

公司代码：600859

公司简称：王府井

# 王府井集团股份有限公司 2020 年年度报告

## 重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、信永中和会计师事务所（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。

四、公司负责人杜宝祥、主管会计工作负责人杜建国及会计机构负责人（会计主管人员）丁雅丽声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

向全体股东每10股派发现金红利1.5元（含税）。截至2020年12月31日，公司总股本776,250,350股，以此计算合计拟派发现金红利116,437,552.50元（含税）。本年度公司现金分红比例为30.11%。本年度资本公积金不转增。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销、重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在行业风险、市场风险等，敬请查阅本报告第四节“经营情况讨论与分析”第三部分关于公司未来发展的讨论与分析中第（四）项可能面对的风险。

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	40
第七节	优先股相关情况.....	44
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	45
第九节	公司治理.....	52
第十节	公司债券相关情况.....	55
第十一节	财务报告.....	56
第十二节	备查文件目录.....	195

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	王府井集团股份有限公司
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
报告期、本报告期、本年度	指	2020年1月1日至2020年12月31日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
新收入准则	指	《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	王府井集团股份有限公司
公司的中文简称	王府井
公司的外文名称	WangfujingGroupCo., Ltd.
公司的外文名称缩写	Wangfujing
公司的法定代表人	杜宝祥

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	岳继鹏	连慧青
联系地址	北京市王府井大街253号	北京市王府井大街253号
电话	8610-65125960	8610-65125960
传真	8610-65133133	8610-65133133
电子信箱	wfjdshh@wfj.com.cn	wfjdshh@wfj.com.cn

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市王府井大街255号
公司注册地址的邮政编码	100006
公司办公地址	北京市王府井大街253号
公司办公地址的邮政编码	100006
公司网址	www.wfj.com.cn
电子信箱	wfjcc@wfj.com.cn

## 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 五、公司股票简况

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	王府井	600859	无

## 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
	签字会计师姓名	唐炫、郑小川

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
营业收入	8,223,445,667.39	26,788,840,655.57	-69.30	26,711,160,485.78
归属于上市公司股东的净利润	386,733,162.28	961,336,746.95	-59.77	1,201,427,365.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	407,549,361.38	919,963,292.99	-55.70	1,065,365,982.67
经营活动产生的现金流量净额	818,293,714.77	1,343,537,173.70	-39.09	1,521,967,903.39
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	11,498,548,949.49	11,397,510,342.05	0.89	10,801,011,259.60
总资产	22,003,676,582.73	24,106,298,821.46	-8.72	21,704,883,095.06

注：报告期内，公司营业收入较上年同期大幅下降主要是执行新收入准则及受新冠疫情影响所致。新收入准则可比口径下，营业收入同比下降5.87%。

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
基本每股收益（元/股）	0.498	1.238	-59.77	1.548
稀释每股收益（元/股）	0.495	1.238	-60.02	1.548
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.525	1.185	-55.70	1.372
加权平均净资产收益率（%）	3.372	8.661	-5.289	11.459
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.553	8.289	减少4.736个百分点	10.161

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司营业收入较上年同期大幅下降主要是执行新收入准则及受新冠疫情影响所致。新收入准则可比口径下，营业收入同比下降 5.87%。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

### (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

### (三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

## 九、2020 年分季度主要财务数据

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	1,519,937,373.25	1,904,748,305.53	2,206,895,703.62	2,591,864,284.99
归属于上市公司股东的净利润	-202,240,261.09	206,941,121.87	207,436,155.81	174,596,145.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-135,835,119.07	161,076,885.35	195,503,176.00	186,804,419.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,553,212,855.75	652,872,091.94	1,150,772,358.76	567,862,119.82

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-3,579,307.68		-4,826,146.52	9,985,764.23
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	20,224,791.07		6,799,564.26	18,786,225.27
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,344,958.53		57,292,736.95	39,048,852.67
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				1,085,621.71
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-75,109,353.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	100,884,561.66	-	71,421,000.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,479,573.34		5,253,623.69	66,353,895.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-14,274,886.66	
少数股东权益影响额	-2,914,421.80		278,547.44	955,991.49
所得税影响额	-3,487,230.90		-5,461,631.70	-154,967.83
合计	-20,816,199.10		41,373,453.96	136,061,383.21

## 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产			0.00	24,415,438.34
按公允价值计量的其他非流动金融资产	410,984,000.00	285,684,000.00	-125,300,000.00	-125,300,000.00
合计	410,984,000.00	285,684,000.00	-125,300,000.00	-100,884,561.66

## 十二、 其他

□适用 √不适用

## 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

#### （一）公司主要业务

公司主要业务为商品零售和商业物业出租业务，覆盖百货、购物中心、奥特莱斯及超市等主力业态，同时拥有线上零售渠道。报告期内，公司已取得免税品经营资质，免税品经营将成为公司主要业务之一。

公司营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。截至本报告期末，公司在全国范围共运营 55 家大型综合零售门店，总经营建筑面积 328.6 万平方米，涉及华北、东北、华中、华东、华南、西南、西北七大经济区域 33 个城市。

目前，公司已形成集百货、奥特莱斯、购物中心、免税品经营和超市等业态和线上业务协同运营的格局。

#### （二）公司经营模式

百货业态：是以时尚类商品销售为主，同时配餐餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 20000-60000 平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝首饰、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需

求实施转型调整，现已形成综合百货、折扣百货、社区百货等不同百货业态产品线，满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求旨在以丰富的商品，高质量的服务为广大消费者提供超越希望的购物体验。

**奥莱业态：**是以时尚类品牌折扣商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。门店位置一般在城市边缘地区或城郊，单店面积一般在 30000-60000 平米，经营商品品类主要包括服装服饰、运动鞋帽、家居儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井奥莱业态主打“大品牌，小价格”的经营理念，以独特的建筑风格、丰富的业态组合、优美的购物环境，创新的服务体验，引领着全新的生活方式。

**购物中心业态：**是由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或区域内，向消费者提供综合服务的商业集合体。门店位置可在城市或区域商业中心、城市边缘地区的交通要道附近，单店面积一般在 80000-200000 平米。经营品类包括时尚类商品、各种专业店、专卖店、食品店、杂品店以及各种文化教育和娱乐设施等。主营业务收入为租金收入，经营模式以租赁为主。王府井购物中心旨在为广大消费者提供国内、国际一流品质的优雅舒适环境，让他们在这里愉悦购物、畅享美食、领略时尚、乐娱身心、感受卓越服务。

**超市业态：**是以食品生鲜类、日常生活类商品销售为主的零售业态。门店位置一般在区域商业中心或居住区，单店面积在 300-6000 平米之间。经营品类主要为食品生鲜和日常生活品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括自营、联营、租赁，以自营为主。王府井超市业态分为自营超市和合资经营超市，自营超市在公司百货及购物中心门店配套布局，与四川吉选及北京首航成立合资公司在四川和京津冀、内蒙、江西等地区经营超市业态，旨在以王府井的品牌和管理优势为支撑，充分发挥市场化专业经营管理团队优势，为消费者供应新鲜、安全、高品质的生鲜产品，传递更时尚、更高端的生活理念。

**免税业务：**免税品经营是向特定消费者销售免税商品的零售业务。公司已取得免税品经营资质，全方位的开展了包括成立免税品经营公司、组建团队、在北京、海南等地寻找商业项目，搭建供应链体系、搭建仓储物流体系、构建免税业务信息系统，加大政策研究及政府沟通协调等相关工作，目前正在全力推进口岸免税、市内免税、离岛免税和岛内免税项目落地。未来，公司将根据具体项目审批许可进展，积极开展相关免税业务。

**线上业务：**为促进全渠道发展，推动线上线下的融合，王府井一方面围绕实体业务和顾客需求，搭建了微信商城、小程序、微信社群、直播间、微信公众号、微博等流量入口，便于在线运营顾客和商品，同时进行线上线下的联动营销和即时服务。通过线上流量入口的打造，不仅可以第一时间触达顾客，让顾客体验在线服务、购物、送货到家或到店自提等多种服务场景，而且还能实现线上到线下、线下到线上的跨渠道营销，为顾客提供更优服务体验、更便捷的购物体验。另一方面，王府井网上商城作为独立运营的线上平台，开通了微信端、天猫旗舰店等多个入口，为顾客提供线上线下一体化的服务体验，支持线上订购送货上门、线上支付到店核销，线上订购到店提货等跨渠道购物体验。

### **(三) 公司主要发展业态行业趋势**

近年来，国际环境错综复杂导致世界经贸环境不稳定不确定性增大，新冠肺炎疫情的爆发更对全球经济发展带来了冲击与挑战。从国内看，及时有效的疫情防控措施使疫情蔓延在初期就得到了有效的控制，复工复产后，经济逐步恢复，保持了相对稳健的发展态势。同时，消费在推进国民经济高效循环中起到了重要的作用，在扩大内需战略以及各项促进消费政策的带动下，新动能高速增长，经济结构不断优化，中国经济发展前景依然向好。

零售行业对于推动经济增长起到了重要的支撑作用。新冠肺炎疫情的爆发使零售行业的发展遇到了前所未有的困难，商业模式、消费渠道、营销场景快速转变，新商业模式异军突起，消费互动新模式涌现，线上零售规模持续扩大。同时，消费者多样化、个性化的消费需求带动零售行

业的业态结构不断优化，线上线下加速融合，零售行业呈现出品质化、智能化、数字化、社区化等发展趋势。此外，新产业、新业态蓬勃发展给消费者带来了更加便利的生活体验，受到消费者的普遍欢迎。

从业态看，疫情爆发后，消费者对于疫情的恐惧心理及各地严格疫情防控的政策使百货、购物中心、奥特莱斯业态客流剧减，经营业绩下滑明显。疫情得到控制后，奥莱业态得益于其开放式的购物空间以及质优价廉的商品受到消费者的青睐，经营业绩恢复较快；百货业态因其商品能够满足消费者对于美好生活的向往，经营业绩也在逐步恢复；购物中心业态自身餐饮、影院等功能商户较多，受影响较大，经营业绩恢复滞后；超市业态受疫情期间刚需消费带动，经营业绩趋势向好。此外，受消费回流、海南自贸港政策出台等因素影响，免税业务未来会有良好的发展空间。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

王府井集团是目前全国规模最大、业态最全的商业零售集团之一。经过 65 年的发展，已经建立了包括王府井百货，王府井购物中心，王府井奥莱，赛特奥莱等深受消费者喜爱的品牌体系。王府井以其货真价实的商品、周到满意的服务以及诚实守信的经营理念，赢得广大顾客的信任与尊重。公司拥有成熟的经营管理模式，日趋完善的市场化运行机制，经验丰富的运营管理团队和良好的品牌合作关系，积累了规模庞大的会员体系，形成了稳固的业绩平台和多种主力业态，全国连锁布局的良好发展态势，市场影响力不断增强，构成了王府井的核心竞争力。

近年来，公司把握行业发展趋势，加快转型变革，创新经营模式，提升经营质量，大力推进线上线下融合，加强数字化建设。积极发展购物中心及奥莱业态，加快百货业态转型升级，借力资本手段发展商品自营及超市业态。不断推动坚持体制改革，逐步实现市场化薪酬机制，增强企业经营管理活力。充分利用大股东首旅集团在酒店、餐饮、旅游、出行、娱乐等方面的资源优势，提高资源配置效率，形成强大的发展合力。

截至本报告期末，公司共运营 55 家连锁门店，销售网络覆盖全国七大经济区域，33 个城市，构建了以大店为基础，强店为支撑，新店为补充的良好发展形势，业态结构不断优化，新兴业态比重逐步提升，市场规模、品牌影响力及经营质量持续提高，连锁优势不断增强，经营业绩行业领先，核心竞争能力稳步提高，综合实力迈上了新台阶，形成了综合百货、购物中心、奥特莱斯、超市多业态协同发展，线上线下充分融合的良好格局。报告期内，公司取得了免税品经营资质，正在全国范围内积极推进免税业务落地。未来公司将打造有税+免税的双轮主营业务驱动，进一步提升王府井的综合竞争能力，为将公司打造成为具有国际水准国内一流的商业集团奠定了坚实的基础。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

报告期内，面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验和复杂多变的国内外环境，我国经济先降后升，一至四季度 GDP 增速分别为-6.8%、3.2%、4.9%和 6.5%，经济显现出持续恢复的势头，全年仍然保持了 2.3%的增长，展现出我国经济发展强大的韧性。消费市场方面，社会消费品零售总额比上年下降 3.9%，一至四季度增速分别为-19%、-3.9%、0.9%、4.6%，市场销售呈现逐季恢复态势。但受 12 月疫情在多地散点爆发影响，复苏态势有所减缓。分业态看，奥莱业态恢复最为迅速，百货业态自三季度以来持续恢复，购物中心受经营模式的影响，恢复速度较慢。

报告期内，公司严防死守，常态化管控，抗疫工作卓有成效。公司快速响应，筑牢防线，统筹推进疫情防控和经营恢复工作；提高政治站位，勇于承担社会责任，促进消费市场稳定；同舟共济、风险共担，商户全部享受到了减扣让利；降租减负、争取扶持，有效减轻了经营工作压力。

报告期内，公司全力以赴，发挥优势，实现逆势突围。百货业态积极发挥品牌资源引领优势，抢抓重点资源扩大营销推广，努力实现引流扩销，重点类别业绩取得突破。奥莱业态充分利用自身开放式经营空间的良好条件，争取重点品牌营销资源，经营恢复取得成效。购物中心丰富经营内容，构建项目亮点，创新各类推广活动、拉动项目人气，经营活力得到有效恢复。超市业态进一步加强促销推广和配套服务，丰富差异化商品资源，降幅逐月持续改善。

报告期内，公司加强业态协同，双线发力，65周年庆鼓舞人心。紧紧抓住65周年庆契机，组织了丰富的商品资源、营销资源、异业合作资源、媒体资源，取得良好的经济效益和社会效益。

报告期内，公司积极应对，加快融合，两大业务发展逐步打开局面。线上业务方面，公司建立了立体化在线运营与销售平台，通过快速组建微信群，加大微商城运营，开拓直播平台、抖音小店运营等多种手段有效实现线上线下的融合，恢复人气、提高流量。报告期内，公司实现线上销售额5.7亿元（含税），约占总销售比重的2%。公司私域流量激增，门店建立各类微信群达到近2130个。52家门店累计直播3000余场，实现近2900万观看人次，线上业务规模实现新的突破。自营业务方面，公司逐步树立了自身特色，上海自营公司业务发展初具规模，赢得顾客的喜爱和同行的赞许，在业内逐渐树立了王府井自营项目的口碑。

报告期内，公司突破思路，创造新模式，推进重点门店转型。东安市场开创性地引入睿锦自营业务团队，确立了买手制百货+主题街区的筹划模式，预计2021年底重新开业。百货大楼进一步向休闲消费综合体转型，打造成为引领生活方式和文化体验的聚集地。

报告期内，公司加快发展，并肩作战，新店筹备开业精彩亮相。年内开出贵州安顺购物中心、西宁大象城购物中心、贵阳玖福城购物中心和佛山紫薇港购物中心4家大型门店，同时，沈阳赛特奥莱二期项目也于年内开业，新店项目紧贴市场需求，创新筹划方式，各具鲜明特色，取得良好的市场反响，得到业内认同。同时，因租约到期，综合考虑当地市场情况和门店经营状况，公司决定不再续约经营，乌鲁木齐王府井百货、福州王府井百货以及南宁王府井百货分别于2020年2月、2020年5月31日及2020年10月30日停止对外营业。

报告期内，公司成功获得免税品经营资质，全力推进项目落地。2020年6月初，公司取得免税品经营资质，赢得新的战略发展机遇，由此形成“5+2”业务发展新格局。半年来，公司快速组建团队、完成免税公司注册、积极拓展供应链渠道、搭建仓储物流体系、构建免税业务信息系统，加大政策研究及政府沟通协调，全力推进项目落地。

报告期内，公司完成了股权激励授予的相关事项。本次激励计划的实施有助于进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司董事、高级管理人员及其他关键人员的积极性，有效地将股东利益、公司利益和管理层利益结合在一起，有助于公司的长远发展。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期内，受新冠疫情影响，公司实现营业收入82.23亿元，新收入准则可比口径下，同比下降5.87%；利润总额完成6.47亿元，同比下降55.23%；归属于上市公司股东的净利润3.87亿元，同比下降59.77%；收入下降受执行新收入准则测算口径不同及受新冠疫情影响，利润及净利润同比下降主要是疫情导致收入下降，且公司响应国家号召，疫情期间对中小商户减租让利，同时后疫情阶段增加促销力度导致主业毛利率下降、公允价值变动收益减少以及其他不可比因素共同影响所致。

**(一) 主营业务分析****1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	8,223,445,667.39	26,788,840,655.57	-69.30
营业成本	5,309,618,714.96	21,258,254,114.85	-75.02
销售费用	1,127,804,645.63	2,919,377,350.91	-61.37
管理费用	894,348,221.75	911,503,288.46	-1.88
研发费用	0.00	0.00	0.00
财务费用	19,273,352.40	-896,804.55	不适用
经营活动产生的现金流量净额	818,293,714.77	1,343,537,173.70	-39.09
投资活动产生的现金流量净额	191,596,237.96	-1,438,172,263.17	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,417,281,144.56	1,369,992,156.65	-276.44

注:报告期内,公司营业收入较上年同期大幅下降主要是执行新收入准则及受新冠疫情影响所致。新收入准则可比口径下营业收入同比下降 5.87%。

**2. 收入和成本分析**

√适用 □不适用

报告期内,受新冠疫情影响,公司营业收入实现 82.23 亿元,新收入准则可比口径下,同比下降 5.87%, 同店下降 5.45%; 营业成本 53.10 亿元,新收入准则可比口径下,同比增加 6.4%。公司主要经营业态中的百货和奥莱业态均以联营模式为主,2020 年公司联营下销售占销售总额比重达到 76%。公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则后,联营收入由“总额法”变更为“净额法”核算,同时将与联营代理收入对应的成本进行重分类,导致营业收入、营业成本、毛利率、销售费用较同期均发生重大变化。

项目	2020 年	
	销售收入(万元)	占比%
联营	1,794,553.40	76.31
自营	427,049.73	18.16
租赁	53,983.51	2.3
其他	76,129.39	3.23

**(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 (%)
商品零售	8,175,598,320.62	5,266,691,690.79	35.58	-67.55	-75.09	增加 19.49 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 (%)
华北地区	2,816,241,442.40	1,840,306,120.89	34.65	-66.53	-73.65	增加 17.63 个百分点
华中地区	1,064,417,003.36	697,142,848.01	34.50	-67.70	-74.70	增加 18.11 个百分点
华南地区	79,464,736.28	59,714,079.16	24.85	-85.85	-87.20	增加 7.97 个百分点
西南地区	2,688,434,256.20	1,707,903,161.45	36.47	-62.42	-71.10	增加 19.09 个百分点
西北地区	1,067,606,925.01	621,142,743.36	41.82	-74.75	-82.89	增加 27.67 个百分点
华东地区	277,641,876.41	255,198,256.63	8.08	-45.19	-41.43	减少 5.91 个百分点
东北地区	301,091,342.84	136,915,346.84	54.53	-77.39	-88.45	增加 43.51 个百分点

注:1. 以上数据不含跨区域内部抵消

2. 因执行新收入准则，联营收入由“总额法”变更为“净额法”核算，报告期内营业收入、营业成本、毛利率均较同期发生重大变化，不具可比性。

主营业务分业态情况			
分业态	营业收入(元)	营业成本(元)	平均坪效(万元)
百货	5,627,750,681.41	3,771,882,723.73	0.46
购物中心	1,201,529,892.50	765,440,358.22	0.15
奥特莱斯	746,206,007.47	229,546,100.36	0.14
超市	430,881,076.91	359,422,256.05	—

注：因执行新收入准则，联营收入由“总额法”变更为“净额法”核算，报告期内业态营业收入、营业成本均不具有可比性。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

● 分期段看：受疫情影响，公司2月销售大幅滑坡，3-5月销售和利润逐渐恢复，6月除北京地区外其他区经营继续恢复。8月份之后由负转正，且增幅逐月加快。12月份疫情在成都地区和沈阳、北京地区的反弹，使公司经营恢复受到一定影响。新收入准则可比口径下，公司全年主营业务收入较同期下降5.75%，其中一季度同比下降26.53%，二季度同比下降22%，三季度同比增长5.55%，四季度同比增长21.72%。

● 分业态看：综合百货业态仍然在公司营业收入构成中占据主体的地位，受疫情影响，全年收入较同期有所下降，报告期内业态收入占公司主营业务收入的比重达到68.4%。疫情得到有效控制后，奥莱业态得益于开放式的购物空间，销售恢复更为突出，报告期内业态收入占公司主营业务收入的比重达到9.1%；购物中心业态由于餐饮、娱乐体验业态居多，受疫情防控影响，恢复的进程偏慢，但进入四季度，随着疫情更加稳定的控制，购物中心明显提速，报告期内业态收入占公司主营业务收入的比重达到14.6%。超市业态受刚需带动上半年总体保持增长态势，随着疫情得到控制，外出就餐增加，超市增幅持续回落，报告期内业态收入占公司主营业务收入的比重达到5.2%。

● 分区域和门店类型看：西宁、四川、贵州等区域门店恢复状况要好于其他地区。

● 从客流和交易次数情况看：自二季度以来，百货及奥莱的交易次数降幅总体上呈持续收窄走势，奥莱恢复的更快。受年末部分地区疫情反复的影响，百货与奥莱门店交易次数增幅改善的进程受到一定影响。

● 分商品看：公司为零售企业，销售商品众多。从商品类别看，在百货业态中，女装，化妆，珠宝，男装和运动为销售前5类商品，在总销售中占比达到69%。受疫情影响，全年化妆品类实现同比小幅增长，增幅为2.48%，跃居品类第一。在奥特莱斯业态中，运动，女装，男装、箱包和鞋帽类别为销售前5类商品，在总销售中占比达到92%，受健康生活理念影响，运动品类同比上升5.98%。

● 从顾客结构看：会员销售的恢复明显快于非会员，在总销中的比重较同期提升了4.8个百分点达到65.3%。且下半年以来，持续增长在两位数，虽然疫情反弹的12月受到冲击，但仍能实现增长，对集团总销的实现发挥了重要支撑。

注：为提高数据准确性，坪效数据计算时已剔除2020年内新开业门店面积。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成	本期金额	本期占总成	上年同期金额	上年同期	本期金额较	情况

	项目		本比例 (%)		占总成本比例 (%)	上年同期变动比例 (%)	说明
商品零售	主营业务成本	5,266,691,690.79	69.65	21,139,369,296.62	83.45	-75.09	同比减少主要是执行新收入准则影响所致。

#### 成本分析其他情况说明

营业成本较上期减少是执行新收入准则，联营销售改为净额法核算。新收入准则可比口径下，报告期内主营业务成本同比增长 6.27%，主要受报告期内新增门店影响。

#### (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 331,737 万元，占年度采购总额 12.4%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

#### 其他说明

公司为商业零售企业，日常业务以零售销售为主，无法统计相关客户具体销售额情况。

### 3. 费用

√适用 □不适用

#### (1) 总费用变动情况

项目	2020 年 (元)	2019 年 (元)	增减金额 (元)	同比增减 (%)
销售费用	1,127,804,645.63	2,919,377,350.91	-1,791,572,705.28	-61.37
管理费用	894,348,221.75	911,503,288.46	-17,155,066.71	-1.88
财务费用	19,273,352.40	-896,804.55	20,170,156.95	不适用

#### 变动原因说明：

- 销售费用较同期减少主要是执行新收入准则影响所致。
- 财务费用较同期增加主要是利息收入减少影响所致。

#### (2) 主要经营费用变动情况

项目	2020 年 (元)	2019 年 (元)	增减金额 (元)	同比增减 (%)
租赁费	8,006,857.84	900,106,440.34	-892,099,582.50	-99.11
长期待摊费用摊销	2,887,784.55	312,653,131.24	-309,765,346.69	-99.08
折旧费	36,230,815.16	248,670,980.95	-212,440,165.79	-85.43
无形资产摊销	17,043,857.97	57,415,693.26	-40,371,835.29	-70.31
物业管理费	3,249,295.65	138,933,615.62	-135,684,319.97	-97.66
工资及附加	1,072,638,762.00	1,144,518,050.84	-71,879,288.84	-6.28
水电费	157,255,398.41	294,094,951.77	-136,839,553.36	-46.53
广告宣传及促销费	201,733,621.61	191,166,989.41	10,566,632.20	5.53

#### 变动原因说明：

- 租赁费、长期待摊费用摊销、折旧费、无形资产摊销、物业管理费同比减少主要是执行新收入准则，将销售费用中的租赁费、房屋及设备折旧费、长期待摊费用、无形资产摊销及物业管理费重分类至营业成本影响所致。
- 水电费同比减少主要是受执行新收入准则以及疫情期间阶段性闭店水电费支出减少共同影响所致。

#### 4. 研发投入

##### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

##### (2). 情况说明

适用 不适用

#### 5. 现金流

适用 不适用

项目	2020 年（元）	2019 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	818,293,714.77	1,343,537,173.70	-525,243,458.93
投资活动产生的现金流量净额	191,596,237.96	-1,438,172,263.17	1,629,768,501.13
筹资活动产生的现金流量净额	-2,417,281,144.56	1,369,992,156.65	-3,787,273,301.21
现金及现金等价物净增加额	-1,418,943,645.06	1,276,151,805.70	-2,695,095,450.76

变动原因说明：

- 本年经营活动现金流量净额较同期减少主要是报告期内收到销售款及支付供应商货款减少共同影响所致。
- 本年投资活动现金流量净额较同期增加主要是收回合营公司借款及支付投资款共同影响所致。
- 本年筹资活动现金流量净额较同期减少主要是上期发行超短期融资券及中期票据、本期兑付到期超短期融资券及银行借款影响所致。

##### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

##### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：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
其他应收款	178,745,931.95	0.81	800,877,081.89	3.32	-77.68	
应收股利	0.00	0.00	65,288.74	0.00	-100.00	
持有待售资产	13,810,282.05	0.06	0.00	-	100.00	
其他非流动金融资产	285,684,000.00	1.30	410,984,000.00	1.70	-30.49	
在建工程	14,688,790.90	0.07	45,394,303.79	0.19	-67.64	
预收账款	27,329,416.10	0.12	1,680,638,586.05	6.97	-98.37	
合同负债	613,602,323.44	2.79	0.00	-	100.00	
其他应付款	2,631,160,959.75	11.96	1,743,412,245.56	7.23	50.92	
一年内到期的非流动负债	574,313,028.90	2.61	80,236,471.35	0.33	615.78	
其他流动负债	213,214,591.28	0.97	2,037,313,348.29	8.45	-89.53	
预计负债	441,000.00	0.00	75,109,353.50	0.31	-99.41	
递延收益	2,704,166.67	0.01	0.00	-	100.00	

## 其他说明

- 其他应收款较上期期末减少主要是合营公司归还借款影响所致。
- 应收股利较上期期末减少主要是收回股利影响所致。
- 持有待售资产较上期增加主要是品牌方 GGDB 回购资产影响所致。
- 其他非流动金融资产较上期期末减少主要是公司持有的股票公允价值变动影响。
- 在建工程较上期期末减少主要是装修工程完工结转影响所致。
- 预收账款较上期期末减少是执行新收入准则影响所致。
- 合同负债较上期期末增加是执行新收入准则影响所致。
- 其他应付款较上期期末增加主要是执行新收入准则影响所致。
- 一年内到期的非流动负债较上期期末增加主要是重分类一年内到期的中期票据影响所致。
- 其他流动负债较上期期末减少主要是公司兑付到期超短期融资券影响所致。
- 预计负债较上期期末减少主要是公司所属子公司支付闭店赔偿金影响所致。
- 递延收益较上期期末增加主要是收到政府补助影响所致。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	403,970,527.38	单用途预付卡存管资金
投资性房地产	1,228,251,552.57	抵押借款
合计	1,632,222,079.95	

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

## (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2020 年，百年不遇的新冠肺炎疫情使世界经济深度衰退。在严格有效的疫情防控措施下，国内疫情得到了及时有效的控制，经济率先实现经济正增长，展现了我国经济的强大韧性和抗冲击能力。全年社会消费品零售总额比上年下降 3.9%，但随着疫情防控取得重大战略成果，加之消费回流的影响逐步显现，消费市场稳步复苏，消费需求持续释放，消费对经济增长的拉动作用逐季回升。

但受疫情影响，居民可支配收入增速放缓、预防性储蓄和被动储蓄增加，居民杠杆率提升，抑制了居民消费购买力，零售行业面临了一定的经营压力。

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

## (1) 区域情况

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 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	6	28.4	5	21.0
华中地区	购物中心/百货	4	26.6	5	29.2
华南地区	购物中心/百货	1	18.7	1	3.2
西南地区	购物中心/百货	3	10	14	74.2
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	3	25.4	8	50.1
华东地区	购物中心/百货	1	1.8	1	13.0
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	3	32.2	0	0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	21	143.1	34	185.5

