公司代码:600682 公司简称:南京新百

南京新街口百货商店股份有限公司

2015 年度报告摘要

一 重要提示

1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 江苏苏亚金诚会计师事务所(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。

1.5 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	南京新百	600682	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	潘利建	杨军
电话	025-84717494	025-84761696
传真	025-84717494	025-84761696
电子信箱	IRM@NJXBCOM	IRM@NJXBCOM

(一)经江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年度母公司净利润为56,715.54万元,提取以下二项基金:

1.提取法定盈余公积10% 5,671.55万元

2.提取任意盈余公积10% 5,671.55万元

(二)提取二金后当年可供分配利润为45,372.44万元。年初未分配利润25,725.14万元中已用于发放2014年现金红利3,583.22万元,余额22,141.92万元。2015年未可供分配利润余额为67,703.55万元。

(三)利润分配预案:以公司2015年12月31日总股本828,016,327股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.9元(含税),共派发现金红利74,521,469.43元,剩余未分配利润结转下一年度。 该预案尚需提交公司2015年度股东大会审议。

二 报告期主要业务或产品简介

(一)报告期内公司主要业务及经营模式说明

本公司创建于1952年,是中国十大百货商店之一,南京市第一家商业企业股票上市公司。公司位于素有"中华第一商圈"美誉的南京市中心位置。"新百"被国家工商总局认定为全国驰名商标,被江苏省工商行政管理局认定为省著名服务商标;2015年,公司荣获"全国诚信兴商双优单位"和"全国商贸流通行业先进集体"的称号。

公司主要业务门店分布在江苏省南京市,安徽省芜湖市,淮南市以及英国和爱尔兰地区。公司主营业务为商业零售,其他经营业务为房地产、物业租赁等。主要经营模式为联营模式、自营模式和租赁模式。公司位于国内的新百中心店、东方商城、芜湖新百以及淮南新百以联营模式为主,租赁模式主要为特业餐饮、自有物业写字楼租赁。目前,公司租金收入稳定上涨。

公司位于英国的百货门店HOF运营超过165年历史,是英国历史最悠久的皇家授权连锁百货商店。HOF在英国境内开设了59家门店,在爱尔兰开设了1家门店,在中东城市阿布扎比开设了2家特许经营店,总销售面积超过490万平方英尺,大部分门店都位于像伦敦的Oxford Street,格拉斯哥商业街等所在城市的核心商圈。HOF经营自有品牌、采购品牌及特约品牌三类产品的销售,主要覆盖男装、女装、童装、美容、潮流饰品及家居饰品等类别。HOF的供应商涵盖各类国际知名品牌,包括PRADA、HUGO BOSS、DIESEL、Ralph Lauren 等,其特约品牌商中,前15位企业均为合作逾十年之久的商业伙伴。HOF旗下还拥有多个自有品牌,如Bihu、Howick、Dickins & Jones以及Linea等,以时尚的设计和亲民的价格赢得了广泛的市场认可。此外,HOF还面向全球消费者建立了统一的网上销售平台(House of Fraser.com),通过网络订单、邮件订单、线上下单商品提供等多种方式增进顾客的购物体验。

(二)报告期内行业情况说明

报告期内,受困宏观经济增速放缓、商业地产的快速发展和电商分流以及持续冲击线下实体零售等因素的影响,零售企业收入增长仍较为疲软,行业整体出现下滑态势,市场竞争激烈。 2015年,国内全社会零售总额同比增长63%,社会消费品零售总额累计同比增长10.7%,增速较上年下降1.3个百分点,其中,2015年消费对GDP累计同比贡献率达66.4%。虽然贡献率增加,但受经济下行、股市震荡以及房价持续上涨等因素的影响,消费不足的现象亦已凸显出来。

报告期内,公司针对零售企业消费不足的情况,深入挖掘市场潜力,不断研究消费现状和未来趋势,不断优化组合零售业态和品牌布局,不断关注消费者需求,通过体验消费、互动消费、互联网+、品牌差异化、实施精准营销、创新促销方案等方式,增强顾客粘性,逐步从传统百货向现代百货转型。

