

王府井集团股份有限公司

2015年年度股东大会

(第34届股东大会)

会议材料



王府井集团
Wangfujing

二〇一六年四月二十二日

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）

会议议程

- 一、现场会议时间：2016 年 4 月 22 日（星期五）下午 13:30
- 二、现场会议地点：北京市东城区王府井大街 253 号王府井大厦十一层会议室
- 三、会议召集人：王府井集团股份有限公司董事会
- 四、会议主持人：董事长刘冰女士
- 五、会议表决方式：现场投票和网络投票相结合的方式
- 六、网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统
- 七、交易系统投票平台的投票时间：2016 年 4 月 22 日 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00。
- 八、互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）的投票时间：2016 年 4 月 22 日 9:15-15:00。
- 九、会议议程：
 - （一）宣布会议开始
 - （二）审议以下报告和议案

序号	议案名称
1	审议 2015 年度董事会报告
2	审议 2015 年度监事会报告
3	审议 2015 年度财务决算报告
4	审议 2015 年度利润分配及分红派息方案
5	审议 2015 年年度报告及摘要
6	审议续聘 2016 年度审计机构议案
7	审议公司募集资金存放与使用情况的专项报告和前次募集资金使用情况报告

8	审议公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案
9	审议关于调整董事的议案

（三）独立董事进行年度述职

（四）股东交流

（五）宣读本次股东大会投票表决办法，股东及股东代表表决议案

（六）计票、监票，统计现场及网络表决结果

（七）宣布表决结果

（八）会议结束

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）

会议文件目录

议案 1、审议 2015 年度董事会报告

议案 2、审议 2015 年度监事会报告

议案 3、审议 2015 年度财务决算报告

议案 4、审议 2015 年度利润分配及分红派息方案

议案 5、审议 2015 年年度报告及摘要

议案 6、审议续聘 2016 年度审计机构议案

议案 7、审议公司募集资金存放与使用情况的专项报告和前次募集资金使用情况报告

议案 8、审议公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案

议案 9、审议关于调整董事的议案

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之一

2015 年度董事会报告

(2016 年 4 月 22 日)

一、管理层讨论与分析

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、解决营运管理中存在的问题。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。

二、报告期内主要经营情况

面对异常严峻的市场形势，公司持续贯彻“以利润为导向”的年度经营策略，全力保障业绩平台稳定的同时，积极推进战略转型各项工作落地。报告期内，公司实现营业收入 1,732,763.13 万元，同比下降 5.2%，利润总额 93,573.48 万元，同比上升 0.73%；归属于上市公司股东的净利润 66,124.43 万元，同比上升 3.96%；主业毛利率为 18.52%，同比增加 0.05 百分点。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

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
经营活动产生的现金流量净额	650,435,979.01	173,274,633.79	275.38
投资活动产生的现金流量净额	-470,180,663.86	274,066,694.98	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-304,268,367.20	-344,273,857.62	不适用
研发支出	0.00	0.00	0.00

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况							
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	平均坪效(万元)
商品零售	16,642,847,521.13	13,559,875,751.47	18.52	-5.94	-6.01	增加0.05个百分点	1.48
主营业务分产品情况							
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	
主营业务分地区情况							
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	平均坪效(万元)
华北地区	6,485,686,094.16	5,243,779,286.10	19.15	-6.26	-6.18	减少0.07个百分点	1.63
华中地区	2,702,008,342.64	2,268,412,487.40	16.05	-5.22	-4.70	减少0.46个百分点	1.17
华南地区	754,636,143.24	623,948,192.63	17.32	-6.23	-6.57	增加0.30个百分点	1.44
西南地区	4,117,128,507.95	3,261,620,990.31	20.78	-8.07	-8.27	增加0.18个百分点	1.77
西北地区	2,241,180,499.20	1,858,507,782.28	17.07	1.12	0.13	增加0.82个百分点	1.41
华东地区	287,147,605.18	252,214,474.21	12.17	-3.16	-2.70	减少0.41个百分点	0.53

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明：

①分地区说明：华北地区包括北京、山西、内蒙古地区，华中地区包括河南、湖北、湖南地区，华南地区包括广东、广西地区，西南地区包括重庆、四川、云南地区，西北地区包括青海、新疆、甘肃地区，华东地区包括福建地区。

②为提高数据准确性，坪效数据计算时未包含2015年内开业的新门店。

驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司营业收入173.28亿元，同比下降5.2%，同店下降6.02%。营业收入的下降主要受到宏观环境以及相关政策的影响，此外互联网零售和跨境电商的迅

猛发展，也对公司以及行业的收入增长造成一定影响。

分地区看，公司营业收入和利润主要来源于华北、西南、华中和西北地区的百货门店，其中北京地区受宏观环境和政策的影响、成都地区受市场竞争加剧影响、洛阳地区受同比基数较高影响、武汉地区受门店周边市政施工影响，导致这些地区的门店收入降幅较大，影响了公司整体收入水平。西宁、兰州、鄂尔多斯等地区门店的收入保持了小幅增长态势，在当前市场环境中尤为不易。南宁王府井作为百货店转型城市奥莱的试点，经过几年的深耕，近年来收入持续增长，为公司百货业态转型提供了良好的典范。

分收入结构看，为适应消费者变化，公司积极推动经营转型，增加现有综合百货的功能面积，减少商品零售面积，特别是在新开门店中，贯彻购物中心化筹备理念，普遍加大功能区面积，从原有的 10%以内增加到近 20%，租金收入较单纯百货类门店大幅增加。与此同时，公司通过精细化管理，加强费用分摊。受此影响，报告期内公司其他业务收入同比增长 17.53%。

分时段看，下半年市场形势明显较上半年更为严峻。一方面受团体消费下降和旅游业特别是出境游旺盛导致原有传统消费高峰的节假日对国内消费的促进力度持续减弱，另一方面进入下半年以来，金融市场的急剧波动，使得中产阶级和部分低收入群体的家庭财产大幅缩水，给消费者信心带来极大压力，影响消费升级的持续，给中高端消费品市场带来较大压力。

分商品类别看，与健康生活理念相关的运动休闲类商品销售表现最佳，全年销售增长达到 10%，化妆、儿童类商品虽然销售基本持平或小幅下降，但是相对其他品类而言表现已是较好水平。其中运动家居儿童类商品占总销售比重为 9.9%，化妆类商品占总销售比重为 10.4%。时尚类商品仍然是销售主力，其中女装降幅较男装、鞋帽、针织类商品更小，时尚类商品占总销售比重为 50.0%，珠宝钟表箱包类商品降幅依然较深，占总销售比重为 18.1%，食品及其他类商品占总销售比重为 11.7%。

