

# 王府井集团股份有限公司

## 2016 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。

### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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 4.30 元（含红利所得税），共派发现金红利 333,787,650.50 元，剩余未分配利润 1,713,305,033.12 元转以后年度。本年度资本公积金不转增。

### 二 公司基本情况

#### 1 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
办公地址	北京市王府井大街253号	北京市王府井大街253号
电话	8610-65125960	8610-65125960
电子信箱	wfjdshh@wfj.com.cn	wfjdshh@wfj.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

### 2.1 公司主要业务

公司主要业务为商品零售和商业物业出租业务，覆盖传统百货、购物中心、奥特莱斯三大主力业态，形成了处于不同发展阶段的门店梯次，同时拥有线上自建零售渠道。公司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。截至本报告期末，公司在全国范围共运营 38 家门店，总经营建筑面积 200 万平方米，涉及华北、华中、华南、华东、西南、西北六大经济区域，17 个省、市、自治区，23 个城市。

### 2.2 公司经营模式

报告期内，公司主要经营模式未发生变化，经营模式主要包括联营、自营和租赁。

联营是国内百货零售企业通常采用的销售模式。在联营模式下，由供应商在门店的指定区域设立品牌商品专柜，由门店的营业员和供应商的销售人员共同承担销售任务，在商品未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，门店不承担该商品因跌价、残损、滞销等所引起的损失，门店对商品质量进行严格把关，并对消费者履行“先行负责制”的责任。当商品售出后，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，公司按企业会计准则的规定通过商品进销差价核算结转毛利。在联营模式下，商品的标准零售价格由供应商确定，实际销售价格由门店与供应商协商确定；公司目前采用联营方式经营所涉及的商品品类主要有：男女服装、饰品、珠宝、钟表眼镜、鞋帽、箱包、家居用品、床上用品、玩具、部分化妆品、部分家用电器等。

自营模式下是由门店直接采购商品后纳入库存，自行负责商品的保管和销售，并承担商品所有权上的风险和收益。在自营模式下，供应商按门店提出的订单计划提供商品，门店在账期内向供应商支付货款；商品的进货价由供应商提出，并由双方协商确定，零售价格及实际促销价格由百货店决定；公司目前采用自营方式经营所涉及的商品品类主要有：部分化妆品、部分家用电器、部分日用品和食品等。

租赁模式指商户在门店内租赁部分场地开展经营，商户向门店定期缴纳租金。公司目前采用租赁模式涉及的项目主要是餐饮、休闲、娱乐、母婴教育、部分服饰品牌等。

报告期内，公司营业收入主要分类情况如下：

项目	2016 年			2015 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	14,598,897,429.17	11,987,334,538.99	17.89	14,441,087,276.96	11,768,488,940.18	18.51
自营	2,328,297,101.64	1,900,009,526.99	18.39	2,201,760,244.17	1,791,386,811.29	18.64
其他	867,925,297.38	102,813,730.12	不适用	684,783,777.33	54,680,633.14	不适用

## 2.3 公司主要发展业态行业趋势

近年来，中国经济增长由投资主导向消费主导转型，居民收入水平不断提升，消费观念不断升级，消费成为经济增长的主要引擎，个性化、品质化、体验化的服务逐渐成为市场主流，零售业发展回归零售本质，零售业态出现新的发展方向。

一方面，传统百货业在同质化竞争加剧、线上消费冲击下依旧处于弱势，行业规模萎缩，业内优劣分化加速。回归商品经营和服务本质，加快转型步伐，整合线上线下资源，寻求兼并重组成为行业发展新的方向。

另一方面，由于消费需求不断从产品向服务延伸，消费方式呈现多元化、碎片化、国际化，消费认知追求健康化、品牌化、品质化，促使零售市场出现新的变化，购物中心业态和奥特莱斯业态进入快速发展期。购物中心作为充分满足消费者休闲、娱乐体验需求的业态，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。奥特莱斯业态作为回归商品价值的重要通道，满足了消费者对商品性价比的需求，行业普遍呈现高增长态势。

报告期内，中国宏观经济依然承受下行压力，随着国家经济转型升级的有效推进和供给侧结构性改革的进一步实施，2016年下半年以来，一些持续回落的关键经济指标逐渐出现反转向好的趋势，对零售行业带来了积极的影响。根据国家统计局数据，全年社会消费品零售总额同比增长10.4%，全年呈现前低后高、小幅波动的发展趋势，在消费规模持续扩大、消费结构加快升级的影响下，实体零售销售增速自7月份以来保持回升势头。