三 会计数据和财务指标摘要

单位:元 币种:人民币

	2015年	2014年		本年比上年增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	17,594,555,904.73	14,294,182,481.77	14,042,638,368.76	23.09	4,523,987,355.00	4,419,252,506.79
营业收入	15,852,945,244.27	7,827,775,300.97	7,825,228,125.65	102.52	3,359,235,983.99	3,353,360,190.46
归属于上市公司股东的净利润	366,504,058.47	398,164,414.98	400,389,498.29	-7.95	129,829,522.10	135,240,812.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	112,320,712.39	447,916,838.68	447,916,838.68	-74.92	132,560,197.95	132,560,197.95
归属于上市公司股东的净资产	2,379,390,810.30	1,738,374,784.28	1,767,472,798.00	36.87	1,364,430,682.67	1,391,303,613.08
经营活动产生的现金流量净额	2,440,944,109.82	1,344,878,706.78	1,336,892,464.66	81.50	333,912,994.02	336,439,367.03
期末总股本	828,016,327.00	358,321,685.00	358,321,685.00	131.08	358,321,685	358,321,685.00
基本每股收益(元/股)	0.45	0.49	1.12	-8.16	0.16	0.38
稀释每股收益(元/股)	0.45	0.49	1.12	-8.16	0.16	0.38
加权平均净资产收益率(%)	19.02	25.57	25.25	减少6.55个百分点	9.77	10.16

四 2015年分季度的主要财务指标

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	3,273,162,118.15	3,646,700,276.07	3,341,281,126.32	5,591,801,723.73
归属于上市公司股东的净利润	-155,788,708.07	291,292,082.03	-228,270,823.74	459,271,508.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-154,139,266.84	-20,519,924.76	-185,545,179.85	472,525,083.84
经营活动产生的现金流量净额	-895,227,572.10	34,497,608.76	567,375,416.73	2,734,298,656.43

五 股本及股东情况

5.1 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)	16,287
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	25,182

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	
三胞集团有限公司	180,502,976	259,251,567	31.31	101,754,385	质押	157,415,832	境内非国有法人
上海金新实业有限公司	29,655,978	59,311,956	7.16		质押	59,311,956	境内非国有法人
南京华美联合营销管理有限公司	22,329,428	44,658,856	5.39		质押	44,658,856	境内非国有法人
南京商贸旅游发展集团有限责任公司	17,037,400	41,320,000	4.99		无	0	国有法人
南京加大投资管理有限公司	17,792,482	35,584,964	4.30		质押	20,000,000	未知
南京中森泰器科技发展有限公司	17,500,000	35,000,000	4.23		质押	35,000,000	境内非国有法人
余丹	8,317,545	12,193,566	1.47		无	0	未知
王钊	6,670,764	6,670,764	0.81		无	0	未知
南京信通经济信息咨询有限公司	6,000,000	6,000,000	0.72		无	0	未知
毕珍玉	5,497,914	5,497,914	0.66		无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中"上海金新实业有限公司"、"南京华美联合营销管理有限公司"、属于一致行动人;前十名股东中"三胞集团有限公司"、"南京中森泰器科技发展有限公司"、属于一致行动人;其余股东之间未知是否有关联关系						

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

说明:根据本公司控股股东三胞集团有限公司提供2015年7月14日的股东会决议以及2015年7月27日江苏省南京市工商行政管理局公司备案通知书(01000465)公司备案【2015】第07270001号,三胞集团有限公司已完成股东注册资本变更手续。袁亚非由原持有三胞集团有限公司55%的股权,变更为95%。

六 管理层讨论与分析

2015年,公司实现营业收入158.53亿元,同比上升102.52%,实现归属于上市公司股东的净利润3.67亿元,同比下降7.95%(扣除非经常性损益后同比下降74.92%)。

