

公司代码：600859

公司简称：王府井

王府井集团股份有限公司
2019 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

向全体股东每10股派发现金红利3.8元（含税）。截至2019年12月31日，公司总股本776,250,350股，以此计算合计拟派发现金红利294,975,133.00元（含税）。本年度公司现金分红比例为30.68%。本年度资本公积金不转增。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销、重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

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，同时拥有线上零售渠道。

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 54 家大型综合零售门店，总经营建筑面积 302.8 万平方米，涉及华北、东北、华中、华东、华南、西南、西北七大经济区域 33 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和线上业务协同发展的格局。

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、折扣百货、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，以独特的建筑风格、丰富的业态组合、优美的购物环境，创新的服务体验，引领着全新的生活方式。

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、杂品店以及各种文化教育和娱乐设施等。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、日用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用生活品等。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。王府井超市业态分为自营超市和合资经营超市，自营超市在公司百货及购物中心门店配套布局，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、江西等地区经营超市业态，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。

线上业务：为促进全渠道发展，推动线上线下的融合，王府井一方面围绕实体业务和顾客需求，搭建了微信商城、小程序、微信社群、直播间、微信公众号、微博等流量入口，便于在线运营顾客和商品，同时进行线上线下的联动营销和即时服务。通过线上流量入口的打造，不仅可以第一时间触达顾客，让顾客体验在线服务、购物、送货到家或到店自提等多种服务场景，而且还能实现线上到线下、线下到线上的跨渠道营销，为顾客提供更优服务体验、更便捷的购物体验。另一方面，王府井网上商城作为独立运营的线上平台，开通了微信端、天猫旗舰店等多个入口，为顾客提供线上线下一体化的服务体验，支持线上订购送货上门、线上支付到店核销，线上订购到店提货等跨渠道购物体验。

2.3 公司主要发展业态行业趋势

近年来，虽然错综复杂的政治经贸社会环境给全球经济发展带来了一定的不确定性，但长期稳定的政治社会环境使得中国经济保持了稳健的发展态势，呈现出规模大、潜力足和韧性强的特点，并在规模不断扩大的同时逐步转向高质量发展，经济结构不断优化，新产业、新技术、新动能比例逐渐上升，为行业发展带来了稳定基础。

随着中央拉动经济、减税降费、扩大内需的各项政策逐步落地，国内营商环境不断改善，居民可支配收入的稳步提升为消费升级奠定基础，城镇化升级和消费信贷习惯的改善为消费增长提供新的动力，使得消费市场后劲与潜力依然巨大，这些有利因素决定了中国消费市场长期向好的趋势。在总体向好的同时，近两年来国际贸易的摩擦和国内经济增速的放缓也给消费市场带来了较大的压力。

长期以来，零售行业持续发挥促进消费升级、推动经济高质量发展的重要作用，其业态结构近年来不断优化，融合发展日益加深。在消费升级的助推下，零售行业呈现产业链数字化、渠道多元化等发展趋势。为了适应消费者需求的变化，零售企业不断创新经营模式，提升服务品质，回归零售本质。同时，新业态、新模式不断涌现，受到消费者普遍欢迎。线上零售规模持续扩大，线上线下融合不断加强，推动零售业向智能化、数字化发展。

分业态看，百货业态存量转型提升趋势愈加明显，经营者通过不断提高智能化、数字化水平赋予顾客更多体验，重塑供应链提供符合顾客需求的高性价比商品，个性化定制服务和精准营销应对消费者分级带来的变化，从而赋予业态新的生命力；购物中心及奥莱业态加速发展，正在成

为零售市场的主力业态，但其分布不均，部分地区存在发展过剩和优质项目不足并存现象。

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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	24,106,298,821.46	21,704,883,095.06	11.06	20,189,300,447.84
营业收入	26,788,840,655.57	26,711,160,485.78	0.29	26,090,826,837.04
归属于上市公司股东的净利润	961,336,746.95	1,201,427,365.88	-19.98	719,644,449.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	919,963,292.99	1,065,365,982.67	-13.65	750,160,629.29
归属于上市公司股东的净资产	11,397,510,342.05	10,801,011,259.60	5.52	10,168,477,019.72
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39	-11.72	1,985,999,745.77
基本每股收益(元/股)	1.238	1.548	-20.03	0.927
稀释每股收益(元/股)	1.238	1.548	-20.03	0.927
加权平均净资产收益率(%)	8.661	11.459	减少2.798个百分点	7.243

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	7,165,168,020.42	6,256,362,418.45	5,979,857,327.03	7,387,452,889.67
归属于上市公司股东的净利润	403,205,757.66	296,269,885.42	147,707,055.34	114,154,048.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	394,196,697.63	150,182,141.31	203,130,863.55	172,453,590.50
经营活动产生的现金流量净额	-88,661,057.45	238,140,201.54	700,943,551.65	493,114,477.96

