

公司代码：600859

公司简称：王府井

王府井集团股份有限公司
2018 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 4.7 元（含红利所得税），共派发现金红利 364,837,664.50 元，剩余未分配利润 3,182,988,107.82 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	无

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，覆盖百货、购物中心、奥特莱斯及超市四大主力业态，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 51 家大型综合零售门店，总经营建筑面积 264.6 万平方米，涉及东北、华北、华中、华南、华东、西南、西北七大经济区域，21 个省、市、自治区，31 个城市。

2.2 公司经营模式

目前，公司已形成集百货、奥特莱斯、购物中心和超市四大业态协同发展的业务格局。

百货业态：是以时尚类商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合

零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 20000-60000 平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝首饰、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求实施转型调整，现已形成综合百货（购物中心式百货）、折扣百货（城市奥莱）、社区百货等不同百货业态产品线，满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求，旨在以丰富的商品，高质量的服务为广大消费者提供超越希望的购物体验。

奥莱业态：是以时尚类品牌折扣商品销售为主，同时配套少量的餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。门店位置一般在城市边缘地区或城郊，单店面积一般在 30000-60000 平米，经营商品品类主要包括服装服饰、运动鞋帽、家居儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井奥莱业态主打“大品牌，小价格”的经营理念，不断创新经营方式，以媲美精品店的购物体验，丰富的配套设施，给消费者带来平价享受高品质奢华生活的至上满足感。

购物中心业态：是由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或区域内，向消费者提供综合服务的商业集合体。门店位置可在城市或区域商业中心、城市边缘地区的交通要道附近，单店面积一般在 80000-200000 平米。经营品类包括时尚类商品、各种专业店、专卖店、食品店、杂品店以及各种服务娱乐设施等。主营业务收入为租金收入，经营模式以租赁为主。王府井购物中心旨在为广大消费者提供国内、国际一流品质的优雅舒适环境，让他们在这里愉悦购物、畅享美食、领略时尚、乐娱身心、感受卓越服务。

超市业态：是以食品生鲜类、日常生活类商品销售为主的零售业态。门店位置一般在区域商业中心或居住区，单店面积在 300-6000 平米之间。经营品类主要为食品生鲜和日常生活品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括自营、联营、租赁，以自营为主。王府井超市业态主要以资本运作方式发展，公司分别与四川吉选及北京首航成立合资公司，在四川和京津冀、内蒙、江西地区经营超市业态。旨在以王府井的品牌和管理优势为支撑，充分发挥市场化专业经营管理团队优势，为消费者供应新鲜、安全、高品质的生鲜产品，传递更时尚、更高端的生活理念。

2.3 公司主要发展业态行业趋势

近年来，我国经济总体保持平稳较快发展态势，发展质量不断提升。随着供给侧改革逐步深化推进，经济结构将进一步优化，消费支出对经济的贡献率不断提高，消费市场总量不断扩张。与此同时中国城镇化水平不断提高、居民收入的逐步提升、国家各项减费降税和落实福利政策的逐步到位，以及人民对美好生活的向往所蕴藏的巨大消费潜力，都将持续推动消费升级，这些有利因素决定了长期中国消费需求增长、零售市场增长的趋势。但受世界经济增速放缓、中美贸易战、我国经济下行压力、金融资本市场波动等因素影响，消费者信心指数和预期指数都出现了短期回落态势，消费市场短期面临着一定的挑战。

报告期内，零售行业的发展规模随着市场经济的发展得到显著提升，业态协同发展趋势日趋

显著，各大零售企业主动适应消费升级，着力提高供给质量和效益，通过转方式、提品质、优服务回归零售本质，不断发展品质零售、跨界零售、智慧零售、绿色零售，针对不同消费群体创新场景、丰富内容，提升购物体验，网络零售规模不断扩大，线上线下业态融合趋势逐渐加强，供应链进一步改造与整合，以大数据、人工智能为代表的新技术应用不断推进零售智能化的发展。

