

证券代码:600785

证券简称:新华百货

编号:2016-032

银川新华百货商业集团股份有限公司关于 2015年年度报告事后审核问询函的回复公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

银川新华百货商业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“新华百货”）于2016年3月7日收到上海证券交易所下发的《关于对银川新华百货商业集团股份有限公司2015年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】0212号，以下简称“《问询函》”）。现就《问询函》的有关内容作回复如下：

一、关于公司行业经营情况

为引导零售业上市公司披露行业经营性信息，提高信息披露有效性，本所发布了《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》（以下简称《零售行业指引》），明确零售业上市公司关于经营模式、经营业态和门店分布等重要经营性信息的披露要求。请你公司根据《零售行业指引》规定，对报告期内经营情况进行补充披露。

1. 门店分布情况。门店资源是实体零售企业的重要资源，为便于投资者了解和掌握公司各经营业态的门店分布情况，请你公司根据《零售行业指引》第四条，对下述事项进行补充披露：（1）百货业态的门店名称、地址、建筑面积、开业时间、物业权属，以及租赁物业的租赁期限；（2）营业收入前10家的超市和电器连锁业态的门店名称、地址、建筑面积、开业时间、物业权属，以及租赁物业的租赁期限。

回复说明：

（1）百货业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	建筑面积m²	开业时间	物业权属	租赁物业 租赁期
新华店	宁夏银川市兴庆区新华东街 29 号	32,496.37	1997 年 11 月	自有	
购物中心店	宁夏银川市兴庆区新华东街 12 号	27,691.04	1994 年 12 月	自有	
老大楼店	宁夏银川市兴庆区解放西街 2 号	42,302.40 (含租赁 4298 m²)	2003 年 9 月	自有+租赁	15 年
东方红店	宁夏银川市兴庆区新华东街 97 号	30,127.13	2006 年 1 月	租赁	10 年
现代城店	宁夏银川市兴庆区解放西街 33 号	41,899.86	2010 年 10 月	租赁	10 年
西夏店	宁夏银川市西夏区文萃北路 56 号	16,349.71	2010 年 1 月	租赁	10 年
中卫店	宁夏中卫市鼓楼北街太阳商业广场 2 号楼	12,835.80	2007 年 5 月	租赁	10 年
固原店	宁夏固原市原州区文化东街南侧	49,587.70	2014 年 1 月	租赁	20 年
西宁百货店	青海西宁城西区五四大街 45 号	80,002.13	2013 年 8 月	自有	
鼓楼 ccmall	宁夏银川市兴庆区解放东街 50 号	43,690.30	2015 年 9 月	租赁	20 年

注：以上店铺建筑面积新计入办公用房面积及非经营用房面积。

(2)超市业态门店分布情况（营业收入前十）

门店名称	地址	建筑面积m²	开业时间	物业权属	租赁物业 租赁期
东方红店	宁夏银川市兴庆区新华东街 29 号	10,839.43	2006 年 1 月	租赁	20 年
良田店	宁夏银川市金凤区庆丰街 288 号	14,154.18	2004 年 6 月	自有	
森林公园店	宁夏银川市金凤区亲水南大街 4 号	17,029.15	2010 年 9 月	租赁	20 年
宁阳店	宁夏银川市西夏区文萃北路 56 号	8,460.00	2006 年 1 月	租赁	15 年
老大楼店	宁夏银川市兴庆区解放西街 2 号	6,436.87	2012 年 11 月	租赁	15 年
西花园店	宁夏银川市西夏区怀远东路 441 号	5,819.33	2004 年 6 月	自有	
贺兰太阳城店	宁夏银川市贺兰县南环路南侧望都太阳城 1 幢	10,650.00	2012 年 1 月	租赁	12 年

吴忠店	宁夏吴忠市利通南街广场东侧	9,888.38	2004年9月	自有	
大武口店	宁夏石嘴山市大武口区游艺东街七号	4,683.28	2007年10月	租赁	10年
灵武开元店	宁夏灵武市中心广场西侧开元商业街2#楼2层	18,955.10	2011年4月	租赁	20年