报告期内,面对实体零售行业受到电商和商业地产高速发展冲击以及行业出现下滑趋势的不利因素,公司管理层按照董事会年初制定的各项工作计划,坚持双主业发展战略,牢牢把握发展机遇,积极发挥"新百"品牌优势,增加自营品类,强化特色经营,优化供应链,加强与知名品牌公司的深度联合与战略合作,同时不断丰富业态,逐步将传统百货向现代百货转型,在严峻的市场环境下较好的完成了年初制定的各项工作计划。公司主要围绕以下几个方面展开工作:

一、以创新促进业绩增长

1.创新营销手段。公司从推进营销创新入手,强化运营和企划管理,利用节假日、黄金周适时适势推出创新策划方案,设计了一系列主题活动,加大促销力度,同时结合市场略销品牌,与供应商联合制造市场热点、品牌热源,吸引了众多消费者以及特定消费群体前来参与活动,既增加了供应商的粘性,也取得了良好的销售业绩。

2.整合线上线下资源,深化O2O项目开发。公司运用自有"南京新百"APP上线,结合主流支付媒体平台入口,打通"南京新百"APP与微信公众号之间的联系,打造新百的"微服务",报告期,新百微信公众号新增关注用户5万余人。同时,接入热门的线上支付媒及支付工具,实现了线上、POS机等移动支付功能,建立了网络大支付平台。目前,公司已实现了WIFI全覆盖,为顾客提供便利畅通的支付保障,提高顾客的消费体验度,降低购单率,增加了销售额。

3.实施业务创新。报告期内,公司与南京综合保税区合作,成功完成"南京国际商品博览中心"委托管理项目,并在中心店七楼开设了进口商品直销超市,进一步丰富了商品资源,满足了顾客对进口商品的需求,形成了新的业绩增长点。

二、加快实施双主业发展战略,积极推进资本运作

报告期内,公司搭建了整体发展战略大框架,确立了双主业共同发展的战略。首先完成了百货板块3至5年发展规划的修订。同时,在整体发展战略框架下,通过调研重点企业、分析业务模式,初步拟订了公司养老健康产业战略规划。同时积极推进大健康领域资产重组工作,尽快完成相关项目的收购工作。通过"新百"、"三胞"、"大健康"概念,拍照市场份额,不断提高盈利水平和盈利能力。

三、借助海外成熟经验,加快传统百货向现代百货的转型速度。

公司从收购HOF以来,一直积极努力地探索借助HOF海外资源优势实现转型。报告期内,公司一方面解决了HOF的高息债置换,减轻HOF公司的债务压力,改善其负债结构,减少其利息开支,提升其盈利能力;另一方面着力实现了HOF在国内发展的落地,设立了HOF中国旗舰店,借此将HOF模式引入国内市场。HOF有自己的买手团队及管理体系,同时其丰富自有品牌、采购品牌及特约品牌资源能有利于在国际市场差异化。公司还可以借助HOF海外成熟的营销模式,实现由传统百货向现代百货的升级转型。

四、开展并购重组,实现主业双轮驱动,推进企业可持续发展

2015年,公司启动了两个重大资产重组项目,一是收购中国旅游曲库企业集团,即DCO集团;二是收购三胞医疗养老资产。两个重组项目完成后,公司主营业务将进阶为"现代百货+健康养老"双主业,形成双轮驱动的产业格局和多元化的业务平台。公司参与投资的医疗健康服务体系将以进一步拓展优质性推进。为公司全体股东提供了更为多元化、更为可靠的业绩保障。

一、报告期内主要经营情况

2015年,公司实现营业收入158.53亿元,同比上升102.52%,实现归属于上市公司股东的净利润3.67亿元,同比下降7.95%(扣除非经常性损益后同比下降74.92%)。