(2). 产销量情况分析表

不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品零售	主营业务成本	13,559,875,751.47	82.43	14,426,822,359.61	82.49	-6.01	同比下降主要是销售下降影响所致。
合计		13,559,875,751.47	82.43	14,426,822,359.61	82.49	-6.01	

成本分析其他情况说明

- 营业成本较上年同期下降主要是由于商品零售收入下降影响所致。
- 报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计人民币 153,825 万元，约占采购总额比重 10.56%。

2. 费用

(1) 总费用变动情况

项 目	2015 年（元）	2014 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	2,091,891,466.36	2,102,139,597.44	-10,248,131.08	-0.49
管理费用	623,424,292.54	593,584,720.21	29,839,572.33	5.03
财务费用	-54,407,209.60	114,833,459.03	-169,240,668.63	不适用

变动原因说明：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) 主要经营费用变动情况

项 目	2015 年（元）	2014 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
租赁费	627,171,937.93	637,990,156.02	-10,818,218.09	-1.70
长期待摊费用摊销	242,814,811.91	254,903,839.28	-12,089,027.37	-4.74
折旧费	186,966,199.22	177,624,282.81	9,341,916.41	5.26
工资及附加	867,032,113.85	835,724,560.74	31,307,553.11	3.75
水电费	250,537,793.30	259,301,086.95	-8,763,293.65	-3.38
广告宣传及促销费	96,991,740.44	103,647,433.67	-6,655,693.23	-6.42

变动原因说明：

- 租赁费同比下降主要是受收入下降影响提成租金减少影响所致。
- 长期待摊费用同比减少主要是报告期内部分资产已摊销完毕影响所致。
- 折旧费同比增加主要是会计估计变更影响所致。
- 工资及附加同比增加主要是报告期内新增门店影响所致。
- 水电费、广告宣传及促销费同比下降主要是公司不断提升精细化管理水平以及门店转变营销方式共同影响所致。

3. 研发投入

不适用

4. 现金流

项目	2015 年（元）	2014 年（元）	增减金额（元）
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
现金及现金等价物净增加额	-124,013,052.05	103,067,561.61	-227,080,613.66

变动原因说明：

- 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。
- 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。
- 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。

(二)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。

(三)资产、负债情况分析

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	

情况说明：

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。

(四)行业经营性信息分析

截至报告期末，公司于全国范围运营 31 家连锁门店，形成了处于不同发展阶段的门店梯次，涵盖了百货、购物中心、奥特莱斯等多种零售业态的组合，覆盖全国六大经济区域，总经营建筑面积 146.1 万平方米。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

(1) 区域情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店		备注
		门店数量	经营建筑面积(万平米)	门店数量	经营建筑面积(万平米)	
华北地区	百货	3	17.4	8	28.7	包含北京、山西、内蒙古地区
华中地区	百货	2	10.5	5	29.1	包含河南、湖北、湖南地区
华南地区	百货	0	0	2	5.6	包含广东、广西地区
西南地区	百货	1	5.8	5	25.5	包含重庆、四川、云南地区
西北地区	百货	0	0	4	17.2	包含青海、新疆、甘肃地区
华东地区	百货	0	0	1	6.3	包含福建地区
合计	-	6	33.8	25	112.3	-

(2) 门店情况

区域	门店名称	地址	开业时间/并入公司时间	经营建筑面积(万平方米)	物业权属	租赁期限(年)
华北地区	北京市百货大楼	北京市东城区王府井大街 253 号-255 号	1955 年 9 月 25 日	10.6	自有	-
	北京双安商场	北京市海淀区北三环西路 38 号	1994 年 8 月 18 日	3.9	自有	-
	北京长安商场	北京市西城区复外大街 15 号	1990 年 5 月 18 日	2.9	自有	-
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街 138 号	1998 年 1 月 18 日	1.1	租赁	长期
	北京大兴王府井	北京市大兴区黄村镇火神庙商业中心	2010 年 9 月 30 日	4.3	租赁	20
	北京右安门王府井购物中心	北京市西城区万博苑 7 号楼	2015 年 12 月 30 日	2.0	自有	-
	包头王府井百货 1 店	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街 69 号	2002 年 12 月 14 日	3.4	租赁	15
	包头王府井百货 2 店	内蒙古自治区包头市青山区幸福路甲 3 号	2008 年 4 月 12 日	3.0	租赁	18
	鄂尔多斯王府井百货	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街太古国际广场 B 区	2011 年 9 月 2 日	4.6	租赁	20
	呼和浩特王府井奥莱	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路	2004 年 12 月 5 日	3.6	租赁	15
	太原王府井百货	山西省太原市小店区亲贤街 99 号	2010 年 5 月 28 日	6.8	租赁	20
华中地区	焦作王府井百货	河南省焦作市解放区人民路 669 号	2014 年 9 月 16 日	5.3	租赁	20
	洛阳王府井百货	河南省洛阳市西工区中州中路 429 号	2004 年 12 月 28 日	4.7	租赁	20
	洛阳王府井购物中心	河南省洛阳市涧西区南昌路 139 号	2015 年 5 月 9 日	8.1	租赁	20
	郑州王府井百货	河南省郑州市中原区棉纺西路 4 号	2012 年 12 月 22 日	4.8	租赁	20
	武汉王府井百货	湖北省武汉市江汉区佳丽广场	1998 年 1 月 18 日	3.4	自有	-
	长沙王府井百货	湖南省长沙市天心区黄兴中路 27 号	2004 年 12 月 2 日	7.1	部分自有	-
	长沙王府井购物中心	湖南省长沙市岳麓区金星中路 383 号	2015 年 12 月 27 日	6.3	租赁	20
华南地区	广州王府井百货	广东省广州市越秀区农林下路 40 号	1996 年 7 月 5 日	3.2	租赁	15
	南宁王府井奥莱	广西壮族自治区南宁市新民路 4 号	2011 年 12 月 22 日	2.5	租赁	15
西南	成都王府井百货	四川省成都市锦江区总府街 15 号	1999 年 12 月 30 日	5.8	自有	-
	成都王府井购物中心	四川省成都市武侯区科华中路 2 号	2011 年 12 月 24 日	9.1	租赁	20

