证券代码:601010　　证券简称:文峰股份　　编号:临2015-016

文峰大世界连锁发展股份有限公司关于2014年年度报告事后审核意见的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

近日,公司收到上海证券交易所《关于对文峰大世界连锁发展股份有限公司2014年年度报告的事后审核意见函》(上证公函【2015】0229号),现根据上海证券交易所的要求,公司就事后审核意见函中有关问题回复如下:

一、关于公司主营业务经营模式和行业风险

为便于投资者理解公司的经营模式和行业特征,依据《格式准则第2号》第二十条、第二十一条和第二十二条的要求,请公司就行业下述具体情况及问题进行补充披露:

1.公司主要经营百货、超市和电器业态,并宣施"立足苏中苏北,融入苏南上海"的发展战略。请补充披露:

(1)行业运行与宏观经济景气情况。请用简要数据说明报告期内公司经营区域的主要宏观经济指标、行业政策、市场集中度、产业链上下游状况,并对比分析公司各业态在报告期的经营情况与行业发展的一致性。

答:2014年,国内经济增长和居民可支配收入增速较上年进一步放缓,全年GDP和城镇居民可支配收入同比增速分别下滑至7.4%和9%。社会消费品零售总额受宏观经济下行、居民可支配收入增速放缓和通胀环境疲软的影响,增长速度下滑至12%。从公司旗下门店主要所在地江苏来看,2014年GDP和居民可支配收入同比增速分别降至8.7%和9.7%,社会消费品零售总额同比增速较上年下滑1个百分点至12.4%。报告期内,公司实现营业收入77.95亿元,同比增长8.59%,增速较上年有所放缓,与宏观及江苏地区总体消费增速下滑的趋势一致。

从零售分业态来看,2014年商务部重点监测百货店、超市及专业店零售额同比增速均较上年有所放缓,降至约4-5%区间。主要品类方面,2014年,国内限额以上批零企业服装类、家电类、食品类零售额增速也均低于上年同期。报告期内,公司百货、超市和电器业态营收分别同比增长65.7%/-4.34%/-6.75%,增速较上年均有所下行,与前述宏观趋势基本一致。

在整体经济景气度持续低迷与消费总体增速放缓的回时,国内电子商务依旧实现了较快增长,网络购物增速保持在50%以上,特别是随着移动互联网技术的普及,移动购物继续呈现爆发式增长的态势,交易规模增速超过200%。报告期内,公司上线"爱上文峰"电商平台,在天猫网站开办文峰电器电子商城,积极探索电子商务与O2O模式,初步取得预期成效。

报告期内,围绕商贸流通和电子商务,国家相关部门主要出台了《商务部关于促进商贸物流发展的实施意见》、《网络零售第三方平台交易规则制定程序规定(试行)》等政策法规,为商贸物流和网络零售第三方平台业务的健康发展提供保障扩新。

报告期内,零售行业内兼并重组,特别是强强合的事件依旧在不断上演,推动行业集中度稳步提高。2014年,华润万家通过组建控股子公司的方式,对Tesco在中国的100余家乐购门店实现并购;步步高通过增发换股形式成功收购广西南城百货;此外,永辉超市通过连续增持股份,也与中百集团形成战略性合作。

(2)主营业务经营模式。根据公司上市招股说明书,公司百货、超市、电器业态均包括经销、联销两种主要经营模式,年报披露公司主营业务未发生变化。请补充披露各业态不同经营模式的收入、成本、毛利和期末存货有效期分布及跌价准备计提情况,并提供上年同口径可比数据。

