

## 大陆与香港 — 消息快报

### 王府井百货迎 55 周年店庆，多家新店将相继开业

刘都

2010 年 9 月 25 日，王府井(600859.SS/人民币 46.24, 买入)即将迎来 55 周年华诞。“去年的销售为 130 亿，今年有望突破 150 亿”，公司高管表示，打造“中国第一百货”，是王府井百货未来的最高目标。

根据媒体报道(<http://www.linkshop.com.cn/web/archives/2010/142976.shtml>)，首家王府井百货下属全新子品牌“HQ 尚客”百货于 2010 年 9 月 16 日在中坤广场开张；经过 160 余天的闭馆“蜕变”，百货大楼主楼将于 9 月 18 日重装亮相；除了大钟寺、大兴店陆续亮相，王府井百货还把开新店的目光投向了通州、昌平等多处北京周边卫星城区，董事长郑万河表示，今年迎来 55 岁生日的王府井百货集团，将把战略重心重归北京市场。

“HQ 尚客”是英文 Fashion Headquarters 的缩写，意为“时尚总部”。“HQ 尚客”突出年轻、时尚、流行的特点，锁定“新锐一族”顾客群，全力展现最前沿的时尚元素。“HQ 尚客”大钟寺店将由双安商场的经营团队运营。区别于传统王府井百货精品和大众百货定位，主要针对 18-35 岁的年轻客层。“HQ 尚客”品牌启用了新的品牌标志。

经过 6 个多月的装修，王府井百货大楼南馆（主楼）二至四层近 2 万平方米的经营区域已于 8 月 27 日亮相，进入试营业阶段，而全馆也将于 9 月 18 日营业。此次百货大楼主楼重装调整，增设了顾客休息区、自动取款机和自动售货机。对于南馆各楼层洗手间的设计，改造为“化妆间”的全新概念；此外还专门设立了母婴室。此外，百货大楼拥有 180 个停车位的地下大型停车场也已启用，每天 17 点至 22 点提供免费停车服务。此次南馆改装和北馆调整之后，百货大楼已调整为建筑面积超过 10 万平米，内含 11 家餐饮店、3 家美容美发店以及配套横店影院的引领全新高品质时尚生活的大型综合百货店。2010 年 1-7 月百货大楼在南馆闭馆装修状况下，仍然实现 27% 的销售增长，销售收入达到税前 10 亿元，我们预计全年销售收入税前超过 17 亿元，增长约为 22%。

而长沙王府井重装也将在 9 月 25 日完成。此次重新装修将打造“全流程”的休闲购物新体验，构建地标式商业综合体。同时，还将引入主题楼层概念。如 2-4 楼为女装，并引进美容、美发、水果甜品站等女士功能项目，形成女装品牌最全、综合功能的互动性主题卖场，进行主题概念推广；8 楼儿童主题概念馆，趣味性的儿童卖场连接儿童乐园、自助餐等功能区，形成整体的儿童购物乐园。

同时大兴火神庙店、湖南株洲店也将于近期相继正式开业。新项目发展按照“同城多店”的思路，正在有效推进；品牌资源突破、财务垂直管理、电子商务及人才培养计划等，都在按计划实施之中。

我们认为，“HQ 尚客”的开业意味着王府井百货开始涉足年轻时尚领域，为该客层量身打造百货品牌，反映了一直定位大众时尚和精品时尚的王府井百货，试图通过覆盖更广泛的人群，谋取更大的市场份额。6 月份股东大会交流会上公司高管就曾表示，细分市场是国内商业未来的发展趋势，也是王府井百货实现综合类百货目标和走向成熟的标志（请参见我们 6 月 22 日的公司更新报告）。未来王府井百货还会陆续开出主打女性、老年消费者的百货店。

近几年，北京的消费市场在大幅扩容，原有的商业业态难以覆盖所有的市场需求，有必要不断细分目标市场。北京市场一直是集团着力关注的市场。如今北京地区的商业氛围、网点布局都在悄然发生着变化，针对新的消费趋势，王府井百货决定加快在北京地区的网点布局，巩固在北京大本营的百货行业强势主导地位。

我们对公司管理层根据消费市场的变化，立足自身优势，积极尝试各种新型业态，拓展和覆盖细分市场持乐观态度，并对深具行业经验和强大执行力的管理团队带领公司加快发展充满信心。

基于我们坚持认为公司是中国最优秀的百货连锁集团之一，再次重申**买入**评级，并将在月内调升公司目标价。

## 披露声明

本报告准确表述了分析员的个人观点。每位分析员声明，不论个人或他/她的有联系者都没有担任该分析员在本报告内评论的上市法团的高级人员，也不拥有与该上市法团有关的任何财务权益。本报告涉及的上市法团或其它第三方都没有或同意向分析员或中银国际集团提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。中银国际集团的成员个别及共同地确认：(i)他们不拥有相等于或高于上市法团市场资本值的 1%的财务权益；(ii)他们不涉及有关上市法团证券的做市活动；(iii)他们的雇员或其有联系的个人都没有担任有关上市法团的高级人员；及(iv) 他们与有关上市法团之间在过去 12 个月内不存在投资银行业务关系。