## (2) 门店情况

业态	门店名称	地址	开业时间/并入公司时间	区域	经营建筑面积 (万平方米)	物业权属	租赁期限 (年)
百货	北京百货大楼	北京市东城区王府井大街253-255号	1955年9月25日	华北	10.6	自有	-
	北京长安商场	北京市西城区复外大街15号	1990年5月18日	华北	2.9	自有	-
	北京双安商场	北京市海淀区北三环西路38号	1994年8月18日	华北	3.9	自有	-
	广州王府井百货	广东省广州市越秀区农林下路40号	1996年7月5日	华南	3.2	租赁	15
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街138号	1998年1月18日	华北	1.1	租赁	长期
	武汉王府井百货	湖北省武汉市江汉区佳丽广场	1998年1月18日	华中	3.4	自有	-
	成都王府井百货	四川省成都市锦江区总府街15号	1999年12月30日	西南	5.8	自有	-
	长沙王府井百货	湖南省长沙市天心区黄兴中路27号	2004年12月2日	华中	7.1	部分自有	-
	包头王府井百货1店	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街69号	2002年12月14日	华北	3.4	租赁	15
	洛阳王府井百货	河南省洛阳市西工区中州中路429号	2004年12月28日	华中	4.7	租赁	20
	重庆王府井百货2店	重庆市沙坪坝区小新街49号	2006年1月19日	西南	3.8	租赁	20
	西宁王府井百货1店	青海省西宁市城中区西大街40号	2006年11月25日	西北	5.4	租赁	20
	包头王府井百货2店	内蒙古自治区包头市青山区幸福路甲3号	2008年4月12日	华北	3	租赁	18
	昆明王府井百货	云南省昆明市五华区沿河路7号	2009年9月27日	西南	3.3	租赁	20
	太原王府井百货	山西省太原市小店区亲贤街99号	2010年5月28日	华北	9.9	租赁	20
	兰州王府井百货	甘肃省兰州市城关区东岗东路1999号	2010年11月12日	西北	5	租赁	20
	鄂尔多斯王府井百货	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街太古国际广场B区	2011年9月2日	华北	4.6	自有	-
	郑州王府井百货2店	河南省郑州市中原区棉纺西路4号	2012年12月22日	华中	2.4	自有	-
	西宁王府井百货2店	青海省西宁市城西新宁路	2013年5月30日	西北	3.7	租赁	20
	焦作王府井百货	河南省焦作市解放区人民路669号	2014年9月16日	华中	5.3	租赁	20
	银川王府井百货	银川市兴庆区新华东街东方红广场	2016年2月29日	西北	7.3	租赁	20
	厦门中山巴黎春天百货	福建省厦门市思明区中山路76-132号	2017年4月7日	华东	1.8	自有	-
	贵阳国贸广场	贵州省贵阳市云岩区中华北路1号	2017年4月7日	西南	2.2	部分自有	-
六盘水国贸广场	贵州省六盘水市钟山中路59号	2017年4月7日	西南	1.3	租赁	15	
国贸时代购物中心	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号	2017年4月7日	西南	3.6	租赁	20	

	遵义国贸购物中心	贵州省遵义市汇川区珠海路1号附1号	2017年4月7日	西南	3.2	租赁	22
	西安王府井百货2店	西宁市城东区东关大街建国南路65号	2019年12月19日	西北	2.8	自有	-
购物中心	成都王府井购物中心	四川省成都市武侯区科华中路2号	2011年12月24日	西南	9.1	租赁	20
	洛阳王府井购物中心	河南省洛阳市涧西区南昌路139号	2015年5月9日	华中	8.1	租赁	20
	乐山王府井购物中心	四川省乐山市市中区天星路118号	2015年9月26日	西南	4.5	租赁	20
	长沙王府井购物中心	湖南省长沙市岳麓区金星中路383号	2015年12月27日	华中	6.3	租赁	20
	北京右安门王府井购物中心	北京市西城区万博苑7号楼	2015年12月30日	华北	2	自有	-
	熙地港（西安）购物中心	陕西省西安市未央区凤城七路8号	2016年4月28日	西北	14.8	自有	-
	南充王府井购物中心	四川省南充市江东大道中路5段	2016年12月23日	西南	9.4	租赁	20
	熙地港（郑州）购物中心	河南省郑州市郑东新区农业东路15号	2017年3月16日	华中	13.7	自有	-
	贵阳南国花锦	贵州省贵阳市云岩区中华北路1号	2017年4月7日	西南	2	自有	-
	逸天城购物中心	贵州省贵阳市南明区市南路42号	2017年4月7日	西南	4.1	租赁	20
	国贸凯里购物中心	贵州省凯里市北京西路21号	2017年4月7日	西南	8.1	租赁	-
	哈尔滨王府井购物中心	黑龙江省哈尔滨市道里区景江东路899号	2017年9月30日	东北	12.8	自有	-
	南昌王府井购物中心	江西省南昌市青云谱区洪城路158号	2019年6月28日	华东	13	租赁	20
	西宁王府井生活广场	西宁市城东区东关大街建国南路65号	2019年12月19日	西北	9	租赁	20
	巴中王府井购物中心	四川省巴中市巴州区秦巴大道西段2号	2019年12月21日	西南	8.5	租赁	20
	贵阳安顺购物中心	贵州省安顺市塔山西路与市西路	2020年9月30日	西南	2.9	租赁	20
	西宁大象城购物中心	青海省西宁市海湖新区	2020年10月24日	西北	5.1	租赁	19
	贵阳玖福城购物中心	贵州省贵阳市观山湖区八匹马观山西路3号	2020年12月19日	西南	5.5	租赁	20
	佛山紫薇港购物中心	广东省佛山市禅城区季华四路68号	2020年12月30日	华南	18.7	自有	-
奥特莱斯	呼和浩特王府井城市奥莱	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路	2004年12月5日	华北	3.6	租赁	15
	郑州王府井城市奥莱	河南省洛阳市西工区中州中路429号	2004年12月28日	华中	4.8	租赁	20
	银川王府井奥特莱斯	宁夏银川市金凤区贺兰山路与正源北街交汇处向北800米处大阅城	2016年10月29日	西北	5.6	租赁	15
	王府井赛特奥莱临潼店	陕西省西安市临潼区凤凰大道11号	2016年12月24日	西北	7.8	自有	-
	王府井赛特奥莱机场店	陕西省西安市西咸新区港务一路与迎宾大道交界处东南200米	2016年12月31日	西北	9	租赁	20
	北京赛特奥特莱斯	北京市朝阳区香江北路28号	2017年4月7日	华北	4.4	自有	-
	沈阳赛特奥特莱斯	辽宁省沈阳市东陵区双园路36号	2017年4月7日	东北	9.6	自有	-
	长春赛特奥莱 MALL	吉林省长春市净月经济开发区永顺路388号	2018年12月30日	东北	9.8	自有	-
	昆明王府井滇池小镇奥特莱斯	云南省昆明市官渡区滇池国际会展中心东区一至三层	2019年9月28日	西南	6.9	租赁	20
	合计				328.6	-	-

注：（1）熙地港（西安）购物中心经营建筑面积 14.8 万平方米，其中包含西安王府井百货 2 店经营建筑面积 2.8 万平方米。西安王府井商业运营管理有限公司持有该购物中心产权，本公司持有西安王府井商业运营管理有限公司 50% 股权。

（2）熙地港（郑州）购物中心经营建筑面积 13.7 万平方米，其中包含郑州王府井百货 2 店经营建筑面积 2.4 万平方米。郑州枫华商业管理有限公司持有其产权，本公司持有郑州枫华商业管理有限公司 51% 股权。

（3）2020 年 12 月 25 日，沈阳赛特奥特莱斯二期项目开业，沈阳赛特奥莱一期及二期为自持物业，沈阳赛特奥特莱斯二期项目经营建筑面积 5.5 万平方米，沈阳赛特奥莱总经营建筑面积变更为 9.6 万平方米。

(4) 因数据四舍五入, 存在分项与合计不等情况。

## 2. 其他说明

√适用 □不适用

地区	经营业态	新开门店		关闭门店		期末门店	
		门店家数	经营建筑面积(万平方米)	门店家数	经营建筑面积(万平方米)	门店家数	经营建筑面积(万平方米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	11	49.4
华中地区	购物中心/百货	0	0	0	0	9	53.4
华南地区	购物中心/百货	1	18.7	1	2.5	2	21.9
西南地区	购物中心/百货	2	8.4	0	0	17	84.2
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	1	5.1	1	3.1	11	72.7
华东地区	购物中心/百货	0	0	1	6.3	2	14.8
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	3	32.2
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	4	32.2	3	11.9	55	328.6

注:

(1) 2020年9月30日, 公司旗下安顺王府井国贸购物中心对外营业。安顺王府井国贸购物中心位于贵州省安顺市塔山西路与市西路交汇处, 由本公司旗下贵阳国贸广场商贸有限公司运营。项目物业为租赁所得, 租赁面积3万平方米, 租赁期限20年。

(2) 2020年10月24日, 公司旗下西宁王府井大象城购物中心对外营业。西宁王府井大象城购物中心位于青海省西宁市海湖新区“大象城·海湖天街”地下一层至地上五层部分房屋, 项目物业为租赁所得, 总租赁面积5.1万平方米, 租赁期限19年。

(3) 2020年12月19日, 公司旗下贵阳王府井国贸玖福城购物中心对外营业。贵阳王府井国贸玖福城购物中心位于贵州省贵阳市观山湖区八匹马商圈观山西路与金阳大道交叉处, 由本公司旗下贵阳国贸广场商贸有限公司运营。项目物业为租赁所得, 租赁面积5.5万平方米, 租赁期限20年。

(4) 2020年12月25日, 沈阳赛特奥特莱斯二期项目开业, 沈阳赛特奥特莱斯二期项目经营建筑面积5.5万平方米, 沈阳赛特奥莱总经营建筑面积变更为9.6万平方米。

(5) 2020年12月30日, 公司旗下佛山王府井紫薇港购物中心对外营业。佛山王府井紫薇港购物中心位于广东省佛山市禅城区季华四路68号, 地处季华商业带。购物中心由本公司旗下合营公司佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司运营管理, 项目物业由本公司旗下合营公司佛山市王府置业有限公司建设并持有, 建筑面积为23.6万平方米。

(6) 公司旗下乌鲁木齐王府井百货因租期到期不再续约, 于2020年2月停止对外营业。

(7) 公司旗下福州王府井百货因租期到期不再续约, 于2020年5月停止对外营业。

(8) 公司旗下南宁王府井百货因租期到期不再续约, 于2020年10月30日停止对外营业。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内, 公司对外股权投资35,110万元, 其中使用募集资金0元, 使用非募集资金35,110万元, 较上年同期减少6,582.25万元, 使用非募集资金新增投资额主要是用于福州王府井百货有限责任公司增资、佛山市王府商业置业有限公司增资、佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司增资、投资西宁王府井海湖购物中心有限责任公司、四川王府井吉选超市有限公司、北京王府井

免税品经营有限责任公司、河南王府井奥莱商贸有限公司、西宁王府井物业管理有限责任公司事项等。

公司 2016 年非公开发行股份募集资金在本报告期内的实际使用情况详见公司同日于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

#### ● 福州王府井百货有限责任公司增资

2020 年 3 月，经公司第十届董事会第二次会议审议通过，同意向公司全资子公司福州王府井百货有限责任公司增资 13,500 万元。报告期内，公司支付了增资款 13,500 万元，福州王府井偿还了公司股东借款 8,700 万元并已闭店。

#### ● 佛山市王府商业置业有限公司增资

经公司总裁办公会审议通过，同意公司与合营方共同向公司之合营公司佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府置业”）按照股权比例进行增资，增资完成后，佛山王府置业将偿还部分股东借款。报告期内，本公司增资 12,000 万元，佛山王府置业偿还公司股东借款 12,000 万元。

#### ● 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司增资事项

经公司总裁办公会审议通过，公司向佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司增资 5,500 万元，并由佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司偿还公司股东借款 6,463 万元。

#### ● 投资设立西宁海湖购物中心有限责任公司事项

2019 年 2 月，经公司总裁办公会审议通过，公司投资设立全资子公司西宁王府井海湖购物中心有限责任公司，2019 年 3 月完成工商登记。2020 年 5 月，公司投入注册资本 1,000 万元。

#### ● 投资设立免税品经营公司事项

2020 年 7 月 8 日，经公司第十届董事会第六次会议审议通过，同意公司投资设立全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 5 亿元，2020 年 7 月完成工商登记。2020 年 9 月，公司投入注册资本 100 万元；2020 年 10 月，公司投入注册资本 200 万元。

#### ● 投资设立四川王府井吉选超市有限公司事项

经公司总裁办公会审议通过，同意设立四川王府井吉选超市有限公司公司，注册资本 3,000 万元，公司持股比例为 51%，2020 年 6 月完成工商登记。2020 年 7 月，公司投入注册资本 510 万元，2020 年 11 月，公司投入注册资本 1,020 万元。

#### ● 设立乐山王府井吉选超市有限公司事项

本公司之控股子公司四川王府井吉选超市有限公司投资设立乐山王府井吉选超市有限公司，注册资本 1,000 万元，持股比例 100%。2020 年 6 月完成工商登记。2020 年 7 月，投入注册资本 900 万元；2020 年 11 月，投入注册资本 100 万元。

#### ● 设立西宁王府井物业管理有限责任公司

经公司总裁办公会审议通过，同意设立西宁王府井物业管理有限责任公司，注册资本 80 万元，2020 年 9 月完成工商登记。2020 年 9 月，公司投入注册资本 80 万元。

#### ● 河南王府井奥莱商贸有限公司

2020 年 4 月，本公司之控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司（以下简称“奥莱管理公司”）设立全资子公司河南王府井奥莱商贸有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2020 年 4 月 23 日完成工商注册手续。2020 年 11 月，投入注册资本 200 万元。

#### ● 收购陕西荣奥房地产开发有限公司 100%股权事项

2020 年 8 月 27 日，经公司第十届董事会第七次会议审议通过，同意公司收购陕西荣奥房地产开发有限公司 100%股权，股权收购价格不超过履行国资评估备案程序后的评估值，股权及提供

股东借款的总金额不超过人民币 80,000 万元。

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

### ● 投资建设运营佛山王府井紫薇港购物中心事项

报告期内，公司之合营公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司（简称“雄盛王府”），佛山市王府商业置业有限公司，佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司（原佛山王府井一方城商业管理有限责任公司，简称“紫薇港”，为佛山紫薇港购物中心经营公司，本公司及广州雄盛宏景投资有限公司各持有该公司 50%股份）继续履行投资建设运营佛山紫薇港购物中心事项。上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www. sse. com. cn 上相关公告。

报告期内，公司向合营公司佛山王府置业提供股东借款 7,671 万元，佛山王府置业归还借款 12,000 万元，截至本报告期末，余额 30,502 万元。报告期内，佛山市王府商业置业有限公司收益为-7,321,872.81 元。

报告期内，公司向紫薇港提供股东借款 4,268 万元，紫薇港归还借款 6,463 万元，截至本报告期末，余额 3,718 万元。报告期内，紫薇港收益为-21,594,478.50 元。

佛山紫薇港购物中心已于 2020 年 12 月 30 日对外营业。

### ● 购买河南平原新区奥特莱斯商业物业事项

2020 年 4 月 23 日，公司第十届董事会第三次会议审议通过了购买河南平原新区奥特莱斯商业物业事项，投资总价款为人民币 36,400 万元（含契税）。上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www. sse. com. cn 上相关公告。

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例%	期末账面值	公允价值变动收益	投资收益	会计核算科目	股份来源
601588	北辰实业	300,720,000.00	3.72	285,684,000.00	-125,300,000.00	18,795,000.00	其他非流动金融资产	股票上市前购买
结构性存款					20,429,035.62	3,986,402.72	交易性金融资产	
合计		300,720,000.00	-	285,684,000.00	-104,870,964.38	22,781,402.72	/	/

## (六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

	业务性质	权益比例(%)		注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
		直接	间接				
王府井集团北京双安商场有限责任公司	百货零售批发	100		280,000,000.00	704,750,857.83	453,199,529.75	25,419,888.03
成都王府井百货有限公司	百货零售批发	100		373,170,335.61	1,608,840,592.53	865,271,798.77	282,335,328.40
广州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	79,779,721.64	17,487,716.22	-15,134,287.05
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	45,832,169.71	13,529,234.79	-1,470,765.21
包头王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	107,539,031.84	30,470,056.77	6,078,195.29
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	313,474,411.59	110,135,607.38	93,906,859.81
呼和浩特王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	51,181,661.83	18,422,219.48	5,360,326.83
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	118,796,809.01	41,655,225.70	25,908,720.01
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	266,708,390.77	96,375,070.44	81,312,286.66
王府井集团北京长安商场有限责任公司	百货零售批发	100		261,908,843.53	372,448,415.72	206,918,232.23	-29,794,114.10
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	393,039,112.29	20,672,004.78	5,672,004.78
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	10,358,380.84	-110,724,578.30	-9,065,889.79
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	9,614,974.55	-72,021,025.89	-3,698,751.59
西安王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	8,084,208.90	-82,575,968.89	-7,074,751.30
洛阳王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	55,530,131.38	21,585,865.98	9,741,893.06
乐山王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	38,519,539.39	17,718,519.63	5,498,570.70
长沙王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	25,013,209.56	-8,006,334.13	-15,794,400.76
银川王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	56,579,727.64	6,492,087.09	-8,998,566.39
郑州东成王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	15,017,171.46	-26,799,379.96	-9,276,745.40

西宁王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	47,592,506.97	3,124,834.13	2,691,949.40
北京宏业物业管理有限责任公司	物业管理房屋出租	100		70,000,000.00	135,616,283.32	33,761,945.28	-241,650.37
北京海文王府井百货有限责任公司	百货零售批发	60		10,000,000.00	41,779,148.69	25,859,079.03	2,301,852.53
北京王府井大厦有限公司	百货销售房屋出租	100		236,179,230.96	795,804,284.13	652,485,823.97	8,524,738.82
北京王府井百货商业物业管理有限公司	物业管理企业管理咨询等	100		493,854,061.24	311,471,223.70	306,864,052.84	-272,264.93
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	网上零售	100		5,000,000.00	7,080,561.03	-211,566,176.43	-8,583,058.06
沈阳北方奥莱管理有限公司	零食、房屋租赁	100		440,900,000.00	906,943,426.69	442,120,624.49	405,931.62
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	奥特莱斯运营管理	100		100,000,000.00	706,489,534.08	61,207,202.55	16,044,798.74
陕西王府井奥莱商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	106,082,545.98	38,204,294.45	25,462,326.36
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	61,196,236.63	18,827,189.59	8,057,475.52
北京王府井奥莱企业管理有限公司	奥特莱斯运营管理	70		17,200,000.00	78,563,954.06	24,261,403.41	-1,657,365.50
南充王府井吉选超市有限公司	超市零售	51		10,000,000.00	39,137,194.88	15,541,211.45	3,529,883.68
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	购物中心运营管理	51		316,700,000.00	1,294,158,156.68	310,194,502.88	-76,155,887.74
长春王府井远洋商业投资有限公司	项目投资、零售、房屋租赁	60		50,000,000.00	735,157,794.81	-98,319,544.31	-58,429,138.71
四川王府井吉选超市有限公司	超市零售	51		30,000,000.00	33,055,741.66	24,663,052.22	-5,336,947.78
王府井首航超市有限公司	超市零售	48		100,000,000.00	95,518,421.75	49,690,797.81	-15,908,149.07
王府井润泰品牌管理有限公司	企业管理咨询等	100		100,000,000.00	441,542,457.37	-88,555,612.76	-7,514,149.27
北京王府井发展置业有限公司	房地产开发	100		20,000,000.00	9,974,889.92	9,974,873.99	-21,006.16
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	120,491,104.29	-7,856,624.99	-17,856,624.99
新乡王府井商业管理有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		50,000,000.00			
北京王府井免税品经营有限责任公司	免税品经营	100		500,000,000.00	536,312.58	490,696.32	-2,509,303.68
BelmontHongKongLtd.	投资管理	100		62,043.80 万美元	7,664,217,436.20	5,183,409,815.00	168,467,583.19
柒-拾壹(北京)有限公司	便利店零售	25		4400 万美元	687,778,916.27	393,954,282.75	17,286,487.07

上海百府利阳商业有限公司	百货零售批发	40		48,000,000.00	245,596.05	-11,810,864.49	-3,605,657.09
佛山市王府商业置业有限公司	物业经营及管理	50		274,000,000.00	1,148,966,976.48	243,506,189.64	-7,321,872.81
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询等	50		1,000,000,000.00	1,880,015,028.40	740,758,505.23	-17,551,410.18
郑州王府井商业管理有限责任公司	企业管理咨询房屋租赁等	51		451,000,000.00	1,772,178,892.68	372,756,684.18	10,190,976.77
北京王府井置业有限公司	房地产开发	51		30,000,000.00	21,765,392.27	21,740,721.14	-1,903,266.12
北京王府井购物中心管理有限责任公司	购物中心运营管理	48		20,000,000.00	409,599,643.06	192,190,074.17	76,883,132.07
南充王府井购物中心管理有限公司	购物中心运营管理	10	43.20	10,000,000.00	138,331,689.70	79,157,610.99	23,298,500.04
北京首都旅游集团财务有限公司	财务融资咨询代理	12.5		2,000,000,000.00	12,967,555,408.55	2,474,975,319.67	95,892,091.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	购物中心运营管理	50		120,000,000.00	312,433,296.54	62,244,375.85	-21,594,478.50
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	购物中心运营管理	75		10,000,000.00			

## 2. 报告期内新增公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	注册资本	持股比例	新增方式	新增目的	备注
北京王府井免税品经营有限责任公司	免税店运营管理	50,000万元	100%	新设公司	免税店运营管理	2020年7月完成工商登记
新乡王府井商业管理有限责任公司	奥特莱斯运营管理	5,000万元	100%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2021年3月完成工商登记
河南王府井奥莱商贸有限公司	奥特莱斯运营管理	1,000万元	75%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2020年4月完成工商登记
四川王府井吉选超市有限公司	超市零售	3,000万元	51%	新设公司	超市零售	2020年6月完成工商登记
乐山王府井吉选超市有限公司	超市零售	1,000万元	51%	新设公司	超市零售	2020年6月完成工商登记
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	奥特莱斯运营管理	1,000万元	间接49%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2020年11月完成工商登记
西宁王府井物业管理有限责任公司	物业管理	80万元	100%	新设公司	物业管理	2020年9月完成工商登记
安顺王府井国贸购物中心有限公司	购物中心运营管理	1,000万元	75%	新设公司	购物中心运营管理	

## 3. 报告期内处置公司情况

报告期内，本公司之子公司福州王府井百货有限责任公司、乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、睿颐国际贸易（上海）有限公司完成工商注销登记。

## 4.对公司净利润影响达到 10%的子公司及参股公司经营情况

公司名称	营业收入（元）	同比%	利润总额（元）	同比%	净利润（元）	同比%
成都王府井百货有限公司	2,092,499,150.38	-68.02	379,814,856.01	-41.01	282,335,328.40	-41.40
长沙王府井百货有限责任公司	532,902,721.21	-60.93	125,313,545.38	-8.17	93,906,859.81	-8.14
西宁王府井百货有限责任公司	531,532,524.48	-68.55	108,531,920.22	-35.08	81,312,286.66	-34.78
长春王府井远洋商业投资有限公司	73,314,771.90	-83.85	-58,429,138.71	-2.56	-58,429,138.71	不适用
Belmont Hong Kong Ltd.	1,443,460,134.53	-76.72	306,115,213.80	-28.29	168,467,583.19	-29.71

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2020年,突如其来的新冠肺炎疫情重创全球经济,也给中国经济带来了前所未有的挑战。2021年伊始,新冠肺炎疫苗接种率不断提高使国内疫情形势更加趋于稳定。同时,2021年是十四五规划实施的首年,随着“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的实施,国内经济持续回升,将不断带动中国零售市场向好发展。

后疫情时代,消费者需求的多样性导致顾客加速分化。受消费回流及消费升级影响,国内零售市场体现出高端消费向好,中端消费不断向品质升级的特点。随着生活在数字时代的年轻人逐渐成为消费主流,零售企业线上线下融合速度进一步加快。新技术的快速发展和应用,推动新场景、新业态、新模式不断涌现。同时,国产品牌不断崛起,受到了年轻消费者的追捧,“新国潮”在零售市场的地位逐步显现。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将紧紧抓住国家进一步加快构建完整的内需体系、逐步形成以国内经济大循环为主体国内国际双循环相互促进的新发展格局、壮大新型消费和扩大改革开放带来的消费市场发展机遇;坚持全面科学化发展,以改革创新为驱动力,加速推进与完善业务总体布局;充分运用资本运作与市场化手段,有力推动企业规模化发展;加强全渠道数字化建设,构建集团业务发展新模式;完善加强总部职能化建设,深化市场化体制机制改革,积极打造现代零售经营管理团队,确保企业可持续健康发展。

#### (三) 经营计划

适用 不适用

2021年,公司将以改革创新为引领,全力打造“5+2”业务发展新格局,确保公司行业战略领先地位;努力夯实效益平台,提升业绩水平,为公司改革发展创造条件;加快推进免税业务,确保免税项目早日开业;持续推进自营业务和线上业务,加快数字化建设,构建线上线下融合发展模式;深入推进发展工作,实现公司又好又快的发展;深化组织调整,加快人才建设,健全激励机制,加强风险防控,不断提升公司核心能力,为全面落实公司“十四五”规划、实现公司战略目标打下坚实的基础。

坚持目标导向,稳定盈利水平,筑牢公司效益平台。公司将加大目标激励,鼓励门店创新经营,积极扩大市场份额,提高对公司业绩贡献度,稳定公司效益;优化业务结构,促使企业经营效益、资产质量都得以提升;减损降费,规范租金收取,优化资金需求与投资理财配比,提高闲置资金收益,严格费用支出预算管理,优化重点费用结构。

提高市场意识,创新经营,抓机遇、促业绩。公司将抓住疫情常态化和后疫情时期的市场特征,分析研究消费需求、消费特点的变化,关注前沿消费、新兴消费,把握消费领域科技发展、社会潮流,敏锐捕捉市场机会,主动做好经营工作的预判与谋划,努力提升经营业绩,提升市场影响力和市场地位。

强化创新思维,实现百货业态转型再造。创新管理模式,明确重塑目标,实施清单管理,实施业态分类管理,强化专业管理,促进业态转型突破。

全力以赴，加快推进免税项目落地。把握好政策导向，进一步深化政策研究解读；加快项目落地。重点借助海南自贸港战略契机积极布局离岛免税、岛内免税、岛内日用品免税，立足北京积极发展机场免税与市内业务，同时推进在国内重点城市的拓展。健全业务体系，加快完善商品供应链，搭建全维度的采购渠道及全渠道业务运行体系，打造精细化运营管理体系，力促免税业态取得突破性进展。

加大力度，有序推进两大业务建设。自营业务建设方面，公司将充分发挥自营业务优势，为各业态赋能，进一步梳理自营项目，优化自营项目产品线；线上业务建设方面，公司将持续打造流量平台，深化会员平台建设，强化在线运营，抢占流量红利，持续提高市场声量，加大异业合作、跨界融合，打造市场推广 IP。

深化新科技运用，加快数字化建设。建立数据资产平台，进一步完善数据体系，更好地反哺运营体系；全面推广数字化支付平台，切实提升顾客支付体验；建立智慧门店示范区，进行智慧门店项目试点。

强化资源的统筹与合作，支持多业态协同发展。加强对重点商品资源的统筹，提升与重点品牌资源的合作深度，开展商品资源的推广统筹，实现多方共赢；加强与各类合作伙伴的关系，助力公司在重点领域加快创新发展，提升质量；加强与经营单位的交流互动，提供强有力的支持与服务。

加快规模发展，保质保量完成新店筹备。积极构建有税+免税双轮驱动的业务新格局，坚持多业态协同，加速新业态发展。优化发展布局，完善发展工作组织体系，解决存量项目到期问题，把好项目开发质量关，提高新店筹备质量。继续加大新店拓展力度，成都永利购物中心、苏州王府井购物中心、新乡王府井奥莱项目计划于 2021 年内对外营业。同时，公司积极在北京寻找商业项目，正在环球影城周边寻找项目开发机会。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1. 宏观经济风险

近年来，国际政治和经济环境错综复杂，外部环境不确定因素增大。2020 年新冠肺炎疫情的爆发及错综复杂的国际形势对中国经济的发展带来了挑战，虽然中国经济仍保持了稳健的发展态势，但未来的增长将面临更大的不确定性。公司面临疫情引起的经营风险和宏观经济风险。

公司将在强化经营的同时做好疫情防控，持续推动业态创新经营和转型升级，加快新业态落地，继续完善自营业务模式，加快数字化建设，全力推进线上线下融合，稳固公司效益平台。

##### 2. 行业竞争风险

报告期内，实体零售受到消费结构升级，网络零售的冲击、新冠肺炎疫情等因素影响，零售行业各业态持续分化，拼购、社交电商等新物种快速发展，购物中心、奥特莱斯、免税等新业态持续扩张，市场竞争愈加激烈，公司面临一定的行业竞争风险。

多年来公司一直深耕零售业态，积累了较强的规模优势、地域优势、经营优势及资源优势，具备了较好的抗风险能力。公司将进一步创新业态经营模式，及时调整经营策略及思路，加快新技术应用，充分发挥现有资源优势，提升消费者体验，不断满足顾客需求，提升市场驾驭能力，增强公司核心竞争力。

##### 3. 管理运营风险

近年来，随着公司快速发展，公司规模，业态范围和门店数量持续扩张，运营管理中逐步显现出股权层级复杂，管理效率降低，人才结构不合理等问题，对公司组织架构，管控体系和决策效率提出了更高的要求，公司面临一定的管理风险。此外，公司即将进入的免税品经营业务尚属于起步阶段，培育期存在经营和管理风险。

公司将加大体制机制的改革，加速管控模式转型，加快组织和团队的建设，强化创新意识，持续提高经营管理效率和活力，推进公司各业态健康稳定发展。

**(五) 其他**

适用 不适用

**四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2020年5月15日，公司2019年年度股东大会审议通过了2019年度利润分配方案。2019年度公司利润分配方案为：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每10股派发现金3.8元（含红利所得税），共派发现金红利294,975,133.00元，剩余未分配利润3,773,371,774.61元转以后年度。本年度资本公积金不转增。

2020年6月23日，公司发布2019年年度权益分派实施公告。除权（除息）日为2020年7月1日，现金红利发放日为2020年7月1日。

上述利润分配事项详见公司于2020年6月23日在《中国证券报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn上刊登的《2019年年度权益分派实施公告》（临2020-037）。

本报告期内，公司2019年度利润分配方案已实施完毕。

#### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020年	0	1.50	0	116,437,552.50	386,733,162.28	30.11
2019年	0	3.80	0	294,975,133.00	961,336,746.95	30.68
2018年	0	4.70	0	364,837,664.50	1,201,427,365.88	30.37