答:详见下表。

① 经联销收入与毛利　　单位:万元　币种:人民币

项目	2014经销		2014联销		2014小计	
	收入	毛利	收入	毛利	收入	毛利
百货	57,663.73	4,499.92	767,225.71	77,856.29	824,889.44	82,356.21
超市	108,664.28	7,560.37	18,911.36	924.98	127,575.64	8,485.35
家电	233,806.23	14,805.23	33,858.47	3,355.51	267,664.70	18,160.74
合计	400,134.24	26,865.52	819,995.54	82,136.78	1,220,129.78	109,002.30
项目	2013经销		2013联销		2013小计	
	收入	毛利	收入	毛利	收入	毛利
百货	64,824.68	5,015.54	731,664.18	72,746.54	796,488.86	77,762.08
超市	102,313.94	7,009.96	13,125.84	719.21	115,439.78	7,729.17
家电	247,326.99	13,625.23	42,526.25	2,961.52	289,853.24	16,586.76
合计	414,465.61	25,650.74	787,316.27	76,427.27	1,201,781.88	102,078.01
项目	经销同比		联销同比		同比增减	
	收入	毛利	收入	毛利	收入	毛利
百货	-7,160.95	-515.62	35,561.53	5,109.75	28,400.58	4,594.13
超市	6,350.34	550.41	5,785.52	205.77	12,135.86	756.19
家电	-13,520.77	1,179.99	-8,667.77	393.99	-22,188.54	1,573.98
合计	-14,331.37	1,214.79	32,679.27	5,709.51	18,347.90	6,924.30

② 存货及跌价准备

存货分类

单位:万元　币种:人民币

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	36,950.63	304.13	36,646.49	41,110.17	237.29	40,872.87
其中:百货	6,488.20	82.90	6,405.30	5,279.68	27.19	5,252.49
超市	14,026.20	95.38	13,930.82	17,517.70	54.50	17,463.21
电器	16,436.23	125.86	16,310.37	18,312.79	155.61	18,157.18
材料物资	398.17	0.00	398.17	352.74	0.00	352.74
原材料	54.82	0.00	54.82	43.31	0.00	43.31
开发成本	14,188.85	0.00	14,188.85	181,637.41	0.00	181,637.41
开发产品	130,190.43	0.00	130,190.43	72,486.39	0.00	72,486.39
合计	181,782.89	304.13	181,478.76	295,630.01	237.29	295,392.72

存货跌价准备

单位:万元　币种:人民币

项目	年初金额	本年增加		本年减少		年末金额
库存商品	237.29	231.04	0.00	164.19	0.00	304.13
其中:百货	27.19	67.21	0.00	11.50	0.00	82.90
超市	54.50	47.63	0.00	6.75	0.00	95.38
电器	155.61	116.19	0.00	145.95	0.00	125.86
合计	237.29	231.04	0.00	164.19	0.00	304.13

(3)核心竞争力。年报披露公司核心竞争力包括客户忠诚度、门店位置等方面,其中期末会员数达63万人,请补充披露公司零售业态期初合计会员数、本年新增会员数、期末活跃会员数以及公司活跃会员的判断标准,并列示报告期内公司各经营门店的开业时间、地址、物业所有权属性、建筑面积、租赁门店的租金和报告期关闭门店的停业时间,补充披露除取得物业时间较早以外的成本费用控制措施。

答:

1.公司零售业态期初合计会员数492,218人,本年新增会员数140,449人,期末活跃会员数167,759人。公司活跃会员的判断标准为全年消费次数达12次及以上的会员。

2.公司目前拥有的门店情况如下:

序号	门店	经营业态	地点	开业时间	建筑面积(平方米)	物业权属	租金(万元/年)
1	文峰大世界南大街店(母公司)	百货、精品超市	南通市区	1996年1月	54,170	自有	--
2	如皋文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通如皋市	1997年12月	80,047	自有	--
3	海门文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通海门市	1998年9月	15,215	租赁	481.60
4	如东文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通如东县	1999年9月	38,416	自有	--
5	启东文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通启东市	1999年12月	16,463	自有	--
6	海安县文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通海安县	2000年9月	43,760	自有	--
7	泰州文峰大世界有限公司	百货、综合超市	泰州市	2002年9月	28,000	租赁	420.00
8	通州文峰大世界有限公司	百货、精品超市	南通通州区	2007年2月	29,000	自有	--
9	文峰大世界连锁发展靖江有限公司	百货、精品超市	泰州靖江市	2009年11月	27,229	自有	--
10	宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司	百货、精品超市	宝应县	2011年6月	16,000	租赁	300.00
11	如皋长江文峰大世界有限公司	百货、精品超市	如皋长江镇	2013年9月	17,000	自有	--
12	连云港锦绣文峰商贸发展有限公司	百货	连云港市	2014年1月	18,000	租赁	687.21
13	南通文峰城市广场有限公司	百货	南通市	2014年5月	36,000	自有	--
14	上海文峰千家惠购物中心有限公司	百货、综合超市	上海市	2003年9月	23,191	自有	--
15	上海文峰千家惠超市发展有限公司	综合超市	上海浦东新区	2011年5月	12,350	自有	--
16	南通文峰千家惠超市有限公司	综合超市	南通市	2000年12月	6,850.94	土地租赁自建房屋	28.80
17	南通文峰麦客隆购物中心有限公司	综合超市	南通市	1999年7月	17,343	自有	--
18	南通文峰千家惠超市有限公司射阳分公司	综合超市	射阳县	2011年11月	13,452	租赁	485.24
19	泰州文峰千家惠超市有限公司姜堰分公司	综合超市	姜堰镇	2012年8月	11,909.09	租赁	295.58
20	泰州文峰千家惠超市有限公司	综合超市	泰州市海陵区	2011年7月	6,317	土地租赁自建房屋	67.73
21	南通文峰千家惠超市有限公司长江分公司	综合超市	如皋市长江镇	2013年9月	7,398	自有	--
22	南通文峰千家惠超市有限公司建湖分公司	综合超市	连云港市	2014年1月	18,767	租赁	673.83
23	如皋白蒲文峰大世界商贸有限公司	综合超市	如皋市白蒲镇	2015年1月	8,500	自有	--
24	文峰电器南大街店	电器销售	南通市区	1996.年1月	5,030	自有	--
25	文峰电器如皋中山路店	电器销售	南通如皋市	2010年11月	4,129	自有	--
26	文峰电器海门店	电器销售	南通海门市	1998年9月	1,613	租赁	78.40
27	文峰电器如东店	电器销售	南通如东市	1999年9月	3,768	自有	--
28	文峰电器启东店	电器销售	南通启东市	1999年12月	3,268	自有	--
29	文峰电器海安店	电器销售	南通海安市	2011年12月	5,400	自有	--
30	文峰电器泰州店	电器销售	泰州市区	2002年9月	4,059.8	租赁	73.58
31	文峰电器通州店	电器销售	南通通州区	2007年2月	3,904	自有	--
32	文峰电器如皋长江店	电器销售	如皋长江镇	2013年9月	2,000	自有	--
33	文峰电器城市广场店	电器销售	南通市	2014年5月	6,400	自有	--
34	文峰电器吕四店	电器销售	南通启东市吕四镇	2003年7月	3,550	租赁	45.00
35	文峰电器姜堰店	电器销售	泰州姜堰市	2003年9月	1,520	租赁	154.40
36	文峰电器人民路店	电器销售	南通市区	2008年12月	7,350	租赁	562.38
37	文峰电器海安人民路店	电器销售	南通海安县	2008年6月	8,077	租赁	200.00
38	文峰电器启东江海店	电器销售	南通启东市	2012年4月	7,190	租赁	262.33
39	文峰电器泰州东进店	电器销售	泰州市	2013年4月	4,758	租赁	236.90
40	文峰电器海门解放路店	电器销售	南通海门市	2013年6月	3,600	租赁	356.00
41	文峰电器如皋西欧店	电器销售	南通如皋市	2013年10月	3,600	租赁	435.00
42	文峰电器连云港建沟店	电器销售	连云港市	2014年1月	1,800	租赁	45.00
43	文峰电器沪东店	电器销售	上海市浦东新区	2003年9月	6,000	自有	--

注:

1)上述第24至31项门店,为公司电器业务架构调整后,以新设分公司的形式继续经营原百货商场中的电器业务而形成,除经营主体和管理架构的调整外,其经营模式、业务范围、规模、人员均未发生重大变化。其实际开始经营时间与所在百货门店开业时间基本一致。

2)上述门店中未包括新设的如皋如城文峰大世界商贸有限公司,在建尚未开业。

报告期内停业门店的情况:

门店简称	经营业态	地点	开业时间	停业时间	经营面积(平方米)	物业权属
文峰电器如皋海阳路店	电器销售专业店	南通如皋市	2010年12月	2014年11月	2,298	租赁
文峰电器阜宁店	电器销售专业店	盐城阜宁县	2003年1月	2014年7月	2,148	租赁
文峰电器建湖店	电器销售专业店	盐城市建湖县	2006年12月	2014年12月	2,560	租赁
文峰电器高港店	电器销售专业店	泰州市高港区	2006年4月	2014年3月	2,000	租赁
文峰电器靖江店	电器销售专业店	泰州靖江市	2009年11月	2014年6月	4,000	自有
文峰电器连云港店	电器销售专业店	连云港市区	2009年3月	2014年6月	3,000	租赁

报告期内,公司上述门店关闭或暂停营业的主要原因是合同到期,不再续租。

3.成本费用控制措施

(1)制定成本费用控制标准:以历史数据为基础,按属性分类制定成本费用标准,以提高控制的实际效果;(2)建立成本费用控制信息反馈系统:及时分析成本费用标准与实际发生的成本费用的差异,并反馈到决策层,以便适时地采取措施;(3)建立成本费用控制的组织体系和责任体系:对成本费用的形成过程实施内控和监督,并对实施结果纳入对管理层的绩效考核。

(4)促销活动及效果。广告促销是零售业的重要营销途径,根据年报,公司报告期内广告促销费4200万元,请补充披露公司报告期内参加或举办的主要促销或营销活动及其效果。

答:公司始终保持对市场的抢占态势,大力开展系列促销活动。相继组织了春供特卖会、春季家装节、"五一"八天乐、夏季空调节、文峰电器特惠节、十一大"悦"宾、11.11中国购物节、年终大回馈等大型系列活动,进一步扩大市场影响力,抢占市场制高点。

公司注重促销活动的形式和内容的创新,借助媒体的广泛传播外,充分利用明星效应,扩大营销活动的社会关注度和市场影响力。有效提升了活动的聚流效应和轰动效应,活动效果明显,促销活动期间销售额及客单价同期相比均提升20%以上。

2.根据年报,公司在报告期内通过加盟业务加快公司业务拓展和转型,主要做好加盟店巡访巡查、商品配供等服务,同时彩极发展网上销售,包括"爱上文峰"平台创建和在第三方平台开通电器商城。请补充披露:

(1)加盟店的经营模式。请补充披露公司加盟业务的运营模式,包括公司向加盟店输出的产品和服务、公司承担的主要义务、收入模式及收入确认具体政策、加盟店的存货管理风险以及加盟店与直营店的利益冲突防范措施。

答:加盟公司主体业务以超市的加盟为主,主要的运营模式是:文峰超市品牌的品牌加盟、输出管理、商品配送,通过扩大增加加盟店的规模,数量,将文峰的品牌形象、知名度、影响力等软实力拓展到文峰直营系统还未拓展和影响到的区域。

① 加盟公司向加盟店输出的产品和服务

加盟公司向加盟店输出的产品主要包括三个方面的产品:一是公司的定牌产品,也就是以文峰LOGO为品牌的定制商品;二是公司代理的商品;三是带有文峰LOGO的耗材产品。

加盟公司向加盟店的提供服务主要在以下几个方面:

企划支持:包括CI策划,商圈调查及营销策略的制定,店堂商品布局(设计)指导,广告支持,海报吊旗及促销方案的指导等。

培训支持:对加盟店从业人员进行各类专业知识的培训和指导包括教材培训、采购指导、设备定位、门店实地操作指导等。

营运支持:门店标准化操作及管理技术规范,开业前后的各类筹备、指导工作,专职督导员负责门店的营运指导及协调沟通工作。

咨询服务:商品信息服务,最新管理咨询,加盟业务咨询,商品采购咨询,办理各类经营证件咨询等。

物流配送服务:公司有专门的配送仓库、配送车辆、配送人员对加盟店进行配送服务,将加盟店需要的产品及时安全有效的送至加盟店。

② 加盟公司承担的主要义务

加盟公司对加盟店承担的主要义务,是核准同意加盟店在加盟期限内使用文峰加盟公司的无形资产,包括文峰的注册商标、服务标志、店铺经营管理方式、商品陈列技术、及相关运营模式并提供咨询与实地指导。