(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:万元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,585,294.52	782,777.53	102.52
营业成本	1,030,408.64	532,246.24	93.60
营业税金及附加	8,313.90	8,240.82	0.89
销售费用	387,984.18	115,104.00	237.07
管理费用	110,330.42	57,208.39	92.86
财务费用	34,818.92	17,333.31	100.88
资产减值损失	729.42	1,609.54	-54.68
投资收益	43,654.42	1,133.71	3,750.58
所得税费用	14,822.94	8,934.03	65.92
经营活动产生的现金流量净额	244,094.41	134,487.87	81.50
投资活动产生的现金流量净额	-11,159.34	-118,848.80	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	9,355.96	81,583.10	-88.53
研发支出	236.42	992.77	-70.14

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(%)
工业	68,056,403.65	42,541,908.11	37.49	-71.01	-74.33	增加8.08个百分点
商业	15,203,415,948.40	10,075,040,390.30	33.73	113.37	102.96	增加3.60个百分点
房地产业	216,955,705.00	163,576,763.81	24.60	4.95	6.32	减少0.95个百分点
宾馆餐饮业	27,558,634.19	4,581,043.41	83.38	-6.08	-23.68	增加3.84个百分点

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(%)
江苏	2,298,935,284.66	1,784,630,449.70	22.37%	-8.97%	-9.24%	增加0.23个百分点
安徽	690,804,009.19	575,449,317.84	16.70%	-3.66%	-4.01%	增加0.30个百分点
英国等境外	12,526,247,397.59	7,925,660,338.09	36.73%	187.71%	189.40%	减少0.37个百分点

成本分析其他情况说明:

公司供应商采购金额合计105.15亿元,前五名占年度采购总额比重12.56%。

2. 费用

单位:万元币种:人民币

项目	本报告期额	上一报告期额数	同比增减(%)
销售费用	387,984.18	115,104.00	237.07
管理费用	110,330.42	57,208.39	92.86
财务费用	34,818.92	17,333.31	100.88
所得税费用	14,822.94	8,934.03	65.92

说明:主要原因是口径差异,去年HOF于10月1日纳入合并范围,其利润表为2014年的第4个季度金额。本报告期合并了HOF全年金额。

3. 研发投入

研发投入情况表

单位:万元

本期费用化研发投入	296.42
研发投入合计	296.42
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.02

情况说明

2015年3月26日公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了公司《关于签署股权转让投资框架协议引入战略投资者的议案》。

2015年4月24日在南京中山南路1号签署《股权转让协议》,就转让南京新百所持有新百药业100%股权以及南京新百以其相当于标的公司10%股权价值作价出资乙方并相应获取乙方有限合伙人相应权益。本次交易已获公司第七届董事会第二十四次会议及2014年度股东大会审议通过。公司独立董事发表了表示同意的意见。(公告编号:临2015-020、临2015-024)

2015年4月末,南京新百处置新百药业90%股权即不再纳入合并范围,剩余10%股权转让在2015年7月完成。

由于报告期内公司子公司南京新百药业有限公司的出售,故本次纳入核算的研发投入费用是2015年1-4月的发生额。

4. 现金流

单位:万元币种:人民币

项目	本报告期数额	上一报告期数额	同比增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	244,094.41	134,487.87	81.50
投资活动产生的现金流量净额	-11,159.34	-118,848.80	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	9,355.96	81,583.10	-88.53

说明:主要原因是口径差异,去年HOF于10月1日纳入合并范围,其现流表为2014年的第四个季度金额。本报告期合并了HOF全年金额。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

2014年4月12日,公司与Highland Group Holdings Limited签署了《股权购买协议》,公司拟通过支付现金方式收购Highland Group Holdings Limited的89%的股权(内容详见公司"临2014-023号"公告)。截至2014年9月3日(北京时间),上述交易完成了购买股权的交割工作,持股比例的89%。2014年10月1日,本公司对其取得实际控制,纳入合并范围。

2015年3月26日公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了公司《关于签署股权转让投资框架协议引入战略投资者的议案》。

2015年4月24日在南京中山南路1号签署《股权转让协议》,就转让南京新百所持有新百药业100%股权以及南京新百以其相当于标的公司10%股权价值作价出资乙方并相应获取乙方有限合伙人相应权益。本次交易已获公司第七届董事会第二十四次会议及2014年度股东大会审议通过。公司独立董事发表了表示同意的意见。(公告编号:临2015-020、临2015-024)