#### (三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

#### (四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

## (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京首都旅游集团有限责任公司	对王府井与首商股份之间存在的同业竞争，本公司将根据北京市国资委的统一安排，自本承诺函出具之日起3年内提出明确可行的解决方案、5年内彻底解决。在解决两家上市公司之间存在的同业竞争过程中，本公司将充分尊重和保障王府井、首商股份两家上市公司中小股东的利益，并在获得两家上市公司股东大会及证券监督管理机关、证券交易所同意后，积极推动实施。在本公司作为王府井间接股东期间，除非王府井明确书面表述不从事该类业务或放弃相关计划，本公司不新增任何与王府井及其子公司经营业务构成竞争或潜在竞争关系的生产与经营活动，亦不会新增对任何与王府井及其子公司经营业务构成竞争或潜在竞争关系的其他企业的投资。	承诺时间： 2018年2月2日 期限：5年	是	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	北京首都旅游集团有限责任公司	1、截至本承诺函出具日，除本公司下属企业王府井东安通过北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司和陕西赛特国贸百货有限公司，以及本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与上市公司存在一定的同业竞争外，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。截至本承诺函出具日，厦门世贸巴黎春天百货有限公司（以下简称“厦门春天”）已于2018年9月19日完成注销登记，王府井东安就厦门春天与上市公司之间存在的同业竞争已履行完毕相关承诺义务。2、本公司将继续履行本公司和王府井东安已向上市公司作出的相关同业竞争的承诺，自本公司《关于解决下属上市公司同业竞争的承诺函》签署之日（即2018年2月2日）起5年内彻底解决首商股份与上市公司之间的同业竞争，同时将督促王府井东安、北京王府井东安春天商业管理有限公司自王府井东安《关于避免同业竞争的承诺函》签署之日（即2017年8月18日）起3年内将与上市公司竞争的业务和资产以适当方式注入上市公司，或者在前述资产注入无法实现时，采取转让给其他无关联第三方、停止经营等方式解决北京王府井东安春天商业管理有限公司或其下属企业与上市公司之间的同业竞争。3、本公司将对自身及相关	承诺时间： 2019年3月29日 期限：自2018年2月2日起5年、自2017年8月18日起3年	是	是	不适用	不适用

		企业的生产经营活动进行监督和约束，如未来上市公司拓展其业务范围，导致本公司及相关企业的产品或业务与上市公司及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或在不影响上市公司利益的前提下将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格通过转让给上市公司或者其他无关联第三方。4、本公司确认，本公司将不利用对上市公司的控制关系进行损害上市公司及其他股东利益的经营活动。5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。					
解决关联交易	北京首都旅游集团有限责任公司	本次无偿划转后，首旅集团若与上市公司之间有不可避免的关联交易，首旅集团将遵循公平、公正、公开的原则，与王府井依法签订协议、履行相关程序，并按照有关法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用
股份限售	北京首都旅游集团有限责任公司	1、对本公司通过本次无偿划转取得的上市公司股份，本公司将继续履行王府井东安于 2017 年 8 月 18 日为王府井吸收合并北京王府井国际商业发展有限公司之目的已出具的《关于股份锁定期的承诺函》中的承诺，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及上交所的规定、规则办理。本次无偿划转完成后，因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。2、如吸收合并交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在上市公司拥有权益的股份。	承诺时间：2019 年 3 月 29 日，限售期：至 2021 年 1 月 10 日	是	是	不适用	不适用
其他	北京首都旅游集团有限责任公司	1、保证首旅集团与王府井之间人员的独立性。保证王府井的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不在首旅集团担任除董事、监事之外的其他职务；保证王府井的劳动、人事及工资管理与首旅集团之间完全独立。2、保证王府井资产独立完整。首旅集团保证王府井的资产独立于首旅集团，且均在王府井控制之下。首旅集团将杜绝首旅集团的资产与王府井的资产混同使用，并保证不以任何方式侵占王府井资产，确保王府井拥有资产的完整权属。3、保证王府井财务独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，开立独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务，其资金使用不受首旅集团及首旅集团关联方干预，其财务人员均系王府井自行聘用员工，独立于首旅集团。4、保证王府井机构独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的法人治理结构，确保王府井机构完整、独立，法人治理结构健全。首旅集团承诺按照国家相关法律法规之规定及《王府井集团股份有限公司章程》，确保王	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用

		<p>府井的股东大会、董事会等机构独立行使职权；承诺王府井在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与首旅集团及首旅集团关联方之间将不会存在交叉和上下级关系。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与首旅集团混合经营、合署办公的情况。5、保证王府井业务独立。首旅集团将确保王府井及其下属营业机构均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，王府井的各项业务决策均系其依照公司章程及内部的各项制度文件做出，与各股东完全分开。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍将具备独立的经营能力，在业务的各个方面保持独立。本次国有股权无偿划转完成后，首旅集团没有改变王府井主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。首旅集团将保证王府井继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备调整，确保王府井业务独立。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

根据财政部 2017 年 7 月 5 日发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称新收入准则）的通知（财会[2017]22 号）的要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则，对与预收款相关的销售合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务，存在与客户之间的合同，将满足该条件的预收款项重分类至合同负债，将代收的款项重分类至其他应付款，将代收的税款部分重分类至其他流动负债。营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算，将原计入销售费用的租赁费、房屋及设备折旧费、长期待摊费用、土地使用权摊销及物业管理费重分类至营业成本。

根据新收入准则中衔接规定的要求，公司对可比期间信息不予调整。新收入准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

受影响的报表项目	2019 年 12 月 31 日按照原准则列示的账面价值	重分类调整	2020 年 1 月 1 日按照新准则列示的账面价值
预收账款	1,680,638,586.05	-1,642,708,598.65	37,929,987.40
合同负债		604,552,830.08	604,552,830.08
其他应付款	1,743,412,245.56	840,391,763.88	2,583,804,009.44
其他流动负债	2,037,313,348.29	197,764,004.69	2,235,077,352.98

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	4,845,000.00
境内会计师事务所审计年限	28

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	500,000.00
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

### (一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

## 十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，不存在数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

## 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2020年3月9日董事会审议通过股票期权激励计划草案摘要	详见公司2020年3月10日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《王府井2020年股票期权激励计划草案摘要》（临2020-004）。

2020 年 4 月 16 日股票期权激励计划获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批复	详见公司 2020 年 4 月 17 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于股票期权激励计划获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批复的公告》（临 2020-005）。
2020 年 5 月 8 日监事会审议通过股票期权激励计划激励对象名单	详见公司 2020 年 5 月 9 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《监事会关于股票期权激励计划激励对象名单的审核及公示情况说明》（临 2020-0019）。
2020 年 5 月 15 日公司 2019 年年度股东大会审议通过股票期权激励计划草案摘要	详见公司 2020 年 5 月 16 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《2019 年年度股东大会决议》（临 2020-0022）。
2020 年 5 月 15 日完成股票期权激励计划内幕信息知情人买卖公司股票的自查	详见公司 2020 年 5 月 16 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《监事会关于股票期权激励计划激励对象名单的审核及公示情况说明》（临 2020-0023）。
2020 年 5 月 18 日，公司第十届董事会第五次会议和第十届监事会第五次会议审议通过了《关于调整 2020 年股票期权激励计划相关事项的议案》和《关于向 2020 年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》	详见公司 2020 年 5 月 19 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《第十届董事会第五次会议决议公告》（临 2020-0024）、《第十届监事会第五次会议决议公告》（临 2020-0025）、《关于调整 2020 年股票期权激励计划相关事项的公告》（临 2020-0026）、《关于向公司 2020 年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的公告》（临 2020-0027）。
2020 年 6 月 18 日，公司股票期权激励计划首次授予登记完成	详见公司 2020 年 6 月 19 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于 2020 年股票期权激励计划首次授予登记完成的公告》（临 2020-0036）。

## （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	报告期内与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
提供劳务	北京首商集团股份有限公司	1,200	951	0.34	受新冠疫情影响,法雅商贸销售下降
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	290	129	0.18	受新冠疫情影响,相关交易减少
金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司	1,500	1,770	7.94	在财务公司存款增加
出售商品/接受劳务	陕西赛特国贸百货有限公司	710	1,250	5.52	后疫情时期,销售恢复超年初预期
物业租入租出	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	1,000	723	1.20	不适用
	北京王府井东安集团有限责任公司(出租)	20	14	0.02	不适用
	北京王府井东安集团有限责任公司(承租)	130	111	0.14	不适用
合计		4,850	4,949	-	

关于公司与上述关联方构成关联关系的原因及关联交易的主要内容和定价政策,详见公司2020年4月25日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于2020年度预计发生日常关联交易的公告》(临2020-013)。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的,应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三) 共同对外投资的重大关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
经本公司董事会审议通过，同意公司以股东借款方式向参股子公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司提供借款 9,600 万元，用于建设佛山王府井紫薇港购物中心项目。截至报告期末，公司向佛山雄盛王府借款余额为 9,600 万元。由于公司董事在该公司任董事职务，公司向上述子公司提供股东借款形成关联交易。	上述事项详见公司以前年度定期报告。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

(1) 经第九届董事会第二十三次会议审议通过，同意公司向郑州枫华商业管理有限公司提供借款 5.2 亿人民币，年利率 6%，借款期限 6 至 9 个月，用于偿还郑州枫华在中信银行的在建工程贷款，办理熙地港购物中心房屋产权证书，该借款于 2019 年 9 月份支付。截至 2020 年 5 月，该借款已全部偿还。前述事项详见公司披露在中国证券报和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的相关公告。

(2) 经公司股东大会批准，报告期内，公司向合营公司佛山王府置业提供股东借款 6,150 万元，佛山王府置业归还公司股东借款 12,000 万元，向合营公司王府井紫薇港提供股东借款 2,685 万元，王府井紫薇港归还借款 6,463 万元。截至报告期末，公司向佛山王府商业置业借款余额为 28,984 万元，王府井紫薇港借款余额为 8,598 万元。前述事项详见公司披露在中国证券报和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的相关公告和公司以前年度定期报告。

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五) 其他**

□适用 √不适用

**十五、 重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

**2、 承包情况**

□适用 √不适用

**3、 租赁情况**

□适用 √不适用

**(二) 担保情况**

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	117,246,381.93
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	117,246,381.93
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	149,117,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	834,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	951,246,381.93
担保总额占公司净资产的比例（%）	8.27%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	951,246,381.93
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	951,246,381.93
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1. 本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同》，借入款项用途为置换前期交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。经公司股东大会批准，公司与玺鼎泰公司另一方股东共同以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。</p> <p>2. 经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。该担保事项详见公司分别于2020年4月25日、5月16日、6月19日在中国证券报和上海证券交易所网站上披露的相关公告。</p> <p>3、公司第十届董事会第九次会议、第十届董事会第二次临时会议、2020年第二次临时股东大会审议批准，本公司之合营公司佛山王府井一方城商业管理有限责任公司向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请本金人民币1.2亿元的银行借款，王府井和广州雄盛宏景投资有限公司（简称“雄盛宏景”）作为佛山一方城的股东，为佛山一方城上述贷款提供连带责任保证，其中，王府井所担保的借款本金额度为6000万元，雄盛宏景所担保的借款本金额度为6000万元。佛山王府井一方城商业管理有限责任公司于2020年12月25日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。</p>

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

□适用 √不适用

**其他情况**

□适用 √不适用

**(2) 单项委托理财情况**

□适用 √不适用

**其他情况**

□适用 √不适用

**(3) 委托理财减值准备**

□适用 √不适用

**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**

□适用 √不适用

**其他情况**

□适用 √不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

□适用 √不适用

**其他情况**

□适用 √不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

□适用 √不适用

**3. 其他情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他重大合同**

√适用 □不适用

**1. 租赁呼和浩特水岸小镇 H 区商业用房事项**

2020 年 5 月 6 日，公司旗下控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司与呼和浩特经济技术开发区投资开发集团有限责任公司签署租赁合同，承租其位于内蒙古呼和浩特市如意开发区水岸小镇 H 区地下二层至地上四层（18 栋独栋建筑）全部房屋，总租赁面积 8 万平方米，租期 15 年，用于运营水岸小镇奥莱项目。

**2. 呼市王府井百货续租事项**

2020 年 9 月 21 日，公司旗下全资子公司呼和浩特王府井百货有限责任公司与呼市回民区巴黎广场业主委员会签署租赁合同，承租其位于蒙古呼和浩特市回民区中山西路 86 号的巴黎广场项目，租期 5 年。

**3. 租赁西宁南岸广场商业用房事项**

2020 年 11 月 30 日，公司旗下控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司之子公司西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司与西宁市城市交通投资建设有限公司签署租赁合同，承租青海省西宁市城东区滨河南路“南岸广场”项目地下二层至地上三层部分商业用房，总租赁面积约为 13 万平方米，租期 20 年，用于运营西宁南岸广场奥莱项目。

**4. 沈阳赛特奥特莱斯二期项目事项**

经公司第八届董事会第二十三次会议和第九届董事会第二十二次会议审议通过，公司以合作开发方式建设沈阳赛特奥莱二期项目。截至 2020 年末，项目开发已完成，沈阳赛特奥莱二期已于

2020 年末开业。报告期内，根据合作开发框架协议约定，为落实房产过户，公司旗下沈阳北方奥莱商业管理有限公司（以下简称“沈阳北奥”）与港中旅（沈阳）置业有限公司签署商品房买卖合同，将项目房产转入沈阳北奥。

## 十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1. 2020 年 6 月 9 日，公司收到控股股东北京首都旅游集团有限责任公司转发的《财政部关于王府井集团股份有限公司免税品经营资质问题的通知》，授予公司免税品经营资质，允许公司经营免税品零售业务。

2. 2020 年 9 月 30 日，公司旗下安顺王府井国贸购物中心对外营业。安顺王府井国贸购物中心位于贵州省安顺市塔山西路与市西路交汇处，由本公司旗下贵阳国贸广场商贸有限公司运营。项目物业为租赁所得，租赁面积 3 万平方米，租赁期限 20 年。

3. 2020 年 10 月 24 日，公司旗下西宁王府井大象城购物中心对外营业。西宁王府井大象城购物中心位于青海省西宁市海湖新区“大象城·海湖天街”地下一层至地上五层部分房屋，项目物业为租赁所得，总租赁面积 5.1 万平方米，租赁期限 19 年。

4. 2020 年 12 月 15 日，王府井集团与人民日报人民创意联合举办的“人民甄选·王府井聚国潮”战略合作发布会，在人民日报社国际报告厅举行。双方就“探索文化赋能商业新路径”达成共识，并签署战略合作协议。双方借助产业融合、文化创意、渠道资源等优势，围绕国潮平台打造、文创产品开发、创新营销等领域开展战略合作，探索“文化+商业”的全新业态。

5. 2020 年 12 月 19 日，公司旗下贵阳王府井国贸玖福城购物中心对外营业。贵阳王府井国贸玖福城购物中心位于贵州省贵阳市观山湖区八匹马商圈观山西路与金阳大道交叉处，由本公司旗下贵阳国贸广场商贸有限公司运营。项目物业为租赁所得，租赁面积 5.5 万平方米，租赁期限 20 年。

6. 2020 年 12 月 30 日，公司旗下佛山王府井紫薇港购物中心对外营业。佛山王府井紫薇港购物中心位于广东省佛山市禅城区季华四路 68 号，地处季华商业带。项目物业由本公司旗下合营公司佛山市王府置业有限公司建设并持有，建筑面积为 23.6 万平方米，购物中心由本公司旗下合营公司佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司运营管理。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### （一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

报告期内，公司采取切实行动，为扶贫工作贡献力量。

产业扶贫方面，公司在内蒙、青海地区共有 9 个大型综合项目，对辐射周边、带动就业、支持消费扶贫起到积极的影响作用。

消费扶贫方面，公司下属各单位按要求制定了 2020 年度采购扶贫产品计划，并认真落实，同时建立《王府井集团消费扶贫台账》，每月统计扶贫消费金额。

帮扶扶贫方面，北京地区各单位制定年度困难党员慰问、老党员慰问计划，把北京市消费扶贫产业双创中心的扶贫产品纳入到购买计划。

就业扶贫方面，公司认真做好“两保人员”（保安保洁）就业扶贫工作，并将招聘扶贫工作纳入集团 2020 年扶贫工作要点；同时各单位在开展校招及社招时明示同等条件下优先录用来自贫困地区的人员。目前王府井集团为超过 500 名贫困地区人员提供就业。

扶贫产品专柜销售方面，公司在百货大楼设立扶贫产品专柜，从双创中心进货进行销售。在北京消费季活动中，设立扶贫产品展销柜。

**1. 精准扶贫规划**

□适用 √不适用

**2. 年度精准扶贫概要**

□适用 √不适用

**3. 精准扶贫成效**

□适用 √不适用

**4. 后续精准扶贫计划**

□适用 √不适用

**(二) 社会责任工作情况**

√适用 □不适用

王府井作为中国民族商业的代表性企业，始终恪守商业诚信，坚持合法运作，坚守道德责任，充分尊重顾客，员工，供应商及合作伙伴，社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，兼顾企业的经济效益和社会效益的同步提升。

1、企业愿景，使命及文化理念。“一团火精神”作为王府井的企业精神，经历了几代人的传承和坚守，2018年，在张秉贵诞生百年之际，重新赋予了新的时代特征，一团火，爱心之火，燃烧自己，温暖他人；一团火，匠心之火，专注品质，铸就经典；一团火，忠心之火，牢记使命，恪尽职守；一团火，星星之火，始于京华，光耀神州。未来，王府井将努力践行中国服务，在打造生活方式服务业产业集团的道路上，从“新中国第一店”走向“打造国际水准，国内一流的商业集团”。

2、坚守商业诚信。作为一家商业企业，王府井始终恪守商业诚信。无论是面对股东、债权人、合作伙伴、供应商、顾客还是员工，诚信经营、诚实待人都是公司的基本原则。公司通过规范的公司治理和信息披露，真实准确完整的向所有股东和债权人披露各项信息；确保所有负债按期足额偿还；与合作伙伴和供应商在公平的基础上签订合同并严格履行，保证供应商货款按月足额结算；建立完整的消费者保护和质量监督体系，并通过无忧退换等服务确保顾客权益得到保护；通过多种渠道，组织多种形式的宣传讲座，广泛开展廉洁诚信教育。第三方专业评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司对公司以及公司发行的短期融资券、中期票据的信用评级结果均为AAA级。

3、消费者保护与商品质量。王府井建立了多级互动式质量管理体系。通过集团，门店，供应商三方共同合作，严格审核供应商主体经营资质，严格商品进货，存货，出样，付货等销售环节检查，全力打击假冒伪劣商品，为消费者把好商品质量关，向消费者提供质高价优的商品，坚决抵制侵害消费者利益的行为，确保消费者合法权益不受侵害。

4、抗击疫情，共克时艰。2020年，新冠肺炎疫情突如其来，疫情期间，王府井为合作伙伴减租让利，通过及时了解诉求、帮助化解危机，最终总体减租让利金额达4亿元，赢得合作伙伴广泛赞许，深化了彼此合作与信任关系，树立了良好的企业形象。

4、股东和债权人保护。王府井不断健全董事会多元化架构，进一步完善公司治理，发挥科学决策和引领作用，形成独立，高效的运作机制，持续关注内控管理，推进合规运营，牢筑风险防线，在重大资本运作事项中依照有关法律法规实施异议股东现金选择权，召开债权人会议等，维护股东和债权人权益。

5、环境保护。王府井在发展历程中，始终秉承绿色环保可持续发展的理念，不断追求节能减排科技应用，能源循环回收利用和低碳环保经营。公司不断推动互联网电子化办公，应用LED新技术，采取照明混合使用，精细把控耗电系统开关时间，对电梯空调进行变频改造，减少空调使用或根据气温变化及时调整空调能耗，科学使用大功率电器等多项节能环保措施，报告期内实现减排二氧化碳减排量约3319吨。此外，公司还积极开展公益植树，环保微行动，长城环保行等环保活动，传递低碳理念。

6、安全生产。王府井深知良好的安全生产环境，不仅是企业发展的基石，更是政治使命和社会责任的要求，为此我们始终坚持以人为本，安全发展，预防为主，综合治理，建立了完整的安全管理制度和体系，不断健全组织机构并落实安全责任，强化安全考核，确保安全生产无重大事故。疫情突发后，及时制定相关措施及应急预案，严防死守，构筑“五道防线”，实施全员健康排查，旗下各经营单元每日坚持公共环境消杀，确保各项措施落实到位，防护用品保障到位，员工生命安全得到保障，复工复产稳步推进，经营工作有序运转。

7、依法纳税。王府井始终坚持依法诚信纳税的原则，按时足额纳税各项税款。报告期内，公司及下属企业共缴纳各项税费合计 9.70 亿元。公司一直努力实现税企良性互动，促进构建和谐征纳关系，树立良好企业形象。

8、员工关注。提供就业是一种社会责任，目前王府井共提供约 5 万余个就业岗位。同时我们始终坚持最大限度的保障员工职业健康安全和合法权益。公司致力于搭建上下沟通平台，营造群策群力，创新奋发，和谐团结的向上氛围；完善互帮互助机制，关爱员工，扶困济危；积极为员工谋取福利，共享企业发展成果，增强员工归属感，幸福感。公司始终坚持以人为本的价值理念，疫情期间不裁员、不降薪，与全体员工共克时艰。

### （三）环境信息情况

#### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司为商贸零售企业，非重点排污单位，关于公司环境保护信息详见本节社会责任工作情况。

#### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

### （四）其他说明

适用 不适用

### 十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### （一）普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

**2、普通股股份变动情况说明**适用 不适用**3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**适用 不适用**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**适用 不适用**(二) 限售股份变动情况**适用 不适用**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用**(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**适用 不适用**(三) 现存的内部职工股情况**适用 不适用**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	68,444
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	65,840
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

**(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表**

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	813,110	208,286,337	26.83	207,473,227	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	87,325,918	11.25	0	质押	87,325,918	境内非国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	-7,762,479	50,454,800	6.50	0	无	0	其他
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	0	44,458,548	5.73	0	无	0	其他
成都工投资产经营有限公司	0	38,999,875	5.02	0	无	0	国有法人
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	-10,592,503	32,096,772	4.13	0	无	0	其他

中央汇金资产管理有限责任公司	0	18,193,110	2.34	0	无	0	其他
上海懿兆实业投资有限公司	-11,949,535	17,159,104	2.21	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	7,175,411	15,615,961	2.01	0	无	0	其他
深圳永冠基金管理有限公司—永冠新瑞1号私募证券投资基金	8,000,000	8,000,000	1.03	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	人民币普通股	87,325,918				
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	50,454,800	人民币普通股	50,454,800				
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	44,458,548	人民币普通股	44,458,548				
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	人民币普通股	38,999,875				
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	32,096,772	人民币普通股	32,096,772				
中央汇金资产管理有限责任公司	18,193,110	人民币普通股	18,193,110				
上海懿兆实业投资有限公司	17,159,104	人民币普通股	17,159,104				
香港中央结算有限公司	15,615,961	人民币普通股	15,615,961				
深圳永冠基金管理有限公司—永冠新瑞1号私募证券投资基金	8,000,000	人民币普通股	8,000,000				
全国社保基金四零一组合	7,390,469	人民币普通股	7,390,469				
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。其余股东公司未知其之间是否存在关联关系也未知其是否属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及						

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京首都旅游集团有限责任公司	207,473,227	2021年1月11日	0	自办理完毕股份登记之日起36个月内不得转让。
上述股东关联关系或一致行动的说明		北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。其余股东公司未知其之间是否存在关联关系也未知其是否属于一致行动人。			

截至本报告出具之日，首旅集团持有的有限售条件流通股 207,473,227 股已按照法律法规要求全部解除限售上市流通。公司目前所有发行股份均为无限售条件流通股。

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1 法人

√适用 □不适用

名称	北京首都旅游集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	宋宇
成立日期	1988年01月24日

主要经营业务	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2020 年 12 月 31 日，首旅集团持有北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商股份”）383,978,201 股股份，占 58.32%的股权。首旅集团持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司 339,506,274 股股份，占 34.37%股权。首旅集团持有中国全聚德(集团)股份有限公司（以下简称“全聚德”）134,691,476 股股份，占 43.67%股权。
其他情况说明	不适用

## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

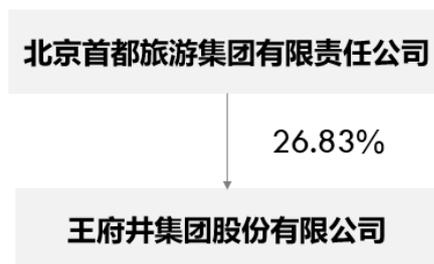
适用 不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用 不适用

名称	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

### 2 自然人

适用 不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

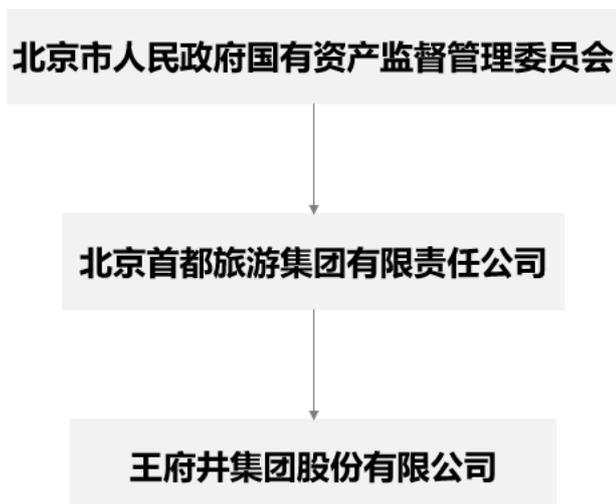
适用 不适用

## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
三胞集团南京投资管理有限公司	袁亚非	2003年06月17日	913201007512548967	3,000	企业投资管理、兼并；财务咨询、资产委托管理。
情况说明	不适用				

## 六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份 增减变动量	增减变动 原因	报告期内从公司 获得的税前报酬 总额（万元）	是否在公司关 联方获取报酬
杜宝祥	董事、总裁	男	61	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	145.83	否
	董事长			2019-12-06	2022-12-23	0	0	0	-		
尚喜平	董事、总裁	男	55	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	145.83	否
卢长才	副董事长	男	47	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
杜建国	董事	男	57	2017-09-04	2022-12-23	0	0	0	-	126.61	否
杜建国	副总裁			2018-06-13	2022-12-23	0	0	0	-		
杜建国	财务总监			2016-12-28	2022-12-6	0	0	0	-		
梁望南	董事	男	46	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
吴刚	董事	男	43	2018-06-29	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
张学刚	董事	男	46	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
董晖	董事	男	51	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
权忠光	独立董事	男	56	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	12.00	否
夏执东	独立董事	男	66	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12.00	否
王新	独立董事	男	54	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12.00	否
金馨	独立董事	女	64	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12.00	否
刘世安	独立董事	男	55	2020-05-15	2022-12-23	0	0	0	-	7.00	否
张冬梅	监事会主席	女	50	2018-12-17	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
王京	监事	女	47	2018-12-17	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
李杰	监事	女	50	2019-12-23	2022-12-23	6,900	5,200	1,700	个人资金 需求减持	40.86	否
张建国	常务副总裁	男	48	2020-11-23	2022-12-23	0	0	0	-	120.83	否

	副总裁			2019-12-23	2020-11-23	0	0		-		
周晴	副总裁	男	51	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	126.61	否
曾群	副总裁	女	46	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	119.90	否
王宇	副总裁	女	50	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	141.00	否
胡勇	副总裁	男		2020-11-23	2022-12-23	0	0	0	-	76.89	否
岳继鹏	董事会秘书	男	60	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	93.00	否
合计	/	/	/	/	/	6,900	5,200	1,700	/	1,192.36	/

姓名	主要工作经历
杜宝祥	1998年起先后任本公司副总裁、常务副总裁、总裁，2019年12月起任本公司董事长。现任本公司党委书记、董事长，王府井东安集团董事长、董事，北京市东城区第十六届人大代表。
尚喜平	2011年6月起任本公司副总裁。2017年2月至2019年12月任本公司常务副总裁，2019年12月起任本公司总裁。
卢长才	曾任职首钢总公司、联合证券、世纪证券，2014年7月起任首旅集团战略发展部总经理，现任首旅集团投资总监、本公司副董事长、首商股份董事长、全聚德董事。
杜建国	2007年起先后任本公司董事、副总裁、财务总监，现任本公司董事、副总裁、财务总监，首旅集团财务公司董事。
张学刚	自2010年至2019年9月任珠海远扬投资管理有限公司执行董事、合伙人。自2010年起任海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）委派代表。2019年起任嘉实龙昇金融资产管理公司执行总裁。2011年起任本公司董事。
吴刚	2013年起历任三胞集团董事长行政办公室主任、董事长助理，三胞集团执行副总裁、董事长行政办公室主任、高级副总裁，新产业城市运营集团董事长，新消费产业集团董事长，三胞集团全球执行副总裁和执行总裁兼任三胞零售及科技经营平台董事长、三胞医疗产业管理集团董事长。2018年6月起任本公司董事。
梁望南	曾任职北京粮食集团、北京市委商贸工委、北京市国资委，2009年起先后在北京国有资本经营管理中心人力资源部、基金投资部任职。现任北京国管中心基金投资二部总经理，京国瑞基金管理公司总经理，投委会委员。2019年12月起任本公司董事。
董晖	2015年2月起先后任成都工投资产经营有限公司总经理、董事长兼总经理，现任成都工投资产经营有限公司董事长。2019年12月起任本公司董事。
权忠光	权忠光先生，经济学博士、教授、资产评估师。曾任中国证监会第六届发审委委员。现任北京中企华资产评估有限责任公司董事长，最高人民法院第二届特约监督员、北京市第十、十一、十二届政协常委、民建中央委员，监督委员会委员，经济委员会副主任、北京新的社会阶层联谊会副会长、中国资产评估协会常务理事、副会长、北京交大、中央财大兼职教授、研究员。兼任招商局能源运输股份有限公司独立董事。2016年12月起任本公司独立董事。
金馨	自1992年起历任安永华明会计师事务所副总经理、合伙人、高级顾问，现兼任老铺黄金股份有限公司独立董事。2019年12月起任本公司独立董事。
王新	1995年起在北京大学法学院任教，现为北京大学法学院教授、博士生导师，刑法学科召集人，北京大学刑事法治研究中心副主任，北京大学法学院学位委员会副主席；中国刑法学研究会常务理事，中国行为法学会金融法律行为研究会副会长。现兼任浙江盾安人工环境股份有限公司、中冶美利云产业投资股份有限公司、上海汉得信息技术股份有限公司独立董事。2019年12月起任本公司独立董事。