地区	乐山王府井购物中心	四川省乐山市市中区天星路 118 号	2015 年 9 月 26 日	4.5	租赁	20
	重庆王府井百货 1 店	重庆市民族路 166 号	2003 年 12 月 26 日	4.8	租赁	15
	重庆王府井百货 2 店	重庆市沙坪坝区小新街 49 号	2006 年 1 月 19 日	3.8	租赁	20
	昆明王府井百货	云南省昆明市五华区沿河路 7 号	2009 年 9 月 27 日	3.3	租赁	20
西北地区	西宁王府井百货 1 店	青海省西宁市城西区西大街 40 号	2006 年 11 月 25 日	5.4	租赁	20
	西宁王府井百货 2 店	青海省西宁市城西区新宁路	2013 年 5 月 30 日	3.7	租赁	20
	兰州王府井百货	甘肃省兰州市城关区东岗东路 1999 号	2010 年 11 月 12 日	5.0	租赁	20
	乌鲁木齐王府井百货	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区民主路 291 号	2007 年 3 月 22 日	3.1	租赁	20
华东地区	福州王府井百货	福建省福州市鼓楼区五四路 128 号	2012 年 11 月 29 日	6.3	租赁	20
合计				146.1	-	

说明：

①2016 年 2 月 29 日，银川王府井对外营业，总经营建筑面积 7.3 万平米，租期 20 年。截至本报告出具之日，公司旗下门店总数为 32 家，经营总建筑面积为 153.4 万平方米。

②报告期内，公司租赁门店的租金总成本 57,999.63 万元。

③公司在签署门店租赁合同时，均约定了优先续约权。对于租赁合同临近到期的门店，公司在评估门店经营情况和增长潜力后，对优质门店将在合同到期前与物业出租方沟通续约事宜。

④部分数据因四舍五入的原因，存在着与分项合计不等的情况。

2. 报告期内门店变动情况

地区	经营业态	新开门店			关闭门店		期末门店	
		门店家数	建筑面积（万平方米）	取得方式	门店家数	建筑面积（万平方米）	门店家数	建筑面积（万平方米）
华北地区	购物中心/百货	1	2.0	租赁	0	0	11	46.2
华中地区	购物中心/百货	2	14.4	租赁	0	0	7	39.7
华南地区	购物中心/百货	0	0	-	0	0	2	5.6
西南地区	购物中心/百货	1	4.5	租赁	0	0	6	31.3
西北地区	购物中心/百货	0	0	-	0	0	4	17.2
华东地区	购物中心/百货	0	0	-	0	0	1	6.3
东北地区	购物中心/百货	0	0	-	1	4.7	0	0
合计	购物中心/百货	4	20.8	-	1	4.7	31	146.1

注：

(1) 2015 年 5 月 29 日，本公司位于河南省的第一家购物中心门店——洛阳王府井购物中心对外营业。洛阳王府井购物中心位于洛阳市南昌路 139 号，为租赁型门店，经营建筑面积为 8.1 万平方米，租期 20 年。

(2) 2015 年 9 月 26 日, 本公司旗下乐山王府井购物中心对外开业。乐山店位于四川省乐山市市中区天星路 118 号, 为租赁型门店, 经营建筑面积 4.5 万平方米, 租期 20 年。

(3) 2015 年 12 月 27 日, 本公司旗下长沙王府井购物中心对外开业。长沙王府井购物中心为本公司在长沙经营的第二家门店, 位于长沙市岳麓区金星中路 383 号, 为租赁型门店, 经营建筑面积 6.3 万平方米, 租期 20 年。

(4) 2015 年 12 月 30 日, 本公司位于北京的第 6 家门店——右安门王府井购物中心对外营业。右安门店位于北京市西城区右安门内大街万博商厦内, 定位于社区型购物中心, 为自有门店, 经营建筑面积 1.98 万平米。

(5) 根据市场环境、公司战略发展以及经营需要, 报告期内公司关闭旗下门店抚顺王府井。抚顺店位于抚顺市新抚区东一路 12 号, 为租赁型门店, 经营建筑面积为 4.7 万平方米。

(6) 部分数据因四舍五入的原因, 存在着与分项合计不等的情况。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

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。

公司于 2011 年实施的非公开发行股份募集资金在报告期内的存放与实际使用情况详见公司同日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

(1) 重大的股权投资

①收购哈尔滨玺鼎泰公司股权事项。

2015 年 4 月 29 日, 公司第八届董事会第十七次会议审议通过了《关于投资哈尔滨群力文化广场项目的议案》, 同意公司收购哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司(以下简称“玺鼎泰公司”) 51%股权用于建设经营哈尔滨群力文化广场购物中心项目, 收购总价 38,411.05 万元人民币。

2015 年 6 月, 公司与交易对方黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司(以下简称“万泰地产”)签署了附生效条件的《股权转让协议》, 并按照合同约定, 向万泰地产支付 2,000 万元定金。

2015 年 12 月 30 日, 公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于调整哈尔滨群力文化广场项目投资模式的议案》, 同意调整哈尔滨群力文化广场项目的投资模式, 股权收购价格由 38,411.05 万元人民币变更为 30,000 万元人民币, 收购条件

由二期项目主体完工、机电设备完工、外立面完工变更为二期项目主体完工。

上述事项详见公司于2015年5月4日、2016年1月1日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于投资哈尔滨群力文化广场项目的公告》（临2015-005）、《资产及股权购买公告》（临2016-006）。

截至报告期末，公司已与万泰地产签订《股权转让补充协议》。截至本报告出具之日，玺鼎泰公司工商变更手续已经办理完成，公司已向万泰地产支付股权转让款22,000万元，哈尔滨群力文化广场项目二期建筑主体工程已封顶，预计2016年底建成。报告期内，本次交易尚未完成，未产生收益。

②竞购青岛北方奥莱股权及债权事项。

2015年11月30日，公司第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于竞购港中旅（青岛）海泉湾有限公司持有青岛北方奥莱管理有限公司股权及债权的议案》，同意公司参与竞购港中旅（青岛）海泉湾有限公司持有青岛北方奥莱管理有限公司（以下简称“青岛北奥”）100%股权及34,450万元债权，出让价格56,000万元。青岛北奥旗下全资子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司为沈阳赛特奥特莱斯物业持有方。

2015年12月4日，本公司被确认为上述竞购事项唯一受让方。截至报告期末，公司已同港中旅（青岛）海泉湾有限公司签署《产权交易合同》并支付转让款56,000万元。

上述事项详见公司于2015年12月2日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于竞购港中旅（青岛）海泉湾有限公司持有青岛北方奥莱管理有限公司股权及债权的公告》（临2015-028）。

截至报告期末，公司已取得青岛北奥100%股权，并办理完成相关工商登记手续。

③收购枫华商业股权事项。

2011年9月，公司董事会审议通过了通过增资郑州枫华商业管理有限公司（简称“枫华商业”）建设运营熙地港（郑州）购物中心项目（原称“温哥华购物广场”）。2012年11月及2013年2月，公司董事会分次审议通过了出资设立郑州王府井商业管理有限责任公司（简称“郑州王府井商业”）执行前述投资事项，以及引入塔博曼郑州（香港）有限公司（简称“塔博曼郑州”）共同投资郑州王府井商业的事项。截至2013年9月，公司持有郑州王府井商业51%股权，塔博曼郑州持有郑州王府井商业49%股权，郑州王府井商业持有枫华商业65%股权。