2015年4月末,南京新百处置新百药业90%股权即不再纳入合并范围,剩余10%股权转让在2015年7月完成。本报告期处置新百药业的股权产生投资收益3.14亿元(已扣除所得税影响),新百药业于2015年5月退出合并范围。

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位:万元

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
货币资金	425,286.75	24.17	182,610.34	12.78	132.89	主要是子公司增加的预收房款
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	525.64	0.03	1,072.68	0.08	-51.00	主要是HOF衍生金融资产减少
应收票据			954.99	0.07	-100.00	主要是处置新百药业减少由新百药业产生的应收票据
其他应收款	13,086.59	0.74	8,351.14	0.58	56.70	主要是增加与三胞集团承诺补偿金额
其他流动资产	18,300.45	1.04	1,189.82	0.08	1,438.09	主要是增加预交税款的重分类调整
可供出售金融资产	31,564.40	1.80	18,519.86	1.30	70.44	主要是增加的对外投资
长期股权投资	979.13	0.06				主要是增加的对外投资
在建工程	5,471.16	0.31	1,109.03	0.08	393.33	主要是增加的改造工程
长期待摊费用	7,810.45	0.44	3,411.58	0.24	128.94	主要是增加的租金
预收款项	291,200.90	16.55	58,738.71	4.11	395.76	主要是子公司增加的预收房款
长期借款	174,342.03	9.91	71,970.98	5.03	142.24	主要是HOF高息债置换
应付债券	161,843.04	9.20	250,936.55	17.56	-35.50	主要是HOF高息债置换
长期应付职工薪酬	16,922.66	0.96	34,535.62	2.42	-51.00	主要是HOF离职后福利-设定受益计划净负债变动

(四) 行业经营性信息分析

国内传统百货业基本采取联营销售模式,但伴随着传统百货业竞争日趋激烈,面对日趋多样化选择的消费群体,联营销售模式的弊端已显现出来:联营销售模式下,各大传统百货店品牌同质化严重,无优势地位。再者,供应商具有较强谈判话语权,尤其是部分高端消费品和奢侈品供应商,会根据零售业的品牌形象、市场定位对企业的经营能力、店面位置以及软硬件条件提出诸多苛刻要求,如果满足不了供应商的要求,商场就无法引入优质品牌资源,从而导致一部分客群流失。

零售行业经营性信息分析

公司在进行零售行业经营性信息分析的基础上深刻认识到,寻找新的经营模式来适应企业以及未来市场发展的需求,是传统百货业共同面临的课题。传统百货要在激烈的市场竞争中取得一席位子之地,必需提高自身的专业化能力和主题化深润,为自身发展创造更好的营商环境和商圈氛围,与其他共生业态一起提升商圈聚客能力。同时,公司借鉴国外零售企业的成功经验,利用拥有英国HOF百货的优势,将引进自有品牌以及建立买手制模式作为实现差异化经营的路径之一。

报告期内,英国HOF百货在整个英国零售不景气的情况下,通过一系列措施取得了业绩的增长。根据英国国家统计局(ONS)数据显示,英国2015年全年零售销售额比2014年仅仅增长1.0%,2015年英国的每周五零售销售额比2014年甚至下降了10%,为2009年以来首次下降。英国零售业协会(British Retail Consortium,以下简称BRC)称,英国2015年的零售数据非常不乐观。在如此不景气的经济环境和行业背景下,英国HOF的业绩却呈现增长趋势。