报告期内，公司经营发展持续创新升级，各业态扎实推进专业化管理，落实一店一策，不断提升两大经营能力及自营能力建设，逐步深化体制机制改革，强化核心能力的提升，强化新生活方式的引领，积极打造新商业模式，加快组织和人才的建设，提高经营管理活力，为公司战略目标的实现打下坚实的基础。

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

	2018年	2017年		本年比上年 增减(%)	2016年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	21,704,883,095.06	20,189,300,447.84	20,189,300,447.84	7.51	25,682,960,454.99	23,017,287,882.67
营业收入	26,711,160,485.78	26,090,826,837.04	26,085,224,922.44	2.38	23,487,086,442.26	23,480,285,476.05
归属于上市公司股东的净利润	1,201,427,365.88	719,644,449.83	909,818,291.65	66.95	540,732,297.30	767,129,800.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,065,365,982.67	750,160,629.29	750,160,629.29	42.02	350,877,160.86	350,877,160.86
归属于上市公司股东的净资产	10,801,011,259.60	10,168,477,019.72	10,168,477,019.72	6.22	9,702,932,881.50	9,440,206,878.57
经营活动产生的现金流量净额	1,521,967,903.39	1,985,999,745.77	2,057,656,037.83	-23.37	1,465,583,358.27	1,476,214,447.60
基本每股收益 (元/股)	1.548	0.927	1.172	66.99	0.838	1.189
稀释每股收益 (元/股)	1.548	0.927	1.172	66.99	0.838	1.189
加权平均净资产收益率(%)	11.459	7.243	9.333	增加 4.216个 百分点	7.465	10.853

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	7,149,983,905.93	6,048,519,269.12	5,999,652,022.17	7,513,005,288.56
归属于上市公司股东的净利润	454,409,189.42	301,580,405.73	232,848,558.31	212,589,212.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	442,724,580.25	288,456,729.08	217,178,030.69	117,006,642.65
经营活动产生的现金流量净额	-16,163,274.22	121,527,585.49	768,329,902.32	648,273,689.80

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

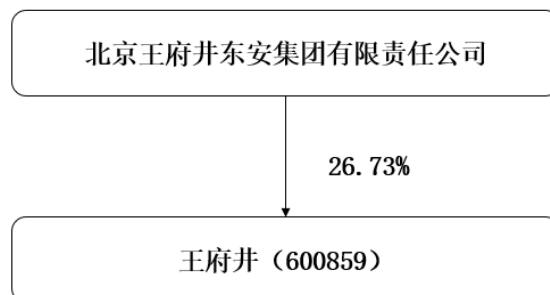
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					31,577		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					30,288		
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	
北京王府井东安集团有限责任公司	0	207,473,227	26.73	207,473,227	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	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）	0	58,217,279	7.50	58,217,279	无	0	其他
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	0	44,458,548	5.73	44,458,548	无	0	其他
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	0	44,458,548	5.73	44,458,548	无	0	其他
上海懿兆实业投资有限公司	0	29,108,639	3.75	29,108,639	无	0	其他
成都工投资产经营有限公司	0	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	0	18,193,110	2.34	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	2,864,315	15,038,098	1.94	0	无	0	其他
周宇光	-2,275,633	12,614,567	1.63	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，北京王府井东安集团有限责任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		不涉及					

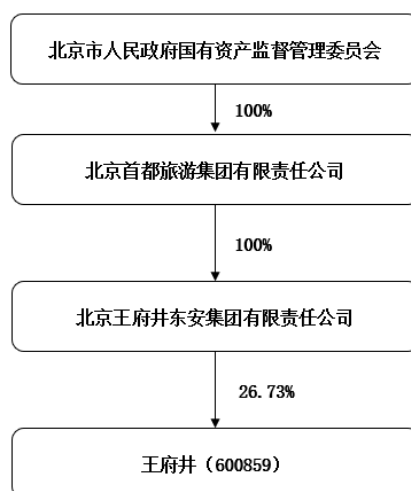
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