夏执东	曾任建设银行总行副处长、安永华明会计师事务所副总经理、天华会计师事务所合伙人、董事长，致同会计师事务所（特殊普通合伙）副董事长。2004 年至今任致同（北京）工程造价咨询有限责任公司董事长。现兼任中信保诚基金管理有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、庆铃汽车（集团）有限公司、信达国际控股有限公司独立董事。2019 年 12 月起任本公司独立董事。
刘世安	曾任国海证券股份有限公司总裁、平安证券股份有限公司总经理兼 CEO、上海证券交易所副总经理兼党委委员、中国证券投资者保护基金公司执行董事兼党委委员。2020 年 5 月起任本公司独立董事。
张冬梅	1988 年 8 月起历任北京吉普汽车有限公司双环公司财务部职员、北京京都会计师事务所审计一部注册会计师、项目经理、审计二部副经理、首旅集团计划财务部职员、副总经理、总经理、全聚德集团总会计师、首旅集团预算与财务中心总经理、首旅集团财务公司总经理、首旅集团财务总监兼预算与财务管理中心总经理。2018 年 12 月起任本公司监事会主席。
王京	1994 年起历任首汽油料公司财务部部员、首汽集团公司财务部部员、高级主管、首汽股份公司财务部高级主管、首汽股份公司审计部高级主管、首汽股份公司企管部高级主管、首旅集团监察审计室职员、主任助理、首旅集团纪检监察（审计）室主任助理、首旅集团内控与审计部总经理助理、首旅集团内控与审计中心总经理助理、首旅集团内控与审计中心副总经理、首旅集团审计中心副总经理、首旅集团纪委副书记。2018 年 12 月起任本公司监事。
李杰	2012 年起先后任本公司法律事务部部长助理、副部长。现任本公司百货事业部办公室副主任。2019 年 12 月起任本公司监事。
张建国	1996 年起先后任北京市百货大楼主管、经理、总经理助理，百货事业部总经理助理，本公司总裁助理，副总裁，华中区负责人。2020 年 11 月起任本公司常务副总裁。
王宇	2008 年 5 月至 2010 年 2 月任本公司总裁助理。2010 年 2 月起任本公司副总裁。现任本公司副总裁、王府井奥莱管理公司总经理
周晴	2005 年起历任包头王府井百货总经理、北京市百货大楼总经理。2013 年 6 月起任本公司副总裁。
曾群	2013 年 3 月至 2013 年 9 月，任北京王府井国际商业发展有限公司副总经理，北京王府井东安集团有限责任公司董事、2013 年 9 月起先后任本公司副总经理、纪委书记、党委委员，2019 年 2 月起任本公司党委委员、副总裁。
胡勇	1989 年起先后任百货大楼电讯商品部团支部书记、北京百货大楼集团海口公司副经理、百货大楼采购部采购主管、高级主管、百货事业部项目经理、成都王府井百货有限公司总经理助理、成都王府井百货 1 店副总经理、昆明王府井百货党委书记、总经理，成都 1、2 店总经理，西南大区负责人。2020 年 11 月起任本公司副总裁。
岳继鹏	2007 年 6 月起任本公司董事会秘书兼集团办公室主任。现任本公司董事会秘书、集团办公室主任。

其它情况说明

适用 不适用**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)

杜宝祥	董事长	0	300,000	0	0	0	300,000	不适用
尚喜平	董事、总裁	0	300,000	0	0	0	300,000	不适用
张建国	常务副总裁	0	200,000	0	0	0	200,000	不适用
杜建国	董事、副总裁、财务总监	0	200,000	0	0	0	200,000	不适用
周晴	副总裁	0	200,000	0	0	0	200,000	不适用
王宇	副总裁	0	200,000	0	0	0	200,000	不适用
曾群	副总裁	0	200,000	0	0	0	200,000	不适用
胡勇	副总裁	0	135,000	0	0	0	135,000	不适用
岳继鹏	董事会秘书	0	100,000	0	0	0	100,000	不适用
合计	/	0	1,835,000	0	0	/	1,835,000	/

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
卢长才	首旅集团	投资总监	2018年4月	不适用
张冬梅	首旅集团	首旅集团财务总监兼预算与财务管理中心总经理	2018年5月	不适用
王京	首旅集团	纪委副书记	2020年1月	不适用
梁望南	北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	总经理		不适用
董晖	成都工投资产经营有限公司	董事长	2019年	不适用
在股东单位任职情况的说明	无			

### (二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
卢长才	北京首旅慧联科技有限责任公司	董事长	2020.11.04	不适用
	北京首商集团股份有限公司	董事长	2020.5.19	2021.6.6

	中国全聚德（集团）股份有限公司	董事	2017.03.30	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司	董事	2017.05.24	不适用
	北京首旅景区投资管理有限公司	董事	2017.01.09	不适用
吴刚	三胞集团	三胞零售及科技经营平台董事长、三胞医疗产业管理集团董事长	2013 年	不适用
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	1996 年	不适用
夏执东	致同（北京）工程造价咨询有限责任公司	董事长	2004 年	不适用
王新	北京大学	教授、博士生导师	2007 年	不适用
金馨	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	高级顾问	2017 年	
在其他单位任职情况的说明	董事吴刚先生在三胞集团任职并领取薪酬，独立董事夏执东先生在任致同（北京）工程造价咨询有限责任公司任职并领取薪酬，独立董事权忠光先生在北京中企华资产评估有限责任公司任职并领取薪酬，独立董事王新在北京大学法学院任职并领取薪酬，独立董事金馨在安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）任职并领取薪酬。			

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	依据有关法律法规、公司章程以及公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的规定，公司董事会薪酬委员会年初时参照战略发展规划、年度工作计划等确定公司高级管理人员年度薪酬方案，报董事会审议。年终时，公司高级管理人员将向董事会薪酬委员会汇报年度工作情况，并由董事会薪酬委员会根据高管人员考核结果提出绩效收入发放方案、报董事会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	经薪酬委员会提出，2020 年 4 月公司第十届董事会第三次会议审议通过了公司高级管理人员 2020 年薪酬方案。2021 年 4 月，薪酬委员会完成了对公司高级管理人员的考核，在考核结果基础上提出了高管人员 2020 年度薪酬发放方案，经公司第十届董事会第十一次会议审议通过。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事会依据公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》，按照高管人员职务、分工、岗位职责、工作复杂性等因素确定绩效收入发放系数，再根据绩效考核结果确定每位高管绩效薪酬发放金额。具体发放情况详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1192.36 万元

**四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
张建国	常务副总裁	聘任	董事会聘任
胡勇	副总裁	聘任	董事会聘任
刘世安	独立董事	选举	股东大会选举为独立董事

**五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,292
主要子公司在职员工的数量	10,342
在职员工的数量合计	11,634
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	7,475
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	2,375
技术人员	204
财务人员	392
行政人员	3,297
其他人员	5,130
合计	11,398
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	6,564
专科	3,040
本科	1,730
研究生及以上	64
合计	11,398

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司的薪酬管理制度以兼顾国家、企业、员工三者利益为基础、根据按劳分配、效益优先的原则制定；并以充分发挥薪酬的激励作用为指导思想、综合考虑同行业市场水平及社会物价水平等因素、在符合国家法律、法规的前提下、确定员工的薪酬政策。

### (三) 培训计划

适用 不适用

持续深化人才培训，深耕发展内动力。修订《王府井集团股份有限公司兼职教师管理办法》，挖掘和激活内部兼职教师队伍，强化企业内部知识的萃取和共享，推动培训进一步贴近业务、靠近实战。聚焦高管人员政治素养、领导智慧、管理艺术开展高管人员专题培训共12期，累计达到91课时。围绕实际工作需求，面向岗位未来发展需要，对财务、网络技术、营销领域专业人员开展系列培训，持续为专业人员赋能。以“认知零售行业、了解企业发展、融入王府井团队”为主题开展大学生入职培训，帮助大学生实现职业人转化。举办基层党支部书记轮训、党务工作人员专题培训，解读《国有企业基层党组织工作条例》，进一步促进基层党组织规范化建设，强化基层党务人员专业能力。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

## 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规以及《公司章程》的要求，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系、公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范、切实保障了公司和股东的合法权益。目前公司治理实际情况符合中国证监会有关上市公司治理规范性文件的要求。

1、关于股东与股东大会。报告期内，公司共召开3次股东大会。会议的召集，召开，议事程序，会议表决，信息披露符合《公司章程》及《股东大会议事规则》等有关规定的要求，确保了所有股东特别是中小股东的合法权益。公司实际控制人，控股股东认真履行诚信义务，严格按照有关法律法规及《公司章程》行使其出资人权利，未出现占用本公司资金以及要求本公司为其或其子公司担保的行为，也未出现其他任何违规行为。公司与控股股东在人员，资产，财务，机构和业务等方面做到了“五分开”，完全独立于控股股东，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、关于董事与董事会。报告期内，公司董事会共召开10次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事勤勉尽责，按照法律法规规定对公司重大事项包括公司战略，管理层任免，财务报告，股权激励、高管薪酬等方面进行决策，并认真监督管理层工作，维护公司全体股东的合法权益。2020年5月15日，公司召开2019年年度股东大会，增选刘世安先生为公司第十届董事会独立董事。

专门委员会运作情况。报告期内，公司董事会各专门委员会共召开会议6次，其中，薪酬委员会召开会议2次，审计委员会召开会议4次，各专门委员会委员勤勉尽职，审议了包括定期报告、高管薪酬、股权激励等事项。

3、关于监事与监事会。报告期内，公司监事会共召开7次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。监事会严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定履行职责，勤勉尽责的履行监督职能，监督公司依法运作，包括监督公司董事会及高级管理人员行使职权，监督公司关联交易情况、财务状况和定期报告的编制。

4、关于总裁及高级管理人员。报告期内，根据工作需要，经总裁杜宝祥先生提名，聘任张建国先生为公司常务副总裁、聘任胡勇先生为公司副总裁。

公司依法制定了《总裁及高级管理人员工作细则》，明确了总裁及高级管理人员的职责、权限，规范其行为并且对其议事程序作出了明确规定。报告期内，公司严格执行《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》，进一步将高级管理人员岗位职责和薪酬绩效挂钩，兼顾激励和制约，形成了有效的薪酬管理，考核和监督机制。

报告期内，公司总裁及其它高级管理人员勤勉尽责的履行公司董事会赋予的职责，完成董事会决定的事项，同时通过合理分工确保对公司日常经营管理有效控制，严格按照法律法规及《公司章程》规定的权限进行决策，重大事项由总裁办公会讨论。

5、关于组织机构。公司总部组织机构由战略研究部、全渠道中心、商品资源中心、总裁办公室、董事会办公室、零售本部、投资发展部、法律事务部、审计稽查部、财务部、网络数据部、人力资源部、物业工程部、安全保障部、品牌与服务管理部组成，各级组织的管理权责明晰，能够满足公司对多元股权、多种业态的管控需要，对提升工作效率、提高经济效益、创新工作方式起到了重要的作用。

6、关于人力资源管理与激励约束机制。公司建立了人力资源管理相关制度以及薪酬管理体系，并通过商学院组织系统培训完善人才培养和员工职业发展规划。公司在人力资源战略规划，招聘

与晋升，职业培训，绩效考核，薪酬福利，企业文化等方面制度和政策能够保证公司吸引和留住人才，提高员工工作积极性和劳动效率。

7、关于利益相关者。公司充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，兼顾企业的经济效益和社会效益的同步提升。

8、关于内部控制体系。公司经过多年持续的内控体系建设与完善，形成良好的内部控制环境。公司现已建立了完整的内部控制制度，建立了以全面风险为导向的内部控制体系，切实做到防范，规避风险，为实现公司的发展提供良好的内部治理保障。目前公司内控制度包含经营管理制度、财务管理制度和综合管理制度等三方面，覆盖组织结构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、信息披露、内部审计等公司层面以及资金管理、筹资管理、投资管理、资产管理、采购业务、销售业务、工程、招标管理、合同管理、关联交易、财务报告、预算管理、信息系统管理等重要业务层面的内部控制，构建了统一规范、可持续优化的内部控制体系架构，涵盖公司及所属各分子公司、贯穿决策、执行和监督全过程。

9、关于信息披露与透明度。公司依法制定了《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《年报披露重大差错责任追究制度》、并在内部控制管理手册中明确信息披露以及重大信息报告流程，明确信息披露责任人、真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务、在中国证监会指定的报刊及网站上披露公司的最新信息、使全体股东享有平等的知情权。

公司还制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、依法维护公司信息披露的公开、公正、公平。报告期内，公司严格按照制度规定，对涉及公司定期报告和重大事项等内幕信息知情人进行了登记备案管理，防止和杜绝内幕交易等违法行为，增加了公司的透明度，切实维护了股东的合法权益。

公司治理是企业的一项长期任务，公司将继续完善法人治理结构，健全企业内控机制，进一步提高公司董事，监事和高级管理人员规范化运作意识和风险控制意识，促进公司的持续稳定健康发展。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因  
适用 不适用

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 15 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上的《2019 年年度股东大会决议公告》（临 2020-022）	2020 年 5 月 16 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 8 月 26 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上的《2020 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2020-050）	2020 年 8 月 27 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 11 月 30 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上的《2020 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2020-065）	2020 年 12 月 1 日

股东大会情况说明  
适用 不适用

## 三、董事履行职责情况

## (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杜宝祥	否	10	10	0	0	0	否	3
尚喜平	否	10	10	0	0	0	否	3
卢长才	否	10	10	0	0	0	否	3
杜建国	否	10	10	0	0	0	否	3
梁望南	否	10	8	2	0	0	否	0
吴刚	否	10	8	2	0	0	否	0
张学刚	否	10	8	2	0	0	否	0
董晖	否	10	8	2	0	0	否	0
权忠光	是	10	8	2	0	0	否	2
夏执东	是	10	8	2	0	0	否	0
金馨	是	10	8	2	0	0	否	0
王新	是	10	8	2	0	0	否	0
刘世安	是	7	6	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	2

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

详见第五节第二部分第（一）项公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项。

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

报告期内，公司已制定《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》。高管人员绩效考核根据高管人员的工作完成度、负责部门和业务单位的 KPI 完成情况、下属培育度等因素完成。高管人员的薪酬方案是在综合考虑公司总体经营运行和主要经济指标完成情况的基础上，再对公司高级管理人员个人的岗位价值以及相对应于岗位职责要求的绩效达成状况进行评估并予以确定，以此充分调动发挥高级管理人员的工作积极性和经营潜力。

对于其他管理人员，公司实施目标责任制考核以及全面 KPI 考核，依照考核结果并参照岗位价值形成了薪酬体系。除薪酬体系外，公司还建立包括特殊贡献激励等多项内容的长效激励机制，以吸引和保留优秀人才，鼓励为公司长期服务。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

2021 年 4 月 22 日，公司第十届董事会第十一次会议审议通过了公司《2020 年度内部控制评价报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十、其他

适用 不适用

## 第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

### 审计报告

XYZH/2021BJAA10503

王府井集团股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了王府井集团股份有限公司（以下简称王府井股份）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了王府井股份 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于王府井股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1、新收入准则首次执行	
关键审计事项	审计中的应对
<p>王府井股份 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，新收入准则对百货零售行业影响重大，百货零售行业联营模式收入确认由全额法改为净额法，对公司营业收入、营业成本、销售费用、合同负债、预收账款、其他应付款、其他流动负债等财务报表项目均产生重大影响。因此我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>合同负债的会计政策详见附注四、24，关于合同负债事项披露详见附注六、21，关于预收账款事项披露要关见附注六、20，关于其他应付款事项披露详见附注六、24，关于其他流动负债事项披露详见附注六、26。</p>	<p>1. 结合合同条款和业务实质评价公司新收入准则下收入确认方法是否符合准则相关规定；</p> <p>2. 评价公司在新收入准则下收入与成本的匹配是否合理；</p> <p>3. 评价公司会员积分确认方法是否符合准则规定；</p>

<b>1、新收入准则首次执行</b>	
<b>关键审计事项</b>	<b>审计中的应对</b>
营业收入的会计政策详见附注四、28，关于营业收入、营业成本事项披露详见附注六、36，关于销售费用事项披露详见附注六、38。	4、通过核对业务系统数据、核对合同、重新计算等方法检查新收入准则下收入确认是否正确，以及合同资产、合同负债和代收款项的核算是否正确； 5、对收入、成本的趋势变动、毛利率变动进行分析，分析变动是否合理。
<b>2、商誉减值</b>	
<b>关键审计事项</b>	<b>审计中的应对</b>
如合并财务报表附注六、15 所示，截止 2020 年 12 月 31 日，王府井股份商誉的账面价值为 8.57 亿元。根据企业会计准则的规定，管理层需要每年对商誉进行减值测试，以确定是否需要确认减值损失。管理层通过比较被分摊商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额与该资产组或资产组组合及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试，资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定，其预计的未来现金流量以 5 年期财务预算为基础来确定。可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要做出重大判断和假设，由于商誉金额重大，且管理层需要作出重大判断，因此我们将商誉的减值确定为关键审计事项。 商誉的会计政策详见附注四、22，关于商誉事项披露详见附注六、15。	1、对商誉减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性进行了评估和测试； 2、了解资产组的历史业绩情况及资产组现在的状况； 3、分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的方法，检查相关方法的合理性； 4、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性； 5、复核外部估值专家对资产组的估值方法及出具的评估报告； 6、复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表； 7、比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。
<b>3、营业成本中固定费用-物业租赁费的核算的和装修费的摊销</b>	
<b>关键审计事项</b>	<b>审计中的应对</b>
王府井股份为传统百货零售行业。主要业务是商品零售和商业物业出租，大部分门店为租赁物业经营，且门店在开业和经营过程中都需要对物业进行装修，物业租赁费和装修费金额占主营业务成本 21%以上，占到当期主营业务收入的 13%以上。物业租赁费的核算与装修费摊销正确与否，对财务报表的损益影响很大。因此我们将此事项认定为关键审计事项。 关于物业租赁费的会计政策详见附注四、31； 关于装修费的会计政策详见附注四、25； 关于营业成本披露详见附注六、36。	1、取得租赁合同，分析、测算租赁费金额在受益期内的正确性并与成本费用中的金额相勾稽； 2、关注装修费用资本化金额的正确性、完整性、摊销时间是否正确，关注原装修部分余额是否在新装修的情况下一一次性计入当期成本费用； 3、各期费用趋势波动分析，分析变动是否异常及其原因； 4、关注物业租赁费入账金额的合理性、真实性、准确性； 5、截止期测试。

#### 四、其他信息

王府井股份公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括王府井股份 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估王府井股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算王府井股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督王府井股份的财务报告过程。

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对王府井股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致王府井股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就王府井股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财

务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二一年四月二十二日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	7,235,921,459.25	8,624,781,830.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	208,714,582.31	165,218,865.00
应收款项融资			
预付款项	七、7	333,888,418.89	270,620,099.31
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	178,745,931.95	800,877,081.89
其中：应收利息			
应收股利	七、8	0.00	65,288.74
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,035,314,525.57	1,006,431,306.21
合同资产			
持有待售资产		13,810,282.05	
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	七、13	166,807,418.67	212,077,591.88
流动资产合计		9,173,202,618.69	11,080,006,774.74
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	1,392,296,674.71	1,187,201,588.34
其他权益工具投资	七、18	8,100,000.00	8,100,000.00
其他非流动金融资产	七、19	285,684,000.00	410,984,000.00
投资性房地产	七、20	1,804,236,067.44	1,868,933,030.19
固定资产	七、21	5,498,881,219.16	5,166,882,908.17
在建工程	七、22	14,688,790.90	45,394,303.79
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	843,101,765.23	894,282,590.15
开发支出			
商誉	七、28	857,769,312.25	863,438,262.14
长期待摊费用	七、29	833,900,271.39	783,714,778.58
递延所得税资产	七、30	59,153,312.87	84,406,101.91
其他非流动资产	七、31	1,232,662,550.09	1,712,954,483.45
非流动资产合计		12,830,473,964.04	13,026,292,046.72
资产总计		22,003,676,582.73	24,106,298,821.46
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	2,307,965,005.94	2,372,720,577.72
预收款项	七、37	27,329,416.10	1,680,638,586.05
合同负债	七、38	613,602,323.44	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	245,709,956.97	269,155,989.89
应交税费	七、40	206,092,482.01	290,383,812.62
其他应付款	七、41	2,631,160,959.75	1,743,412,245.56
其中：应付利息			
应付股利	七、41	161,151.09	171,517.42
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	574,313,028.90	80,236,471.35
其他流动负债	七、44	213,214,591.28	2,037,313,348.29
流动负债合计		6,819,387,764.39	8,473,861,031.48
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	784,000,000.00	684,883,000.00
应付债券	七、46	1,990,742,133.86	2,482,873,063.64
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	44,218,942.18	56,831,615.61
预计负债	七、50	441,000.00	75,109,353.50
递延收益		2,704,166.67	
递延所得税负债	七、30	230,366,462.65	266,675,534.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,052,472,705.36	3,566,372,567.71
负债合计		9,871,860,469.75	12,040,233,599.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	4,967,976,299.34	4,958,695,721.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	1,655,549,095.42	1,594,217,363.26
一般风险准备			
未分配利润	七、60	4,098,773,204.73	4,068,346,907.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,498,548,949.49	11,397,510,342.05
少数股东权益		633,267,163.49	668,554,880.22
所有者权益（或股东权益）合计		12,131,816,112.98	12,066,065,222.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,003,676,582.73	24,106,298,821.46

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

### 母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,511,108,384.99	7,069,358,782.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	50,924,813.01	8,910,752.96
应收款项融资			
预付款项		39,380,160.31	3,005,177.95
其他应收款	十七、2	3,447,845,270.53	3,465,673,673.02
其中：应收利息			
应收股利	十七、2		
存货		95,589,867.40	114,743,037.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,903,161.63	6,309,620.55
流动资产合计		9,148,751,657.87	10,668,001,044.50
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	10,336,543,819.25	10,136,478,582.89
其他权益工具投资		6,600,000.00	6,600,000.00
其他非流动金融资产		285,684,000.00	410,984,000.00
投资性房地产		25,813,681.03	27,422,996.65
固定资产		96,138,001.82	100,753,248.28
在建工程		5,916,859.40	5,682,293.67
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		19,998,275.22	31,792,293.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		34,021,393.14	30,644,711.22
递延所得税资产		0.00	24,489,812.45
其他非流动资产		438,200,000.00	707,440,000.00
非流动资产合计		11,248,916,029.86	11,482,287,938.99
资产总计		20,397,667,687.73	22,150,288,983.49
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		121,823,753.79	135,652,920.82
预收款项		824,273.37	1,350,146,919.89
合同负债		393,800,935.03	
应付职工薪酬		136,887,733.94	129,777,507.90
应交税费		2,952,173.64	7,162,175.07
其他应付款		5,493,411,476.13	4,722,869,057.25
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		537,820,119.18	38,743,561.63
其他流动负债		159,864,768.73	2,037,119,508.39
流动负债合计		6,847,385,233.81	8,421,471,650.95
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		1,990,742,133.86	2,482,873,063.64
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		34,790,946.85	27,077,720.92
预计负债		341,000.00	
递延收益			
递延所得税负债		11,091,457.55	33,172,399.06
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,036,965,538.26	2,543,123,183.62
负债合计		8,884,350,772.07	10,964,594,834.57
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		5,789,022,460.38	5,779,741,882.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,653,408,000.34	1,592,076,268.18
未分配利润		3,294,636,104.94	3,037,625,648.52
所有者权益（或股东权益）合计		11,513,316,915.66	11,185,694,148.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,397,667,687.73	22,150,288,983.49

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

### 合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		8,223,445,667.39	26,788,840,655.57
其中：营业收入	七、61	8,223,445,667.39	26,788,840,655.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,561,508,596.99	25,332,140,357.22
其中：营业成本	七、61	5,309,618,714.96	21,258,254,114.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	210,463,662.25	243,902,407.55
销售费用	七、63	1,127,804,645.63	2,919,377,350.91
管理费用	七、64	894,348,221.75	911,503,288.46
研发费用		0.00	0.00
财务费用	七、66	19,273,352.40	-896,804.55
其中：利息费用		174,935,788.64	212,929,680.36
利息收入		223,018,650.25	282,090,178.20
加：其他收益	七、67	30,921,841.55	8,212,216.81
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	61,820,394.72	44,503,374.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		39,030,992.00	29,467,374.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	-104,870,964.38	71,421,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-1,232,080.43	-447,443.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-22,553,696.46	-51,425,464.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-2,445,212.83	-912,000.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		623,577,352.57	1,528,051,981.30
加：营业外收入	七、74	44,656,983.30	18,563,477.93
减：营业外支出	七、75	21,312,963.19	101,731,531.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		646,921,372.68	1,444,883,928.07

减：所得税费用	七、76	292,121,076.28	499,768,429.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		354,800,296.40	945,115,498.13
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		354,800,296.40	945,115,498.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		386,733,162.28	961,336,746.95
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-31,932,865.88	-16,221,248.82
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		354,800,296.40	945,115,498.13
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-31,932,865.88	-16,221,248.82
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.498	1.238
（二）稀释每股收益(元/股)		0.495	1.238

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

### 母公司利润表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十七、4	805,373,674.19	1,658,205,610.19
减：营业成本	十七、4	603,138,169.99	1,265,381,947.77
税金及附加		13,137,165.67	21,614,339.50
销售费用		113,921,240.12	178,066,683.69
管理费用		255,551,287.00	252,659,383.45
研发费用			
财务费用		-126,708,925.42	-121,209,590.16
其中：利息费用		117,254,860.92	154,769,563.37
利息收入		247,242,099.26	288,976,580.32
加：其他收益		3,044,560.66	813,968.67
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	943,435,005.66	1,118,876,801.56

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		36,701,141.99	26,910,627.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-104,870,964.38	71,421,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-152,916,564.70	-112,061.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-34,952,676.17	-196,147,272.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-6,188.09	-8,618.23
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		600,067,909.81	1,056,536,663.45
加：营业外收入		16,612,925.27	793,175.84
减：营业外支出		1,061,108.69	2,495,811.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		615,619,726.39	1,054,834,027.54
减：所得税费用		2,302,404.81	32,864,305.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		613,317,321.58	1,021,969,721.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		613,317,321.58	1,021,969,721.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		613,317,321.58	1,021,969,721.55
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,004,021,402.70	29,817,705,257.34
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		11,319,601.48	8,995,887.33
收到其他与经营活动有关的现金	七、78 (1)	323,541,362.68	339,091,387.47
经营活动现金流入小计		26,338,882,366.86	30,165,792,532.14
购买商品、接受劳务支付的现金		22,220,119,963.27	23,614,068,209.17
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,142,019,779.10	1,276,809,606.26
支付的各项税费		969,638,156.89	1,265,839,352.07
支付其他与经营活动有关的现金	七、78 (2)	1,188,810,752.83	2,665,538,190.94
经营活动现金流出小计		25,520,588,652.09	28,822,255,358.44
经营活动产生的现金流量净额		818,293,714.77	1,343,537,173.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			14,949,566.01
取得投资收益收到的现金		52,219,632.71	26,289,226.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,380,558.01	7,278,853.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、78 (3)	3,504,245,969.65	587,779,125.23
投资活动现金流入小计		3,561,846,160.37	636,296,771.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		622,249,922.41	1,045,576,567.90
投资支付的现金		175,000,000.00	320,701,950.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			39,320,516.79
支付其他与投资活动有关的现金	七、78 (4)	2,573,000,000.00	668,870,000.00
投资活动现金流出小计		3,370,249,922.41	2,074,469,034.69
投资活动产生的现金流量净额		191,596,237.96	-1,438,172,263.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		14,700,000.00	26,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		14,700,000.00	26,000,000.00
取得借款收到的现金		804,000,000.00	4,130,418,468.75
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78 (5)	27,880,000.00	20,960,000.00
筹资活动现金流入小计		846,580,000.00	4,177,378,468.75
偿还债务支付的现金		2,709,883,000.00	2,167,640,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		495,672,096.76	531,087,874.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,054,850.85	18,898,877.85
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78 (6)	58,306,047.80	108,658,438.07
筹资活动现金流出小计		3,263,861,144.56	2,807,386,312.10
筹资活动产生的现金流量净额		-2,417,281,144.56	1,369,992,156.65
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-11,552,453.23	794,738.52
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,418,943,645.06	1,276,151,805.70
加：期初现金及现金等价物余额		8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		6,807,216,756.61	8,226,160,401.67

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

母公司现金流量表  
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,728,528,539.65	1,861,974,560.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		206,273,691.75	214,914,376.51
经营活动现金流入小计		1,934,802,231.40	2,076,888,937.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,498,122,877.25	1,398,113,821.51
支付给职工及为职工支付的现金		272,728,138.56	314,654,511.34
支付的各项税费		36,367,360.17	63,269,706.49
支付其他与经营活动有关的现金		124,436,993.79	526,248,115.53
经营活动现金流出小计		1,931,655,369.77	2,302,286,154.87
经营活动产生的现金流量净额		3,146,861.63	-225,397,217.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		61,861,427.93	13,828,285.06
取得投资收益收到的现金		1,010,237,376.99	1,102,000,577.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		194,240.20	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,618,786,081.54	629,607,912.41
投资活动现金流入小计		4,691,079,126.66	1,745,436,775.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,090,385.78	28,445,689.44
投资支付的现金		338,300,000.00	363,601,950.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,497,441,000.00	1,560,358,492.00
投资活动现金流出小计		3,865,831,385.78	1,952,406,131.44
投资活动产生的现金流量净额		825,247,740.88	-206,969,356.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		0.00	4,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		907,741,000.00	535,300,000.00
筹资活动现金流入小计		907,741,000.00	4,535,300,000.00
偿还债务支付的现金		2,000,000,000.00	2,099,068,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		438,994,805.13	472,894,679.95
支付其他与筹资活动有关的现金		885,481,247.80	542,476,798.08
筹资活动现金流出小计		3,324,476,052.93	3,114,439,478.03
筹资活动产生的现金流量净额		-2,416,735,052.93	1,420,860,521.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		6,778.61	-3,184,598.87
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,588,333,671.81	985,309,349.56
加：期初现金及现金等价物余额		6,670,737,354.16	5,685,428,004.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,082,403,682.35	6,670,737,354.16