2014年12月，公司董事会审议通过了分阶段向枫华商业提供总额3亿元人民币借款及委托贷款事项。2015年4月，经公司董事会审议通过，公司变更上述资金提供方式，由委托贷款变更为股东借款，其他条件不变。截至本报告期末，本公司已向该公司提供3亿元股东借款。

2015年12月30日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于收购郑州枫华商业管理有限公司17.85%股权的议案》，同意公司与塔博曼郑州（香港）有限公司共同收购枫华商业35%股权的事项。收购完成后，公司将持有枫华商业17.85%股

权，持有郑州王府井商业 51%股权；塔博曼郑州持有枫华商业 17.15%股权，持有郑州王府井商业 49%股权；郑州王府井商业持有枫华商业 65%股权。

截至本报告出具之日，公司已与相关方签署《股权转让协议》，枫华商业股权变更手续尚在办理过程中，公司尚未支付股权转让款。熙地港（郑州）购物中心项目主体结构已封顶，预计 2016 年开业。报告期内，郑州王府井商业收益为-10,423,800.27 元。

上述事项详见公司于 2011 年、2012 年、2013 年、2014 年 12 月、2015 年 4 月和 2016 年 1 月 1 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上相关公告。

(2) 重大的非股权投资

①合作开发沈阳赛特奥莱二期商业用房。

2015 年 12 月 10 日，公司第八届董事会第二十三次会议审议通过了《关于合作开发沈阳赛特奥莱二期商业用房的议案》，同意公司与港中旅（沈阳）置业有限公司共同开发沈阳赛特奥特莱斯项目二期商业用房。预计开发面积约 7 万平方米，其中本公司投资总额不超过人民币 30148 万元。

上述事项详见公司于 2015 年 12 月 12 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于合作开发沈阳赛特奥莱二期商业用房的公告》（临 2015-031）。

截至本报告出具之日，公司已与港中旅（沈阳）置业有限公司签署《合作开发框架协议》，目前沈阳赛特奥特莱斯项目二期尚处于土地规划阶段，公司尚未投入资金，预计 2018 年底开发完成。

②收购熙地港（西安）购物中心商业用房。

2012 年公司董事会分次审议通过了与塔博曼西安（香港）有限公司（简称“塔博曼西安”）共同投资西安王府井商业运营管理有限公司（简称“西安王府井”），并由西安王府井执行购买熙地港（西安）购物中心（原名赛高城市广场）90,211 平方米商业用房的事项，购买总价为 78,971.55 万元。公司已与上述购房事项与陕西赛高投资管理有限公司（简称“陕西赛高”）签署《房屋认购协议》。

2014 年，公司第八届董事会第十一次会议审议通过向西安王府井提供股东借款的议案，股东双方按股权比例向西安王府井提供总额不超过人民币 4 亿元的股东借款，其中本公司提供不超过 2 亿元人民币借款，用于补充购房资金。

2015 年 12 月 30 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于西安王府井商业收购熙地港（西安）购物中心物业以及股东双方共同向西安王府井商业提供借款的议案》，同意西安王府井进一步扩大西安赛高城市广场购物中心及写字楼项目的商业物业及地下车库购置面积，用于筹建熙地港（西安）购物中心项目，并同意公司向西安王府井提供股东借款 11000 万元用于履行购房合约中的付款义务。

截至报告期末，交易各方已签署商业物业及车库买卖合同，收购总价款 17.895

亿元，购买房屋及停车场总面积 20.958 万平米，前期与陕西赛高签订的买卖合同自动终止，已支付的款项自动转为本次新的买卖合同下的付款。本公司与塔博曼西安已按照各自持股比例向西安王府井投入注册金 6 亿元。并根据项目进度以及各方约定的付款时间和条件提供股东借款 56,332 万元，其中本公司提供股东借款合计 33,666 万元。熙地港（西安）购物中心项目尚在筹备中，预计 2016 年 4 月底开业。报告期内，西安王府井商业运营管理有限公司收益为-30,358,563.21 元。

上述事项详见公司于 2011 年、2012 年、2014 年和 2016 年 1 月 1 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上相关公告。

③佛山王府井购物中心项目。

2012 年，公司董事会分别审议通过向佛山市雄盛王府商城投资有限公司（简称“雄盛王府”）提供股东借款用于建设佛山购物中心项目（项目 A 地块），及投资 43,000 万元共同租赁佛山禅城区季华路 B 地块（项目 B 地块）开发建设购物中心的事项。截至本报告期末，公司已出资 100 万元与其他股东共同设立雄盛王府并提供股东借款 9240 万元、投资 1700 万元与其他股东共同设立佛山市王府商业置业有限公司（简称“王府商业置业”）并提供股东借款 4373 万元。

2015 年 12 月 30 日，公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了非公开发行股份事项，其中佛山王府井购物中心项目作为募集资金投资项目之一，总投资为 120,000 万元，由广州雄盛宏景投资有限公司和王府井各按 50%持股比例并以同等条件增资或提供股东借款投入，其中王府井拟使用募集资金投资 54,063 万元。报告期内，佛山王府井商业有限责任公司收益为-2,751,987.66 元。

截至本报告出具之日，佛山购物中心项目（含 A、B 地块）已完成土方开挖工作，目前正在履行工程招投标手续，预计 2017 年内建成交付。

上述非公开发行股份事项已于 2016 年 1 月 19 日经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过，尚需中国证监会审核通过。相关情况详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所 www.sse.com.cn 上的相关公告。

(3) 以公允价值计量的金融资产

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例%	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601588	北辰实业	328,800,000.00	3.72	671,608,000.00	55,518,086.85	88,111,586.85	可供出售金融资产	股票上市前购买
000501	鄂武商	291,362.00	0.00	0.00	2,230,196.53	678,436.30	可供出售金融资产	股票上市前购买
合计		329,091,362.00	-	671,608,000.00	57,748,283.38	88,790,023.15	/	/