③ 收入模式及收入确认具体政策

加盟公司的加盟收入主要是加盟店的加盟金收入、管理输出的管理费用收入、商品批发配送销售收入、资料费用收入。

加盟公司加盟金收入的具体政策是根据加盟店所在区域、加盟店面积的大小、以及所在地区竞争对手的强弱来制订的。南通市区加盟店加盟金的收费标准是根据店面的大小,从1,500元/年到5,000元/年不等。县区加盟店的收费标准从1,000元/年到5,000元/年不等。超过两千平米以上的大型加盟店或是大型卖场的加盟费是按照加盟店类型、区域位置、门店影响、面积大小双方协商约定加盟费用收入。

④ 加盟店的存货管理风险

加盟公司旗下加盟店,全部是以品牌加盟的形式合作的,不存在任何共同投资、代理、雇用、承包关系。我公司加盟店输出的产品也全部都是现款结算,所以不存在存货管理风险。

⑤ 加盟店与直营店的利益防范措施

为了规避加盟店与直营店的利益冲突,加盟公司在开加盟店之前,首先会和股份公司拓展部门取得联系,了解要加盟的所在区域的未来发展规划,防范未来的竞争;其次不会选择在已有直营店的地区或是城市开同样类型的加盟店;再次在目前直营店没有开设的区域,也不会和加盟店签订很长的加盟年限,这样就能有效的防范加盟店与直营店的利益冲突。

按此操作模式,加盟店与直营店不仅不会形成直接和间接的利益冲突,反而对公司的整体形象、品牌影响起到了很好的推广作用。在2015年春供期间,加盟公司旗下南通市县区200家门店为家电公司春供促销活动整体联动宣传。在2015年大世界南通门店店庆宣传推广活动中,加盟公司旗下南通市区60家门店整体联动,为大世界南通门店店庆宣传造势,这些活动都取得了良好的效果,因为加盟店大都在小区、工厂、学校、主要乡镇、村,这些恰恰是我们直营大店系统宣传企划的薄弱环节。通过这些联动互补,加盟系统对直营系统起到很好的补充作用。

(2)自建平台交易情况。请补充披露自建平台"爱上文峰"的收入模式,平台自上线以来的入驻商户数、交易额(GMV)、销售收入、订单数量或上述指标增长情况。

答:爱上文峰为南通区域性综合电商购物平台,于2014年5月上线,爱上文峰整合了文峰集团旗下加盟超市、千家惠超市、文峰电器、文峰汽车、文峰旅游、文峰大世界百货、水明楼珠宝等子公司客户及商品供应链资源,截至到目前拥有线上精准注册会员数2万余人,移动端会员数1万余人(微信、微博),潜在会员数10万余人(仅游客登录未注册会员);正式签约入驻平台商家40多家,洽谈及合同审核中商家60多家。

自建平台"爱上文峰"的收入模式分别有:自采商品销售收入、平台入驻商户服务费收入。由于平台刚起步,为了吸引商家入驻,第一年基本都是免收服务费。平台自上线以来实现交易额445.71万元,实现销售收入113.7万元,发生订单数量18756笔。

2015年度将根据前期系统总结出现的问题,将网站经营模式从B2C向B2B2C转型,同时系统UI以及和各个业态的ERP打通将同步进行,全面实现O2O全渠道销售。

(3)电器线上销售情况。请结合公司线上销售业务模式补充披露公司开展电器线上销售的优势,上线以来的订单增长情况。

答:文峰电器于2014年8月在阿里系天猫商城开建旗舰店——文峰大世界电器旗舰店,结合文峰电器线下多家门店经营数据,精选了线下百款热销产品上架天猫店铺,在开业当月就实现百万月销,同时在日常的销售竞争中拥有如下优势:

① 文峰电器连锁店的库存优势

文峰电器连锁在日常运营中常备的家电库存超2,000万元,这是一般天猫店铺无法拥有的资源,能够满足任何大型促销节点的库存需求。

② 文峰电器高效的配送及完善的售后,退换货支持

众所周知,线上销售大家电最为头疼的就是配送和售后保障,文峰电器连锁在多年的市场经营中搭建了完善的售后物流体系,目前已将天猫物流后台和文峰电器ERP物流板块打通,能够高效的实现当日下单、当日配送,保证顾客的体验。