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	776,250,350.00				4,958,695,721.18				1,594,217,363.26		4,068,346,907.61		11,397,510,342.05	668,554,880.22	12,066,065,222.27
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	776,250,350.00				4,958,695,721.18				1,594,217,363.26		4,068,346,907.61		11,397,510,342.05	668,554,880.22	12,066,065,222.27
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					9,280,578.16				61,331,732.16		30,426,297.12		101,038,607.44	-35,287,716.73	65,750,890.71
(一) 综合收益总额											386,733,162.28		386,733,162.28	-31,932,865.88	354,800,296.40
(二) 所有者投入和减少资本					9,280,578.16								9,280,578.16	14,700,000.00	23,980,578.16
1. 所有者投入的普通股														14,700,000.00	14,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9,280,578.16								9,280,578.16		9,280,578.16
4. 其他															
(三) 利润分配									61,331,732.16		-356,306,865.16		-294,975,133.00	-18,054,850.85	-313,029,983.85
1. 提取盈余公积									61,331,732.16		-61,331,732.16				



2020 年年度报告

前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	776,250,350.00			4,958,695,721.18			1,492,020,391.10	3,574,044,797.32		10,801,011,259.60	678,175,006.89	11,479,186,266.49		
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							102,196,972.16	494,302,110.29		596,499,082.45	-9,620,126.67	586,878,955.78		
（一）综合收益总额								961,336,746.95		961,336,746.95	-16,221,248.82	945,115,498.13		
（二）所有者投入和减少资本											25,500,000.00	25,500,000.00		
1. 所有者投入的普通股											25,500,000.00	25,500,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配							102,196,972.16	-467,034,636.66		-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35		
1. 提取盈余公积							102,196,972.16	-102,196,972.16						
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配								-364,837,664.50		-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35		
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														

2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	776,250,350.00				4,958,695,721.18				1,594,217,363.26	4,068,346,907.61	0.00	11,397,510,342.05	668,554,880.22	12,066,065,222.27	

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

母公司所有者权益变动表  
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	11,185,694,148.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	11,185,694,148.92

2020 年年度报告

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				9,280,578.16			61,331,732.16	257,010,456.42	327,622,766.74
（一）综合收益总额								613,317,321.58	613,317,321.58
（二）所有者投入和减少资本				9,280,578.16					9,280,578.16
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额				9,280,578.16					9,280,578.16
4. 其他									
（三）利润分配							61,331,732.16	-356,306,865.16	-294,975,133.00
1. 提取盈余公积							61,331,732.16	-61,331,732.16	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配								-294,975,133.00	-294,975,133.00
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	776,250,350.00				5,789,022,460.38		1,653,408,000.34	3,294,636,104.94	11,513,316,915.66

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其 他							
一、上年年末余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22		29,132,250.00		1,486,966,071.02	2,456,471,538.63	10,528,562,091.87
加：会计政策变更							-29,132,250.00		2,913,225.00	26,219,025.00	0.00
前期差错更正											
其他											

2020 年年度报告

二、本年期初余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,489,879,296.02	2,482,690,563.63	10,528,562,091.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									102,196,972.16	554,935,084.89	657,132,057.05
（一）综合收益总额										1,021,969,721.55	1,021,969,721.55
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									102,196,972.16	-467,034,636.66	-364,837,664.50
1. 提取盈余公积									102,196,972.16	-102,196,972.16	
2. 对所有者（或股东）的分配										-364,837,664.50	-364,837,664.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	11,185,694,148.92

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1. 设立及上市情况

王府井集团股份有限公司（以下简称本公司）于 1993 年 4 月由原北京王府井百货大楼改组设立、在上海证券交易所发行的 A 股股票。注册地址：北京市东城区王府井大街 255 号、法定代表人：杜宝祥。

截至 2020 年 12 月 31 日本公司注册资本为人民币 776,250,350 元，股本结构如下：

类别	持股金额（元）	占股本总额的比例（%）
北京首都旅游集团有限责任公司	208,286,337	26.83%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	11.25%
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	50,454,800	6.50%
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	44,458,548	5.73%
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	32,096,772	4.13%
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	5.02%
上海懿兆实业投资有限公司	17,159,104	2.21%
其他社会公众股	297,468,996	38.32%
合计	776,250,350	100.00%

##### 2. 其他基本情况

公司的经营范围：销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件；烘烤销售面包；美容；餐饮服务；代理家财保险；电子游艺；汽车货运；制造、加工袜子；服装、针纺织品的制造、加工；洗染；现场制售面包、糕点（含冷加工糕点）；经营儿童娱乐设施（以上项目限下属分支机构经营）；购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料；室内装饰设计；音乐欣赏；舞会；摄影；游艺活动；仓储；日用电器；电子器具、日用品修理；文化用品修理；设计、制作、代理、发布国内和外商来华广告；设备租赁；出租办公用房、商业用房；经济贸易咨询；企业管理咨询；技术推广服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；经营免税商店。具体经营范围以最终工商管理部门核定为准。

本公司控股股东为北京首都旅游集团有限责任公司，最终控制人为北京市国资委。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针，筹资，投资，利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会，董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

因设立纳入合并范围的子公司为河南王府井奥莱商贸有限公司、新乡王府井商业管理有限责任公司、四川王府井吉选超市有限公司、乐山王府井吉选超市有限公司、西宁王府井物业管理有限责任公司、北京王府井免税品经营有限责任公司、安顺王府井国贸购物中心有限公司、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司，因注销不再纳入合并范围的子公司为厦门莲花百货有限公司、北京王府井春天百货有限责任公司、福州王府井百货有限责任公司、乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司，吸收合并睿颐国际贸易（上海）有限公司。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本节“重要会计政策及会计估计”所述会计政策和估计编制。

##### 2. 持续经营

√适用 不适用

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，不存在导致对报告期末起 12 个月内持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项和合同资产预期信用损失的确认和计量、发出存货计量、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

主要体现在应收款项及合同资产预期信用损失的计提方法、存货的计价方法、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入的确认时点等。

本公司在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见“其他重要的会计政策和会计估计”。

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

##### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3. 营业周期

√适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

##### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 不适用

同一控制下的企业合并：本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产，负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产，发行或承担的负债，发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产，负债及或有负债的公允价值，以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

（1）合并范围的确定原则：本公司将拥有实际控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（2）合并财务报表所采用的会计方法：本公司合并财务报表是按照企业会计准则及相关规定的要求编制。合并范围内的所有重大内部交易，往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益，其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益，少数股东损益，归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产，负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益，其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产，负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益，其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买，销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

本公司对合营企业投资的会计政策见本节“长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

外币资产负债表中资产，负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或实际情况）折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率（或实际情况）折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益性工具投资包括其他权益工具投资。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为能够消除或显著减少会计错配，本公司将该金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司在改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## (2) 金融负债

### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司金融资产及金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，其他非流动金融资产使用第一层次输入值，无金融资产或负债使用第二层次输入值，其他权益工具投资使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

#### (4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且无论是否含有重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率额该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照金融工具类型的信用风险特征为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“信用减值损失”。

本公司依据金融工具类型的信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

信用卡组合：信用卡、聚合支付等与银行进行结算的款项、微信、支付宝；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：应收除上述两项组合外的销货款、租赁费、第三方储值卡等。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收银行信用卡款、微信、支付宝和关联方款项因为风险很小，一般不计算逾期信用风险损失；应收除信用卡组合及关联方组合的销货款、租赁费、第三方储值卡等按照整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：

账龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
违约损失率	0.3%	10%	20%	50%	80%	100%

### 13. 应收款项融资

适用 不适用

### 14. 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具的信用风险特征类型为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

本公司依据金融工具类型的信用风险特征将其他应收款划分为以下组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

对划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收备用金、押金组合和应收关联方款项因为风险很小，一般不计算逾期信用风险损失；对应收代垫款、其他单位往来款等通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期按照预期信用损失率计算预期信用损失。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：

账龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
违约损失率	0.3%	10%	20%	50%	80%	100%

### 15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类：存货主要包括：原材料、库存商品、低值易耗品、包装物和库存材料、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法：购入库存商品实行进价核算，并以各种商品的实际成本入账；销售库存商品采用先进先出法及移动加权平均法核算；开发成本按开发用土地、房屋、配套设施和代建工程开发过程中所发生的各项费用入账、完工时、根据房屋建筑物用途按面积分别分摊到开发产品成本、无形资产或固定资产中。

(3) 存货可变现净值的确定依据

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货、其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货、其可变现净值以合同价格为基础计算；用于生产而持有的材料存货、其可变现

净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

(4) 存货的盘存制度：实行永续盘存制。公司定期对存货进行清查、盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次性摊销的方法。

包装物在领用时一次摊销入成本费用。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述应收账款相关内容描述。

会计处理方法，本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

## 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2) 出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧，摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 21. 长期股权投资

适用  不适用

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，或参与被投资单位财务和经营政策制定过程，或与被投资单位之间发生重要交易，或向被投资单位派出管理人员，或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并。属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。公司如有以债务重组，非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按交易性金融资产或指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按交易性金融资产或指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命，净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10-50	3-5	1.90-9.60

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售，转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年、单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

## (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	10-50	3-5	1.90-9.70
机器设备	平均年限法	10-23	3-5	4.13-9.70
运输设备	平均年限法	6-12	3-5	7.92-16.17
电子设备	平均年限法	5-15	3-5	6.33-19.40
其他	平均年限法	5-15	3-5	6.33-19.40

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。对单位价值不超过 5000 元的固定资产，一次性计提折旧并计入当期成本费用，不再分年度计算折旧。

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## 25. 借款费用

√适用 □不适用

发生的可直接归属于需要经过一年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产，投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生，借款费用已经发生，为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 26. 生物资产

□适用 √不适用

**27. 油气资产**

□适用 √不适用

**28. 使用权资产**

□适用 √不适用

**29. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术、计算机软件、特许权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的土地使用权无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术、计算机软件、特许权按预计使用年限，合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

□适用 √不适用

**30. 长期资产减值**

√适用 □不适用

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资，采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济，技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置，终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

本公司的长期待摊费用包括经营租赁资产装修和专柜装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。经营租赁资产装修费用摊销年限为 5 年，专柜装修费用的摊销年限为 3 年。

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务确认为合同负债。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴、补贴、职工福利、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划的，根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金额确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

#### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司辞退福利为在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

本公司内部退休计划采用上述辞退福利相同的处理原则。本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社保及生活补贴，以将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险等，在符合预计负债确认条件时计入当期损益。

### 34. 租赁负债

适用 不适用

### 35. 预计负债

适用 不适用

当与对外担保、未决诉讼或仲裁等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险，不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

### 36. 股份支付

适用 不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### (1) 收入确认原则：

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

①公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入确认具体原则

**商品销售收入：**本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本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、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

**劳务服务收入：**本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量，与劳务相关的经济利益很可能流入本公司，劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

**让渡资产使用权收入：**与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量，确认让渡资产使用权收入的实现。①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

**资产出租收入：**按与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额，确认资产出租收入的实现。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

## 39. 合同成本

适用 不适用

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

#### （2）与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### （3）与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 40. 政府补助

√适用 □不适用

本公司的政府补助包括企业促销奖励、产业扶持基金、税收补贴、节能奖励、稳岗补贴等。

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其归类为与收益相关的政府补助。难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关

成本费用或损失的，直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

#### 42. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司作为经营租赁承租方的固定租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，提成租金根据当期实际收入的一定比例计入当期相关资产成本或当期损益。本公司作为出租方的固定租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入，提成租金根据承租方实际收入的一定比例确认为当期收入。

##### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

##### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

##### (1) 金融资产减值

金融资产减值采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

##### (2) 存货减值准备

存货可变现净值的确定依据：库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的预计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备的计提方法：期末存货与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

如果以前年度减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原先计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### （3）商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

### （4）固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

### （5）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

### （6）固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验，参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

### （7）终止经营

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

## (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)的要求,公司自2020年1月1日起执行新收入准则。	董事会审批	本公司合并财务报表2020年1月1日相应调整相关科目。调整情况见其他说明。

## 其他说明

根据财政部2017年7月5日发布关于修订印发《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)的通知(财会〔2017〕22号)的要求,公司自2020年1月1日起开始执行新收入准则,对与预收款相关的销售合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务,存在与客户之间的合同,将满足该条件的预收款项重分类至合同负债,将代收的款项重分类至其他应付款,将代收的税款部分重分类至其他流动负债。营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算,将原计入销售费用的租赁费、房屋及设备折旧费、长期待摊费用、土地使用权摊销及物业管理费重分类至营业成本。

根据新收入准则中衔接规定的要求,公司对可比期间信息不予调整。新收入准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

受影响的报表项目	2019年12月31日按照原准则列示的账面价值	重分类调整	2020年1月1日按照新准则列示的账面价值
预收账款	1,680,638,586.05	-1,642,708,598.65	37,929,987.40
合同负债		604,552,830.08	604,552,830.08
其他应付款	1,743,412,245.56	840,391,763.88	2,583,804,009.44
其他流动负债	2,037,313,348.29	197,764,004.69	2,235,077,352.98

## (2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

## (3). 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	8,624,781,830.45	8,624,781,830.45	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	165,218,865.00	165,218,865.00	
应收款项融资			
预付款项	270,620,099.31	270,620,099.31	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	800,877,081.89	800,877,081.89	
其中：应收利息			
应收股利	65,288.74	65,288.74	
买入返售金融资产			
存货	1,006,431,306.21	1,006,431,306.21	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	212,077,591.88	212,077,591.88	
流动资产合计	11,080,006,774.74	11,080,006,774.74	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,187,201,588.34	1,187,201,588.34	
其他权益工具投资	8,100,000.00	8,100,000.00	
其他非流动金融资产	410,984,000.00	410,984,000.00	
投资性房地产	1,868,933,030.19	1,868,933,030.19	
固定资产	5,166,882,908.17	5,166,882,908.17	
在建工程	45,394,303.79	45,394,303.79	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	894,282,590.15	894,282,590.15	
开发支出			
商誉	863,438,262.14	863,438,262.14	
长期待摊费用	783,714,778.58	783,714,778.58	
递延所得税资产	84,406,101.91	84,406,101.91	
其他非流动资产	1,712,954,483.45	1,712,954,483.45	
非流动资产合计	13,026,292,046.72	13,026,292,046.72	
资产总计	24,106,298,821.46	24,106,298,821.46	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,372,720,577.72	2,372,720,577.72	
预收款项	1,680,638,586.05	37,929,987.40	-1,642,708,598.65
合同负债		604,552,830.08	604,552,830.08
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	269,155,989.89	269,155,989.89	
应交税费	290,383,812.62	290,383,812.62	
其他应付款	1,743,412,245.56	2,583,804,009.44	840,391,763.88

其中：应付利息			
应付股利	171,517.42	171,517.42	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	80,236,471.35	80,236,471.35	
其他流动负债	2,037,313,348.29	2,235,077,352.98	197,764,004.69
流动负债合计	8,473,861,031.48	8,473,861,031.48	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	684,883,000.00	684,883,000.00	
应付债券	2,482,873,063.64	2,482,873,063.64	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	56,831,615.61	56,831,615.61	
预计负债	75,109,353.50	75,109,353.50	
递延收益			
递延所得税负债	266,675,534.96	266,675,534.96	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,566,372,567.71	3,566,372,567.71	
负债合计	12,040,233,599.19	12,040,233,599.19	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,958,695,721.18	4,958,695,721.18	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,594,217,363.26	1,594,217,363.26	
一般风险准备			
未分配利润	4,068,346,907.61	4,068,346,907.61	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,397,510,342.05	11,397,510,342.05	
少数股东权益	668,554,880.22	668,554,880.22	
所有者权益（或股东权益）合计	12,066,065,222.27	12,066,065,222.27	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,106,298,821.46	24,106,298,821.46	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

根据财政部 2017 年 7 月 5 日发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号—收入》的通知财会[2017]22 号的要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则，公司对与预收款相关的销售合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务，存在与客户之间的合同，将满足该条件的预收款项重分类至合同负债，将代收的款项重分类至其他应付款，将代收的税款部分重分类至其他流动负债。

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
----	------------------	----------------	-----

<b>流动资产：</b>			
货币资金	7,069,358,782.94	7,069,358,782.94	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	8,910,752.96	8,910,752.96	
应收款项融资			
预付款项	3,005,177.95	3,005,177.95	
其他应收款	3,465,673,673.02	3,465,673,673.02	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	114,743,037.08	114,743,037.08	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,309,620.55	6,309,620.55	
流动资产合计	10,668,001,044.50	10,668,001,044.50	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10,136,478,582.89	10,136,478,582.89	
其他权益工具投资	6,600,000.00	6,600,000.00	
其他非流动金融资产	410,984,000.00	410,984,000.00	
投资性房地产	27,422,996.65	27,422,996.65	
固定资产	100,753,248.28	100,753,248.28	
在建工程	5,682,293.67	5,682,293.67	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	31,792,293.83	31,792,293.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	30,644,711.22	30,644,711.22	
递延所得税资产	24,489,812.45	24,489,812.45	
其他非流动资产	707,440,000.00	707,440,000.00	
非流动资产合计	11,482,287,938.99	11,482,287,938.99	
资产总计	22,150,288,983.49	22,150,288,983.49	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	135,652,920.82	135,652,920.82	
预收款项	1,350,146,919.89	2,680,599.07	-
合同负债		406,405,232.69	1,347,466,320.82
应付职工薪酬	129,777,507.90	129,777,507.90	406,405,232.69
应交税费	7,162,175.07	7,162,175.07	
其他应付款	4,722,869,057.25	5,510,678,697.85	787,809,640.60
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	38,743,561.63	38,743,561.63	
其他流动负债	2,037,119,508.39	2,190,370,955.92	153,251,447.53
流动负债合计	8,421,471,650.95	8,421,471,650.95	

<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	2,482,873,063.64	2,482,873,063.64	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	27,077,720.92	27,077,720.92	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	33,172,399.06	33,172,399.06	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,543,123,183.62	2,543,123,183.62	
负债合计	10,964,594,834.57	10,964,594,834.57	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,779,741,882.22	5,779,741,882.22	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,592,076,268.18	1,592,076,268.18	
未分配利润	3,037,625,648.52	3,037,625,648.52	
所有者权益（或股东权益）合计	11,185,694,148.92	11,185,694,148.92	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,150,288,983.49	22,150,288,983.49	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

根据财政部 2017 年 7 月 5 日发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号—收入》的通知财会[2017]22 号的要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则，公司对与预收款相关的销售合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务，存在与客户之间的合同，将满足该条件的预收款项重分类至合同负债，将代收的款项重分类至其他应付款，将代收的税款部分重分类至其他流动负债。

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算	13%、9%、6%、5%、3%、0%

	销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	
消费税	金银、铂金饰品、钻石及钻石饰品销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%、5%
企业所得税	对本年利润进行调整后的应纳税所得额	25%、15%、20%、10%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%、1.5%
房产税	房产原值减除 10%-30%后的余值或租金收入	1.2%或 12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
重庆王府井百货有限责任公司	15
成都王府井物业管理有限责任公司	20
洛阳宏业物业管理有限责任公司	20
Prime Wave Limited	10
PCD Development Limited	10
PCD Operations HK Limited	10
Gain Win Limited	10

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 根据渝中国税减[2012]153号文件批准，本公司之子公司重庆王府井百货有限责任公司享受西部大开发企业所得税优惠，减按 15%税率征税，减免期至 2020 年 12 月 31 日。

(2) 本公司子公司成都王府井物业管理有限责任公司、北京宏业物业管理有限责任公司之子公司洛阳宏业物业管理有限责任公司依据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

(3) 本公司子公司 Belmont HongKong Ltd. 之子公司 Prime Wave Limited、PCD Development Limited、PCD Operations HK Limited、Gain Win Limited 为在香港特别行政区成立的企业，依据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，按 10%的税率缴纳企业所得税。

(4) 本公司之子公司北京王府井百货商业物业管理有限公司、武汉王府井百货有限责任公司根据湖北省地方税务局的规定，阶段性下调企业地方教育附加征收率。从 2016 年 5 月 1 日起，将企业地方教育附加征收率由 2%下调至 1.5%，降低征收率的政策执行至 2020 年 12 月 31 日。

(5) 本公司之子公司北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司根据北京市实施《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的细则的规定，城市维护建设税按 5% 征收。

(6) 根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号），对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。生活服务、快递收派服务的具体范围，按照《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36 号印发）执行，公司之子公司昆明王府井百货有限责任公司、南昌王府井首航超市有限公司日配餐饮服务免征增值税。

(7) 根据《黑龙江省财政厅 国家税务总局黑龙江省税务局关于印发〈黑龙江省困难行业企业阶段性税收减免政策兑现指南〉的公告》（2020 年第 6 号）纳税人将房产、土地出租给个体工商户，并在疫情期间免收 1 个月（含）以上租金的，在免收租金期间，对免收租金的房产、土地免征房产税、城镇土地使用税，免税期最长不超过 3 个月，公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司获得减免税款 416,309.27 元。

(8) 根据《国家税务总局吉林省税务局 应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业发展 20 条措施的通知》（吉税发〔2020〕7 号），《吉林省房产税、城镇土地使用税减免管理暂行办法》（吉林省地方税务局公告 2014 年第 4 号）对因疫情原因导致企业发生重大损失、正常生产经营活动受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，依法办理房产税、城镇土地使用税困难减免，公司之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司获得减免税款 1,520,370.55 元。

(9) 根据《关于贯彻落实新型冠状病毒肺炎疫情期间房产税、城镇土地使用税困难减免优惠有关事项的公告》（国家税务总局武汉市税务局公告 2020 年第 2 号）：受疫情影响十分重大的困难行业纳税人，可申请减免 2020 年第一、二季度的房产税、城镇土地使用税。困难行业包括批发和零售业、交通运输业（指铁路运输、道路运输，航空运输、多式联运和运输代理等）、住宿和餐饮业、旅游（指旅行社及相关服务、游览景区管理两类）、文化体育和娱乐业五类，具体标准按照现行《国民经济行业分类》执行，公司之子公司北京王府井百货商业物业管理有限公司获得减免税款 1,371,428.52 元。

(10) 根据《国家税务总局陕西省税务局关于全力打赢疫情防控阻击战税费政策措施的贯彻落实意见》（陕税发〔2020〕12 号）：对因疫情导致企业发生重大损失，正常生产经营受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的可申请减免。对旅游、住宿、餐饮、会展、商贸流通、交通运输、教育培训、文艺演出、影视剧院等受疫情影响较大的行业企业免征水利建设基金和残疾人就业保障金，公司之子公司西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司获得减免税款 1,863,677.14 元。

(11) 根据《青岛市财政局 国家税务总局青岛市税务局关于明确疫情防控期间城镇土地使用税、房产税困难减免税政策的通知》（青财税〔2020〕5 号）：因疫情影响遭受重大损失，缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的，可申请困难减免税：对受疫情影响较大的四大类困难行业纳税人和增值税小规模纳税人以外的纳税人，可申请减按 70% 的比例缴纳 2020 年第一季度自有土地、房产的城镇土地使用税、房产税，公司之子公司春天世纪企业管理（厦门）有限公司获得减免税款 134,310.86 元。

(12) 根据《贵阳市人民政府办公厅关于疫情防控期间支持企业稳定发展若干措施的通知》（筑府办函〔2020〕4 号）：全面落实国家、省减税降费各项政策，对因疫情影响遭受重大损失，缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的企业，可依法向税务机关申请减征或者免征，公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司获得减免税款 67,615.49 元。

(13) 根据《辽宁省人民政府政府关于印发辽宁省应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业生产经营若干政策措施的通知》(辽政发〔2020〕6号): 减免中小企业税费。因疫情原因导致企业发生重大损失, 正常生产经营活动受到重大影响, 缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的, 可申请房产税、城镇土地使用税减半征收, 公司之子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司获得减免税款 175, 906. 96 元。

### 3. 其他

适用 不适用

(1) 本公司之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司根据《财政部、税务总局、退役军人部 关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》(财税

(2019) 21 号), 企业招用自主就业退役士兵, 与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的, 自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起, 在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。

(2) 根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号), 自 2019 年 4 月税款所属期起, 连续六个月(按季纳税的, 连续两个季度)增量留抵税额均大于零, 且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元, 纳税信用等级为 A 级或者 B 级, 可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额。报告期本公司之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司享受留底退税 9, 892, 724. 60 元。

(3) 根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)、《销售服务、无形资产、不动产注释》

(财税〔2016〕36 号印发), 允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额, 公司享受加计抵减税额 468, 941. 56 元。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	923, 567. 35	1, 320, 125. 23
银行存款	7, 234, 997, 891. 90	8, 623, 461, 705. 22
其他货币资金		
合计	7, 235, 921, 459. 25	8, 624, 781, 830. 45
其中: 存放在境外的款项总额	556, 803, 912. 88	371, 971, 562. 46

#### 其他说明

本公司发行单用途预付卡实行资金银行存管制度。截至 2020 年 12 月 31 日止, 银行存款中单用途商业预付卡存管资金余额 403, 970, 527. 38 元, 属于使用受限的资产; 银行存款中有应计利息 24, 734, 175. 26 元, 前述款项不作为现金等价物。

### 2、交易性金融资产

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

**4、 应收票据****(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	206,154,514.50
1 至 2 年	1,643,724.49
2 至 3 年	1,639,988.08
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	209,438,227.07

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	209,438,227.07	100.00	723,644.76	0.35	208,714,582.31	165,557,573.95	100.00	338,708.95	0.20	165,218,865.00
其中：										
信用卡组合	122,446,956.84	58.45			122,446,956.84	113,699,993.82	68.68			113,699,993.82
关联方组合	6,049,872.22	2.89			6,049,872.22	5,416,033.90	3.27			5,416,033.90
其他组合	80,941,398.01	38.65	723,644.76	0.89	80,217,753.25	46,441,546.23	28.05	338,708.95	0.73	46,102,837.28
合计	209,438,227.07	/	723,644.76	/	208,714,582.31	165,557,573.95	/	338,708.95	/	165,218,865.00

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	77,675,194.64	233,025.60	0.30
1 至 2 年	1,626,215.29	162,621.54	10
2 至 3 年	1,639,988.08	327,997.62	20
合计	80,941,398.01	723,644.76	0.89

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

对于划分为组合的应收账款，公司本报告期参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收银行信用卡款、微信、支付宝和关联方款项因为风险很小，一般不计算逾期信用风险损失；应收除信用卡组合及关联方组合的销货款、租赁费、第三方储值卡等按照整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	338,708.95	385,321.25		385.44		723,644.76
合计	338,708.95	385,321.25		385.44		723,644.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	385.44

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
魔时（王宗炜）	货款	385.44	门店闭店核销	董事会决议	否
合计	/	385.44	/	/	/

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
中国工商银行股份有限公司	33,223,508.89	15.86	0.00
中国银行股份有限公司	14,721,117.31	7.03	0.00
财付通支付科技有限公司	14,524,700.34	6.94	0.00
中国银联股份有限公司	11,860,998.03	5.66	0.00
中国建设银行股份有限公司	8,389,769.80	4.01	0.00
合计	82,720,094.37	39.50	0.00

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、 应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、 预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	291,174,517.70	87.21	139,821,107.07	51.67
1至2年	14,841,645.61	4.45	130,781,563.06	48.33
2至3年	27,861,543.61	8.34	13,126.18	0.00
3年以上	10,711.97	0.00	4,303.00	0.00
合计	333,888,418.89	100.00	270,620,099.31	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过1年且金额重要的预付款项主要为预付的租金，按合同约定按期结转。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例%

洛阳达码格利置业有限公司	49,729,400.00	14.89
遵义宏达房地产开发有限公司	41,081,630.20	12.30
贵州茅台集团营销有限公司	35,657,712.00	10.68
青海正悦商源投资有限责任公司	29,000,000.00	8.69
陕西荣奥房地产开发有限公司	24,965,491.38	7.48
合计	180,434,233.58	54.04

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		65,288.74
其他应收款	178,745,931.95	800,811,793.15
合计	178,745,931.95	800,877,081.89

其他说明：

适用 不适用

其他应收款较期初减少主要是合营公司归还借款影响所致。

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
山西春天餐饮有限公司	0.00	65,288.74
合计	0.00	65,288.74

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

应收股利较期初减少主要为收回股利影响所致。

## 其他应收款

## (7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	59,003,116.82
1 至 2 年	25,426,565.44
2 至 3 年	6,917,363.78
3 至 4 年	827,234.88
4 至 5 年	9,234,182.41
5 年以上	79,669,539.19
合计	181,078,002.52

## (8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	114,617,835.73	126,054,174.45
代垫款	2,553,288.60	3,269,741.44
零款、业务周转金	22,773,780.49	26,266,708.59
往来款	39,013,097.70	630,512,806.04
其他	2,120,000.00	16,200,985.23
合计	181,078,002.52	802,304,415.75

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,402,051.03		90,571.57	1,492,622.60
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				

--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	846,759.18			846,759.18
本期转回				
本期转销				
本期核销	7,311.21			7,311.21
其他变动				
2020年12月31日余额	2,241,499.00		90,571.57	2,332,070.57

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	90,571.57					90,571.57
按组合计提	1,402,051.03	846,759.18		7,311.21		2,241,499.00
合计	1,492,622.60	846,759.18		7,311.21		2,332,070.57

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	7,311.21

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
魔时（王宗炜）	货款	111.21	门店闭店核销	董事会决议	否
厦门磐联科技有限公司（盯喜设备）	货款	7,200.00	门店闭店核销	董事会决议	否
合计	/	7,311.21	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

## (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
遵义宏达房地产开发有限公司	押金	60,000,000.00	1-5 年	33.13	0.00
广州雄盛宏景投资有限公司	借款及利息	14,394,383.56	1-2 年	7.95	1,439,438.36
西安王府井商业运营管理有限公司	借款及利息	10,018,333.34	1 年以内	5.53	0.00
六合永辉(北京)建设投资有限公司	保证金	4,000,000.00	2-3 年	2.21	0.00
广州军区东山招待所	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.66	0.00
合计	/	91,412,716.90	/	50.48	1,439,438.36