(六) 重大资产和股权出售

不适用

(七) 主要控股参股公司分析

1. 主要控股公司及参股公司基本情况

公司名称	业务性质	权益比例(%)		注册	总资产	净资产	净利润
		直接	间接				
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	百货零售批发	100		280,000,000.00	802,172,238.09	481,117,400.01	89,947,264.45
成都王府井百货有限公司	百货零售批发	100		373,170,335.61	2,339,834,572.31	1,322,111,932.17	433,431,346.99
广州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	105,117,780.88	46,526,649.36	13,904,646.09
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	56,682,516.79	18,122,218.30	7,898,081.83
包头王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	173,943,606.20	62,337,125.66	37,945,264.18
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	357,129,222.80	93,081,929.50	76,853,181.93
呼和浩特王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	35,301,744.26	8,417,089.37	-3,047,889.28
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	123,575,423.30	44,097,396.54	28,350,890.85
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	303,673,911.13	105,443,665.68	90,380,881.90
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	百货零售批发	100		261,908,843.53	437,851,567.07	331,653,129.64	2,355,380.32
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	73,304,892.01	14,107,850.96	14,717,823.17
福州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	82,100,947.98	-336,048,562.85	-198,934,030.61
抚顺王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	-	-	-47,568,932.00
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	32,928,467.02	-82,098,552.98	-18,911,279.16
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	69,066,496.73	-20,458,540.77	-20,880,974.09
西安王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	9,910,081.06	9,837,725.72	-162,274.28
洛阳王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	30,449,884.72	1,117,348.42	-7,176,621.13
乐山王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	21,451,112.04	1,195,776.02	-7,688,163.10
长沙王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	80,997,634.79	2,382,488.09	-7,617,511.91
佛山王府井商业有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	6,182,575.92	4,644,157.32	-4,619,595.27
北京宏业物业管理有限责任公司	物业管理房屋出租	100		70,000,000.00	196,767,702.98	22,969,185.48	574,572.39
北京海文王府井百货有限责任公司	百货零售批发	60		10,000,000.00	51,145,098.40	13,380,538.96	272,128.37
北京王府井大厦有限公司	百货销售房屋出租	100		236,179,230.96	962,466,222.96	615,200,837.82	158,810.58
北京王府井百货商业物业管理有限公司	物业管理企业管理咨询等	100		493,854,061.24	308,631,372.74	303,589,356.83	1,298,887.75

北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	网上零售	100		5,000,000.00	39,460,135.85	-114,395,534.74	-36,868,232.97
青岛北方奥莱管理有限公司	零食、房屋租赁	100		50,000,000.00	392,872,330.32	48,371,954.85	
柒-拾壹（北京）有限公司	便利店零售	25		3500万美元	386,789,164.56	207,394,016.79	4,249,040.43
上海百府利阳商业有限公司	百货零售批发	40		48,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	-
佛山市王府商业置业有限公司	物业经营及管理	50		34,000,000.00	111,738,014.39	26,375,855.10	-2,751,987.66
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询等	50		600,000,000.00	1,130,721,643.37	564,464,982.77	-30,358,563.21
郑州王府井商业管理有限责任公司	企业管理咨询房屋租赁等	51		451,000,000.00	1,240,818,424.13	418,429,218.22	-10,423,800.27

2. 报告期内新增公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	注册	持股比例	新增方式	新增目的	备注
长沙王府井购物中心有限责任公司	百货零售业	1000 万元	100%	新设公司	经营购物中心	2015 年 3 月办理完成工商注册，已于 2015 年 12 月 27 日对外营业。
洛阳宏业物业管理有限责任公司	物业管理	80 万元	100%	新设公司	物业管理	2015 年 4 月办理完成工商注册，其股东北京宏业物业管理有限责任公司已出资 80 万元，现已开始运营。
西安王府井百货有限责任公司	百货零售业	1000 万元	100%	新设公司	经营百货门店	2015 年 9 月办理完成工商注册，用于运营熙地港（西安）购物中心的主力百货店，现正处于筹备期。
上海百府利阳商业有限公司	百货零售与市场咨询	4800 万元	40%	新设公司	品牌运营	2015 年 9 月办理完成工商注册。截至报告期末，各方股东向该公司投入注册资本合计 1000 万元，其中本公司投入 400 万元。该公司尚在筹备过程中，正在搭建业务框架。
郑州熙地港王府井百货有限责任公司	百货零售业	1000 万元	100%	新设公司	经营百货门店	2015 年 11 月办理完成工商注册，截至报告期末公司尚未注资，现正处于筹备期。
青岛北方奥莱管理有限公司	物业经营管理	5000 万元	100%	收购	持有奥莱物业	2015 年 12 月办理完成工商变更登记手续，详见本节第二部分第（五）点。
银川王府井百货有限责任公司	百货零售业	1000 万元	100%	新设公司	经营百货门店	2015 年 12 月办理完成工商注册，公司已于 2016 年 1 月注资 1000 万元，该门店于 2016 年 2 月 29 日对外营业。
北京王府井购物中心管理有限责任公司	购物中心运营管理	2000 万元	48%	新设公司	经营管理购物中心	2015 年 8 月办理完成工商注册，公司已于 2016 年 1 月注资 960 万元，该公司已开始运营。

3. 报告期内处置公司情况

（1）处置抚顺王府井。根据市场环境变化、公司战略发展以及经营需要，2015 年 7 月 29 日，抚顺王府井闭店停业。2015 年 8 月 14 日，公司第八届董事会第二次临时会议审议通过了《关于向抚顺王府井百货有限责任公司增资的议案》，同意公司向本公司之全资子公司抚顺王府井百货有限责任公司（简称“抚顺王府井”）增资 12,000 万元，增资完成后，由抚顺王府井偿还公司欠款，并将

抚顺王府井注销清算。截至本报告期末，公司已向抚顺王府井增资 12,000 万元，抚顺王府井偿还公司借款 9,560 万元，抚顺王府井清算手续已办理完成。

（2）处置恒和投资。根据经营需要，经各方股东一致同意，北京恒和投资发展有限公司于 2015 年 10 月 31 开始清算，截止 2016 年 2 月 26 日清算工作已完成。清算完成后按各股东持股比例分配，本公司占北京恒和投资发展有限公司股权比例 49%，分得的货币资金已于 2016 年 3 月 11 日全部收回。扣除权益法核算后的长期股权资本成本 9,102,769.22 元，处置股权产生的投资收益 4,276,680.78 元，全部计入报告期内财务报表。

4. 对公司净利润影响达到 10%的子公司及参股公司经营情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	营业收入	同比%	利润总额	同比%	净利润	同比%
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	1,793,699,648.93	-4.99	120,501,918.74	-15.66	89,947,264.45	-16.56
成都王府井百货有限公司	6,329,671,063.71	-7.71	582,121,153.62	-6.74	433,431,346.99	-6.61
长沙王府井百货有限责任公司	1,202,808,562.37	-0.35	102,733,504.85	0.44	76,853,181.93	2.79
西宁王府井百货有限责任公司	1,651,890,582.08	1.83	120,605,123.80	6.40	90,380,881.90	6.35
福州王府井百货有限责任公司	315,979,496.37	-1.40	-198,934,030.61	-165.13	-198,934,030.61	-165.13