5.1 公司债券基本情况

单位: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	1,099,068,000	5.2	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

根据公司2012年《公开发行公司债券募集说明书》约定,公司于2018年10月24日兑付了2017年10月24日至2018年10月23日期间债券利息,付息方案为:“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2018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02”2018年付息公告》(临2018-036)。

5.3 公司债券评级情况

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及新世纪资信的网站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AAA，“12王府02”债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

上述评级事项详见公司于2018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上的《关于公司债券“12王府02”2017年跟踪评级结果公告》（临2018-015）。

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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	47.11	46.56	1.18
EBITDA全部债务比	0.2405	0.2331	3.17
利息保障倍数	14.11	5.17	172.97

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267.11亿元，同比增长2.38%；利润总额完成17.03亿元，同比增长34.93%；归属于上市公司股东的净利润12.01亿元，同比增长66.95%；主业毛利率为16.51%，同比下降0.05个百分点。

1.1 收入分析

报告期内，公司营业收入267.11亿元，同比增长2.38%，同店增长1.67%，公司营业收入增长主要受消费市场稳步增长，强化运营管控，加速发展新兴业态等因素影响。

(1) 报告期内、公司营业收入主要分类情况如下：

项目	2018年			2017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	21,238,940,420.75	17,779,644,144.68	16.29	21,615,169,765.88	18,120,905,821.84	16.17
自营	3,627,610,888.00	2,996,478,745.95	17.40	2,994,584,161.28	2,428,618,975.13	18.90
租赁	685,139,366.23	47,347,286.42	不适用	558,794,137.02	58,679,485.51	不适用
其他	1,159,469,810.80	228,939,402.32	不适用	922,278,772.86	79,150,744.05	不适用

(2) 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	24,922,880,358.79	20,808,937,915.47	16.51	1.07	1.13	减少 0.05 个百分点	1.81
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	8,465,445,609.47	7,039,707,045.11	16.84	-1.31	-0.97	减少 0.28 个百分点	2.41
华中地区	3,251,618,453.27	2,704,024,485.89	16.84	-1.44	-2.15	增加 0.60 个百分点	1.21
华南地区	614,093,148.43	509,652,850.17	17.01	-5.87	-5.64	减少 0.20 个百分点	1.39
西南地区	7,335,189,454.39	6,016,263,128.96	17.98	4.07	3.88	增加 0.15 个百分点	2.41
西北地区	3,999,805,825.84	3,429,219,641.51	14.27	2.75	3.49	减少 0.62 个百分点	1.42
华东地区	434,177,804.79	384,589,894.65	11.42	-12.34	-11.70	减少 0.64 个百分点	0.69
东北地区	822,550,062.60	725,480,869.18	11.80	18.72	16.47	增加 1.71 个百分点	1.51

主营业务分业态情况							
分业态	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)
百货/购物中心	21,311,878,842.38	17,588,792,459.58	17.47	-0.09	-0.11	0.01	-
奥特莱斯	3,611,001,516.41	3,220,145,455.89	10.82	8.52	8.48	0.04	-

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

①分行业说明：公司所处行业为零售业，主营业务为商品零售，全年实现主营营业收入 249.23 亿元，同比增长 1.07%。公司主营毛利率为 16.51%，同比下降 0.05 个百分点。

②分产品说明：公司为零售企业，销售商品众多。从商品类别看，在百货业态中，女装，化妆，男装，珠宝和鞋帽为销售前 5 类商品，在总销售中占比达到 65%。全年化妆，运动，女装和钟表品类实现同比增长，其中化妆及运动品类增幅分别为 14%及 10%。在奥特莱斯业态中，女装，运动，男装和箱包类别为销售前 4 类商品，在总销售中占比达到 94%，受健康生活理念影响，运动品类同比大幅上升，女装男装小幅下降。