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

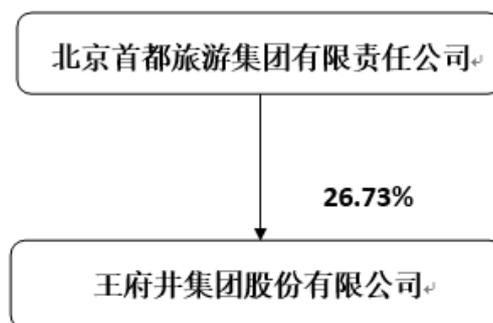
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)	32,057
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,635
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

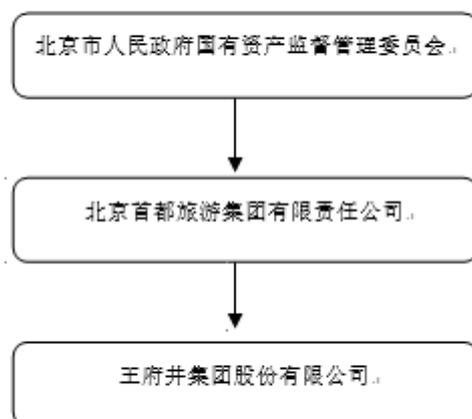
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）						0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京首都旅游集团有限 责任公司	207,473,227	207,473,227	26.73	207,473,227	无	0	国有法 人
三胞集团南京投资管理 有限公司	0	87,325,918	11.25	0	质押	87,325,918	境内非 国有法 人
北京京国瑞国企改革发 展基金（有限合伙）	0	58,217,279	7.50	0	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	0	无	0	其他
福海国盛（天津）股权 投资合伙企业（有限合 伙）	-1,769,273	42,689,275	5.50	0	无	0	其他
成都工投资产经营有限 公司	19,357,920	38,999,875	5.02	0	无	0	国有法 人
上海懿兆实业投资有限 公司	0	29,108,639	3.75	0	无	0	其他
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
周宇光	4,818,633	17,433,200	2.25	0	无	0	境内自 然人
香港中央结算有限公司	-6,597,548	8,440,550	1.09	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，北京首都旅游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



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	0.00	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 2019 年 10 月 24 日兑付了 2018 年 10 月 24 日至 2019 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),同时偿还债券本息并摘牌。

上述事项详见公司于 2019 年 10 月 12 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《“12 王府 02”公司债券本息兑付和摘牌公告》(临 2019-036)。

5.3 公司债券评级情况

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》的有关规定，本公司委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称“新世纪”)对公司 2012 年发行的 7 年期公司债券(简称“12 王府 02”)及 2018 年度第一期中期票据(简称“18 王府井集 MTN001”)进行跟踪信用评级。

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》上述报告维持公司主体信用等级为 AAA，“12 王府 02”债券信用等级为 AAA，“18 王府井集 MTN001”中期票据信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

上述评级事项详见公司于 2019 年 4 月 23 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	49.95	47.11	6.03
EBITDA 全部债务比	0.1956	0.2405	-18.67
利息保障倍数	7.79	14.11	-44.79

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 267.89 亿元，同比增长 0.29%；利润总额完成 14.45 亿元，同比下降 15.15%；归属于上市公司股东的净利润 9.61 亿元，同比下降 19.98%；主营业务毛利率 16.09%，同比下降 0.42 个百分点。利润及净利润同比下降主要是主业毛利率下降、财务费用增加及其他不可比因素共同影响所致。

1.1 收入情况分析

报告期内，公司营业收入 267.89 亿元，同比增长 0.29%，同店增长 0.23%。具体分类如下：

项目	2019 年			2018 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	21,057,834,463.10	17,918,609,450.61	14.91	21,238,940,420.75	17,779,644,144.68	16.29
自营	3,872,417,840.53	3,150,512,215.86	18.64	3,627,610,888.00	2,996,478,745.95	17.40
租赁	959,880,082.50	63,460,353.50	不适用	685,139,366.23	47,347,286.42	不适用

其他	898,708,269.44	125,672,094.88	不适用	1,159,469,810.80	228,939,402.32	不适用
----	----------------	----------------	-----	------------------	----------------	-----