③ 文峰电器的供应链优势

文峰电器在多年的经营中和全国各大家电品牌的供应商建立的良好供应链关系,文峰天猫店铺在销售运营中,无论是价格还是配套赠品等资源都有领先优势,同时通过天猫后台反馈的销售数据分析,我们可以向上游供应商定制包销适合市场的热卖机型,线上线下的同步下单销售,充分实现资源共享,数据互通。

上线以来天猫文峰大世界电器旗舰店5个月共实现近700万元销售额,共发货超2500余件,销售范围覆盖全国各个省份,其中2014年双11在没有任何天猫活动资源的基础上(未满3个月新店铺无法参加平台活动),单日销售破100万。

3.根据年报,公司除零售主业外还涉及房地产开发业务,报告期内房地产开发业务实现毛利约2.24亿元,超过超市业态和电器业态。为帮助投资者更好地了解和决策,依据《上海证券交易所上市公司分行业经营性信息披露指引第一号——房地产》等规则的要求,请公司补充披露:

(1)房地产储备情况。包括持有土地及房产总面积、拟发展作自用商业的土地及房产面积、拟发展作销售的土地及房产面积、一级土地整理面积或合作开发项目涉及的土地房产的面积和权益占比,其中对采用公允价值计量模式的投资性房地产,披露拟发展作销售或出租的土地或房产的期末公允价值。

答:

① 上海君欣时代广场项目

上海市控江路1677号地块座落在上海杨浦区控江路上,是杨浦区重要的商业道号地块,南侧为居住小区,毗临新华医院,由上海君欣房地产发展有限公司(以下简称"君欣公司")开发,君欣公司由上海市工业区开发区总公司、上海工业投资集团置业公司、上海欣益房地产有限公司及上海仪电控股(集团)公司(以下简称"上海仪电")共同投资,其中上海仪电占20%股权。

君欣公司所开发的上海市控江路1677号地块总共48亩,其中24亩为商业、办公用地,24亩为住宅用地。按上海仪电与君欣公司其他三家股东2005年5月所签订的《合作协议书》约定,上海仪电不参与住宅开发获取收益,仅参与商办楼开发并获取总建筑面积50%的收益。

君欣公司开发的商办楼"君欣时代广场"项目,占地面积14,885平方米,总建筑面积71,832.52平方米,其中商城30,161.45平方米,办公楼21,891.07平方米,地下设施19,780平方米。项目于2012年3月26日动工。

公司于2013年8月7日与上海仪电控股(集团)有限公司签订合同,以总价2.89亿元受让其君欣公司20%的股权(对应控江路1677号"君欣时代广场"项目50%收益权价值),并于2013年8月16日取得上海产权联合交易所出具产权交割证明(详情公司2013年临2013-028号公告)。受让股权后,按君欣公司四家股东所签《合作协议书》约定,公司获得商城20,107.3平方米,办公楼5,918.96平方米,地下设施9,890平方米,合计35,916.26平方米,占总建筑面积71,832平方米的50%。至报告期末,除支付股权转让款外,未发生后续投入,整个项目现已封顶,内部装修尚未开始,待该项目完工后,公司将开设文峰广场控江路店自主经营。

② 上海松江项目

公司在2014年1月28日上海市土地交易市场举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中,竞得上海市松江区岳阳街道中山二路号地块(宗地编号:201317289775436554),总面积为12,258.80平方米的国有建设用地使用权,成交总价2.21亿元(不含契税),并与上海市松江区规划和土地管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。该地块将新建一个文峰广场松江店,建成后的松江店总面积为36,776平方米,该物业将复制浦东文峰广场经营模式。该地块尚未交付,交付后即可动工。

③ 南通如皋项目

公司于2013年8月以底价3,898元/平方米,总价130,006,096元(不含契税)拍得位于江苏省如皋市如城街道万寿路以东、中山东路以北,编号为CJ2007-72#A地Ⅰ区,面积为33,352平方米的国有建设用地使用权,并于2013年8月28日与如皋市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。

该项目占地面积33,352平方米,其中:自用商业21,102平方米,用于销售的商住12,250平方米,总建筑面积109,623平方米,其中自用商业40,674平方米,用于销售的商住68,949平方米。至报告期末已累计投入29,592 万元。