本披露声明是根据《香港证券及期货事务监察委员会持牌人或注册人操守准则》第十六段的要求发出，资料已经按照 2009 年 9 月 3 日的情况更新。中银国际控股有限公司已经获得香港证券及期货事务监察委员会批准，豁免披露中国银行集团在本报告潜在的利益。

## 免责声明

本报告是机密的，只有收件人才能使用。

本报告并非针对或打算在违反任何法律或规则的情况，或导致中银国际证券有限责任公司、中银国际控股有限公司及其附属及联营公司(统称“中银国际集团”)须要受制于任何地区、国家、城市或其它法律管辖区域的注册或牌照规定，向任何在这些地方的公民或居民或存在的机构准备或发表。未经中银国际集团事先书面明文批准下，收件人不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容或复印本予任何其它人。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际集团的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供給閣下作参考之用，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的邀请，亦并未考虑到任何特别的投資目的、財務狀況、特殊需要或個別人士。本報告中提及的投資產品未必適合所有投資者。任何人收到或閱讀本報告均須在承諾購買任何報告中所指之投資產品之前，就該投資產品的適合性，包括投資人的特殊投資目的、財務狀況及其特別需要尋求財務顧問的意見。本報告中發表看法、描述或提及的任何投資產品或策略，其可行性將取決於投資者的自身情況及目標。投資者須在採取或執行該投資(無論有否修改)之前諮詢獨立專業顧問。中銀國際集團不一定採取任何行動，確保本報告涉及的證券適合個別投資者。本報告的內容不構成對任何人的投資建議，而收件人不會因為收到本報告而成為中銀國際集團的客戶。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际集团从相信可靠的来源取得或达到，但中银国际集团不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。收件人不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。中银国际集团可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。这些报告反映分析员在编写报告时不同的设想、见解及分析方法。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接(包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接)的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

中银国际集团在法律许可的情况下，可参与或投资本报告涉及的股票的发行人的金融交易，向有关发行人提供或建议服务，及/或持有其证券或期权或进行证券或期权交易。中银国际集团在法律允许下，可于发报材料前使用于本报告中所载资料或意见或他们所根据的研究或分析。中银国际集团及编写本报告的分析员(“分析员”)可能与本报告涉及的任何或所有公司(“上市法团”)之间存在相关关系、财务权益或商务关系。详情请参阅《披露声明》部份。

本报告所载的资料、意见及推测只是反映中银国际集团在本报告所载日期的判断，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或任何保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人咨询的建议。

本报告在中国境内由中银国际证券有限责任公司准备及发表；在中国境外由中银国际研究有限公司准备，分别由中银国际研究有限公司及中银国际证券有限公司在香港发送，由中银国际(新加坡)有限公司(BOC International (Singapore) Pte. Ltd.)在新加坡发送。

在沒有影響上述免責聲明的情況下，如果閣下是根據新加坡 Financial Advisers Act (FAA) 之 Financial Advisors Regulation (FAR) (第 110 章)之 Regulation 2 定義下的“合格投資人”或“專業投資人”，BOC International (Singapore) Pte. Ltd. 仍將(1)因為 FAR 之 Regulation 34 而獲豁免按 FAA 第 27 條之強制規定作出任何推薦須有合理基礎；(2)因為 FAR 之 Regulation 35 而獲豁免按 FAA 第 36 條之強制規定披露其在本報告中提及的任何證券(包括收購或出售)之利益，或其聯繫人或關聯人士之利益。

中银国际证券有限责任公司、中银国际控股有限公司及其附属及联营公司 2009 版权所有。保留一切权利。

## 中银国际证券有限责任公司

中国上海浦东  
银城中路 200 号  
中银大厦 39 楼  
邮编 200121  
电话: (8621) 6860 4866  
传真: (8621) 5888 3554

## 相关关联机构：

### 中银国际研究有限公司

香港花园道一号  
中银大厦二十楼  
电话:(852) 2867 6333  
致电香港免费电话:  
中国网通 10 省市客户请拨打：10800 8521065  
中国电信 21 省市客户请拨打：10800 1521065  
新加坡客户请拨打：800 852 3392  
传真:(852) 2147 9513

### 中银国际证券有限公司

香港花园道一号  
中银大厦二十楼  
电话:(852) 2867 6333  
传真:(852) 2147 9513

### 中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区  
金融大街 28 号  
盈泰中心 2 号楼 15 层  
邮编:100032  
电话: (8610) 6622 9000  
传真: (8610) 6657 8950

### 中银国际(英国)有限公司

英国伦敦嘉能街 90 号  
EC4N 6HA  
电话: (4420) 7022 8888  
传真: (4420) 7022 8877

### 中银国际(美国)有限公司

美国纽约美国大道 1270 号 202 室  
NY 10020  
电话: (1) 212 259 0888  
传真: (1) 212 259 0889

### 中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z  
新加坡百得利路四号  
中国银行大厦四楼(049908)  
电话: (65) 6412 8856 / 6412 8630  
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371