报告期内，公司紧紧抓住消费需求和行业发展趋势，在保持传统百货业态优势的基础上，大力推进购物中心和奥特莱斯业态发展，迅速布局，新兴业态发展取得突破。公司旗下购物中心管理公司致力于利用全服务链的服务平台和智能管理平台，强化数据分析能力、内容创新能力和线上线下运营能力，打造行业内唯一全产业链综合服务体系，整合构建产业上下游生态群；继成立购物中心管理公司后，公司在奥特莱斯业务板块实施了事业合伙人改革，与奥莱管理团队合资成立奥特莱斯管理公司，利用轻资产模式、市场化机制，抢占奥特莱斯业态发展窗口期，扩大公司奥莱品牌影响力，树立市场地位，快速拓展公司奥特莱斯业态。

报告期内，公司及旗下管理公司新开7家门店，包括3家奥莱门店、3家购物中心门店和1家购物中心主力百货店。截至报告期末，公司主营业务已覆盖传统百货、购物中心、奥特莱斯三大主力业态，在零售行业内逐步形成新的领先优势。

## 3 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	17,787,899,437.81	13,953,588,451.01	27.48	13,749,373,401.85
营业收入	17,795,119,828.19	17,327,631,298.46	2.70	18,277,104,928.20
归属于上市公司股东的净利润	574,833,953.81	661,245,328.11	-13.07	636,078,541.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	350,877,160.86	567,056,572.22	-38.12	488,463,329.34
归属于上市公司股东的净资产	10,376,567,391.87	7,381,933,665.73	40.57	6,884,009,194.81
经营活动产生的现金流量净额	980,306,962.27	650,435,979.01	50.72	173,274,633.79
基本每股收益(元/股)	0.891	1.099	-18.926	1.375
稀释每股收益(元/股)	0.891	1.099	-18.926	1.375
加权平均净资产收益率(%)	7.096	9.429	减少2.153个百分点	9.648

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	4,733,326,026.87	3,954,532,128.37	4,024,882,293.36	5,082,379,379.59
归属于上市公司股东的净利润	187,254,305.37	152,427,450.13	98,980,034.66	136,172,163.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	148,696,232.72	118,299,127.54	68,177,718.67	15,704,081.93
经营活动产生的现金流量净额	-240,019,903.40	104,987,947.08	364,300,876.95	751,038,041.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 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)								34,343
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)								34,343
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)								0
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)								0
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	68,397,767	296,390,323	38.18	0	无	0	国有法人	
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	87,325,918	11.25	87,325,918	质押	87,325,918	境内非国有法人	
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	58,217,279	58,217,279	7.50	58,217,279	无	0	未知	

上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639	29,108,639	3.75	29,108,639	无	0	其他
周宇光	6,981,459	23,138,345	2.98	0	无	0	境内自然人
成都工投资产经营有限公司	4,532,759	19,641,955	2.53	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	4,198,410	18,193,110	2.34	0	无	0	国有法人
周爽	-1,016,010	5,452,690	0.70	0	无	0	境内自然人
章安	1,092,233	4,280,941	0.55	0	无	0	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	946,436	4,101,221	0.53	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京王府井国际商业发展有限公司为本公司之控股股东，与其他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							

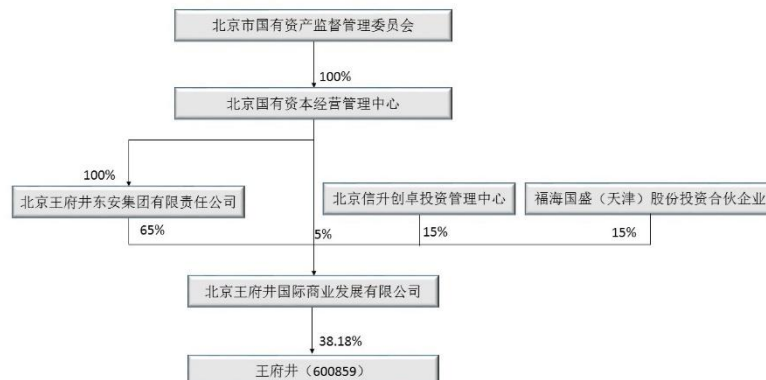
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 5 公司债券情况

### 5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
北京王府井百货(集团)股份有限公司2012年公司债券5年期固定利率品种	12王府01	122189	2012年10月24日	2017年10月24日	11	4.94	本期公司债券按年付息、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。	上海证券交易所
北京王府井百货(集团)股份有限公司2012年公司债券7年期固定利率品种	12王府02	122190	2012年10月24日	2019年10月24日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2017年10月24日	11	5.20	本期公司债券按年付息、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。	上海证券交易所

### 5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内,根据公司2012年《公开发行公司债券募集说明书》规定,公司于2016年10月24日兑付2015年10月24日至2016年10月23日期间债券利息,付息方案为:“12王府01”品种(5年期固定利率品种,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权)票面利率为4.94%,每手“12王府01”面值1000元派发利息为49.40元(含税);“12王府02”品种(7年期固定利率品种,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权)票面利率为5.20%,每手“12王府02”面值1000元派发利息为52.00元(含税)。