（八） 公司控制的结构化主体情况

不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业竞争格局和发展趋势

展望 2016 年，全球经济深度调整、复苏乏力的态势并未改变，受外部环境以及中国宏观经济自身仍处于三期叠加的转型期，供给侧改革的成功尚需时间的影响，中国经济下行压力仍然较大。国内零售市场受宏观形势影响，仍将延续过去几年增长放缓的态势。但是随着国家稳增长各项措施的落地，前期基数的逐步消化，传统企业与互联网的融合以及自身的转型变革，消费增幅进一步下行的空间也不大，相对平稳将成为今年消费市场的主要特征。对于传统零售行业而言，依然会面临比较大的挑战，行业增长放缓将持续。在残酷的市场竞争中，环境裂变将倒逼业态创新，与此同时行业格局性重组，并购、收购步伐将进一步加快。此外，随着国家经济法规、税收政策的到位，线上与线下零售业发展将逐渐进入平衡，拥有丰富的线下资源和优质客户的实体零售企业，将通过对业务资源的有效整合，充分发挥线上线下的综合优势，迎来新一轮发展时机。

（二） 公司发展战略

在未来 5 年中，王府井将基于中国经济新常态的特征，紧紧抓住消费的转型升级和“互联网+”的重大机遇，充分发挥已有的公司优势，把握行业发展规律，坚持零售为本，创新引领，体制变革，健康发展，通过重塑核心竞争力，完善业态发展模式，构建全渠道的运营体系，深化体制机制改革，全力打造互联网经济的商业新模式。王府井将以改革创新引领为中心，在构筑稳固的效益平台的基础上，全力推动转型变革落地。公司将构建一个全新的商业模式，其内涵是回归零售本质，建立以客户为中心的新型生态圈。构建这个新的商业模式，要完成四大任务。

第一大任务是重新锻造商品经营能力和顾客经营能力，加快建立经营商品、业种、场景和经营顾客的能力。通过深度联营、联进联销，买手培养，跨境采购，快速提升自营能力。发挥百府利阳合资公司的优势，加快自有品牌开发。与专业公司合作，提升场景的创新能力。整合线下线上的顾客资源，建立大数据分析体系，实现会员的“圈群”管理，个性化服务。

第二大任务是业态的创新和拓展，从精从重发展新型业态，形成百货、超市、购物中心、奥特莱斯多业态并举的、覆盖顾客全生活系统的业态结构。现有百货业态深耕细作，体量大的门店向综合百货类购物中心化转型，体量小的百货店向主题百货、区域百货转化。发展满足顾客生活体验的购物中心业态，打造消费者城市生活平台，重点发展城市购物中心和社区购物中心，根据不同产品线定位，打造王府井购物中心、熙地港、family park 等不同定位品牌；抓住国内奥特莱斯发展的窗口期，加快奥莱的战略布局，重点发展名品折扣店和城市型奥莱。

第三大任务是构建全渠道，建成“同一个消费者，同一个王府井”无缝链接

的生态系统，无论顾客从哪里来、到哪里去，都能享受一致的体验。

第四大任务是组织变革与机制创新，通过业务单元公司化、百货运营管理区域化、总部功能平台化、职业发展事业化，保证公司在转型当中增加活力，为转型变革提供重要的组织保证。

（三） 经营计划

2016 年王府井将正确把握宏观经济走势，坚持零售为本、创新引领、体制变革、稳健发展。努力实现“两大能力”明显提升，推进全渠道建设基本完成，确保有质量的发展目标，推进产权体制改革和管理机制根本性变革，聚焦人才队伍建设和人才管理体制改革，打造互联网经济条件下的零售新模式，进一步稳固集团效益平台，确保集团在全国同行业的领先地位。

2016 年公司计划营业收入 190 亿元，受新开门店影响，预计费用总额同比上升 22%。为实现经营计划，公司将从以下几方面努力：

一切以提高利润为目标，切实巩固效益平台。把握好指标管理策略和管理重点，加强对销售、毛利、毛利率、费用、其他业务利润、综合毛利率等指标的监控、分析、考评，采取有效措施确保自身指标结构的协调，建立预警机制。要树立“经营客流”的意识，以提升到店客流为重要目标。充分利用新技术、新媒体、新渠道等互联网营销方式进一步创新营销，发挥区域和同城营销资源整合的作用。促进转化率和连单率的有效提升，加大商品调整力度，加强营运管理，强化服务功能和服务质量，增加方便顾客交易的各项功能。提高销售的含金量，将毛利率的把控与合理提升作为检验和考量核心经营能力的重要指标。严格整体费用计划执行，抓住降费节支的关键点和潜力点，实现阶段性减租或降租，逐步推行专柜收银降低用工成本。

继续加快推进战略转型落地。始终以消费者为中心，持续提升商品经营能力、顾客经营能力。从经营商品延伸到商品组合、业种组合、功能配置、场景设计延展以及跨界融合，提升商品筹划能力、商品开发能力、商品经营能力，继续推进深度联营和单品管理工作，在初具单品管理潜质的化妆品、皮具等品类上进行深度联营的实践，通过与专业公司合作提升场景创新能力，开展经销商品的尝试，培养和建设买手团队，充分利用与百府利阳合资公司的合作，开发新品牌、新商品。持续解决顾客痛点，构建互联网背景下的新型服务体系，打通全渠道业务场景，满足顾客购物多渠道的体验需求，建立大数据分析体系，基于大数据对顾客的行为进行分析，推进顾客“圈群”管理。全渠道建设全面完成系统平台建设，以面向用户的全渠道服务场景建设为着力点，重点有序地推进，打造互联网化、多渠道、智能零售的顾客体验，加快完善 ERP 系统建设和智能化门店建设，全力提升线上经营能力，积极推进跨境电商业务，有效推进线上线下协同。

继续坚持“从精从重”的发展原则，抓紧新兴业态发展的黄金窗口期，重点发展购物中心、奥特莱斯，形成百货、购物中心、奥特莱斯多业态并举的、覆盖顾客全生活系统的业态结构。在区域与城市布局上：认真研究国家一路一带、长江经济带、京津冀协同、新型城镇化等发展战略带来的机遇，制定各业态发展规

划，突出重点城市（省会城市和核心区域城市）战略布局，在已取得优势地位的城市发展城市群、同城多店，加快现有区域业态互补，形成区域深耕，增强辐射作用。注重项目质地和效益回报，严格选址标准、优化决策体系、完善风险防范机制。2016年，银川王府井百货已于2月对外营业，熙地港西安购物中心及其主力百货店将于上半年对外营业，熙地港郑州购物中心及其主力百货店、哈尔滨王府井购物中心、南充王府井购物中心、银川王府井城市奥莱、西安王府井奥莱将于下半年对外营业。

