与分析

### 6.1 总体情况

报告期内，中国宏观经济仍处于调结构、转方式的关键阶段，经济下行压力依然较大。2015 年国内生产总值同比增长 6.9%，增速同比下降 0.4 个百分点，经济增速进一步放缓。作为国民经济体系下游的零售行业，是中国市场化改革进程中变化最快、市场化程度最高，竞争最为激烈的行业之一，受宏观经济影响较大。在当前国内经济持续转型的大背景下，行业整体处于低位运行阶段。社会消费品零售总额增幅连续五年快速下探，从 2010 年的同比增长 18.33% 降至 2015 年的 10.7%。

从 2015 年当年情况看，全年实现社会消费品零售总额 300,931 亿元，剔除价格因素，实际增长 10.6%。分经营地统计，城镇消费品零售额同比增长 10.5%；分消费类型统计，商品零售额同比增长 10.6%。与此同时，城镇居民人均可支配收入的增速在 2015 年内继续下滑，此外受金融市场震荡影响，消费者信心指数自 2015 年 6 月以来呈下降趋势，居民消费预期持续受到影响。再加上网络和移动购物的持续冲击、新兴业态的蓬勃发展、企业经营成本的快速增长、消费者消费习惯的改变等多重因素影响，实体零售业仍然面临诸多困境。

报告期内，公司强化利润导向，确保主业经营平台稳固。建立以利润为导向的管理体系和以利润为目标的考核体系，加大财务分析深度和频度，加强对经营要素的深度解读，挖掘、解决运营管理中存在的问题。在毛利率管控、费用节支、提高营业外收入等多个运营环节上加大管理力

度，丰富盈利模式，有效遏制销售下滑对利润的冲击，减轻经营压力。转变营销思维，强化顾客体验，提升营销精准度，不断创新营销内容和方式，全力扩大销售。对现有百货门店转型进行深入探索并付诸实践，呼和浩特王府井、重庆王府井解放碑店转型城市奥莱，初见成效。对租赁项目的合作条件进行优化，通过与物业方协商降低部分租赁项目合作条件，减轻经营压力。

报告期内，公司全面推进战略转型落地。在提升商品经营能力方面，深度联营取得进展，从管品牌向管理商品转变，超过 800 个品牌、60 万个 SKU 已录入系统，其中 200 余品牌，10 万个 SKU 已在试点门店正式展开单品管理。与上海百联股份、香港利丰集团共同成立合资公司，加强品牌战略合作，为自营提供有力支持。提升顾客经营能力方面，全集团范围内实现会员全渠道化，建立会员分析模板，加强顾客解读能力，在试点门店推广大数据平台应用，以“顾客视角”为标准，夯实终端服务基础，优化顾客环境体验，探索服务创新，实现顾客经营能力的动态提升。截至报告期末，公司会员总数达到 264 万名，会员消费占公司销售总额的比重达到 45%。全渠道建设方面，围绕“同一个消费者，同一个王府井”的建设目标，完成 22 个全渠道项目上线，在买手模式驱动下，王府井百货网上商城（www.wangfujing.com）形成轻奢购物网站的鲜明定位，网上商城、天猫官方旗舰店、移动商城、微店+各门店的全渠道立体化销售体系建设完成并投入运营，通过 LBS 线上引流到门店，实现线下消费，打通全渠道营销，助力实体门店跨渠道获客。报告期内，公司线上销售 GMV10781 万元，营业收入 6227 万元，同比增长 273%。

报告期内，公司依照“积极推进、谨慎决策、优中选优、控制成本”的原则保持健康可持续发展。在新项目选择上，以购物中心、奥特莱斯新兴业态为重点，注重未进驻省会城市，并在已取得优势地位的城市发展同城多店。秉承购物中心化的筹划理念，创新百货店筹备模式。报告期内，乐山王府井购物中心、洛阳王府井购物中心、长沙王府井购物中心、北京右安门购物中心顺利对外营业。综合考虑市场环境、战略调整 and 经营需要，报告期内，公司关闭抚顺王府井百货。熙地港西安和郑州购物中心、哈尔滨王府井购物中心、南充王府井购物中心、佛山王府井购物中心和西安奥莱、银川王府井百货的筹备建设工作正在稳步推进。截至本报告出具之日，银川王府井百货已对外营业，公司总经营建筑面积达到 153 万平米。

报告期内，根据战略转型需要，公司积极推进组织体系变革和机制创新。成立购物中心管理合资公司，引入市场化的专业团队，以整租和委托管理双趋动的轻资产经营模式为主导，运营管理购物中心项目，成立首年已实现盈利。成立北京区域中心，充分发挥区域中心的集约化优势，实现了北京地区经营管理资源的有效整合。

报告期内，公司加快对青年人才、创新型人才的培养。根据战略需要，进行社会招聘，通过科学、规范的招聘体系引进人才。通过任期管理方式，增强核心管理人员的责任意识、竞争意识和危机意识。依据企业发展战略开展深层次、多角度培训，加快关键人才、年轻人才的培养。

