

## **上海新世界股份有限公司**

### **关于全资子公司新世界城装修大调整投资项目的公告**

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。

#### **重要内容提示:**

● 投资项目名称: 上海新世界股份有限公司(以下简称“公司”)下属的全资子公司上海新世界城有限公司(以下简称“新世界城”)装修大调整投资项目

● 投资金额: 总金额估算约为 48600 万元

● 本次投资项目已经公司十届十四次董事会会议审议通过, 无需提交公司股东大会审议。

● 本次投资项目不涉及关联交易, 不构成重大资产重组。

#### **一、投资项目情况概述**

公司下属的全资子公司新世界城南商场自 1995 年、北商场自 2005 年改造以来, 二十余年随着社会经济的快速发展, 商业竞争日趋激烈, 新世界城的装修硬件设施显老化陈旧, 品牌升级换代趋更新缓慢, 无法引起新一代年轻消费者共鸣。

为响应上海打响“购物品牌”战略要求, 呼应“上海购物”三年行动计划, 助推南京路打造世界级商圈。新世界城将以“自然·生活”为主题, 遵循品牌、品质、品味为调整主线, 全力突出“她经济”、“家消费”的经营主旨, 不断追求“首屈一指”的功能体验, 以打造一个具有全球影响力消费城市的中心城区“生活茂”为目标, 开展新一轮的装修大调整。

经公司组织论证、规划设计, 本次新世界城装修大调整投资项目总金额估算约为 48600 万元。本次投资项目不涉及关联交易, 不构成重大资产重组, 无需提交公司股东大会审议。

#### **二、投资项目主体的基本情况**

投资项目名称: 新世界城装修大调整投资项目

企业名称: 上海新世界城有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市黄浦区南京西路 2-68 号 1 楼北楼 A 组

法定代表人：徐若海

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

成立日期：2012 年 3 月 6 日

营业期限：2012 年 3 月 6 日至 2042 年 3 月 5 日

经营范围：国内贸易（专项经营凭许可证），摄影，娱乐服务，主办商场（限百货），自有房屋租赁，眼镜及配件销售（除角膜接触镜及护理液），物业管理，会展服务，广告设计、制作，游艺机，烟草专卖零售，出版物经营【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### 三、投资项目的基本情况和可行性分析

#### （一）投资项目的金额

本次新世界城装修大调整投资项目总金额估算约为 48600 万元，具体如下：

1、建筑安装工程费：37187 万元

2、工程建设其他费用：5238 万元：

包括前期工作费 119 万元、招标代理费（含清单编制）187 万元、设计费 857 万元、工程监理费 981 万元、财务决算费 60 万元、审图费 79 万元、环境影响评审费 19 万元、房屋检测费 60 万元、工程检测费 200 万元、工程保险费 50 万元、竣工档案编制及有关证照办理 100 万元、境外设计顾问 2000 万元、建设单位管理费 525 万元

3、设备及工器具购置费：2909 万元

4、试运转及生产准备费：1000 万元

5、预备费 5%：2267 万元

#### （二）投资项目的资金来源

公司自有资金或银行贷款

#### （三）投资项目的建设期

2019 年 3 月中旬-2019 年 12 月底

#### （四）投资项目的可行性分析

1、投资回收期：投资回收期为 5-8 年

2、贷款偿还期：3-5 年

3、投资收益率约 3-6%

该项目是公司顺应市场发展的要求做出的决策。经预测，新世界城在闭店装修大调整期间将影响公司部分业务收入，短期内有负面影响，预计第3年转为正面影响。为此，公司将根据消费市场状况，在加强有效管理的同时保持经营的灵活性，加大商场营销力度，在提质增效的同时提升盈利能力。

#### **四、本次投资项目的风险**

##### **1、宏观经济调整波动，行业竞争日益加剧的经济风险**

公司的收入和利润主要来源于百货零售，而百货零售行业受到宏观经济周期波动的影响较明显，如果宏观经济增长速度大幅放缓或者经济增长质量得不到改善，将会抑制消费者需求，从而降低公司销售增长率和毛利率。再加上周边百货零售店铺林立、商业地产、电商迅猛突起以及运用大数据、人工智能等高科技的新型购物中心的新业态的冲击，传统零售业仍然面临着高端消费外流、外地消费回流、本地消费横流、网购消费截流、多元消费分流“五个流”的严峻形势，行业竞争态势日益加剧将对公司的营收增长带来一定的风险。

##### **2、经营成本高企不降，经营利润短期下滑的风险**

经营成本、人工费用等上升是百货零售行业共同面临的最直接的影响。新世界城近5亿的投资，随之而产生的财务费用、折旧、摊销费用等各项费用上涨，会造成公司短期经营利润下滑的风险。

#### **五、投资项目对上市公司的影响**

大规模的装修调整，是传统百货商场做出的积极反应，是零售企业实现自我提升的必由之路，坚持在发展中调整，在调整中跃升，通过深度调整，不断提档升级，提质增效。通过本次装修大调整，未来的新世界城将在带动客流的同时促进销售的增长，增强商场的盈利能力，提高公司在南京路商圈乃至全世界的品牌影响力。

特此公告。

上海新世界股份有限公司  
董事会  
二零一八年十二月二十五日