(2)文峰城市广场项目情况。根据公司公告及年报,文峰城市广场项目计划建造购物中心、商业街、酒店、办公、住宅等,截至报告期末项目进度96%,写字楼及酒店尚未完工。年报显示项目开发成本期末余额为零,开发产品科目期末余额12,66亿元,结转固定资产10,66亿元,已销售部分住宅楼。请补充披露该项目总建筑面积、自用部分的用途及建筑面积、出租部分的用途和建筑面积、销售部分的用途和建筑面积、剩余部分的计划用途和建筑面积,补充披露自用固定资产产权证书办理进度、上述房地产销售收入确认的时点及依据。

答:文峰城市广场项目包括建造购物中心、商业街、酒店、办公、住宅等。该项目总建筑面积300,918平方米、自用部分为购物中心及超市,建筑面积52,328.84平方米,暂时性出租部分为商业街,建筑面积29,541.75平方米、已销售住宅建筑面积27,662.18平方米、已销售商铺建筑面积3,322.33平方米。剩余部分住宅建筑面积40,316.55平方米,商铺建筑面积37,623.93平方米(含暂时性出租部分),办公及酒店63,205.24平方米,车位29,119.85平方米,人防工程22,766平方米。公用设施及功能附属用房24,573平方米。除人防工程公用设施及功能附属用房面积外,剩余部分均计划销售。

上述房地产销售收入确认的时点为房产完工并验收合格,签订了商品房买卖合同,收到购房款开具相应购房款发票并办妥房地产移交手续。以同时满足下列条件才确认销售收入:a.公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;b.公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;c.收入的金额能够可靠的计量;d.相关的经济利益很可能流入企业;e.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

自用部分房产已通过建设局工程竣工验收备案,规划部门已验收合格,待向房管部门申领产权证书。

二、董事会报告补充披露

为了帮助投资者更好地了解公司经营状况,依据《格式准则第2号》第二十一条、第二十二条的要求,请公司补充披露下列事项:

1、主要子公司业绩变动。报告期内对公司净利润影响达到10%以上的子公司有6家,依据《格式准则第2号》第二十一条的要求,请公司补充披露上年可比数据,并说明经营业绩与上一年度报告期内相比变动在30%以上的子公司其业绩波动情况及变动原因。

答:

(1)对公司净利润影响达到10%以上的子公司

单位:万元　币种:人民币

项目	业务性质	注册资本	持股比例(%)	2014年			2013年		
				营业收入	营业利润	净利润	营业收入	营业利润	净利润
南通文峰商贸采购批发有限公司	国内商业	1,000.00	100.00	222,931.81	14,563.33	11,642.13	309,785.79	20,085.84	15,358.78
南通文景置业有限公司	房地产开发	10,000.00	100.00	47,116.16	8,303.56	6,208.02	5,800.24	715.41	641.66
上海文峰千家惠购物中心有限公司	批发、零售	10,500.00	100.00	47,242.05	7,443.70	5,876.88	49,875.27	6,432.07	5,180.47
江苏大世界服饰有限公司	批发、零售	500.00	100.00	90,849.17	7,243.12	5,840.35	0.00	-0.12	-0.12
江苏文峰电器有限公司	电器销售等	1,000.00	100.00	107,273.67	6,689.03	5,581.21	109,376.75	4,280.19	3,323.52
上海文峰商贸有限责任公司	批发、零售	500.00	100.00	27,886.25	5,309.10	4,794.38	25,837.42	2,288.77	1,815.40