## 6.2 利润表及现金流量表主要科目变动分析

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	17,327,631,298.46	18,277,104,928.20	-5.19
营业成本	13,614,556,384.61	14,484,869,337.98	-6.01
销售费用	2,091,891,466.36	2,102,139,597.44	-0.49
管理费用	623,424,292.54	593,584,720.21	5.03
财务费用	-54,407,209.60	114,833,459.03	不适用
科目	本期数	上年同期数	变动金额
经营活动产生的现金流量净额	650,435,979.01	173,274,633.79	477,161,345.22
投资活动产生的现金流量净额	-470,180,663.86	274,066,694.98	-744,247,358.84
筹资活动产生的现金流量净额	-304,268,367.20	-344,273,857.62	40,005,490.42
研发支出	0.00	0.00	0.00

(1) 财务费用同比减少主要是报告期内利息收入增加影响所致。

(2) 本年经营活动现金流量净额比上年增加主要是报告期内利息收入增加和支付税费减少共同影响所致。

(3) 本年投资活动现金流量净额比上年减少主要是报告期内收购青岛北方奥莱管理有限公司、支付郑州王府井商业管理有限责任公司和西安王府井商业运营管理有限公司借款共同影响所致。

(4) 本年筹资活动现金流量净额比上年增加主要是本期应付股利减少影响所致。

## 6.3 非主营业务导致利润重大变化的说明

(1) 报告期内，公司通过投资信托产生的投资收益合计 14,248 万元，影响净利润 14,248 万元。

(2) 报告期内，公司合计出售北辰实业股票 1,170 万股，取得投资收益 4,800.01 万元，影响净利润 4,800.01 万元。

(3) 截至报告期末，公司计提门店预计关店损失，增加营业外支出 13,000 万元，影响净利润减少 13,000 万元。

## 6.4 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他应收款	997,246,360.62	7.15	330,793,554.72	2.41	201.47	
投资性房地产	640,872,514.35	4.59	206,846,488.26	1.50	209.83	
在建工程	21,807,352.82	0.16	36,461,691.92	0.27	-40.19	
短期借款	2,800,000.00	0.02	0.00			
预计负债	130,000,000.00	0.93	0.00			
盈余公积	1,256,883,731.06	9.01	964,767,612.11	7.02	30.28	

(1) 其他应收账款较期初增加主要是报告期为郑州枫华商业管理有限公司提供借款 30,000 万元、为西安王府井商业运营管理有限公司提供借款 23,666 万元、西宁王府井预付租金增加 9,079

万元以及支付黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司定金 2,000 万元共同影响所致。

(2) 投资性房地产较期初增加主要是报告期收购青岛北方奥莱管理有限公司影响所致。

(3) 在建工程较期初减少主要是报告期部分工程完工结转影响所致。

(4) 短期借款较期初增加为报告期新增的委托贷款。

(5) 预计负债较期初数增加为报告期计提门店预计闭店损失影响所致。

(6) 盈余公积较期初增加是由于报告期计提本年法定盈余公积和上年任意盈余公积影响所致。

## 6.5 投资状况分析

报告期内，公司对外股权投资 58,780 万元，其中使用募集资金 0 元，使用非募集资金 58,780 万元。比上年同期增加 55,780 万元。

报告期内新增投资额主要是用于收购青岛北方奥莱管理有限公司股权及债权，设立长沙王府井购物中心有限责任公司、洛阳宏业物业管理有限责任公司、西安王府井百货有限责任公司、上海百府利阳商业有限公司，以及对佛山市雄盛王府商城投资有限公司增加投资。

## 七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

根据财政部和国家税务总局《关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税[2014]75号）、《关于固定资产加速折旧税收政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2014年第64号）以及《关于〈国家税务总局关于固定资产加速折旧税收政策有关问题的公告〉的解读》”等文件要求，为使公司会计核算政策与税务政策一致，公司对固定资产计提折旧方法进行重新估计，由全部直线法计提折旧变更为按价值划分采取不同计提折旧方式，具体变更后的计提折旧方法如下：公司将固定资产划分为价值低于 5000 元（含）及价值高于 5000 元两大类。对价值低于 5000 元（含）的固定资产，根据上述规定进行加速折旧，该类固定资产于购买日按购买成本不计残值一次性全额计提折旧，计入当期成本费用，在计算应纳税所得额时予以扣除，不再分年度计提折旧。对价值超过 5000 元的固定资产按 5%残值率，在规定使用年限内采用平均年限法计提折旧，折旧额计入受益年度成本费用，并在折旧期间计算应纳税所得额时进行扣除。根据上述会计估计变更，本年度公司将原值低于 5000 元的固定资产剩余价值一次性全额计入本年折旧费用和其他业务成本，影响本期利润 1203.52 万元。

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用



7.3 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。

与上年相比，本年因新设成立纳入合并范围的子公司为长沙王府井购物中心有限责任公司和西安王府井百货有限责任公司；新设成立纳入合并范围的子公司之子公司为洛阳宏业物业管理有限责任公司；非同一控制下企业合并纳入合并范围的子公司为青岛北方奥莱管理有限公司，非同一控制下企业合并纳入合并范围的子公司之子公司为沈阳北方奥莱商业管理有限公司。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用