③分地区说明：从区域销售情况看，公司西南地区和西北地区收入增幅较好，华北地区的营业收入仍然是收入占比最高的地区，中，西部地区的大店的营收增幅保持平稳增长。东北地区受新增门店和次新店影响，收入增幅较高。

④分业态说明：综合百货业态仍然在公司营业收入构成中占据主体的地位。受益于公司持续

深化业态转型变革，奥特莱斯业态及购物中心业态营收及利润实现较快增长，奥莱增长达到 8%，逐步成为公司业绩平台增长的重要驱动力。

⑤分时段说明：受复杂的国际经济形势和宏观经济走势影响，全年公司销售呈现前高后低的趋势，一季度公司销售在高位平稳运行，二季度增幅大幅回落，下半年呈现缓慢下行趋势，全年仍然保持 2.38% 的小幅增长。此外，交易次数及客单价增幅均较前期均呈回落态势。

注：为提高数据准确性，坪效数据计算时已剔除公司购物中心业态，功能租赁及 2018 年内新开业门店面积。

1.2 费用

(1) 总费用变动情况

项目	2018 年（元）	2017 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	2,897,299,133.68	2,859,213,853.48	38,085,280.20	1.33
管理费用	983,268,488.50	960,508,255.20	22,760,233.30	2.37
财务费用	-121,520,699.42	61,543,500.26	-183,064,199.68	-297.45

变动原因说明：

财务费用较上期减少主要是利息收入增加，利息支出减少影响所致。

(2) 主要经营费用变动情况

项目	2018 年（元）	2017 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
租赁费	919,940,210.26	880,484,995.84	39,455,214.42	4.48
长期待摊费用摊销	281,689,174.34	298,827,498.38	-17,138,324.04	-5.74
折旧费	223,055,194.37	260,394,643.38	-37,339,449.01	-14.34
工资及附加	1,187,626,408.20	1,199,392,211.16	-11,765,802.96	-0.98
水电费	327,133,592.61	325,438,125.81	1,695,466.80	0.52
广告宣传及促销费	173,895,110.98	189,505,854.14	-15,610,743.16	-8.24

1.3 现金流

项目	2018 年（元）	2017 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	1,521,967,903.39	1,985,999,745.77	-464,031,842.38
投资活动产生的现金流量净额	-1,179,895,012.43	-643,670,978.31	-536,224,034.12
筹资活动产生的现金流量净额	568,002,638.59	-5,351,040,611.30	5,919,043,249.89
现金及现金等价物净增加额	918,697,573.47	-4,012,723,839.21	4,931,421,412.68

变动原因说明：

①本年经营活动现金流量净额较同期减少主要是报告期内支付供应商货款，租赁费，物业管理费增加影响所致。

②本年投资活动现金流量净额较同期减少主要是上期收回理财投资款，处置子公司收回资金影响所致。

③本年筹资活动现金流量净额较同期增加主要是报告期发行中期票据，短期融资券以及上期

偿付借款及到期债券影响所致。

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

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

本年因新设成立纳入合并范围的子公司为北京王府井春天百货有限责任公司、北京王府井发展置业有限公司、王府井首航超市有限公司、内蒙古王府井首航超市有限公司、南昌王府井首航超市有限公司、河北王府井首航超市有限公司、昆明王府井赛特奥莱商业有限公司、北京润泰品牌管理有限公司、睿高翊国际贸易（上海）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睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司、睿颐国际贸易（上海）有限公司。

因注销清算子公司不再纳入合并范围的子公司为北京安瑞春天物业管理有限公司、西安西恩物业管理有限公司、佛山王府井商业有限责任公司、北京品味八方餐饮管理有限公司、沈阳赛特餐饮有限公司、厦门大陆春天百货有限公司、吸收合并青岛北方奥莱管理有限公司。具体情况详见年度报告全文。

代理董事长：杜宝祥

2018年3月21日