(3) 电器业态门店分布情况（营业收入前十）

门店名称	地址	建筑面积m²	开业时间	物业权属	租赁物业 租赁期
东方红卖场	宁夏银川市兴庆区新华东街19号建发东方红六楼	7,918.25	2006年1月	租赁	20年
购物中心卖场	宁夏银川市兴庆区新华东街12号新华百货购物中心四楼	3,744.01	2010年7月	租赁	8年
金泰卖场	宁夏银川市兴庆区新华东街258号金泰大厦1至3楼	9,064.89	2010年3月	租赁	7年
固原店	宁夏固原市原州区文化街新时代购物中心三楼	4,702.60	2009年11月	租赁	20年
良田店	宁夏银川市良田工业区庆丰路228号	1,264.00	2011年1月	租赁	8年
宁阳店	宁夏银川市西夏区文萃路新百连超宁阳店	1,200.00	2010年10月	租赁	5年
新华店	宁夏银川市兴庆区新华东街97号新华百货商店股份有限公司五楼	2,310.00	2010年7月	租赁	8年
西花园店	宁夏银川市西夏区怀远东路439号	1,894.80	2003年6月	租赁	25年
通信广场	宁夏银川市兴庆区中山南街47街号	507.00	2004年9月	租赁	5年
大武口华欣店	宁夏石嘴山市大武口区游艺东街	3,358.00	2007年10月	租赁	10年

2、门店变动情况。根据公司年报及定期经营数据，报告期内公司各经营业态涉及门店均有调整。门店的变动反映公司发展战略和市场竞争格局，为便于投资者了解相关情况及重要门店变动对公司的影响，请你公司根据《零售行业指引》第四条，对下述事项进行补充披露：（1）报告期内新增门店的名称、业态、地址、

建筑面积、开业时间或预计开业时间、取得方式、租赁期限、收购或建造成本；

(2) 报告期内关闭门店的名称、业态、地址、建筑面积、停业时间、关闭原因和关闭损失，并评估对公司业绩及经营的主要影响。

(1) 报告期内新增门店（共 31 家店铺）

地区	经营 业态	门店名称	物业 权属	建筑面积 (m ²)	开业或预计 开业时间	租赁期
宁夏	百货	鼓楼 ccmall	租赁	43,690.30	2015 年 9 月	20 年
宁夏	超市	同心奇虎店	租赁	5,250.00	2015 年 10 月	15 年
宁夏	超市	惠农水韵名 都社区店	租赁	3,145.74	2015 年 6 月	12 年
宁夏	超市	吴忠金星花园店	租赁	1,100.00	2015 年 6 月	3 年
宁夏	超市	大武口辛格 瑞拉店	租赁	820.00	2015 年 1 月	12 年
宁夏	超市	12 家便利店	租赁	2,127.46	2015 年 2 月 至 10 月	3 年至 10 年
宁夏	超市	宝湖湾店	租赁	433.50	2015 年 10 月	3 年
内蒙	超市	乌海大悦城店	租赁	9,364.00	2015 年 1 月	15 年
陕西	超市	西安西大街店	租赁	8,068.00	2015 年 9 月	9 年
陕西	超市	靖边康隆广场店	租赁	7,628.00	2016 年 3 月	15 年
陕西	超市	定边金花国际店	租赁	4,562.00	2015 年 2 月	12 年
陕西	超市	咸阳财富中心店	租赁	4,200.00	2015 年 11 月	15 年
甘肃	超市	银滩店	租赁	5,760.00	2016 年 6 月	10 年
甘肃	超市	宝迪店	租赁	3,757.00	2015 年 2 月	15 年
宁夏	电器	东门二店	租赁	1,670.00	2015 年 11 月	1 年

宁夏	电器	新城店	租赁	350.00	2015 年 1 月	3 年
宁夏	电器	平罗新百旗舰店	租赁	380.00	2015 年 5 月	3 年
宁夏	电器	西吉大世界	租赁	226.40	2015 年 5 月	1 年
宁夏	电器	固原新百 通信广场	租赁	115.00	2015 年 5 月	3 年
内蒙	电器	乌海移动大世界	租赁	300.00	2015 年 12 月	1 年

(2) 报告期内关闭门店

地区	经营 业态	门店名称	物业 权属	建筑面积 (m ²)	停业时间	关闭原因	相关 损失
宁夏	超市	贺兰山 商场店	租赁	3,000.00	2015 年 5 月	经营亏损	无
宁夏	超市	6 家便利店	租赁	682.78	2015 年 5 月 至 12 月	合同到期	无
宁夏	电器	东门店	租赁	1,026.00	2015 年 12 月	拆迁	无
宁夏	电器	东城店	租赁	645.00	2015 年 12 月	合同到期	无
宁夏	电器	灵州商 城店	租赁	500.00	2015 年 9 月	合同到期	无
宁夏	电器	4 家手机 销售店	租赁	294.40	2015 年 3 月 至 12 月	合同到期	无

3、主要经营地区的门店经营绩效。根据年报，报告期末你公司宁夏地区门店的建筑面积合计 67.85 万平方米，占全部门店面积的 82%；同时，宁夏地区门店 2015 年实现营业收入 68.92 亿元，占公司营业收入总额的 93%。宁夏地区门店的经营绩效对你公司至关重要。为便于投资者了解和掌握相关情况，请你公司根据《零售行业指引》第五条，对下述事项进行补充披露：（1）报告期宁夏地区百货、超市、电器门店的平均销售增长率；（2）报告期宁夏地区百货、超市、电