## (13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款较期初减少主要是合营公司归还借款影响所致。

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	809,842.72		809,842.72	784,941.20		784,941.20
在产品						
库存商品	911,009,483.62	16,458,817.99	894,550,665.63	935,116,470.50	21,768,372.46	913,348,098.04
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	8,118,918.72		8,118,918.72	7,082,860.08		7,082,860.08
包装物	1,092,522.36		1,092,522.36	1,458,007.15		1,458,007.15
出租待售物业	124,875,944.20		124,875,944.20	78,872,680.81		78,872,680.81

开发成本	5,866,631.94		5,866,631.94	4,884,718.93		4,884,718.93
合计	1,051,773,343.56	16,458,817.99	1,035,314,525.57	1,028,199,678.67	21,768,372.46	1,006,431,306.21

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	21,768,372.46	16,884,746.57		21,937,716.51	256,584.53	16,458,817.99
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	21,768,372.46	16,884,746.57		21,937,716.51	256,584.53	16,458,817.99

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 11、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
品牌方 GGDB 回购资产	13,810,282.05		13,810,282.05			2021 年

合计	13,810,282.05		13,810,282.05			/
----	---------------	--	---------------	--	--	---

其他说明:

持有待售资产较上期增加主要是品牌方 GGDB 回购资产影响所致。公司之子公司睿高翊国际贸易(上海)有限公司(简称:睿高翊)原为 GOLDEN GOOSE S. P. A. (简称:GGDB) 特许经销商,2020 年 12 月 23 日,GGDB、金鹅(上海)贸易有限公司(GGDB 的中国境内子公司)与睿高翊签订了关于《收购门店的资产转移的协议》,根据该协议,睿高翊与 GGDB 于 2020 年 11 月 18 日提前终止特许经营协议,GGDB 接管睿高翊拥有和运营的 GGDB 品牌专卖店,收购专卖店相关资产并支付补偿款。截止 2020 年 12 月 31 日,前述交易尚未实施完毕。

## 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资:

适用 不适用

## 13、其他流动资产

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴增值税	11,493,485.34	12,264,559.44
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	154,107,036.18	194,439,076.08
其他	1,206,897.15	5,373,956.36
合计	166,807,418.67	212,077,591.88

## 14、债权投资

### (1). 债权投资情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 15、其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

### (4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
佛山市王府商业置业有限公司	5,414,031.22	120,000,000.00		-3,660,936.41						121,753,094.81	
西安王府井商业运营管理有限公司	379,154,957.70			-8,775,705.09						370,379,252.61	
郑州王府井商业管理有限责任公司	184,908,510.77			5,197,398.15						190,105,908.92	
郑州枫华商业管理有限公司	155,875,549.79			2,540,020.40						158,415,570.19	
北京王府井置业有限公司	12,058,433.51			-970,665.72						11,087,767.79	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-13,080,572.83	55,000,000.00		-						31,122,187.92	
小计	724,330,910.16	175,000,000.00		16,467,127.92						882,863,782.24	
二、联营企业											
柒一拾壹（北京）有限公司	94,166,948.92			4,321,621.77						98,488,570.69	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	55,421,377.95			36,860,136.73						92,281,514.68	
上海百府利阳商业有限公司	0.00									0.00	
南充王府井购物中心管理有限公司	5,585,911.11			2,329,850.01						7,915,761.12	
北京首都旅游集团财务有限公司	307,696,440.20			11,986,511.41			8,935,905.63			310,747,045.98	
小计	462,870,678.18			55,498,119.92			8,935,905.63			509,432,892.47	
合计	1,187,201,588.34	175,000,000.00		39,030,992.00			8,935,905.63			1,392,296,674.71	

## 其他说明

1、经公司总裁办公会审议通过，同意公司与合营方共同向佛山王府井一方城商业管理有限责任公司（简称“一方城”），按照股权比例进行增资，增资完成后，一方城偿还部分股东借款。报告期内，本公司增资 5,500 万元，一方城偿还公司股东借款 6,463 万元。佛山王府井一方城商业管理有限责任公司于 2020 年 12 月 25 日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。

2、经公司总裁办公会审议通过，同意公司与合营方共同向佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府商业置业”）按照股权比例进行增资，增

资完成后，佛山王府商业置业将偿还部分股东借款。报告期内，本公司增资 12,000 万元，佛山王府商业置业偿还公司股东借款 12,000 万元。

3、公司在 2015 年 9 月与上海百联集团集团股份有限公司、利丰贸易（中国）控股有限公司投资设立上海百府利阳商业有限公司，持股 40%，由于行业环境变化等原因，仍然持续亏损，上年按享有的对方净资产账面价值份额将投资的账面价值冲减为零。

4、2020 年 6 月 18 日，公司收到北京首都旅游集团财务有限公司 2019 年度的利润分红款 893.59 万元。

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京首汽股份有限公司	2,600,000.00	2,600,000.00
长沙金华康房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
北京爱便利商贸有限公司	0.00	0.00
合计	8,100,000.00	8,100,000.00

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	285,684,000.00	410,984,000.00
合计	285,684,000.00	410,984,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

其他非流动金融资产较期初减少主要是公司持有的北京北辰实业股份有限公司股票公允价值变动所致。

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,322,959,566.68			2,322,959,566.68
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额	2,322,959,566.68			2,322,959,566.68
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	454,026,536.49			454,026,536.49
2. 本期增加金额	64,696,962.75			64,696,962.75
(1) 计提或摊销	64,696,962.75			64,696,962.75
(2) 其他				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	518,723,499.24			518,723,499.24
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,804,236,067.44			1,804,236,067.44
2. 期初账面价值	1,868,933,030.19			1,868,933,030.19

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
东方广场房产	1,908,580.57	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,633,973.68	国瑞城部分房产整体未能办理房产证

其他说明

□适用 √不适用

**21、 固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,498,881,219.16	5,166,882,908.17
固定资产清理		
合计	5,498,881,219.16	5,166,882,908.17

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
<b>一、账面原值：</b>						
1. 期初余额	6,688,501,661.10	446,941,026.29	39,294,797.43	186,139,706.59	700,012,252.70	8,060,889,444.11
2. 本期增加金额	543,421,054.81	20,177,652.76	198,701.77	14,459,812.00	36,076,149.47	614,333,370.81
(1) 购置	519,737,114.21	5,996,489.61	198,701.77	13,671,257.21	12,452,811.35	552,056,374.15
(2) 在建工程转入	23,683,940.60	14,181,163.15		786,512.34	20,708,696.79	59,360,312.88
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加				2,042.45	2,914,641.33	2,916,683.78
3. 本期减少金额	8,898,320.68	14,608,570.70	3,222,054.17	22,289,585.39	19,336,770.19	68,355,301.13
(1) 处置或报废	8,898,320.68	11,709,749.51	3,222,054.17	22,163,466.59	18,983,313.13	64,976,904.08
(2) 其他减少		2,898,821.19		126,118.80	353,457.06	3,378,397.05
4. 期末余额	7,223,024,395.23	452,510,108.35	36,271,445.03	178,309,933.20	716,751,631.98	8,606,867,513.79
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	1,806,973,997.79	313,681,407.52	29,730,232.90	153,426,222.74	589,193,987.12	2,893,005,848.07
2. 本期增加金额	209,631,195.71	17,397,734.60	1,737,966.28	14,103,416.55	28,225,834.51	271,096,147.65
(1) 计提	209,631,195.71	17,397,734.60	1,737,966.28	14,103,416.55	28,225,834.51	271,096,147.65
(2) 企业合并增加						
(3) 其他增加						
3. 本期减少金额	4,959,137.33	11,002,930.02	2,883,333.30	20,991,620.29	16,278,680.15	56,115,701.09
(1) 处置或报废	4,959,137.33	11,002,930.02	2,883,333.30	20,968,319.83	15,950,745.93	55,764,466.41
(2) 其他减少				23,300.46	327,934.22	351,234.68
4. 期末余额	2,011,646,056.17	320,076,212.10	28,584,865.88	146,538,019.00	601,141,141.48	3,107,986,294.63
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
(1) 处置或报废		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
4. 期末余额						
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	5,211,378,339.06	132,433,896.25	7,686,579.15	31,771,914.20	115,610,490.50	5,498,881,219.16
2. 期初账面价值	4,881,527,663.31	133,257,568.77	9,432,654.88	32,149,746.03	110,515,275.18	5,166,882,908.17

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

□适用 √不适用

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

百子湾仓库北院新 1 号	2,388,953.45	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
百子湾仓库南院新 1 号	2,350,731.01	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
沈阳北奥商业(二期)	522,824,780.54	新购房产正在办理中
长沙天心区王府井商业广场	54,397,343.56	房产整体未能办理房产证
北京奥莱物业	222,689,348.94	集体用地,未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	75,319,599.25	竞拍房产,未能办理房产证
贵阳振华 B 栋 16 层	851,958.20	原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证

其他说明:

适用  不适用

经公司第八届董事会第二十三次会议和第九届董事会第二十二次会议审议通过,公司以合作开发方式建设沈阳赛特奥莱二期项目。截至 2020 年末,项目开发已完成,沈阳赛特奥莱二期已于 2020 年末开业。报告期内,公司旗下沈阳北方奥莱商业管理有限公司与港中旅(沈阳)置业有限公司签署商品房买卖合同,房屋产权正在办理中。

公司之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司(简称“长春远洋”)2017 年购入长春东方联合置业有限公司开发的位于长春市净月区的远洋·夏纳小镇项目,报告期内长春远洋根据协议约定,支付因产权登记面积较合同约定面积增加而补交房款 1,522.41 万元(含税)。

## 固定资产清理

适用  不适用

## 22、在建工程

### 项目列示

适用  不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	14,688,790.90	45,394,303.79
工程物资		
合计	14,688,790.90	45,394,303.79

其他说明:

适用  不适用

在建工程较期初减少主要是装修工程完工结转影响所致。

## 在建工程

### (1). 在建工程情况

适用  不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武汉工程	194,919.67		194,919.67			
洛阳工程	633,200.03		633,200.03	4,921,474.09		4,921,474.09
鄂尔多斯工程	437,823.30		437,823.30			
银川奥莱工程				127,400.26		127,400.26
陕西奥莱工程	2,454,247.22		2,454,247.22	774,167.18		774,167.18
西安工程				236,100.03		236,100.03
长春远洋工程	2,289,787.18		2,289,787.18			

西安西恩工程	1,764,460.61		1,764,460.61	4,142,045.87		4,142,045.87
总部工程	5,916,859.40		5,916,859.40	5,682,293.67		5,682,293.67
包头工程				1,153,362.83		1,153,362.83
沈阳北奥工程				9,442,344.00		9,442,344.00
昆明奥莱工程				621,359.22		621,359.22
首航工程	258,978.64		258,978.64	6,441,439.55		6,441,439.55
润泰工程	369,207.92		369,207.92	514,245.27		514,245.27
成都工程				3,132,415.26		3,132,415.26
太原工程				3,200,952.85		3,200,952.85
贵阳花锦工程				399,000.00		399,000.00
遵义二店工程				853,190.98		853,190.98
北京春房工程				3,444,770.77		3,444,770.77
春天世纪工程				307,741.96		307,741.96
昆明工程	369,306.93		369,306.93			
合计	14,688,790.90		14,688,790.90	45,394,303.79		45,394,303.79

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
太原工程	26,042,600.00	0.00	10,564,220.18	0.00	10,564,220.18	0.00	85	100%				自筹
沈阳北奥工程	59,268,000.00	9,442,344.00	13,833,392.16	401,152.89	22,874,583.27	0.00	86	100%				自筹
玖福城工程	60,000,000.00	0.00	27,745,177.89	0.00	27,745,177.89	0.00	46	100%				自筹
长沙工程	12,875,016.76	0.00	11,652,946.25	0.00	11,652,946.25	0.00	100	100%				自筹
长安工程	15,064,533.34	0.00	10,660,863.62	10,660,863.62	0.00	0.00	100	100%				自筹
西宁海湖工程	82,189,000.00	0.00	68,117,360.77	0.00	68,117,360.77	0.00	100	100%				自筹
成都二店工程	14,365,000.00	0.00	10,564,220.18	0.00	10,564,220.18	0.00	100	100%				自筹
安顺工程	24,900,000.00	0.00	22,750,696.78	774,184.91	21,976,511.87	0.00	100	100%				自筹
合计	294,704,150.10	9,442,344.00	175,888,877.83	11,836,201.42	173,495,020.41	0.00	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

在建工程较期初减少主要是装修工程完工结转影响所致。

工程物资

(4). 工程物资情况

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、使用权资产**

□适用 √不适用

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	特许权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,327,710,493.34	354,560.00		118,240,858.71	19,569,444.25	1,465,875,356.30
2. 本期增加金额				2,256,258.93		2,256,258.93
(1) 购置				2,256,258.93		2,256,258.93
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额				2,933,583.90		2,933,583.90
(1) 处置				2,933,583.90		2,933,583.90
4. 期末余额	1,327,710,493.34	354,560.00		117,563,533.74	19,569,444.25	1,465,198,031.33
二、累计摊销						
1. 期初余额	464,985,775.39	354,560.00		89,605,077.00	5,345,725.28	560,291,137.67
2. 本期增加金额	36,281,525.52			14,959,510.44	2,196,047.89	53,437,083.85
(1) 计提	36,281,525.52			14,959,510.44	2,196,047.89	53,437,083.85
3. 本期减少金额				2,758,655.42		2,758,655.42
(1) 处置				2,758,655.42		2,758,655.42

4. 期末余额	501,267,300.91	354,560.00		101,805,932.02	7,541,773.17	610,969,566.10
三、减值准备						
1. 期初余额				174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额				174,928.48		174,928.48
(1) 处置				174,928.48		174,928.48
4. 期末余额					11,126,700.00	11,126,700.00
四、账面价值						
1. 期末账面价值	826,443,192.43			15,757,601.72	900,971.08	843,101,765.23
2. 期初账面价值	862,724,717.95			28,460,853.23	3,097,018.97	894,282,590.15

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 27、开发支出

适用  不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	13,325,150.93					13,325,150.93
武汉王府井百货有限责任公司	5,363,200.48					5,363,200.48
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	11,041,671.21					11,041,671.21
春天百货资产组	828,039,289.63					828,039,289.63
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	892,803,862.14					892,803,862.14

### (2). 商誉减值准备

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
--	------	------	------	------

被投资单位名称或形成商誉的事项		计提		处置		
睿高翊国际贸易(上海)有限公司	29,365,600.00	5,668,949.89				35,034,549.89
合计	29,365,600.00	5,668,949.89				35,034,549.89

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

公司将王府井集团北京双安商场有限责任公司（以下简称“双安商场”）、武汉王府井百货有限责任公司（以下简称“武汉王府井”）、王府井集团北京长安商场有限责任公司（以下简称“长安商场”）、睿颐国际贸易（上海）有限公司（以下简称“睿颐国际”）分别认定一个资产组，将PCD Stores(Group) Limited（以下简称“春天百货”）认定为一个资产组组合。报告期末，睿颐国际被睿高翊国际贸易（上海）有限公司吸并，资产组变更为睿高翊国际贸易（上海）有限公司，其他商誉所在资产组或资产组组合与购买日及以前年度商誉减值测试时所确认的资产组或资产组组合一致。

### (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

1) 公司对武汉王府井、长安商场及春天百货形成的商誉进行减值测试是根据北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”）评报字【2021】第 010097 号、评报字【2021】第 010100 号、评报字【2021】第 010099 号以商誉减值测试为目的评估报告，以持续经营假设，采用收益法确定资产组和资产组组合未来现金流量的现值预计资产组和资产组组合的可收回金额，预测其未来 5 年及永续期的现金流量，最后将两部分折现加和得到资产组及资产组组合未来现金流量的现值。经测试长安商场及春天百货未发现商誉存在减值的情况；

2) 公司对睿高翊国际形成的商誉进行减值测试是根据国融兴华评报字【2021】第 010098 号以商誉减值测试为目的评估报告，以持续经营假设，采用收益法确定资产组未来现金流量的现值预计资产组的可收回金额，预测其未来 5 年及永续期的现金流量确定可收回金额。国融兴华先对不包含商誉的睿颐国际进行了减值测试计算可收回金额，经测试商誉减值 3,503.45 万元；

3) 公司对双安商场形成的商誉进行减值测试是根据管理层编制的资产组可回收价值测试报告进行确定。管理层以持续经营为假设，采用收益法以确定资产预计未来现金流量的现值预计资产组的可收回金额，未来现金流量基于资产组 2020 年损益表的基础上结合 2021 年预算，编制了 2021-2025 年预计经营损益表，测算其未来 5 年预测期内的自由现金流量及假定预测期后的收益保持与预测期内最后一年等额自由现金流量，最后将两部分的自由现金流量进行折现加和得到资产组未来现金流量的现值。在确定折现率时，本公司参考了国融兴华以商誉减值测试为目的评估报告中的折现参数的计算。经测算未发现商誉存在减值的情况。

### (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	--------	------

武汉项目	2,025,206.98		585,906.24		1,439,300.74
洛阳项目	15,772,883.76	6,871,595.89	8,094,842.93		14,549,636.72
洛阳二店项目	4,364,537.15		2,082,078.50		2,282,458.65
郑州项目	2,087,395.69	2,167,023.96	863,478.95		3,390,940.70
郑州东成项目	13,224,771.57	1,430,731.92	6,566,616.28		8,088,887.21
长沙项目	48,613,675.01	10,745,368.79	14,597,761.59		44,761,282.21
长沙二店项目	11,937,212.40		11,480,700.01		456,512.39
广州项目	42,878.86		42,878.86		
鄂尔多斯项目	4,224,556.64	2,228,926.81	2,201,833.60		4,251,649.85
焦作项目	546,895.29	204,915.94	259,258.68		492,552.55
呼市项目	128,683.57		128,683.57		
福州项目	2,563,274.85		2,419,468.85	143,806.00	
银川项目	41,916,901.13	768,570.97	14,281,453.73		28,404,018.37
银川奥莱项目	3,270,231.80	127,400.26	1,600,879.32		1,796,752.74
陕西奥莱项目	14,073,003.87	774,167.18	5,386,284.53		9,460,886.52
西安项目	9,574,665.95	399,903.40	6,454,725.18		3,519,844.17
乐山项目	2,109,236.01	1,172,497.58	1,097,780.20	47,228.52	2,136,724.87
南充吉选项目	10,008,647.68	1,603,208.44	3,357,766.94		8,254,089.18
玺鼎泰项目	34,688,452.16		13,426,362.84		21,262,089.32
长春远洋项目	18,484,995.45		9,518,697.36		8,966,298.09
西安西恩合并	12,278,722.75	3,577,393.02	4,709,623.70		11,146,492.07
总部项目	30,644,711.22	19,817,804.71	16,441,122.79		34,021,393.14
长安项目	5,523,021.87		1,346,472.89	52,427.18	4,124,121.80
双安项目	8,514,610.32	4,932,462.23	5,234,812.55		8,212,260.00
西宁项目	14,552,206.05	639,286.14	9,217,474.95		5,974,017.24
包头项目	9,195,511.65	2,581,207.69	3,859,571.30		7,917,148.04
宏业项目	5,753,982.79		3,916,267.38		1,837,715.41
沈阳北奥项目		2,458,189.30	23,890.08		2,434,299.22
昆明奥莱项目	39,942,083.35	2,588,074.45	13,636,204.51		28,893,953.29
首航项目	27,350,834.44	14,967,893.46	8,691,298.63		33,627,429.27
润泰项目	31,876,561.12	51,312,849.03	19,827,560.06	4,860,893.74	58,500,956.35
王府井发展置业项目		68,117,360.77	5,781,742.51		62,335,618.26
西宁海湖项目	20,510,021.40	3,969,221.68	5,060,812.26		19,418,430.82
西宁购物中心项目		3,950,386.06	223,760.82	3,726,625.24	
贵阳时代项目	6,550,653.31	2,160,379.07	2,854,337.68		5,856,694.70
贵阳玖福城项目		40,486,731.74	688,724.86		39,798,006.88
贵阳国贸项目	18,947,818.68	2,586,285.33	8,221,163.96		13,312,940.05
贵阳花锦项目	7,464,452.18	6,556,941.61	5,308,368.80		8,713,024.99
贵阳六盘水项目	343,882.88		207,550.56		136,332.32
贵阳逸天城项目	8,012,018.47	1,629,686.35	2,205,718.95		7,435,985.87
贵阳安顺项目		21,976,511.87	1,481,588.36		20,494,923.51
贵阳春房项目	1,062,017.68		212,403.48		849,614.20
贵阳凯里项目	20,362,996.00		9,566,802.81		10,796,193.19
遵义二店项目	16,966,497.58	4,118,329.99	7,043,618.84		14,041,208.73
北京奥莱项目	7,367,347.51	2,228,627.12	3,063,551.59		6,532,423.04
厦门中山项目	5,316,100.96	693,923.99	2,217,505.95		3,792,519.00
北京赛百项目	100,795.86		100,795.86		
春天世纪项目	470,426.58	615,483.92	267,843.48		818,067.02
沈阳奥莱项目	121,906,050.16	27,745,177.89	15,509,485.81		134,141,742.24
成都项目	8,065,375.97	3,934,738.89	4,559,877.65		7,440,237.21
成都二店项目	61,859,096.74	16,959,293.64	10,735,274.49		68,083,115.89
兰州项目	529,744.54		310,451.44		219,293.10
乌鲁木齐项目	953,255.47		953,255.47		
太原项目	43,315,714.66	20,145,900.61	17,478,119.62		45,983,495.65
昆明项目	5,626,010.35	98,742.57	4,312,261.47		1,412,491.45
重庆项目	2,694,150.22	931,657.57	1,541,604.63		2,084,203.16

合计	783,714,778.58	360,274,851.84	301,258,378.35	8,830,980.68	833,900,271.39
----	----------------	----------------	----------------	--------------	----------------

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,278,736.59	319,684.19	7,141,052.75	1,785,263.21
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
辞退福利	8,700,573.50	2,175,143.38	41,955,827.68	10,488,956.93
荣誉顾客回报	91,660,997.73	22,915,249.44	94,975,164.62	23,743,791.17
计提年终奖	13,594,075.67	3,398,518.92	76,194,961.53	19,048,740.38
资产折旧摊销	14,887,435.49	3,721,858.88	12,618,386.63	3,154,596.66
计提租金	106,491,432.22	26,622,858.06	104,739,014.24	26,184,753.56
合计	236,613,251.20	59,153,312.87	337,624,407.45	84,406,101.91

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
计提利息收入	44,365,830.19	11,091,457.55	22,425,596.23	5,606,399.06
其他非流动金融资产公允价值变动	0.00	0.00	110,264,000.00	27,566,000.00
固定资产评估增值	861,398,834.84	215,349,708.71	906,774,728.64	226,693,682.16
成本费用类	15,044,838.49	3,761,209.62	15,252,814.96	3,813,203.74
无形资产评估增值	656,347.08	164,086.77	11,985,000.00	2,996,250.00
合计	921,465,850.60	230,366,462.65	1,066,702,139.83	266,675,534.96

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	301,176,351.13	131,999,772.24
可抵扣亏损	1,946,407,490.93	1,823,136,445.55
合计	2,247,583,842.06	1,955,136,217.79

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		164,284,964.39	
2021 年	426,347,052.54	622,262,103.20	
2022 年	160,563,963.01	220,600,340.22	
2023 年	234,848,850.05	282,967,726.94	
2024 年	294,404,105.73	533,021,310.80	
2025 年	830,243,519.60		
合计	1,946,407,490.93	1,823,136,445.55	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
土地出让金	227,670,200.00		227,670,200.00	230,000,000.00		230,000,000.00
土地增值	19,958,000.00	19,958,000.00	0.00	19,958,000.00	19,958,000.00	0.00
物业购置款	566,792,350.09		566,792,350.09	775,514,483.45		775,514,483.45
应收款项	438,200,000.00		438,200,000.00	707,440,000.00		707,440,000.00
合计	1,252,620,550.09	19,958,000.00	1,232,662,550.09	1,732,912,483.45	19,958,000.00	1,712,954,483.45

其他说明：

1、公司之子公司贵阳国贸广场有限公司（以下简称国贸总店）与贵阳新喜达屋酒店投资有限公司（以下简称新喜达屋公司）合作开发“金桥饭店及青少年宫”项目，根据双方签订的合作协议，国贸总店支付了土地出让金 2.30 亿。2019 年 12 月根据贵州省贵阳市南明区人民法院（2019）黔 0102 民特 316 号民事裁定书，国贸总店与新喜达屋公司进行庭前调解，解除合作协议，裁定新喜达屋公司无溢价承接原归属于国贸总店的土地权益份额并于 2020 年 1 月 5 日前退还国贸总店前期支付款项，2020 年 3 月 20 日，贵阳国贸收到贵阳市南明区人民法院转来 232.98 万元土地交易服务费。国贸总店已向贵州省贵阳市南明区人民法院申请对前述裁定书申请执行，因疫情原因，对方正在积极筹措资金。

2、土地增值是本集团收购中国春天百货集团有限公司时，因前述\*1 所述土地产生的评估增值。由于金桥饭店及青少年宫项目多年未能完成拆迁，营商环境已较公司做出该项投资时发生了巨大的变化，本集团决定退出该项目合作，按照合作协议相关约定的退出条款，将土地评估增值计提了减值准备 1,995.80 万元。

3、公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司（以下简称“贵阳国贸广场”）与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于 11 万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款 56,679 万元。本期增加的为该物业的商城装修费 3,482.41 万元。

**32、短期借款****(1). 短期借款分类**

□适用 √不适用

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	2,307,965,005.94	2,372,720,577.72
合计	2,307,965,005.94	2,372,720,577.72

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京靓诺派时装有限公司	3,060,568.15	供应商未结算货款
威娜化妆品(中国)有限公司	804,712.07	供应商未结算货款
山西省烟草公司太原市公司	654,290.76	供应商未结算货款
泰州艾格服饰有限公司	521,246.47	供应商未结算货款
厦门市策乐科技股份有限公司	491,989.65	供应商未结算货款
合计	5,532,807.10	/

其他说明

适用 不适用

### 37、预收款项

#### (1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	27,329,416.10	37,929,987.40
合计	27,329,416.10	37,929,987.40

#### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收租金	1,761,653.77	尚未结算
合计	1,761,653.77	/

其他说明

适用 不适用

报告期公司执行新收入准则，对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

### 38、合同负债

#### (1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
客户预付货款	509,465,574.75	501,467,393.30
会员回馈计划	98,250,766.92	98,147,633.56
商户预付物管费	3,763,738.90	4,937,803.22
其他	2,122,242.87	
合计	613,602,323.44	604,552,830.08

#### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 39、应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	236,496,719.59	1,093,909,645.31	1,114,955,300.48	215,451,064.42

二、离职后福利-设定提存计划	8,727,335.72	39,532,786.74	35,739,619.28	12,520,503.18
三、辞退福利	23,931,934.58	35,639,225.21	41,832,770.42	17,738,389.37
四、一年内到期的其他福利				
合计	269,155,989.89	1,169,081,657.26	1,192,527,690.18	245,709,956.97

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	159,854,035.55	895,554,307.11	913,865,836.12	141,542,506.54
二、职工福利费	307,177.52	21,344,959.60	21,252,217.44	399,919.68
三、社会保险费	14,322,837.94	66,481,415.22	66,738,482.66	14,065,770.50
其中：医疗保险费	13,874,939.55	64,052,709.97	64,166,389.33	13,761,260.19
工伤保险费	119,893.02	684,401.64	631,216.74	173,077.92
生育保险费	328,005.37	1,744,303.61	1,940,876.59	131,432.39
四、住房公积金	121,146.30	62,968,681.82	63,082,075.12	7,753.00
五、工会经费和职工教育经费	61,884,522.28	15,421,799.28	17,871,206.86	59,435,114.70
六、短期带薪缺勤		23,057,585.27	23,057,585.27	
七、短期利润分享计划				
八、其他	7,000.00	9,080,897.01	9,087,897.01	0.00
合计	236,496,719.59	1,093,909,645.31	1,114,955,300.48	215,451,064.42

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,483,435.89	37,827,054.26	34,234,854.52	12,075,635.63
2、失业保险费	243,899.83	1,705,732.48	1,504,764.76	444,867.55
3、企业年金缴费				
合计	8,727,335.72	39,532,786.74	35,739,619.28	12,520,503.18

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	40,003,527.75	72,145,134.82
消费税	7,368,014.19	7,775,692.67
企业所得税	121,284,321.79	169,319,405.47
个人所得税	2,248,759.72	2,184,569.62
城市维护建设税	2,857,518.66	5,157,783.61
房产税	4,414,078.12	4,769,762.80
土地使用税	197,376.21	197,376.21

印花税	5,674,717.33	1,103,629.88
文化事业建设费	0.00	4,534.44
教育费附加	1,224,789.18	2,210,667.55
地方教育费附加	812,852.41	1,465,590.26
水利建设基金	602,161.33	754,233.20
契税	19,404,212.50	23,295,279.27
环境保护税	152.82	152.82
合计	206,092,482.01	290,383,812.62

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	161,151.09	171,517.42
其他应付款	2,630,999,808.66	2,583,632,492.02
合计	2,631,160,959.75	2,583,804,009.44

其他说明：

□适用 √不适用

##### 应付利息

###### (1). 分类列示

□适用 √不适用

##### 应付股利

###### (2). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	161,151.09	171,517.42
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	161,151.09	171,517.42

##### 其他应付款

###### (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代垫款	46,009,280.97	32,857,427.86
押金	331,421,402.32	336,281,026.51
往来款	513,264,923.44	569,836,513.65
应付工程款	165,416,851.61	223,578,825.78
租金	147,538,017.09	135,392,639.54
暂收购房款	1,002,045.88	1,000,245.87
党建工作经费	15,964,278.67	17,130,116.08
代收顾客款	1,024,705,255.02	951,102,294.54
其他	385,677,753.66	316,453,402.19
合计	2,630,999,808.66	2,583,632,492.02