(2)经营业绩与上一年度报告期内相比变动在30%以上的子公司

单位:万元　币种:人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例(%)	总资产	净资产	净利润				情况说明
						2014年	2013年	增减额	增长率	
海安县文峰大世界有限公司	批发、零售	13,000	100	29,092.90	14,179.00	694.88	260.49	434.39	166.76	销售同比上升使毛利增加502.54万元,其他业务收支增加215.23万元,费用增加92.75万元,所得税费用增加147.29万元等
江苏文峰科技发展有限公司	软硬件开发、生产、销售	600	100	1,554.31	1,358.07	1,019.50	3.73	1,015.77	27,250.02	本年收取子公司投资收益1000万元,去年无
启东文峰大世界有限公司	批发、零售	7,000	100	23,519.36	6,921.94	90.05	468.69	-378.64	-80.79	主要是毛利增加136万元、费用增加663.20万元、所得税费用减少127.11万元等
如皋文峰大世界有限公司	批发、零售	8,000	100	24,739.82	9,710.87	963.32	714.01	249.31	34.92	销售同比上升使毛利与其他业务收支增加201.40万元、费用增加92.78万元,所得税费用减少112.45万元
江苏文峰电器有限公司	电器销售、安装、维修	1,000	100	26,483.35	4,698.51	5,581.21	3,323.52	2,257.69	67.93	收取子公司投资收益同比增加1196万元,以及毛利增加770.10万元,费用减少320.75万元等
南通文峰千家惠超市有限公司	批发零售、地出租	200	100	12,951.03	-1,021.82	-875.44	-119.33	-756.11	633.65	本年收取子公司投资收益600万元;去年无,以及新开分店使毛利与其他业务收支增加964.35万元,且初期费用较大增加2307.91万元等
江苏文峰通讯有限公司	通讯器材、电脑等销售维修	500	50	1,550.92	1,302.02	-206.38	137.71	-344.09	-249.86	销售业绩同比下滑38.82%,毛利减少394.84万元等
南通文峰超市加盟管理有限公司	对加盟企业管理、零售、批发	100	100	3,748.15	364.00	701.88	372.50	329.38	88.42	从去年6月份开始增加了百货业的食品配供业务使毛利增加399.93万元,关闭直营店费用减少140.55万元,以及所得税费用增加243.63万元等
南通文峰电器服务有限公司	电器安装、维修等	50	100	305.90	147.83	66.61	354.09	-287.48	-81.19	电器公司物流业务转入,使其毛利与其他业务收支增加54.40万元,费用增加450.30万元,所得税减少90万元等
南通文峰电器销售有限公司	电器销售、售后服务	500	100	18,732.03	1,249.85	740.77	382.69	358.08	93.57	新增分店,业绩上升,使其毛利增加1857.59万元、费用增加1365.89万元,所得税费用增加117.18万元等
上海长宁文峰千家惠购物中心有限公司	零售等	500	100	235.46	-806.34	-122.55	-381.75	259.20	-67.90	去年有租金成本,今年无
上海文峰商贸有限责任公司	批发、零售	500	100	5,370.81	1,336.01	4,794.38	1,815.40	2,978.98	164.10	本年收取子公司投资收益2900万元,去年无
上海文峰电器销售有限公司	电器销售、售后服务	500	100	1,289.63	682.27	62.21	162.71	-100.50	-61.77	销售业绩同比下降,使其他业务净收入减少139.73万元,所得税费用减少33.64万元等
泰州文峰电器销售有限公司	电器销售、售后服务	500	100	1,517.99	667.33	83.97	9.09	74.88	823.99	关闭亏损门店止亏
文峰大世界连锁发展靖江有限公司	批发、零售	24,000	100	24,144.06	23,838.12	250.45	477.10	-226.64	-47.50	主要是其他业务净收入减少90.86万元,费用增加98.99万元等
大丰文峰大世界商贸有限公司	批发、零售	5,000	100	4,676.82	4,276.61	2,899.10	-2,390.18	5,289.28	-221.29	大丰文峰大世界商贸有限公司收到的大丰市政府光复路新区管委会同意的定向付土地出发付的赔偿款失56,245.60元
上海家宜宾馆有限公司	住宿	50	100	215.45	197.90	201.83	534.75	-332.91	-62.26	本年收取子公司投资收益同比减少260万元,以及去年关联往来减值冲回
如皋长江文峰大世界有限公司	批发、零售	5,000	100	22,096.89	5,334.30	825.04	-396.04	1,221.07	-308.32	本年有出售房产收益,去年无
南通文锦商业管理有限公司	商业企业管理等	1,000	100	213.50	-532.03	-1,459.06	-72.51	-1,386.55	1,912.30	本年城市广场开业,开始收付商铺业主的租金
南通文景置业有限公司	房地产开发	10,000	100	220,130.22	15,238.65	6,208.02	641.66	5,566.36	867.49	去年未开始出售房确认收益且较少