器门店平均每平方米销售额。

回复说明：

(1) 报告期宁夏地区百货、超市、电器门店的平均销售增长率；

地区	经营业态	营业收入（元）	营业收入比上年增减(%)
宁夏	超市业态	2,836,632,746.31	9.95%
宁夏	百货业态	2,490,276,710.16	1.86%
宁夏	电器业态	1,553,992,474.62	2.79%
宁夏	合计	6,880,901,931.09	5.27%

(2) 报告期宁夏地区百货、超市、电器门店平均每平方米销售额。

地区	经营业态	营业收入/每平方米
宁夏	超市业态	9,856.26
宁夏	百货业态	8,385.61
宁夏	电器业态	14,496.20

说明：以上数据和相关核算指标不包括物流营业收入金额 1,080.07 万元。

4、不同经营模式细分财务数据。目前，公司经营模式包括自营与联营，披露不同口径的财务数据，有利于投资者充分了解公司经营现状。请你公司根据《零售行业指引》第八条，对下述事项进行补充披露：（1）公司各业态自营模式的营业收入、营业成本及毛利率（额），并提供上年同口径可比数据；（2）公司各业态联营模式的营业收入、营业成本及毛利率（额），并提供上年同口径可比数据；（3）自营和联营模式下存货流转、收入和成本核算的差异，以及对公司财务报表的影响。

回复说明：

业态	经营模式	2015 年		毛利率%	2014 年		
		营业收入	营业成本		营业收入	营业成本	毛利率%
百货	联营	2,429,874,719.94	1,977,630,391.06	18.61	2,433,313,576.98	1,995,559,405.82	17.99
	自营	47,854,648.19	42,684,814.16	10.80	24,701,313.25	21,053,113.16	14.77
	其他	90,863,353.31	4,299,048.66	95.27	69,908,180.11	1,199,874.34	98.28
超市	联营	582,414,565.76	483,605,892.56	16.97	618,218,654.44	523,086,422.54	15.39
	自营	2,399,044,556.29	2,113,301,596.32	11.91	1,968,391,936.69	1,698,363,153.09	13.72
	其他	234,078,562.50		100	182,015,874.06		100
电器	联营	278,852,728.82	254,222,763.86	8.83	358,676,794.91	320,296,243.58	10.70
	自营	1,242,235,543.55	1,030,725,983.85	17.03	1,067,274,040.71	872,386,608.47	18.26
	其他	87,977,438.95	5,184,325.57	94.11	86,271,697.60	3,869,398.99	95.51
物流	自营	7,037,293.51	4,124,551.58	41.39	7,286,031.50	4,415,700.91	39.39
	其他	3,763,415.96		100	1,486,548.34		100
合计		7,403,996,826.78	5,915,779,367.62	20.10	6,817,544,648.59	5,440,229,920.90	20.20

注：（1）自营存货在取得时按实际成本计价；领用或发出的库存商品，子公司东桥电器采用加权平均法确定领用和发出商品成本，子公司新百超市和物美新华采用移动加权平均法确定领用和发出商品成本，母公司及其他子公司采用先进先出法确定发出商品的成本。

（2）联营模式下，供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，公司每日以实际收到的营业款确认销售收入，月末系统根据零售价和合同扣率计算存货成本并入库，同时做销售出库、结转成本处理（存货成本=不含税售价*（1-合同扣率）），如有供应商承担的费用，月末录入费用协议，增加相应供应商的产品成本。

（3）期末资产负债表存货项目反映自营模式存货余额，联营模式无存货余额。

二、关于公司行业经营风险

5. 租金及续租风险。根据年报，公司租赁物业门店建筑面积合计 64.8 万平方米，占全部经营物业面积的 78%。在行业下行期，租赁门店的刚性租金成本对公司经营业绩具有重要影响；同时主力门店物业的租赁到期，可能对公司经营产

生重大影响。为便于投资者了解和掌握相关情况，请你公司补充披露：（1）报告期内租赁门店的租金总成本；（2）剩余租赁期限在 3 年以内的租赁门店的相关情况，包括该部分门店的经营业态、占租赁物业总面积的比例、占公司年度内营业收入和净利润的比例等，并说明公司是否就该部分租赁房产采取了续租等其他应对措施。

回复说明：

（1）报告期内租赁门店的租金总成本；

经营业态	租赁面积	租赁门店数量	租赁成本（元）
超市业态	321,200.00	129	154,332,276.26
百货业态	218,200.00	7	108,939,076.36
电器业态	108,600.00	91	60,144,266.09
合计	648,000.00	227	323,415,618.71