公司将采取有力措施，加快人才培养，完善人才结构，打造新型零售团队。启用新人才，建立新机制，加强精英人才的锻造，加大新兴人才、专业人才的引进，加快年轻人才的培养，为企业的创新变革提供源源不断的活力。

（四） 可能面对的风险

1、宏观经济波动与市场竞争风险

公司主营业务是商品零售和商业物业出租业务，零售业市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，这些因素又受到宏观经济周期波动的影响，因此零售业市场需求很容易受宏观经济周期波动的影响。近年来，受全球经济下滑和自身三期叠加等转型因素影响，中国经济增长速度持续回落，中短期内影响宏观经济波动的不利因素仍将存续，将会对零售业发展带来持续不利影响。

转型期的中国零售行业面临着经济增速放缓、跨界竞争加剧、各项经营要素成本不断攀升等困难。尤其是近年来零售业市场竞争日趋激烈，以及线上新型零售商业模式在国内迅速崛起，对传统线下零售业务带来一定冲击。

针对上述风险，公司将持续加强运营管理，丰富盈利模式，利用新技术与全渠道创新经营并控制成本费用支出；全力推动战略转型落地，提高购物中心、奥特莱斯等新业态比例在公司经营业务中的比重，丰富业种组合，提升市场占有率，促使公司在效益和规模上取得更佳成绩。

2、管理与经营风险

但随着公司转型变革的落地与实施，经营管理的复杂程度将不断提高，新业态的增加和运营门店数量的增多、规模的增大，将会使公司的管理难度有所提升。如果公司管理层的管理水平不能适应公司发展的需要，组织模式和管理制度未能及时调整、完善，将带来管理和经营风险，削弱公司的市场竞争力。公司管理层将在确保效益平台稳固的基础上，以创新开发共赢的理念、审慎精细负责的态度全力推动战略转型的落地，同时加快组织变革和机制创新，在体制机制上为王府井转型变革提供重要保障，为公司的未来赢得主动权。

（五） 其他

（六） 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

为实现发展战略，公司将采取多样化的发展策略，存量发展方式、自有物业比重的增持；购物中心、奥特莱斯、电子商务等新业态的发展；战略转型与新技

术应用的尝试都将带来公司资金需求增加。此外，现有门店的经营装修调整也将带来资金需求的增加。未来几年，公司部分资金需求及使用计划如下：

1. 建设运营佛山购物中心项目、哈尔滨群力项目、熙地港（西安）购物中心项目和熙地港（郑州）购物中心项目。详见本报告第四节第二部分第（五）项第 1 点。

2. 租赁物业开设银川购物中心项目、南昌购物中心项目。经公司董事会审议通过，公司拟租赁银川东方红项目、南昌王府井项目物业，用于经营购物中心。其中银川项目预计总投入 17748 万元，将于 2016 年实施。南昌项目预计总投入 30309 万元，将于 2017 年实施。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明 不适用

以上报告提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之二

2015 年度监事会报告

(2016 年 4 月 22 日)

一、监事会的工作情况

公司监事会依据有关法律法规、《公司章程》以及《监事会议事规则》，本着对公司及全体股东负责的精神，认真履行职责，积极开展工作，加强对公司经营管理的有效监督。报告期内，监事会共召开 6 次会议，对公司非公开发行股票事项、重大投资、重大关联交易等事项进行审议，检查公司财务状况，审议定期报告，监督公司董事会、管理层运作情况以及公司内部控制体系的完善以及运行情况，听取公司内部审计部门工作情况汇报，提名增补监事等。具体情况如下：

1、2015 年 3 月 19 日，第八届监事会第八次会议在本公司召开，会议审议通过 2014 年度监事会报告、2014 年年度报告及摘要、2014 年财务决算报告及 2015 年财务预算报告、2014 年度利润分配及分红派息方案、2014 年度公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告和 2014 年度内部控制自我评价报告。决议公告刊登在 2015 年 3 月 21 日的《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上。

2、2015 年 4 月 23 日，第八届监事会第九次会议在本公司召开，会议审议通过公司 2015 年第一季度报告。

3、2015 年 5 月 14 日，第八届监事会第十次会议在本公司召开，会议审议通过关于变更部分募集资金用途的报告。决议公告刊登在 2015 年 5 月 15 日的《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上。

4、2015 年 8 月 27 日，第八届监事会第十一次会议在本公司召开，会议审议通过公司 2015 年半年度报告、公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告。决议公告刊登在 2015 年 8 月 29 日的《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上。

5、2014年10月26日，第八届监事会第十二次会议在本公司召开，会议审议通过公司2015年第三季度报告。

6、2015年12月30日，第八届监事会第十三次会议在本公司召开，会议审议通过公司非公开发行股票事项，前次募集资金使用情况报告，关于评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性的议案，关于西安王府井商业收购熙地港（西安）购物中心物业以及股东双方共同向西安王府井商业提供借款的议案，关于调整哈尔滨群力文化广场项目投资模式的议案，关于收购郑州枫华商业管理有限公司17.85%股权的议案，关于《未来三年（2016-2018年）股东回报规划》的议案，关于变更公司名称并修改《公司章程》的议案，关于提名监事的议案。决议公告刊登在2016年1月4日的《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会依法对公司治理和管理运作进行监督，公司监事列席历次董事会会议以及总裁办公会会议。通过审阅公司定期报告，现场检查等方式对公司运行管理情况进行监督。

监事会认为：随着内部控制建设的完善与推进，公司各项决策程序合法有效，董事、高级管理人员严格依照有关法律法规以及公司制度履行职责，工作勤勉尽责，不存在违反法律法规、公司章程以及损害公司利益的行为，也不存在滥用职权，损害股东利益情形。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了各期财务报告及有关文件，经检查，监事会认为：报告期内，公司各期财务报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》和《企业会计制度》，未有违反财务管理制度行为出现。公司财务报告的编制和审议程序符合法律、法规和《公司章程》的规定，真实准确的反映了公司财务状况和经营成果。信永中和会计师事务所出具的审计报告审慎、客观。

四、监事会对公司会计政策变更的独立意见

报告期内，公司无会计政策变更。

五、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司非公开发行股票事宜已于2011年10月26日完成。报告期内，经核查

公司相关会计凭证、法律文书等相关文件。监事会认为：公司募集资金的存放、使用和管理符合中国证监会、上海证券交易所相关法规和公司《募集资金管理办法》的要求。对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在损害股东利益的情况，募集资金使用执行了必要的审批手续并履行了信息披露义务，不存在违规使用募集资金的情形。