截至2016年1月30日的52周的管理报表数据显示:HOF销售额与截止2015年1月31日的53周的数据相比增幅约为2.7%。剔除HOF目有品牌家具转为联营品牌的影响因素,HOF本期目有品牌销售较去年同期增幅为2.6%。截止2016年1月30日,HOF52周的毛利较去年同期增长92200万英镑,达到4.8亿英镑,BRC报告还称,2015年11月至2016年1月的三个月,英国非食品类产品销售总额同比下降3.1%,而HOF在此期间的销售总额增长了4.2%。同期,英国非食品类产品的线上销售增加了14%,而HOF网上商城销售总额同比增幅达到了28.4%。HOF在黑色星期五活动期间共计带来6910万英镑的销售收入,单日销售额最大的一天达到2090万英镑,较去年同期高出了9%,该成绩远超业内竞争对手。圣诞前一周销售总额达到7960万英镑,较去年同期增长6%,其中HOF目有品牌销售增幅达到45%,12家门店的周销售创其历史新高。

以上成绩一方面得益于2015年HOF对其线上销售的定位进一步加强,对其配送、网店搜索引擎、网站页面等进一步优化。另一方面,得益于对部分重点门店进行装修更新,加强了线上购买线下门店自提的重点改造。此外,HOF通过成为有"英国奥斯卡"之称的"英国电影和电视艺术学院奖"(British Academy of Film and Television Arts,以下简称BAFTA)的冠名赞助商,也使HOF品牌的市场认知度也得以进一步提高。

1. 报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积	门店数量	建筑面积
中国南京	零售百货业	2	10.41万㎡		
中国芜湖	零售百货业	1/2	2.90万㎡	1/2	1.59万㎡
中国淮南	零售百货业			1	3.05万㎡
阿布扎比酋长国	零售百货业(特许经营)			2	不适用
爱尔兰	零售百货业			1	1.42,858sq.ft
英国北爱尔兰	零售百货业			1	1.94,544sq.ft
英国伦敦	零售百货业			9	1.214,817sq.ft
英国苏格兰	零售百货业			5	668,075sq.ft
英国威尔士	零售百货业			2	213,4.988sq.ft
英国英格兰南部	零售百货业			15	1.783,515sq.ft
英国英格兰中部/北部	零售百货业			28	3.466,017sq.ft
英国西南部	零售百货业			1	126,916sq.ft

2. 其他说明

一、宏观形势及应对措施

2015年,国内经济运行的总体特征是稳中趋缓、稳中有扶,各领域分化加剧,动力转换过程中有利因素和不利因素并存。国家统计局发布数据显示,2015年全年国内生产总值比上年增长6.9%,社会消费品零售总额超过30万亿元,同比增长超过10%,网络零售额3.87万亿,同比增长33.3%。CPI指数创六年来新低,传统百货业的超饱和状态以及电商带来的冲击使传统百货业亟待转型,南京新百也开始主动创新求变。具体应对措施如下:

1,2015年12月19日,南京综合保税区进口商品直销中心在南京新百中心店7楼感大开业。目前经营种类近3000个品种,包含酒类、母婴、日化、食品、水果等门类,商品分别来自英国、法国、德国、西班牙、意大利、奥地利、韩国、日本、中国台湾等国家和地区。目前所有在售商品均来自有资历、有实力的进出口企业,并经得关严格把控,充分保证了货品来源的真实性。开业当天,吸引了大批顾客前来参观选购,现场人气旺盛、销售火爆,开业两天销售逾24万元,客流量达2220人,客笔数10671,客单量4.8,达到了预期的经营效果。

2,2016年1月1起,南京将实施境外旅客购物离境退税政策,境外旅客在离境退税商店购物后,离境时可获11%的退税。2015年12月28日,南京新百芜湖店被授予"安徽省首批离境旅客退税商店",南京新百中心店也已经申报符合条件,即将成为江苏省首批离境退税商店。

3,鉴于公司已将旗下的东方商城租赁给HOF(中国)开设中国首家旗舰店,该商城将于2016年3月1日起暂停营业,实施为期约六个月的闭店装修计划。装修完毕,东方商城将以"东方福来德百货"的全新品牌展现给客户,东方福来德的设立,将在公司现有的百货行业中取得鲜明的差异化优势,实现优势互补,发挥协同效应,提升公司的整体效率和竞争实力。同时也为消费者带来更加多样化的选择,提供更多、更高品质的客户体验,对提高公司盈利能力和品牌形象起着积极的作用。