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入（元）	营业成本（元）	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（%）
商品零售	25,193,299,268.89	21,139,369,296.62	16.09	1.09	1.59	减少 0.42 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入（元）	营业成本（元）	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（%）
华北地区	8,415,100,737.91	6,982,800,971.13	17.02	-2.87	-2.71	减少 0.14 个百分点
华中地区	3,295,635,025.32	2,755,469,189.86	16.39	1.34	1.67	减少 0.27 个百分点
华南地区	561,437,345.46	466,642,667.73	16.88	-8.57	-8.46	减少 0.10 个百分点
西南地区	7,153,938,189.11	5,910,210,300.93	17.39	-2.56	-1.92	减少 0.54 个百分点
西北地区	4,228,079,853.13	3,629,926,429.86	14.15	5.03	5.54	减少 0.41 个百分点
华东地区	506,574,355.54	435,684,819.85	13.99	15.93	13.28	增加 2.01 个百分点
东北地区	1,331,689,330.75	1,185,032,478.42	11.01	61.90	63.21	减少 0.71 个百分点

注：以上数据不含跨区域内部抵消

(2) 分业态情况

主营业务分业态情况							
分业态	营业收入（元）	营业成本（元）	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	17,624,774,332.42	14,564,405,283.19	17.36	-3.52	-3.41	-0.10	1.31
购物中心	3,063,868,699.96	2,541,280,319.84	17.06	0.67	1.27	-0.49	0.54
奥特莱斯	4,504,656,236.51	4,033,683,693.59	10.46	24.75	25.26	-0.37	1.11

主营业务分行业、分商品、分地区、分业态情况的说明

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，全年实现主营业务收入 251.93 亿元，同比增长 1.09%。主营业务毛利率 16.09%，同比下降 0.42 个百分点，主要受奥莱业态销售规模逐步提升、新开门店以及商品结构变化综合影响所致。

② 分商品说明：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，珠宝，男装和运动为销售前 5 类商品，在总销售中占比达到 67%。全年化妆，珠宝，运动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 16%及 9%。在奥特莱斯业态中，运动，女装，男装和箱包类别为销售前 4 类商品，在总销售中占比达到 93%，受健康生活理念影响，运动品类同比上升 27.67%，女装、男装小幅上升。

③ 分地区说明：从区域销售情况看，公司华东、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，受门店减少及部分门店闭店装修影响，全年收入较同期有所下降。受益于公司持续深化业态转型变革，奥特莱斯业态营收及利润实现较快增长，营业收入占集团主营业务收入比重达 17.9%，逐步成为公司业绩平台增长的重要驱动力。购物中心业态

⑤分时段说明：受宏观经济影响，一季度销售增幅同比小幅下降，二季度有所回升，三四季度持续回落，全年基本持平。此外，交易次数增幅继续小幅回落，客单价增幅较前期小幅上升。

注：为提高数据准确性，坪效数据计算时已剔除 2019 年内新开业门店面积。

1.2 费用情况

(1) 总费用变动情况

项目	2019 年（元）	2018 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68	22,078,217.23	0.76
管理费用	911,503,288.46	983,268,488.50	-71,765,200.04	-7.30
财务费用	-896,804.55	-121,520,699.42	120,623,894.87	不适用

(2) 主要经营费用变动情况

项目	2019 年（元）	2018 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
租赁费	900,106,440.34	919,940,210.26	-19,833,769.92	-2.16
长期待摊费用摊销	312,653,131.24	281,689,174.34	30,963,956.90	10.99
折旧费	248,670,980.95	223,055,194.37	25,615,786.58	11.48
工资及附加	1,144,518,050.84	1,187,626,408.20	-43,108,357.36	-3.63
水电费	294,094,951.77	327,133,592.61	-33,038,640.84	-10.10
广告宣传及促销费	191,166,989.41	173,895,110.98	17,271,878.43	9.93

1.3 现金流情况

项目	2019 年（元）	2018 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39	-178,430,729.69
投资活动产生的现金流量净额	-1,438,172,263.17	-1,179,895,012.43	-258,277,250.74
筹资活动产生的现金流量净额	1,369,992,156.65	568,002,638.59	801,989,518.06
现金及现金等价物净增加额	1,276,151,805.70	918,697,573.47	357,454,232.23

变动原因说明：

- 本年经营活动现金流量净额较同期减少主要是报告期内收到销售款及利息收入减少影响所致。
- 本年投资活动现金流量净额较同期减少主要是支付北京首都旅游集团财务有限公司投资款影响所致。
- 本年筹资活动现金流量净额较同期增加主要是报告期公司发行中期票据及超短期融资券影响所致。

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。

本年因新设成立纳入合并范围的子公司为西宁王府井购物中心有限责任公司、西宁王府井海湖购物中心有限责任公司、贵阳昱国尚城购物中心有限公司、巴中王府井吉选超市有限公司、山西能投王府井奥特莱斯有限公司；因注销不再纳入合并范围的子公司有贵州国晨百货有限公司；因内部吸收合并不再纳入合并范围的子公司有 PCD Stores (Group) limited、PCD China RealEstate Limited、PCD Retail Operations Limited.、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

董事长：杜宝祥

2020年4月23日