报告期内，我们审议了变更募集资金用途事项并发表了独立意见，认为：本次募集资金用途变更符合公司实际，有利于提高募集资金的使用效率，符合公司长远发展的需要和全体股东的利益，决策程序符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及公司股东特别是中小股东的利益情况。

六、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

1、监事会对公司收购资产情况的独立意见

报告期内，公司未发生重大资产收购情况。

2、监事会对公司出售资产情况的独立意见

报告期内，公司不存在出售资产的情况。

七、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，监事会依法对公司非公开发行股票涉及关联交易事项进行核查。监事会认为：公司本次非公开发行募集资金通过合营公司投向熙地港（西安）购物中心、熙地港（郑州）购物中心、佛山王府井购物中心项目，合营公司的各方股东均已做出与本公司一起按股权比例以相同条件向合营公司提供资金支持的承诺，遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

报告期内，监事会依法对股东双方共同向西安王府井商业运营管理有限公司（以下简称“西安王府井商业”）提供借款涉及关联交易事项进行核查。监事会认为：公司向西安王府井商业提供股东借款，有利于加快项目进度，进一步提升公司的市场占用率，该等借款系公司与塔博曼西安（香港）有限公司按照各自持有西安王府井商业 50%的股权比例等比例提供、借款条件相同，遵循公平、公正、公开的原则，未损害公司及公司股东特别是中小股东的利益。

八、监事会对公司内部控制情况的独立意见

报告期内，公司内部控制体系全面覆盖公司层面控制、业务层面控制和信息系统控制三方面，涵盖公司及所属各分子公司，贯穿决策、执行和监督全过程。

监事会认为：公司进一步完善了公司内控体系，建立了全面风险管理体系，提高了公司的经营管理水平和风险防范能力，为公司的资产安全及确保公司财务报告及信息披露的真实、准确、完整、及时提供了有效的保障，内部控制体系符合国家相关法律法规要求及公司实际需要，对公司经营管理起到了较好的风险防范和控制作用。

九、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

公司财务报告未被出具非标意见。

十、监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司未披露过盈利预测或经营计划，也未对利润作出预测。

以上报告提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之三

2015 年度财务决算报告

(2016 年 4 月 22 日)

一、2015 年财务决算情况

2015 年中国宏观经济仍处于趋势性回落的下行通道，宏观经济指标继续呈现下滑趋势，并超过市场预期。消费景气指数不断降低、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，这些影响实体零售业发展的不利因素没有任何好转的迹象，行业面临的形势更加严峻，业内企业经营指标普遍下滑。

受宏观经济及市场环境因素影响，公司实现营业收入 173.28 亿元，同比下降 5.19%；主营业务毛利率 18.52%，较同期增加 0.05 个百分点；利润总额完成 9.35 亿元，同比增长 0.73%；净利润完成 6.61 亿元，同比增长 3.96%。

二、2015 年主要经济指标完成情况及经营情况

	2015 年	同比%
营业收入（万元）	1,732,763.13	-5.19
销售费用（万元）	209,189.15	-0.49
管理费用（万元）	62,342.43	5.03
财务费用（万元）	-5,440.72	-147.38
投资收益（万元）	18,269.89	8.62
营业外收入（万元）	1,980.31	56.16
营业外支出（万元）	14,361.36	259.69
利润总额（万元）	93,573.48	0.73
净利润（万元）	66,135.42	3.96
归属于上市公司股东净利润（万元）	66,124.53	3.96
基本每股收益（元）	1.429	3.93

三、2015 年资产负债状况

	2015 年	2014 年	同比%
资产总额（万元）	1,395,358.85	1,374,937.34	1.49
股东权益（万元）	738,728.59	688,925.26	7.23
股东权益比率%	52.94	50.11	5.65
资产负债率%	47.06	49.89	-5.67
流动比率%	1.80	1.55	16.13
速动比率%	1.70	1.47	15.65
归属于上市公司股东 每股净资产（元）	15.95	14.876	7.19
加权平均净资产收益 率%	9.249	9.648	-4.14

以上报告提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之四

2015 年度利润分配及分红派息方案

(2016 年 4 月 22 日)

经信永中和会计师事务所审计，2015 年母公司实现净利润 737,112,687.49 元（合并口径归属于上市公司净利润为 661,245,328.11 元），根据《公司法》、《公司章程》规定，提取 10%法定公积金 73,711,268.75 元，加年初未分配利润 1,587,738,282.26 元，减本年度内派发的 2014 年度的普通股股利 194,362,596.96 元，减本年度提取的任意盈余公积金 218,404,850.20 元，可供分配利润为 1,838,372,253.84 元。

根据有关法规和公司章程规定，本次分红派息方案为：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 8.8 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。

以上方案提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之五

2015 年年度报告及摘要

(2016 年 4 月 22 日)

根据有关法律法规以及《公司章程》的规定，公司 2015 年度报告及摘要编制完毕，由信永中和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

2015 年年度报告及摘要详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

以上报告及摘要提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之六

续聘 2016 年度审计机构的议案

(2016 年 4 月 22 日)

根据中国证监会以及上海证券交易所有关规定，公司审计委员会在 2015 年度报告编制期间多次与公司年度审计会计师事务所沟通，在充分了解其工作情况以及工作成果的基础上，建议公司继续聘请信永中和会计师事务所作为公司 2016 年度财务审计机构，并授权管理层根据实际需要与审计机构确认审计费用。

以上议案提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之七

公司募集资金存放与使用情况的专项报告和前次募集资金使用情况报告

(2016 年 4 月 22 日)

根据中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关法规，公司编制了《公司募集资金存放与使用情况的专项报告》和《前次非公开发行股票募集资金的存放与实际使用情况专项报告》。

《募集资金存放与使用情况的专项报告》和《前次非公开发行股票募集资金的存放与实际使用情况专项报告》详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

以上报告提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之八

公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案

(2016 年 4 月 22 日)

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110 号、中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告【2015】31 号）等文件的有关规定，公司制定了《非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施》。

《非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施》详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

以上议案提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。

王府井集团股份有限公司

2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）会议文件之九

关于调整董事的议案

(2016 年 4 月 22 日)

2016 年 4 月 12 日,公司接到控股股东北京王府井国际商业发展有限公司《关于调整王府井董事暨向王府井股东大会提交临时提案的函》。

根据北京市国资委的统一安排,刘冰女士因年龄原因,不再担任公司董事、董事长、董事会战略与投资委员会主任委员职务。提名刘毅先生担任第八届董事会董事,任期与现第八届董事会一致,并提请公司 2015 年年度股东大会选举。

刘毅先生简历详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

以上议案提请 2015 年年度股东大会（第 34 届股东大会）审议。