4,公司于2015年1月开始运行南京新百APP,让顾客可以更好地了解南京新百的商品营销信息等,实现了线上客户群与线下资源的有效结合,不仅让顾客体会到前所未有的便捷,也给本公司带来巨大的商机。

5,通过开拓商圈租,实现"现代百货+健康养老"双主业战略。

二、行业发展状况与公司行业信息

南京新百中心店是南京市第一家商贸类上市公司,被江苏省工商行政管理局认定为全省著名服务商标。南京新百中心店及南京东方商城均坐落于素有"中华第一商圈"美誉的新街口中心区域。南京新百中心店是南京历史最为悠久的百货门店之一,地理位置极其优越,定位于中高档百货。

南京东方商城定位为国际化、时尚化的高档百货,是南京最早的高档百货店,占据南京市场高端客户群的70%以上。(报告期内,已将该物业租赁给HOF中国旗舰店)

芜湖南京新百大厦坐落在安徽省芜湖市中山路商业繁华地段,是一座集百货、酒店、娱乐为一体的大型综合商场。

南京新百淮南购物中心位于安徽省淮南市核心商业区,2014年4月30日正式开业,是一座集购物、美食、儿童娱乐、休闲为一体的大型综合商场。

三、主要经营模式及信息

1.百货业态门店分布情况

门店名称	地址	建筑面积(万㎡)	开业时间	物业权属	租赁物业租赁期
国内:					
新百中心店	江苏南京秦淮区中山南路1号	5.81	1952年8月	自有	
新百国贸店	江苏省南京秦淮区中山东路18号	自有面积1.53 租赁面积0.35	预计2016年5月	自有+租赁	
新百东方店	江苏南京秦淮区中山南路2号	2.72	2000年10月	自有	
新百芜湖店	芜湖市中山路1号	自有面积2.90 租赁面积1.59	1996年4月	自有+租赁	2002年4月13日至2020年6月16日
新百淮南店	安徽省淮南市田家庵区龙湖北路2号	3.05	2014年4月	租赁	2015年6月30日至2035年7月1日
国外:					
62家门店按露店总详见下2					

2.国外门店具体明细

(1)门店信息

House of Fraser在英国境内开设了59家门店,在爱尔兰开设了1家门店,在中东城市阿布扎比开设了2家特许经营店(注:公司与Retail Arabia International LLC签订特许经营合同,其零售子公司House of Fraser(Stores)Limited作为许可方,授权Retail Arabia International LLC在授权地域开设的百货公司运用House of Fraser的经营模式及专有技术等。双方于2009年第一次签署特许经营合同,并在2013年重新规定了合同中的具体内容。根据现行有效的特许经营合同:被许可人有权使用许可人的专有技术(包括经营的细节、种类、标准、方式、流程等)在授权地域开设运营Fraser百货公司;授权地域包括阿联酋、沙特阿拉伯、科威特、卡塔尔、巴林、阿曼和埃及六个国家;被许可人在各授权地域授权使用House of Fraser的商标。特许经营许可的期限从各具体门店开业日起算,因此不同的门店许可期限不同。另外,在特许经营合同规定的许可期限内,被许可方在上述六个国家拥有独占许可权,除被许可方外,包括标的公司在内的任何其他企业禁止在上述六个国家开展业务。截至本报告期,被许可方只在中东城市阿布扎比开设了二家Fraser百货门店。)、明细如下:

序号	店名	业态	区域	面积(平方英尺)	开业日期	自有/租赁物业	租赁截止日期	租金	销售额	毛利率
1	Bluewater	零售百货业	伦敦	132,508	1998年12月26日	租赁	2033年12月24日	£2,280,000	£44,620,116.34	34.23%
2	Croydon	零售百货业	伦敦	158,773	2004年09月16日	租赁	2039年3月26日	£1,172,025	£21,919,854.67	33.37%
3	Epsom	零售百货业	伦敦	58,697	1980年10月31日	租赁	2105年9月29日	£225,000	£5,943,896.40	36.02%
4	LondonCity	零售百货业	伦敦	56,920	2003年4月17日	租赁	2038年4月16日	£2,425,000	£15,249,885.04	36.26%
5	LondonOxford-Street	零售百货业	伦敦	347,053	1981年1月21日	租赁	2080年1月20日	£7,950,000	£62,372,026.72	35.23%
6	LondonVictoria	零售百货业	伦敦	150,664	1977年9月6日	租赁	2062年9月6日	£1,636,000	£20,451,190.45	32.34%
7	LondonWestfield	零售百货业	伦敦	101,177	2008年10月30日	租赁	2043年10月29日	£2,530,000	£29,396,532.27	39.97%
8	Richmond	零售百货业	伦敦	76,543	1990年3月15日	租赁	2034年3月14日	£1,200,000	£10,786,768.57	37.27%
9	WestThurrock-Lakeside	零售百货业	伦敦	132,482	1990年10月29日	租赁	2025年9月29日	£1,685,000	£31,118,247.96	37.16%
10	Bath	零售百货业	英格兰南部	102,467	2011年8月31日	租赁	2081年8月31日	£940,000	£12,416,386.14	38.14%
11	Bournemouth	零售百货业	英格兰南部	82,849	2005年1月28日	租赁	2040年3月24日	£657,600	£6,128,646.98	33.01%
12	Bristol	零售百货业	英格兰南部	170,546	2008年9月25日	租赁	2043年9月11日	£1,725,000	£29,102,175.83	34.41%
13	Camberley	零售百货业	英格兰南部	115,858	1999年7月30日	租赁	2039年7月29日	£1,013,301	£12,520,108.47	29.85%
14	Cheltenham	零售百货业	英格兰南部	190,630	1970年	租赁	2043年3月30日	£2,160,990	£21,596,250.55	30.57%
15	Chichester	零售百货业	英格兰南部	70,093	1999年7月30日	租赁	2039年7月29日	£775,000	£10,162,455.22	30.69%
16	Cirencester	零售百货业	英格兰南部	53,534	2004年12月22日	租赁	2039年12月22日	£289,819	£1,940,000.89	35.56%
17	Exeter	零售百货业	英格兰南部	66,941	1949年10月1日	租赁	2038年12月22日	£652,500	£7,891,336.24	35.00%
18	Guildford	零售百货业	英格兰南部	101,941	1999年7月30日	租赁	2039年7月29日	£2,665,000	£25,367,116.60	34.38%
19	HighWycombe	零售百货业	英格兰南部	143,391	2008年3月13日	租赁	2043年3月12日	£1,161,500	£18,881,753.12	31.76%
20	Maidstone	零售百货业	英格兰南部	100,000	2004年3月10日	租赁	2039年3月24日	£830,000	£16,186,043.29	29.13%
21	MiltonKeynes	零售百货业	英格兰南部	71,742	1981年9月26日	租赁	2074年2月20日	£1,897,700	£14,953,201.90	39.05%
22	Norwich	零售百货业	英格兰南部	142,222	2006年9月29日	租赁	2040年9月29日	£1,300,000	£24,263,236.61	30.32%
23	Plymouth	零售百货业	英格兰南部	189,446	1999年7月30日	租赁	2039年7月29日	£1,673,156	£17,319,136.95	32.10%
24	ReadingTheOracle	零售百货业	英格兰南部	141,260	1999年6月24日	租赁	2034年6月24日	£1,550,000	£28,732,090.22	33.96%
25	Altrincham	零售百货业	英格兰中部/北部	105,875	1977年12月8日	租赁	2022年12月18日	£405,000	£3,604,435.99	36.06%
26	Aylesbury(Beatties)	零售百货业	英格兰中部/北部	66,000	1993年9月1日	租赁	2028年9月11日