

证券代码:600785

证券简称:新华百货

编号:2016-033

银川新华百货商业集团股份有限公司

关于2015年年度报告的补充说明公告

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》”）。现根据《问询函》的有关要求，对公司2015年年度报告作如下补充说明：

一、对“第三节公司业务概要/一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明”作如下补充：

公司报告期与去年同期各经营模式数据比较：

业态	经营模式	2015年（单位：万元）			2014年（单位：万元）		
		营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入	营业成本	毛利率%
百货	联营	242,987.47	197,763.04	18.61	243,331.36	199,555.94	17.99
	自营	4,785.47	4,268.48	10.80	2,470.13	2,105.31	14.77
	其他	9,086.34	429.90	95.27	6,990.82	119.99	98.28
超市	联营	58,241.46	48,360.59	16.97	61,821.87	52,308.64	15.39
	自营	239,904.45	211,330.16	11.91	196,839.19	169,836.32	13.72
	其他	23,407.86		100	18,201.59		100
电器	联营	27,885.27	25,422.28	8.83	35,867.68	32,029.62	10.70
	自营	124,223.55	103,072.60	17.03	106,727.40	87,238.66	18.26
	其他	8,797.73	518.43	94.11	8,627.17	386.94	95.51
物流	自营	703.73	412.46	41.39	728.60	441.57	39.39
	其他	376.34		100	148.65		100
合计		740,399.68	591,577.94	20.10	681,754.46	544,022.99	20.20

(1) 公司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、对“第四节管理层讨论与分析/二、报告期内主要经营情况”作如下补充：

(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	2015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
----	----	---------	----	--------	-------------	------	---

三、对“第四节管理层讨论与分析/二、报告期内主要经营情况/（一）主营业务分析/（1）主营业务分行业、分产品、分地区情况”作如下补充：

（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。

四、对“第四节管理层讨论与分析/二、报告期内主要经营情况/（四）行业经营性信息分析/零售行业经营性信息分析”作如下补充内容：

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

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(万平米)	门店数量	建筑面积(万平米)
宁夏	百货	3	9.82	6	19.88
宁夏	超市	9	3.71	120	25.07
宁夏	电器	1	0.39	90	10.33
青海	百货	1	8.00	0	0
青海	超市	1	0.66	0	0

陕西	超市	0	0	4	3.08
甘肃	超市	0	0	3	2.06
甘肃	电器	0	0	1	0.5
内蒙	超市	0	0	2	1.91
内蒙	电器	0	0	1	0.03

(1) 百货业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	建筑面积m ²	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)	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红太阳商业广场 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：以上建筑面积包含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（营业收入前十名）

门店名称	地址	建筑面积m ²	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（营业收入前十名）

门店名称	地址	建筑面积m ²	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	15 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

五、对“第四节管理层讨论与分析/三、公司关于公司未来发展的讨论与分析/（四）可能面临的风险”作如下补充：

5、公司租赁商业用房的租金成本情况及后续应对措施分析：

(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：A、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；

B、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。

六、对“第十一节财务报告/七、合并财务报表项目注释/7、存货”作如下补充说明：

关于公司库存商品的情况说明：

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

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%。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。

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。

七、对“第十一节财务报告/七、合并财务报表项目注释/12、投资性房地产/（1）采用成本计量模式的投资性房地产”作如下补充说明：

（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的相关税费；该地块纳入改扩建后，期末根据固定资产准则规定按净值转入在建工程。

以上补充披露不影响 2015 年年度报告的其他内容，公司也将于同日披露《2015 年年度报告(修订版)》及信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于上海证券交易所〈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〉的专项说明》。

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 10 日