（2）剩余租赁期限在 3 年以内的租赁门店的相关情况。

经营业态	租赁面积(m ²)	占租赁物业总面积比例	年度营业收入占比	年度利润总额占比
超市	29,292.88	4.69%	5.79%	5.20%
电器	46,501.57	7.45%	7.56%	12.44%
百货	42,962.93	6.85%	11.62%	57.67%

注：（1）我公司在租赁合同中约定有优先续约权，已陆续与出租方沟通续约事宜；

（2）对于租赁合同在三年内到期的门店，在评估经营绩效及增长潜力后，经营情况持续不佳的门店，到期后将不再续租。

6、自营采购存货风险。年报披露，公司对自营采购实行集中管理，报告期末库存商品账面余额达 6.85 亿元。请你公司补充披露：

（1）主要商品类别的货源情况以及前五名供应商的采购占比；

回复说明：

公司自营商品主要为黄金饰品、化妆品、超市日用品及电器产品，与多家供

应商建立了直营、区域代理等合作关系，货源能够充分满足日常经营的需要。

2015 年，公司向前五名供应商合计采购额占年度营业成本的比例为 7.24%。

(2) 公司存货管理政策，同时请公司分业态披露库存商品存货账面余额；

回复说明：

本公司存货主要包括委托代销商品、包装物、低值易耗品、库存商品等。存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出的库存商品，子公司东桥电器采用加权平均法确定领用和发出商品成本，其余公司采用移动加权平均法确定领用和发出商品成本；低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

项目	账面余额(元)
库存商品-百货	55,882,406.93
库存商品-电器	286,790,875.64
库存商品-超市	342,153,032.37
合计	684,826,314.94

(3) 请结合主要库存商品类别及销售情况，说明报告期内未计提存货跌价准备的依据，并请会计师发表意见。

回复说明：

本公司百货、电器业态的库存商品，在采购时均与供应商（或厂家）直接签订购销合同，合同中一般都规定了指导销售价格，公司根据供应商（或厂家）的指导销售价格进货、销售，公司不得随意降价，必须按照供应商（或厂家）的指导价格销售。若出现因更新换代或其他原因导致产品降价的，都会事先与供应商（或厂家）协商确定销售价格后再调整价格，供应商（或厂家）会将该部分差价补给公司。公司在对库存商品的收货环节及日常销售中，通过信息系统及时了解商品相关信息，对出现因更新换代或其他原因导致产品降价的商品发出预警，并及时进行销售出清或向供应商（或厂家）进行退货。

超市业态库存商品基本属于快销商品，周转较快，在采购合同中一般都有退换货约定。对库存商品的保质期严格管控，通过信息系统及时了解商品保质期信

息，在收货环节及日常销售中，对临近保质期的商品发出预警，并提前进行销售出清或退货处理。

公司于 2015 年末对三业态的库存商品进行了盘点和清查。在清查的基础上，对结存的库存商品的价格与估计售价进行了比较分析，未发现公司三业态的库存商品未发生跌价的情形，因而未计提存货跌价准备。

公司年报会计师对此事项发表的审计意见为：公司 2015 年 12 月 31 日未计提存货跌价准备，是按照《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定进行测试的结果，其依据是充分的，公允的反映了截止 2015 年 12 月 31 日公司的存货状况。

三、关于公司财务信息披露

7. 投资性房地产。年报披露，报告期内公司因企业合并增加投资性房地产 1.39 亿元，同时因拆除减少投资性房地产 1.42 亿元。请补充披露：（1）上述企业合并增加投资性房地产交易的基本情况，包括交易标的、交易目的及购买的主要资产；（2）公司拆除的投资性房地产是否主要为上述企业合并增加的投资性房地产，以及相关会计处理和列报科目。

回复说明：

（1）公司通过购买宁夏东桥投资有限公司及宁夏纽泰科学器材有限责任公司 100%的股权，可以获得位于银川市解放东街与清河街交叉以北区域土地。本地块是解放东街唯一能够进行商业开发的绝版地块，公司利用该地块自建自用商业用房，利于公司对整体解放街商圈的培育打造。同时，由于公司集团、百货、超市及电器等办公地址均在银川市不同区域，增加了日常运营管理成本和沟通成本，通过在该地块自建办公用房，将使公司实现整体集中办公管理，提升和改善公司运营管理的效率和效益性，符合公司未来长远发展的需要。

（2）拆除投资性房地产为上述合并增加的投资性房地产，本期增加投资性房地产合并增加原值金额为 1.41 亿元，拆除减少原值金额为 1.46 亿元，增加部分为

本期缴纳相关税费；该地块纳入改扩建后，期末按净值转入在建工程，并入重置成本。

特此公告。

银川新华百货商业集团股份有限公司

董 事 会

2016 年 3 月 9 日