上述事项详见公司于2016年10月18日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn上的《公司债券“12王府01”、“12王府02”2016年付息公告》(临2016-064)。

### 5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

根据中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关规定,本公司委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司(简称“新世纪资信”)对公司发行的2012年公司债券进行资信跟踪评级。根据相关要求,新世纪资信将在本期债券存续期内,每年进行一次定期跟踪评级,并在本期债券存

续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。本公司和新世纪资信将在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 及新世纪资信的网站 [www.shxsj.com](http://www.shxsj.com) 上公布持续跟踪评级结果。

报告期内，新世纪资信在对本公司经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，出具了《王府井集团股份有限公司 2012 年公司债券跟踪评级报告》，评级报告维持本公司主体长期信用等级为 AA+，债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

上述评级事项详见公司于 2016 年 4 月 26 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于“12 王府 01”及“12 王府 02”2015 年公司债券跟踪评级结果的公告》（临 2016-035）。

#### 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用  不适用

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.4001	0.4706	-14.98
EBITDA 全部债务比	0.203	0.2333	-12.97
利息保障倍数	8.00	8.78	-8.90

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 177.95 亿元，同比上升 2.70%；利润总额完成 8.49 亿元，同比下降 9.32%，实现归属于上市公司股东的净利润 5.75 亿元，同比下降 13.07%；主业毛利率为 17.92%，同比减少 0.60 个百分点。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用  不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用  不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

##### 4.1 会计估计变更

###### (1) 会计估计变更原因

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，经公司第八届董事会第二十五次会议审议通过，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，对单位价值不超过 5,000.00 元的固定资产，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。会计估计变更日期为 2015 年 1 月 1 日。

#### (2) 会计估计变更涉及公司业务范围

会计估计变更涉及公司及所有子公司使用固定资产的单位。

#### (3) 会计估计变更对财务报表的影响

根据企业会计准则规定，会计估计变更采用未来适用法，公司对此项会计估计变更于 2015 年 1 月 1 日执行，增加当期成本费用 12,035,220.04 元，减少当期净利润 10,691,508.87 元，抵减当期所得税费用 1,343,711.17 元。其中：归属于母公司股东的净利润-10,691,280.33 元，归属于少数股东损益-228.54 元。本次会计估计变更事项符合公司的实际情况，能更客观真实地反映公司的财务状况和经营成果，为广大投资者提供更可靠、更准确的会计信息，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

#### (4) 会计估计变更的更正

2016 年 4 月 2 日，公司发布《关于会计估计变更的更正公告》，本次会计估计变更采用未来适用法，会计估计变更日期由 2015 年 1 月 1 日调整至 2015 年 10 月 1 日。该调整对公司 2015 年度财务报告不产生影响。

上述会计估计变更事项详见公司于 2016 年 3 月 26 日、2016 年 4 月 2 日在《中国证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《关于会计估计变更的公告》（临 2016—021）、《关于会计估计变更的更正公告》（临 2016—030）。

## 4.2 会计政策变更

#### (1) 会计政策变更原因

2016 年 12 月 3 日，财政部发布《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）及其解读，规定要求：将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目；将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目；将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目；将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。



为使公司会计政策与上述规定保持一致，经公司第九届董事会第四次会议审议通过，公司将会计报表“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，“应交税费”预缴税款、待抵扣进项税、留抵税额项目重分类至“其他流动资产”，“预收账款”中预缴税款项目重分类至“其他流动资产”。对于2016年1月1日至4月30日期间的交易及2016年财务报表中可比期间的财务报表不予追溯调整。

(2) 会计政策变更对财务报表的影响

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称和金额
“管理费用”项目重分类至“税金及附加”	税金及附加增加 29,794,171.87 元，管理费用减少 29,794,171.87 元。
“应交税费”预缴税款、待抵扣进项税、留抵税额项目重分类至“其他流动资产”	应交税费增加 30,377,862.44 元，其他流动资产增加 30,377,862.44 元
“预收账款”中预缴税款项目重分类至“其他流动资产”	预收账款增加 125,798,583.38 元，其他流动资产增加 125,798,583.38 元

上述会计估计变更事项详见公司同日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于会计政策变更的公告》。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 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

适用 不适用

本公司合并财务报表范围的主要子公司详见“其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设成立纳入合并范围的子公司为郑州东成王府井百货有限责任公司、银川王府井百货有限责任公司、银川王府井奥特莱斯商业有限公司、陕西王府井奥莱商业有限公司、北京王府井奥莱企业管理有限公司、南充王府井吉选超市有限公司；因收购形成非同一控制下企业合并纳入合并范围的子公司为哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司和西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司。具体情况详见本节“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”相关内容。