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京远坤房地产开发有限公司	297,326,728.00	借款
北京王府井东安集团有限责任公司	120,564,144.28	往来款
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	38,918,810.01	借款
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
直线法计提租金	71,677,046.32	预计房屋租金
合计	584,675,331.55	/

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	36,492,909.72	41,492,909.72
1 年内到期的应付债券	537,820,119.18	38,743,561.63
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	574,313,028.90	80,236,471.35

其他说明：

一年内到期的非流动负债较期初增加主要是重分类一年内到期的中期票据影响所致。详见本节七、46、应付债券之说明。

公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司将中华北路 1 号国贸广场权证号为云岩字第 010155251、云岩字第 010155258、云岩字第 010155259、云岩字第 010155252、云岩字第 010155253、云岩字第 010155255、云岩字第 010155256、云岩字第 010155257 和云岩字第 010155254 号房产证抵押贷款，取得借款。本报告期内按借款合同约定已归还借款 4,000 万元，借款已全部还清。

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	0.00	2,035,773,972.62
应付退货款		
待转销项税额	2,886,523.72	1,539,375.67
预收款税额	210,328,067.56	197,764,004.69
合计	213,214,591.28	2,235,077,352.98

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19王府井 SCP001	100	2019年4月18日	270天	1,000,000,000	1,023,587,671.24		1,125,443.51		1,024,713,114.75	0.00
19王府井 SCP002	100	2019年8月14日	270天	1,000,000,000	1,012,186,301.38		11,420,256.00		1,023,606,557.38	0.00
合计	/	/	/	2,000,000,000	2,035,773,972.62		12,545,699.51		2,048,319,672.13	0.00

其他说明：

√适用 □不适用

公司于2019年4月18日完成2019年度第一期超短期融资券发行工作，发行总额10亿元，起息日2019年4月19日，兑付日2020年1月14日，发行利率3.35%、发行面值100元/百元，报告期一次还本付息。

公司于2019年8月14日完成2019年度第二期超短期融资券发行工作，证券简称19王府井集SCP002，发行总额10亿元，起息日2019年8月15日，兑付日2020年5月11日，发行利率3.2%、发行面值100元/百元，报告期一次还本付息。

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	784,000,000.00	684,883,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	784,000,000.00	684,883,000.00

长期借款分类的说明：

公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（简称“玺鼎泰”）于2018年3月20日与交通银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“交通银行”）签订固定资产借款合同（固20180320）及抵押合同（押201803201、押201803202），以哈尔滨群力文化广场土地及在建工程

抵押物，借款额度为人民币 70,000 万元，贷款期限为 2018 年 2 月 7 日起至 2027 年 2 月 7 日止，利率为基准利率上浮 15% (5.635%)，用于支付工程建设款项，偿还前期向招商银行申请的贷款以及支持哈尔滨王府井购物中心项目运营。2018 年 4 月 13 日签订股权质押合同（股 20180413），以本公司持有的玺鼎泰公司 51% 股权 16151.70 万股为玺鼎泰公司贷款提供股权质押担保，担保期间为最后一期债务履行期限届满之日后两年止。2020 年 1 月 16 日，玺鼎泰公司结清了交通银行全部贷款本金 65,488.30 万元。2020 年 2 月 25 日，本公司与交通银行签订股权质押合同（股 20180413）股权质押已办理完毕出质注销登记手续，与交通银行的固定产抵押物解押手续也已办理完毕。

2019 年 12 月 16 日，玺鼎泰公司与招商银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“招商银行”）签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》（2019 年哈固字第 193009001 号）。借入款项用途置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款 6.70 亿元及玺鼎泰公司向股东的借款 1.64 亿元合计 8.34 亿元。借款合同金额 8.34 亿元，借款期限 2019 年 12 月 12 日起至 2031 年 12 月 11 日止，期限 12 年，利率以定价日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年以上贷款市场报价利率（LPR）为基准利率加 29.500 个基点。以玺鼎泰公司向招商银行提供项目不动产权抵押担保、应收租金收益质押担保和各方股东以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保，质押期间自贷款合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间。本报告期内新增招商银行借款 80,400 万元，归还借款 1,500 万元。报告期内，招商银行的固定资产抵押手续已办理完毕；2020 年 3 月 13 日，玺鼎泰公司取得股权出质设立登记通知书，质押手续办理完毕。

其他说明，包括利率区间：

适用  不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
18 王府井集 MTN001		497,685,331.35
19 王府井集 MTN001	1,990,742,133.86	1,985,187,732.29
合计	1,990,742,133.86	2,482,873,063.64

##### (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 王府井集 MTN001	100.00	2018-8-17	3 年	500,000,000.00	497,685,331.35		22,500,000.00	1,391,226.20		
19 王府井集 MTN001	100.00	2019-8-2	3 年	2,000,000,000.00	1,985,187,732.29		73,200,000.00	5,554,401.57		1,990,742,133.86
合计	/	/	/	2,500,000,000.00	2,482,873,063.64		95,700,000.00	6,945,627.77	0.00	1,990,742,133.86

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用  不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2018年8月17日，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行人民币25亿元的中期票据，根据中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2017】MTN482号）。公司完成2018年度第一期中期票据发行工作，发行总额5亿元。起息日2018年8月20日，兑付日2021年8月20日，发行利率4.5%，发行面值100元/百元，系分期付息到期还本。报告期将其调至一年内到期的非流动负债。

2019年8月2日，公司完成2019年度第一期中期票据发行工作，证券简称19王府井集MTN001，发行总额20亿元，起息日2019年8月2日，兑付日2022年8月2日，票面利率3.66%，发行面值100元/百元，系分期付息到期还本。

**47、 租赁负债**

适用 不适用

**48、 长期应付款**

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

**专项应付款**

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

**49、 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	44,218,942.18	56,831,615.61
三、其他长期福利		
合计	44,218,942.18	56,831,615.61

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值:

适用 不适用

计划资产:

适用 不适用

设定受益计划净负债(净资产)

适用 不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明:

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼		100,000.00	
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他	75,109,353.50	341,000.00	
合计	75,109,353.50	441,000.00	/

其他说明,包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

公司之子公司乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司超市部分、福州王府井百货有限责任公司由于与物业方合同到期及其他原因,陆续于2020年上半年度关闭停止经营,预计负债较期初减少主要系支付对物业方、功能商户、供应商的赔偿款及员工的辞退福利影响。

**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		2,750,000.00	45,833.33	2,704,166.67	政府发放补助

合计		2,750,000.00	45,833.33	2,704,166.67	/
----	--	--------------	-----------	--------------	---

涉及政府补助的项目：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
装修补助		2,750,000.00		45,833.33		2,704,166.67	与资产相关
合计		2,750,000.00		45,833.33		2,704,166.67	

其他说明：

适用  不适用

递延收益较期初增加主要是收到政府补助影响所致。

## 52、其他非流动负债

适用  不适用

## 53、股本

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	776,250,350.00						776,250,350.00

## 54、其他权益工具

### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用  不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 55、资本公积

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,803,702,389.64			4,803,702,389.64
其他资本公积	154,993,331.54	9,280,578.16		164,273,909.70

合计	4,958,695,721.18	9,280,578.16	4,967,976,299.34
----	------------------	--------------	------------------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：  
资本公积本年增加为公司实施股权激励产生。

#### 56、 库存股

适用 不适用

#### 57、 其他综合收益

适用 不适用

#### 58、 专项储备

适用 不适用

#### 59、 盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	883,352,618.83	61,331,732.16		944,684,350.99
任意盈余公积	710,864,744.43			710,864,744.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,594,217,363.26	61,331,732.16		1,655,549,095.42

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司2021年4月22日第十届董事会第十一次会议通过的2020年度利润分配及分红派息方案，决定按本年度母公司的利润表中净利润的10%提取法定公积金61,331,732.16元。

#### 60、 未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,068,346,907.61	3,547,825,772.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		26,219,025.00
调整后期初未分配利润	4,068,346,907.61	3,574,044,797.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	386,733,162.28	961,336,746.95
减：提取法定盈余公积	61,331,732.16	102,196,972.16
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	294,975,133.00	364,837,664.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,098,773,204.73	4,068,346,907.61

(1) 根据本公司 2020 年 4 月 23 日第十届董事会第三次会议通过的 2019 年度利润分配及分红派息方案，决定按本年度母公司的利润表中净利润的 10%提取法定公积金 102,196,972.16 元；以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 3.8 元（含红利所得税），共派发现金红利 294,975,133.00 元。该利润分配方案经公司 2019 年度股东大会审议批准，报告期内 2019 年度利润分配方案已实施完毕。

(2) 根据本公司 2021 年 4 月 22 日第十届董事会第十一次会议通过的 2020 年度利润分配及分红派息方案，决定按本年度母公司的利润表中净利润的 10%提取法定公积金 61,331,732.16 元；以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 1.5 元（含红利所得税），共拟派发现金红利 116,437,552.50 元。以上方案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议通过。

## 61、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,175,598,320.62	5,266,691,690.79	25,193,299,268.89	21,139,369,296.62
其他业务	47,847,346.77	42,927,024.17	1,595,541,386.68	118,884,818.23
合计	8,223,445,667.39	5,309,618,714.96	26,788,840,655.57	21,258,254,114.85

### (2). 合同产生的收入的情况

适用  不适用

合同产生的收入说明：

适用  不适用

### (3). 履约义务的说明

适用  不适用

### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用  不适用

其他说明：

营业收入、营业成本较上期减少主要是执行新收入准则联营销售改为净额法核算及受新型冠状病毒疫情影响阶段性闭店所致。

公司自 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，将联营业务由原全额法改为按净额法确认收入，从原商品销售重新定义为提供服务；根据收入成本配比原则，重新划分了成本费用分类，将原计入销售费用中的与提供服务收入直接相关的租赁费、长期待摊费用摊销、折旧费、物业管理费、无形资产摊销等计入营业成本。其他业务收入本年减少主要是因本公司执行新收入准则，重新定义了主营业务收入，将向供应商提供服务而收取的经营性收费收入调整到主营业务核算。

报告期内，由于新冠肺炎疫情影响，公司大部分门店采取了阶段性闭店措施，王府井为合作伙伴降扣、减租、让利，同时也获得了承租物业业主方的减租支持。报告期内，按照财会

(2020) 10 号《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》，公司作为出租方为供应商减租冲减营业收入 124,774,562.25 元，作为承租人取得业主方减租冲减营业成本 37,222,664.27 元。

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	68,475,314.04	88,786,734.10
营业税		
城市维护建设税	28,387,939.94	39,117,387.25
教育费附加	12,177,985.65	16,775,660.71
资源税	302,491.70	312,945.50
房产税	65,597,224.69	70,556,553.09
土地使用税	4,788,067.78	4,704,494.11
车船使用税	92,192.96	93,537.52
印花税	12,197,843.55	9,809,147.45
地方教育费附加	8,092,007.49	11,124,793.28
文化事业建设费	2,447.09	199,860.30
水利建设基金	2,872,060.33	1,663,314.33
土地增值税	7,441,680.12	699,817.30
环境保护税	36,406.91	58,162.61
合计	210,463,662.25	243,902,407.55

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	392,242,266.21	444,944,533.44
租赁费	0.00	892,598,703.61
水电费	155,633,587.94	292,423,742.34
折旧费	34,423,635.55	244,553,398.90
长期待摊费用摊销	0.00	308,438,636.89
修理费	86,888,317.42	88,183,283.26
无形资产摊销	1,697,716.80	38,355,335.79
物业管理费	0.00	136,974,862.56
其他	456,919,121.71	472,904,854.12
合计	1,127,804,645.63	2,919,377,350.91

其他说明：

销售费用较同期减少主要是执行新收入准则，将租赁费、房屋及设备折旧费、长期待摊费用、土地使用权摊销及物业管理费重分类至营业成本，水电费收入由全额法改为净额法以及受疫情影响阶段性闭店水电费支出减少共同影响所致。

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	680,396,495.79	699,573,517.40
党建工作经费	-785,183.83	1,554,981.23
折旧费	1,807,179.61	4,117,582.05

业务招待费	6,778,266.06	8,375,177.77
修理费	4,356,069.75	3,995,790.55
长期待摊费用摊销	2,887,784.55	4,214,494.35
水电费	1,621,810.47	1,671,209.43
无形资产摊销	15,346,141.17	19,060,357.47
租赁费	8,006,857.84	7,507,736.73
其他	173,932,800.34	161,432,441.48
合计	894,348,221.75	911,503,288.46

其他说明：

报告期按上年工资总额调整已计提党建工作经费。

#### 65、研发费用

适用 不适用

#### 66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	174,935,788.64	212,929,680.36
利息收入	-223,018,650.25	-282,090,178.20
汇兑损益	11,764,529.93	-629,328.33
金融手续费支出	55,591,684.08	68,893,021.62
合计	19,273,352.40	-896,804.55

其他说明：

财务费用较上期增加主要是利息收入减少影响所致。

#### 67、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税收补贴	1,841,291.46	228,480.68
加计抵减	468,941.56	295,528.07
纳税贡献奖		507,200.00
企业促销奖励	1,241,416.00	300,000.00
产业扶持奖励	10,516,908.72	4,059,600.00
稳岗补贴	7,689,829.27	2,097,876.10
企业发展奖励	2,811,528.00	
减租补贴收入	4,656,396.73	
岗位及社保补贴	1,695,529.81	
其他		723,531.96
合计	30,921,841.55	8,212,216.81

其他说明：

其他收益较上期增加主要是政府补助增加影响所致。

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	39,030,992.00	29,467,374.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	18,795,000.00	15,036,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	8,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,986,402.72	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	61,820,394.72	44,503,374.55

其他说明：

投资收益较上期增加主要是是合营、联营公司收益增加以及交易性金融资产收益增加影响所致。

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	20,429,035.62	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-125,300,000.00	71,421,000.00
合计	-104,870,964.38	71,421,000.00

其他说明：

公允价值变动收益较上期减少主要是其他非流动金融资产公允价值变动影响所致。

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-385,321.25	-268,485.89
其他应收款坏账损失	-846,759.18	-178,957.66
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-1,232,080.43	-447,443.55

其他说明：

信用减值损失较上期增加主要是调整其他应收款项坏账准备影响所致。

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-16,884,746.57	-9,757,548.38
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		-1,000,687.87
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		-11,301,628.48
十一、商誉减值损失	-5,668,949.89	-29,365,600.00
十二、其他		
合计	-22,553,696.46	-51,425,464.73

其他说明：

资产减值损失较上期减少主要是存货跌价损失增加以及商誉减值、无形资产减值损失减少共同影响。

## 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-2,445,212.83	-912,000.13
合计	-2,445,212.83	-912,000.13

其他说明：

资产处置收益较上期减少主要是处置固定资产损失增加影响所致。

## 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			

政府补助	998,541.62	1,209,232.30	998,541.62
其他收入	43,658,441.68	17,354,245.63	43,658,441.68
合计	44,656,983.30	18,563,477.93	44,656,983.30

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
残疾人岗位补贴	325,250.78	258,750.00	
节能改造	0.00	578,863.50	
专项补助	647,600.00	139,286.76	
其他补助	25,690.84	232,332.04	
合计	998,541.62	1,209,232.30	

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入较上期增加主要是公司所属子公司因清算对不需支付的债务进行清理，以及本公司及子公司收取的赔偿款和临时用地补偿款项影响所致。

## 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	156,665.50	419,150.27	156,665.50
非流动资产毁损报废损失	1,134,094.85	3,914,146.39	1,134,094.85
其他支出	20,022,202.84	97,398,234.50	20,022,202.84
合计	21,312,963.19	101,731,531.16	21,312,963.19

其他说明：

营业外支出较上期减少主要是上期所属子公司闭店清算损失及支付终止协议补偿款影响所致。

## 76、所得税费用

### (1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	303,177,359.55	474,663,219.08
递延所得税费用	-11,056,283.27	25,105,210.86
合计	292,121,076.28	499,768,429.94

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	646,921,372.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	161,730,343.16
子公司适用不同税率的影响	1,661,193.85
调整以前期间所得税的影响	-3,314,071.89
非应税收入的影响	-5,636,009.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,194,141.79
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,758,759.77
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	138,001,986.79
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-9,757,748.00
所得税费用	292,121,076.28

其他说明：

√适用 □不适用

所得税费用较上期减少主要是利润下降影响所致。

**77、其他综合收益**

□适用 √不适用

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	156,221,249.44	218,545,193.29
业务周转金	4,561,602.55	6,347,270.48
政府补贴	32,314,316.82	7,443,009.45
保证金、押金	35,615,866.68	24,870,458.01
往来款	21,567,416.87	24,677,694.16
其他	73,260,910.32	57,207,762.08
合计	323,541,362.68	339,091,387.47

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租金	16,378,232.61	904,382,607.74
水、电、天然气费	313,019,347.87	361,433,650.27
手续费	83,472,455.15	107,580,999.48
业务费	125,733,360.94	117,976,933.94
广告宣传费	69,112,199.19	66,381,153.53
修理费	86,682,249.38	96,963,682.02

物业管理费	4,355,910.86	118,073,577.53
保洁、保安费	109,366,908.15	112,890,507.95
邮电费	5,654,320.22	4,503,765.43
差旅费	11,091,200.65	22,602,162.54
印刷费	4,666,111.55	4,569,037.28
业务招待费	6,778,266.06	7,370,760.70
咨询费及中介机构费	49,241,154.82	40,106,917.44
劳动保护费	2,069,496.28	679,472.83
往来款	68,182,847.80	111,602,912.53
信息化维护费	28,692,424.55	29,651,000.00
保证金押金	46,275,487.38	52,377,262.60
其他	158,038,779.37	506,391,787.13
合计	1,188,810,752.83	2,665,538,190.94

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金本年下降主要是本公司本年执行新收入准则，将计入营业成本的租金、物业管理费相关现金流重分类至购买商品、接收劳务支付的现金项目。

### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回结构性存款	2,563,000,000.00	
收回西安王府井商业运营管理有限公司借款及利息	175,000.00	542,959,795.23
郑州枫华商业管理有限公司利息	840,923,333.34	18,272,500.00
长沙市雨花城市建设投资集团有限公司利息	25,000,000.00	25,000,000.00
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款及利息	21,964,911.71	
收回佛山市王府商业置业有限公司借款	43,290,000.00	
与长期资产相关的增量留底退税	9,892,724.60	
收回上海欧祺亚鲨鱼服饰有限公司借款		1,546,830.00
合计	3,504,245,969.65	587,779,125.23

### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付郑州枫华管理有限公司借款		520,000,000.00
支付佛山市王府商业置业有限公司借款		95,170,000.00
支付广州雄盛宏景投资有限公司借款		13,000,000.00
支付理财款	2,563,000,000.00	
支付佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款		40,700,000.00
支付西安王府井商业运营管理有限公司借款	10,000,000.00	
合计	2,573,000,000.00	668,870,000.00

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到北京远坤房地产开发有限公司借款		20,960,000.00
收到贵州金城汇资产管理有限公司借款	27,880,000.00	
合计	27,880,000.00	20,960,000.00

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司偿还借款	58,004,800.00	97,361,639.99
支付股利手续费	177,906.57	238,987.10
股权激励登记手续费	37,515.00	
支付债券评级服务费及手续费	85,826.23	57,810.98
支付短期融资券承销费		10,500,000.00
支付自然人股东的股本金		500,000.00
合计	58,306,047.80	108,658,438.07

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	354,800,296.40	945,115,498.13
加：资产减值准备	22,553,696.46	51,425,464.73
信用减值损失	1,232,080.43	447,443.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	335,793,110.40	316,302,425.26
使用权资产摊销		
无形资产摊销	53,437,083.85	57,415,693.26
长期待摊费用摊销	301,258,378.35	323,260,540.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,445,212.83	912,000.13
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,134,094.85	3,914,146.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	104,870,964.38	-71,421,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	186,511,639.32	234,900,217.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-61,820,394.72	-44,503,374.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	25,252,789.04	13,762,107.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-36,309,072.31	11,343,102.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-34,151,790.49	-90,008,542.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	386,344,066.07	-34,468,764.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-819,709,341.49	23,761,643.46
其他	-5,349,098.60	-398,621,428.78

经营活动产生的现金流量净额	818,293,714.77	1,343,537,173.70
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	6,807,216,756.61	8,226,160,401.67
减: 现金的期初余额	8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,418,943,645.06	1,276,151,805.70

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,807,216,756.61	8,226,160,401.67
其中: 库存现金	923,567.35	1,320,125.23
可随时用于支付的银行存款	6,806,293,189.26	8,224,840,276.44
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,807,216,756.61	8,226,160,401.67
其中: 母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

其他说明:

√适用 □不适用

详见本节七、合并财务报表项目注释货币资金之说明。

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	403,970,527.38	单用途预付卡存管资金
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	1,228,251,552.57	抵押借款
合计	1,632,222,079.95	/

其他说明：

货币资金详见本节七、合并财务报表项目注释货币资金之说明。

投资性房地产详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

**82、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	178,500,700.34
其中：美元	1,790,327.58	6.5249	11,681,708.43
欧元			
港币	198,207,062.30	0.84164	166,818,991.91
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**

□适用 √不适用

**83、套期**

□适用 √不适用

**84、政府补助****(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业促销奖励	1,241,416.00	其他收益	1,241,416.00
产业扶持奖励	13,221,075.39	其他收益、递延收益	10,516,908.72
稳岗补贴	7,689,829.27	其他收益	7,689,829.27
企业发展奖励	2,811,528.00	其他收益	2,811,528.00
减租补贴收入	4,656,396.73	其他收益	4,656,396.73
岗位及社保补贴	1,695,529.81	其他收益	1,695,529.81
残疾人岗位补贴	325,250.78	营业外收入	325,250.78
专项补助	647,600.00	营业外收入	647,600.00
其他各项补助	25,690.84	营业外收入	25,690.84
合计	32,314,316.82		29,610,150.15

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**85、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

##### （1） 投资设立子公司

###### 1) 新乡王府井商业管理有限责任公司

经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司新乡王府井商业管理有限责任公司，注册资本 5,000 万元，已于 2020 年 4 月 8 日完成工商注册手续。

###### 2) 河南王府井奥莱商贸有限责任公司

2020 年 4 月，经公司控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司第一届董事会第十次会议审议通过，设立全资子公司河南王府井奥莱商贸有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2020 年 4 月 23 日完成工商注册手续。

###### 3) 四川王府井吉选超市有限公司

经公司总裁办公会审议通过，公司与四川吉选实业集团有限公司共同投资设立四川王府井吉选超市有限公司，注册资本 3,000 万元，公司持股比例为 51%，已于 2020 年 6 月 18 日完成工商注册手续。

###### 4) 乐山王府井吉选超市有限公司

2020 年 6 月，本公司之控股子公司四川王府井吉选超市有限公司投资设立乐山王府井吉选超市有限公司，注册资本 1,000 万元，持股比例 100%。2020 年 6 月 30 日完成工商注册手续。

###### 5) 北京王府井免税品经营有限责任公司

2020 年 7 月，经公司第十届董事会第六次会议审议通过，投资设立全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司，注册资本为 5 亿元，用于开展免税品经营等业务，已于 2020 年 7 月 6 日完成工商注册手续。

###### 6) 安顺王府井国贸购物中心有限公司

2020 年 9 月，公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司投资设立全资子公司安顺王府井国贸购物中心有限公司，注册资本 1000 万元，已于 2020 年 9 月 3 日完成工商注册手续。

###### 7) 西宁王府井物业管理有限责任公司

2020 年 9 月，公司之子公司北京宏业物业管理有限责任公司投资设立全资子公司西宁王府井物业管理有限责任公司，注册资本 80 万元，已于 2020 年 9 月 3 日完成工商注册手续。

###### 8) 西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司

2020 年 11 月，公司之子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司与青海仁君投资集团有限公司共同投资设立西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司，注册资本 1,000 万元，北京王府井奥莱企业管理有限公司持股比例为 70%，已于 2020 年 11 月 19 日完成工商注册手续。

##### （2） 注销清算子公司

经公司总裁办公会审议通过，决定注销厦门莲花百货有限公司，注销手续于 2020 年 5 月完成；北京王府井春天百货有限责任公司注销手续于 2020 年 9 月完成；福州王府井百货有限责任公司注销手续于 2020 年 10 月完成；北京赛特百货有限公司注销手续于 2020 年 12 月完成；乌鲁木齐王府井百货有限责任公司注销手续于 2020 年 12 月完成。睿颐国际贸易（上海）有限公司于 11

月完成吸并注销手续。

**6、其他**

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
王府井集团北京双安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
王府井集团北京长安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
广州王府井百货有限责任公司	广州	广州	百货零售	100		投资设立
武汉王府井百货有限责任公司	武汉	武汉	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
成都王府井百货有限公司	成都	成都	百货零售	100		投资设立
包头王府井百货有限责任公司	包头	包头	百货零售	100		投资设立
重庆王府井百货有限责任公司	重庆	重庆	百货零售		100	投资设立
南宁王府井百货有限责任公司	南宁	南宁	百货零售		100	投资设立
长沙王府井百货有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
呼和浩特王府井百货有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井百货有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
西宁王府井百货有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
太原王府井百货有限责任公司	太原	太原	百货零售		100	投资设立
兰州王府井百货有限责任公司	兰州	兰州	百货零售		100	投资设立
昆明王府井百货有限责任公司	昆明	昆明	百货零售		100	投资设立
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	百货零售	100		投资设立
成都王府井购物中心有限责任公司	成都	成都	百货零售		100	投资设立
郑州王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
焦作王府井百货有限责任公司	焦作	焦作	百货零售	100		投资设立
西安王府井百货有限责任公司	西安	西安	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井购物中心有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
乐山王府井购物中心有限责任公司	乐山	乐山	百货零售	100		投资设立
长沙王府井购物中心有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
北京宏业物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理 房屋租赁	100		分立
洛阳宏业物业管理有限责任公司	洛阳	洛阳	物业管理 房屋租赁		100	投资设立
西宁王府井物业管理有限责任公司	西宁	西宁	物业管理		100	投资设立
北京海文王府井百货有限责任公司	北京	北京	百货零售	60		投资设立
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	百货销售 房屋租赁	100		非同一控制下的企业合并
北京王府井百货商业物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100		非同一控制下的企业合并
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	北京	北京	网上零售	100		投资设立
成都王府井物业管理有限责任公司	成都	成都	物业管理		100	投资设立
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	国内贸易代理, 物业管理	100		非同一控制下的企业合并
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
银川王府井百货有限责任公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	购物中心 运营管理	51		非同一控制下的企业合并

北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	奥特莱斯运营管理	70		投资设立
王府井滇池小镇商业（昆明）有限公司	昆明	昆明	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
河南王府井奥莱商贸有限公司	新乡	新乡	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	西宁	西宁	奥特莱斯运营管理		49	投资设立
四川王府井吉选超市有限公司	成都	成都	超市零售	51		投资设立
乐山王府井吉选超市有限公司	乐山	乐山	超市零售		51	投资设立
南充王府井吉选超市有限公司	南充	南充	超市零售	51		投资设立
巴中王府井吉选超市有限公司	巴中	巴中	超市零售		51	投资设立
陕西王府井奥莱商业有限公司	西安	西安	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	奥特莱斯运营管理	100		非同一控制下的企业合并
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	奥特莱斯运营管理	60		投资设立
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		投资设立
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	投资设立
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	投资设立
河北王府井首航超市有限公司	廊坊	廊坊	超市零售		48	投资设立
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		投资设立
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		95	投资设立
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		70	非同一控制下企业合并
北京王府井发展置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100		投资设立
西宁王府井购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
贵阳昱国尚城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售	75		投资设立
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	太原	太原	商业零售	51		投资设立
新乡王府井商业管理有限责任公司	新乡	新乡	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
北京王府井免税品经营有限责任公司	北京	北京	免税品经营	100		投资设立
Belmont Hong Kong Ltd.	Cayman	Cayman	投资管理	100		同一控制下企业合并
PCD Development Limited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
Prime Wave Limited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PCD Operations HK Limited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
Gain Win Limited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京	北京	百货零售 批发		100	同一控制下企业合并
北京春天房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100	同一控制下企业合并
中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	厦门	厦门	百货零售		100	同一控制下企业合并
春天世纪企业管理（厦门）有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询		100	同一控制下企业合并
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳	沈阳	百货零售		100	同一控制下企业合并
贵阳国贸广场商贸有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳南国花锦春天百货有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水	六盘水	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
凯里国贸购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		38.25	同一控制下企业合并
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义	遵义	百货零售		51	同一控制下企业合并
安顺王府井国贸购物中心有限公司	安顺	安顺	百货零售		75	投资设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

1、公司控制凯里国贸购物中心有限公司（简称“凯里购物中心”）说明:

公司之全资子公司 Belmont HongKong Ltd. 持有贵阳国贸广场商贸有限公司（简称“贵阳国贸”）股权 75%，贵阳国贸与贵州华宇国景商贸有限责任公司共同成立凯里国贸购物中心有限公司，总出资 1,000 万元，贵阳国贸出资 510 万元，股权占比 51%，按照公司章程规定，董事会成员 5 人，贵阳国贸委派 3 人，贵州华宇国景商贸有限责任公司委派 2 人，且总理由贵阳国贸委派，因此贵阳国贸对凯里购物中心构成控制关系。

2、公司控制王府井首航超市有限公司（简称“首航超市”）说明:

公司与北京首航国力商贸有限公司，共青城融发投资管理合伙企业（有限合伙）共同投资设立首航超市，注册资本金为 10,000 万元人民币，公司持有的股权比例为 48%。股东协议及公司章程规定，董事会成员 5 名，其中本公司委派 2 名，其他股东委派 3 名。设董事长一名，董事长及财务总监由本公司委派，董事长决定公司的经营计划、投资计划、年度财务预算决算方案，聘任或者解聘公司总经理以及制定公司的基本管理制度等重大事项，其他事项由董事会成员的过半数通过。由于董事长对上述重要事项有决定权及财务总监由本公司委派，因此公司对首航超市构成控制关系。

3、公司控制内蒙古王府井首航超市有限公司（简称“内蒙古首航超市”）、南昌王府井首航超市有限公司（简称“南昌首航超市”）、河北王府井首航超市有限公司（简称“河北首航超市”）说明:

内蒙古首航超市、南昌首航超市、河北首航超市均为王府井首航超市有限公司投资设立，股权比例 100%。因我公司对首航超市构成控制关系，因此间接对内蒙古首航超市、南昌首航超市、河北首航超市构成控制关系。

4、公司控制西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司（简称“西宁奥莱”）说明:

公司持有北京王府井奥莱企业管理有限公司（简称“奥莱管理公司”）股权 70%，奥莱管理公司与青海仁君投资集团有限公司共同成立西宁奥莱，注册资本 1,000 万元，奥莱管理公司股权占比 70%，我公司对奥莱管理公司构成控制关系，因此间接对西宁奥莱构成控制关系。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	920,741.01		10,343,631.61
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-37,316,385.04		151,995,306.32
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	-497,209.65	1,688,850.85	7,278,421.02
南充王府井吉选超市有限公司	49%	1,729,643.00		7,615,193.61
四川王府井吉选超市有限公司	49%	-2,615,104.41		12,084,895.59
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-23,371,655.48		-39,327,817.72
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	19,841,138.69		352,503,350.20
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	16,582,808.76	16,366,000.00	52,882,259.41
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12.24%	6,123,125.00		49,732,033.73
王府井首航超市有限公司	52%	-8,272,237.52		25,839,214.86
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	30%	-6,177,714.13		-8,345,326.23

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海文王府井百货有限责任公司	2,874,417.40	38,904,731.29	41,779,148.69	15,920,069.66		15,920,069.66	4,156,782.98	41,284,851.43	45,441,634.41	21,884,407.91		21,884,407.91
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	43,667,259.22	1,250,490,897.46	1,294,158,156.68	199,963,653.80	784,000,000.00	983,963,653.80	49,952,942.11	1,295,896,498.14	1,345,849,440.25	274,616,049.63	684,883,000.00	959,499,049.63
北京王府井奥莱企业管理有限公司	47,133,153.76	31,430,800.30	78,563,954.06	54,302,550.65		54,302,550.65	55,591,829.57	43,955,413.70	99,547,243.27	67,998,971.53		67,998,971.53
南充王府井吉选超市有限公司	26,889,537.05	12,247,657.83	39,137,194.88	23,595,983.43		23,595,983.43	31,543,416.44	15,177,184.62	46,720,601.06	34,709,273.29		34,709,273.29
四川王府井吉选超市有限公司	32,875,154.65	180,587.01	33,055,741.66	8,392,689.44		8,392,689.44						
长春王府井远洋商业投资有限公司	53,641,955.66	681,515,839.15	735,157,794.81	833,477,339.12		833,477,339.12	117,457,390.29	711,791,661.05	829,249,051.34	869,139,456.94		869,139,456.94
贵阳国贸广场商贸有限公司	1,022,843,382.54	1,716,894,373.02	2,739,737,755.56	955,797,508.12	151,865,405.41	1,107,662,913.53	840,618,944.36	1,646,226,763.97	2,486,845,708.33	804,903,701.59	156,056,892.64	960,960,594.23
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	246,131,995.89	53,552,766.98	299,684,762.87	191,287,137.95	474,646.53	191,761,784.48	159,294,852.27	59,553,704.58	218,848,556.85	111,057,022.62	311,022.69	111,368,045.31
贵阳南国花锦春天百货有限公司	458,258,468.42	19,175,759.01	477,434,227.43	69,480,215.71	1,650,592.20	71,130,807.91	404,625,370.57	18,669,668.44	423,295,039.01	65,300,915.26	1,716,396.57	67,017,311.83
王府井首航超市有限公司	45,889,132.24	49,629,289.51	95,518,421.75	45,827,623.94		45,827,623.94	61,063,343.47	51,561,265.71	112,624,609.18	47,025,662.30		47,025,662.30
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	219,009,701.48	46,703,353.91	265,713,055.39	293,530,809.50		293,530,809.50	141,546,108.28	10,192,501.71	151,738,609.99	158,963,983.67		158,963,983.67

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海文王府井百货有限责任公司	6,666,667.00	2,301,852.53	2,301,852.53	4,329,195.77	8,571,429.00	3,711,413.43	3,711,413.43	5,616,057.42
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	62,087,886.38	-76,155,887.74	-76,155,887.74	11,418,548.64	100,186,184.44	-61,484,029.11	-61,484,029.11	21,762,615.37
北京王府井奥莱企业管理有限公司	57,278,074.46	-1,657,365.50	-1,657,365.50	20,361,806.06	141,250,072.51	14,634,773.40	14,634,773.40	44,229,984.28
南充王府井吉选超市有限公司	134,255,749.27	3,529,883.68	3,529,883.68	5,408,745.23	114,911,596.68	3,544,085.50	3,544,085.50	9,356,269.21
四川王府井吉选超市有限公司	4,790,444.46	-5,336,947.78	-5,336,947.78	-9,284,853.76				
长春王府井远洋商业投资有限公司	73,314,771.90	-58,429,138.71	-58,429,138.71	21,718,580.31	454,100,382.75	-59,964,833.98	-59,964,833.98	51,718,284.01
贵阳国贸广场商贸有限公司	889,399,074.92	79,466,819.75	79,466,819.75	218,666,813.79	2,613,830,851.62	168,555,406.73	168,555,406.73	166,334,571.36
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	162,975,234.85	33,842,466.85	33,842,466.85	62,745,555.92	553,645,767.98	39,293,835.15	39,293,835.15	44,112,101.29
贵阳南国花锦春天百货有限公司	231,450,098.02	50,025,692.31	50,025,692.31	50,619,918.07	593,907,016.15	60,872,470.99	60,872,470.99	65,749,526.63
王府井首航超市有限公司	291,834,883.18	-15,908,149.07	-15,908,149.07	1,560,870.38	215,225,652.45	-25,361,567.36	-25,361,567.36	-2,822,545.86
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	121,375,077.26	-20,592,380.43	-20,592,380.43	-78,441,508.53	113,565,247.28	-63,419,894.37	-63,419,894.37	-10,367,283.84

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 1、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 2、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
柒拾壹(北京)有限公司	北京	北京	便利店零售	25		权益法核算
北京王府井购物中心管理有限责任公司	北京	北京	企业管理咨询等	48		权益法核算
佛山市王府井商业置业有限公司	佛山	佛山	物业经营及管理	50		权益法核算
西安王府井商业运营管理有限公司	西安	西安	企业管理咨询等	50		权益法核算
郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州	郑州	企业管理咨询等	51		权益法核算
郑州枫华商业管理有限公司	郑州	郑州	百货零售、货物及技术进出口	17.85	33.15	权益法核算
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	佛山	佛山	购物中心管理	50		权益法核算
北京首都旅游集团财务有限公司	北京	北京	财务融资咨询代理	12.50		权益法核算
南充王府井购物中心管理有限公司	南充	南充	购物中心运营管理	10.00	43.20	权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

## 1、 郑州王府井商业管理有限责任公司（简称“郑州商业”）

根据郑州商业修订后的章程规定，其董事会由本公司与塔博曼郑州（香港）有限公司各委派三名董事组成，其重大经营决策需经董事会会议过半数董事通过。本公司对郑州商业不构成控制关系。

## 2、 郑州枫华商业管理有限公司（简称“郑州枫华”）

本公司持有郑州枫华 17.85%股权、持有郑州商业 51%股权；塔博曼郑州（香港）有限公司持有郑州枫华 17.15%股权、持有郑州商业 49%股权；郑州商业持有郑州枫华 65%股权。

根据郑州枫华公司章程规定，其董事会由本公司与塔博曼郑州（香港）有限公司及郑州商业管理有限责任公司分别委派 1 名、1 名及 2 名董事组成，董事会决议需经董事会会议上四分之三以上董事通过。本公司对郑州枫华不构成控制关系。

## 3、 南充王府井购物中心管理有限公司（以下简称“南充购物中心”）

本公司之全资子公司成都王府井百货有限公司（以下简称“成都王府井”）与北京王府井购物中心管理有限责任公司（以下简称“北京购物中心”）共同出资设立南充购物中心，注册资本

1,000 万元，其中北京购物中心出资 900 万，股权占比 90%，成都王府井出资 100 万元，股权占比 10%。本公司对南充购物中心的直接持股及间接持股合计 53.2%，但由于本公司对北京购物中心持股 48%，按联营公司进行管理与核算，与其不构成控制关系，所以对南充购物中心也不构成控制关系。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司
流动资产	192,455,441.49	148,366,057.09	204,866,371.47	149,882,694.51	46,312,961.13	199,625,258.56	448,786,443.24	106,368,881.98	78,918,705.14	20,630,646.16
其中: 现金和现金等价物	1,867,690.55	70,540,844.08	188,038,725.75	133,286,471.58	15,908,289.71	1,262,827.58	45,529,785.78	95,765,559.02	68,554,224.18	1,845,485.55
非流动资产	956,511,534.99	1,731,648,971.31	1,567,312,521.21	1,540,020,767.71	266,120,335.41	508,655,257.70	1,474,422,435.52	1,623,913,866.74	1,596,622,113.24	73,438,385.98
资产合计	1,148,966,976.48	1,880,015,028.40	1,772,178,892.68	1,689,903,462.22	312,433,296.54	708,280,516.26	1,923,208,878.76	1,730,282,748.72	1,675,540,818.38	94,069,032.14
流动负债	688,848,022.99	83,272,852.43	72,455,683.42	72,323,841.53	232,308,920.69	697,452,453.81	81,691,831.16	881,800,107.03	908,260,162.49	120,230,177.79
非流动负债	216,612,763.85	1,055,983,670.74	1,170,482,550.51	1,170,482,550.51	17,880,000.00		1,083,207,132.19	334,413,391.87	334,413,391.87	
负债合计	905,460,786.84	1,139,256,523.17	1,242,938,233.93	1,242,806,392.04	250,188,920.69	697,452,453.81	1,164,898,963.35	1,216,213,498.90	1,242,673,554.36	120,230,177.79
少数股东权益			156,483,974.57					151,503,542.41		
归属于母公司股东权益	243,506,189.64	740,758,505.23	372,756,684.18	447,097,070.18	62,244,375.85	10,828,062.45	758,309,915.41	362,565,707.41	432,867,264.02	-26,161,145.65
按持股比例计算的净资产份额	121,753,094.81	370,379,252.61	190,105,908.92	79,806,827.03	31,122,187.92	5,414,031.22	379,154,957.70	184,908,510.77	77,266,806.63	-13,080,572.83
调整事项				78,608,743.16					78,608,743.16	
--商誉				78,608,743.16					78,608,743.16	
--内部交易未实现利润										
--其他										
对合营企业权益投资的账面价值	121,753,094.81	370,379,252.61	190,105,908.92	158,415,570.19	31,122,187.92	5,414,031.22	379,154,957.70	184,908,510.77	155,875,549.79	-13,080,572.83
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										
营业收入	146,593.01	194,613,358.87	187,039,868.43	187,039,868.43	1,622,509.65	0.00	208,116,454.51	199,931,301.91	199,931,301.91	0.00
财务费用	-5,437.76	65,364,117.85	52,239,026.30	53,523,123.35	10,628.53	-14,426.75	64,121,618.31	54,960,935.22	56,372,364.67	-18,363.21
所得税费用	0.00	0.00	-948,973.77	-1,262,841.36	0.00	0.00	0.00	-1,262,841.36	-1,262,841.36	0.00
净利润	-7,321,872.81	-17,551,410.18	10,190,976.77	14,229,806.16	-21,594,478.50	-5,969,501.12	-11,555,357.35	6,543,784.08	7,932,205.56	-11,587,892.50

终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-7,321,872.81	-17,551,410.18	10,190,976.77	14,229,806.16	-21,594,478.50	-5,969,501.12	-11,555,357.35	6,543,784.08	7,932,205.56	-11,587,892.50
本年度收到的来自合营企业的股利										

### 其他说明

(1) 公司直接持有郑州枫华商业管理有限公司（简称“郑州枫华”）17.85%股权、持有郑州王府井商业管理有限责任公司（简称“郑州商业”）51%股权，郑州商业持有郑州枫华65%股权，公司间接持有郑州枫华33.15%，合计持有郑州枫华股权51%，郑州枫华投资收益按直接持股比例17.85%确认，间接持有的33.15%部分投资收益并入郑州商业合并报表予以确认。

(2) 佛山王府井一方城商业管理有限责任公司于2020年12月25日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。

(3) 经公司2020年第三次总裁办公会审议通过佛山市王府商业置业有限公司增资事项，4月公司按持股比例支付增资款12,000万元。经公司2020年第十六次总裁办公会审议通过佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司增资事项，10月公司按持股比例支付增资款5,500万元。

### (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	柴一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	北京王府井购物中心管理有限责任公司	南充王府井购物中心管理有限公司	柴一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	北京王府井购物中心管理有限责任公司	南充王府井购物中心管理有限公司
流动资产	497,441,398.19	6,321,863,663.61	346,194,921.18	132,159,438.22	482,077,877.33	5,106,644,347.82	212,131,177.07	98,507,616.28
非流动资产	190,337,518.08	6,645,691,744.94	63,404,721.88	6,172,251.48	228,803,745.36	4,862,789,520.93	79,448,617.16	3,088,944.12
资产合计	687,778,916.27	12,967,555,408.55	409,599,643.06	138,331,689.70	710,881,622.69	9,969,433,868.75	291,579,794.23	101,596,560.40
流动负债	206,176,156.12	10,438,455,159.21	207,953,978.75	59,174,078.71	240,913,092.30	7,490,089,708.01	169,711,901.24	45,737,449.45
非流动负债	87,648,477.40	54,124,929.67	1,539,829.03		93,300,734.71	28,773,687.35	975,039.78	
负债合计	293,824,633.52	10,492,580,088.88	209,493,807.78	59,174,078.71	334,213,827.01	7,518,863,395.36	170,686,941.02	45,737,449.45
少数股东权益			7,915,761.11				5,585,911.11	
归属于母公司股东权益	393,954,282.75	2,474,975,319.67	192,190,074.17	79,157,610.99	376,667,795.68	2,450,570,473.39	115,306,942.10	55,859,110.95

按持股比例计算的净资产份额	98,488,570.69	309,371,914.95	92,251,235.60	7,915,761.12	94,166,948.92	306,321,309.17	55,347,332.21	5,585,911.10
调整事项		1,375,131.03				1,375,131.03		
--商誉		1,375,131.03				1,375,131.03		
--内部交易未实现利润								
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	98,488,570.69	310,747,045.98	92,281,514.68	7,915,761.12	94,166,948.92	307,696,440.20	55,421,377.95	5,585,911.11
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	1,663,599,121.36	173,565,095.41	297,444,653.52	86,634,266.84	2,094,356,511.38	145,329,591.18	279,856,633.27	149,833,683.41
净利润	17,286,487.07	95,892,091.31	76,883,132.07	23,298,500.04	38,173,927.49	90,184,783.62	64,970,658.84	24,065,912.16
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	17,286,487.07	95,892,091.31	76,883,132.07	23,298,500.04	38,173,927.49	90,184,783.62	64,970,658.84	24,065,912.16
本年度收到的来自联营企业的股利		8,935,905.63				13,828,285.06	10,034,403.87	1,218,823.03

## 其他说明

## 1、北京王府井购物中心管理有限责任公司

2015年8月，公司引入购物中心专业运营管理团队合资成立北京王府井购物中心管理有限责任公司，用于发展购物中心业态。2016年1月，公司向购物中心管理公司注资960万元，持有该公司48%股权，该公司部分股东于2017年12月支付资本金，按章程规定，公司2017年11月之前按实际出资比例53.33%确认投资收益，2017年12月之后至本报告期按股权比例48%确认投资收益。

## 2、南充王府井购物中心管理有限公司

公司之子公司成都王府井直接持有南充购物中心 10%股权，公司持有北京购物中心 48%股权，北京购物中心持有南充购物中心 90%股权，公司间接持有南充购物中心 43.20%，合计持有南充购物中心股权 53.20%，南充购物中心投资收益按直接持股比例 10%确认，间接持有的 43.20%部分投资收益并入北京购物中心合并报表予以确认。

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
<b>合营企业：</b>		
投资账面价值合计	11,087,767.79	12,058,433.51
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-970,665.72	-911,022.14
--其他综合收益		
--综合收益总额	-970,665.72	-911,022.14
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	0.00	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,442,262.84	-7,876,005.60
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,442,262.84	-7,876,005.60

**其他说明**

北京王府井置业有限公司

根据公司章程规定，公司持有北京王府井置业有限公司 51%股权，但其董事会由本公司与北京佰嘉置业有限公司分别委派 3 名、2 名董事组成，董事会决议需经董事会会议上五分之四以上董事通过。本公司对北京王府井置业有限公司不构成控制关系。

上海百府利阳商业有限公司

详见本节七、17 长期股权投资之说明。

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

□适用 √不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

□适用 √不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**3、 重要的共同经营**

□适用 √不适用

**4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**5、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本节五、重要会计政策及会计估计、10 金融工具。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

各类风险管理目标和政策：

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

**(1) 信用风险**

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

由于本公司的应收账款主要系信用评级较高的银行，且应收账款余额主要为最后几天顾客信用卡刷卡金额，银行与本公司结算周期一般为 3-4 天结算一次。另本公司对应收账款余额进行实施监控，以确保本公司不至面临重大坏账风险。

本公司的应收款项主要系应收保证金等，公司对此款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不至面临重大坏账风险。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：82,720,094.37 元。

其他应收款前五名金额合计：91,412,716.90 元。

**(2) 市场风险****1) 汇率风险**

本公司承受汇率风险主要与美元和港币有关，除本公司的几个下属子公司以美元或欧元进行采购外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2020 年 12 月 31 日，除下表所述资产及负债的美元余额和港币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元和港币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
货币资金-美元	1,790,327.58	1,777,583.96
货币资金-港币	198,207,062.30	193,210,522.49

本公司密切关注汇率变动对公司的影响。

## 2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险、固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2020 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的固定利率合同，金额为 331,900 万元。

## (3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司自有资金不足时将银行借款作为主要资金来源。于 2020 年 12 月 31 日，本公司无未使用的银行长期借款额度，自有资金充足尚未使用短期银行借款。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2020 年 12 月 31 日金额：

单位：元 币种：人民币

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	7,235,921,459.25				7,235,921,459.25
应收账款	209,438,227.07				209,438,227.07
其他应收款	121,078,002.52		60,000,000.00		181,078,002.52
其他权益工具	8,100,000.00				8,100,000.00
其他流动资产	166,807,418.67				166,807,418.67
其他非流动金融资产		285,684,000.00			285,684,000.00
其他非流动资产		305,020,000.00	96,000,000.00	37,180,000.00	438,200,000.00
小计	7,741,345,107.51	590,704,000.00	156,000,000.00	37,180,000.00	8,525,229,107.51
<b>金融负债</b>					
应付账款	2,307,965,005.94				2,307,965,005.94
其他应付款	2,631,160,959.75				2,631,160,959.75
应付职工薪酬	245,709,956.97				245,709,956.97
一年内到期的非流动	574,313,028.90				574,313,028.90
其他流动负债	213,214,591.28				213,214,591.28
长期借款	35,000,000.00			749,000,000.00	784,000,000.00
应付债券		1,990,742,133.8			1,990,742,133.86
长期应付职工薪酬	27,535,482.43	13,060,172.27	3,623,287.48		44,218,942.18
小计	6,034,899,025.27	2,003,802,306.1	3,623,287.48	749,000,000.00	8,791,324,618.88

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			8,100,000.00	8,100,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	285,684,000.00			285,684,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	285,684,000.00		8,100,000.00	293,784,000.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				

非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本公司持有的以公允价值计量的权益工具投资为在国内 A 股上市的股票，市价按照资产负债表日的收盘价格确定。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

1) 因被投资企业北京首汽股份有限公司、佛山市雄盛王府商城投资有限公司、长沙金华康房地产开发有限公司、北京九州兄弟供应链管理股份有限公司经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以本公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

2) 因被投资企业北京爱便利商贸有限公司的经营环境和经营情况、财务状况恶化，所以公司以零元作为公允价值的合理估计进行计量。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京首都旅游集团有限责任公司	北京	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游	442,523.23	26.83	26.83

		服务；房地产项目开发； 商品房销售			
--	--	----------------------	--	--	--

#### 本企业的母公司情况的说明

报告期内北京首都旅游集团有限责任公司增持公司股票 813,110 股，持股比例由上年末的 26.73% 增至报告期末的 26.83%。

本企业最终控制方是北京市国资委。

#### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用  不适用

本企业子公司的情况详见本节“九、在其他主体中的权益、在子企业中的权益”相关内容。

#### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用  不适用

详见本节“九、在其他主体中的权益、在合营企业或联营企业中的权益”相关内容。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

#### 4、其他关联方情况

适用  不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	其他
江西王府井购物中心管理有限公司	其他
巴中王府井购物中心管理有限公司	其他
南充王府井购物中心管理有限公司	其他
福海国盛（天津）股权投资合伙企业	参股股东
北京信升创卓投资管理中心	参股股东
北京王府井东安集团有限责任公司	母公司的全资子公司
青岛中山巴黎春天百货有限公司	母公司的控股子公司
西安世纪长安物业投资管理有限公司	母公司的控股子公司
陕西赛特国贸百货有限公司	母公司的控股子公司
上海如家酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	母公司的控股子公司
上海璞风酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
北京法雅商贸有限责任公司	母公司的控股子公司
内蒙古法雅体育有限公司	母公司的控股子公司
山西法雅商贸有限公司	母公司的控股子公司
北京首旅慧联科技有限责任公司	母公司的控股子公司
中国全聚德（集团）股份有限公司	母公司的控股子公司
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	母公司的控股子公司
北京东来顺集团有限责任公司	母公司的控股子公司
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司

中国康辉旅游集团有限公司	母公司的控股子公司
广州康辉国际旅行社有限公司	母公司的控股子公司
河南康辉国际旅行社有限责任公司	母公司的控股子公司
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
北京展览馆集团有限公司	母公司的控股子公司
北京市西苑饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
北京首都旅游集团财务有限公司	母公司的控股子公司
北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店	母公司的控股子公司
中国全聚德（集团）股份有限公司北京大兴国际机场店	母公司的控股子公司
湖北康辉国际旅行社有限公司	母公司的控股子公司
湖南新康辉国际旅行社有限责任公司	母公司的控股子公司

## 其他说明

佛山市雄盛王府商城投资有限公司、海南恩祥王府井建设投资管理有限公司为公司的参股公司；南充王府井购物中心管理有限公司、江西王府井购物中心管理有限公司、巴中王府井购物中心管理有限公司为联营公司北京王府井购物中心有限责任公司的子公司。

## 5、关联交易情况

## (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	接受劳务	6,202,957.58	7,741,087.60
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	5,289,010.43	5,518,967.40
南充王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	367,641.51	367,641.48
巴中王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	256,415.04	
江西王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	790,188.72	
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	274,762.13	
陕西赛特国贸百货有限公司	接受劳务	515,138.43	
北京法雅商贸有限责任公司	采购商品		34,081,506.96
内蒙古法雅体育有限公司	采购商品		6,802,941.95
山西法雅商贸有限公司	采购商品		1,821,770.83
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	采购商品		1,659,435.79

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山市王府商业置业有限公司	提供劳务	332,765.47	350,134.90
陕西赛特国贸百货有限公司	出售商品	11,988,166.60	21,596,512.69
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	提供劳务	377,358.48	314,465.34
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	提供劳务	2,603,783.22	3,415,093.39
北京王府井购物中心有限责任公司	提供劳务	381,905.22	250,603.08
北京法雅商贸有限责任公司	提供劳务	7,727,355.88	502,863.00
内蒙古法雅体育有限公司	提供劳务	1,309,042.57	314,362.08

山西法雅商贸有限公司	提供劳务	474,148.26	374,398.79
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	274,303.11	223,105.08
北京首旅慧联科技有限责任公司	出售商品	3,209,722.14	2,072,011.15
北京香山饭店有限责任公司	出售商品	79,385.39	169,228.39
北京市西苑饭店有限责任公司	出售商品	130,634.40	131,927.48
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	366,617.32	242,404.76
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	289,841.11	82,106.38
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	162,490.81	58,719.54

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，原与关联方发生的采购商品交易按净额法核算，取得的交易款按代理收入在出售商品/提供劳务中披露。

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	137,142.86	200,364.00
北京王府井购物中心有限责任公司	房屋建筑物	1,189,042.93	998,362.14
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	5,986,468.50	7,099,539.23
璞隐新吴商业管理（厦门）有限公司	房屋建筑物	849,783.43	641,474.65
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	250,488.00	109,374.04
中国康辉旅游集团有限公司	房屋建筑物	33,320.00	50,456.00
广州康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	83,995.60	114,279.09
河南康辉国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	28,709.68	59,761.90
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物		310,357.31

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
西安王府井商业运营管理有限公司	房屋建筑物	14,889,007.54	20,601,788.73
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物	13,981,056.64	15,252,061.80
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	1,105,910.38	1,171,308.44
南充王府井购物中心管理有限公司	房屋建筑物	2,604,763.94	2,323,203.10
江西王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	3,595,253.97	1,858,146.12
巴中王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	783,399.08	52,950.10

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	834,000,000.00	2019年12月12日	2034年12月11日	否
佛山市王府商业置业有限公司	150,000,000.00	2020年6月15日	2033年6月14日	否
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	60,000,000.00	2020年12月21日	2032年12月20日	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(1) 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

(2) 佛山市王府商业置业有限公司

经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议通过，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。

(3) 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司

经公司第十届董事会第九次会议、2020年第二次临时股东大会审议通过王府井集团股份有限公司（以下简称“本公司”）之合营公司佛山王府井一方城商业管理有限责任公司（简称“佛山一方城”）向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请本金人民币1.2亿元的银行借款，借款期限10年，本公司和广州雄盛宏景投资有限公司（简称“雄盛宏景”）作为佛山一方城的股东为佛山一方城上述贷款提供连带责任保证，其中，本公司所担保的借款本金额度为6000万元，雄盛宏景所担保的借款本金额度为6000万元。佛山一方城于2020年12月25日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2020.01.03	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	6,000,000.00	2020.01.13	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	20,000,000.00	2020.01.20	2022.05.09	借款

佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2020.04.10	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2020.04.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	500,000.00	2020.04.26	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	8,000,000.00	2020.05.08	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	5,000,000.00	2020.05.15	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	-120,000,000.00	2014.06.26	2020.04.09	还款
佛山市王府商业置业有限公司	3,000,000.00	2020.05.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,000,000.00	2020.05.21	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,500,000.00	2020.06.03	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2020.06.01	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2020.06.10	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,500,000.00	2020.06.17	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,300,000.00	2020.06.22	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	700,000.00	2020.06.30	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	150,000.00	2020.07.06	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	120,000.00	2020.07.08	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	100,000.00	2020.07.08	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,800,000.00	2020.07.13	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	700,000.00	2020.07.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	320,000.00	2020.07.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	500,000.00	2020.08.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,300,000.00	2020.08.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	500,000.00	2020.08.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,100,000.00	2020.09.23	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	250,000.00	2020.10.26	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	650,000.00	2020.10.30	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	200,000.00	2020.11.11	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	350,000.00	2020.11.12	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	300,000.00	2020.11.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	950,000.00	2020.11.30	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	520,000.00	2020.12.21	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	250,000.00	2020.12.24	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	100,000.00	2020.12.24	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	400,000.00	2020.12.25	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,800,000.00	2020.12.28	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	150,000.00	2020.12.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	700,000.00	2020.12.30	2022.05.09	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	6,350,000.00	2020.01.14	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	5,000,000.00	2020.01.21	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	4,200,000.00	2020.03.13	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2020.03.24	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,100,000.00	2020.04.07	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2020.04.16	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2020.05.22	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2020.06.09	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2020.06.18	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	700,000.00	2020.06.30	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2020.07.08	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,700,000.00	2020.08.12	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,000,000.00	2020.09.08	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,050,000.00	2020.09.29	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-250,000.00	2018.02.05	2020.10.19	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-55,000,000.00	2018.02.05	2020.10.23	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	500,000.00	2020.11.06	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,050,000.00	2020.11.24	2027.12.31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,577,400.00	2020.11.30	2021.11.30	借款

佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-250,000.00	2019.12.25	2020.11.30	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,392,600.00	2020.12.10	2021.11.30	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,120,000.00	2020.12.11	2021.11.30	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	540,000.00	2020.12.18	2021.11.30	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-250,000.00	2019.12.25	2020.12.21	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	2,400,000.00	2020.12.21	2021.11.30	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-4,950,000.00	2020.11.30	2020.12.31	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-3,480,000.00	2020.12.11	2020.12.31	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-450,000.00	2019.12.25	2020.12.31	还款
郑州枫华商业管理有限公司	-520,000,000.00	2019.09.29	2020.04.27	还款
郑州枫华商业管理有限公司	-300,000,000.00	2016.04.26	2020.11.30	还款
西安王府井商业运营管理有限公司	10,000,000.00	2020.09.08	2021.09.07	借款

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,137.36	1,531.32

## (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

资金占用费

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
郑州枫华商业管理有限公司	资金占用费	18,597,169.81	18,055,817.62
西安王府井商业运营管理有限公司	资金占用费	183,427.68	12,239,813.65
北京首都旅游集团财务有限公司	存款利息	17,702,227.73	1,838,811.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	资金占用费	14,067.65	

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
借款及利息	西安王府井商业运营管理有限公司	10,018,333.34			
借款及利息	郑州枫华商业管理有限公司	0.00		821,158,333.34	
借款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款	佛山市王府商业置业有限公司	305,020,000.00		348,310,000.00	
借款	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	37,180,000.00		59,130,000.00	
租金	上海如家酒店管理有限公司	4,329,107.51		3,312,332.26	
租金	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司			93,933.00	

销售款	陕西赛特国贸百货有限公司	847,721.81		1,539,358.96	
租金	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	615,032.28		470,409.68	
销售款	北京首旅慧联科技有限责任公司	231,861.75			
押金保证金	江西王府井购物中心管理有限公司	418,800.00			
销售款	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	2,400.00			
销售款	长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	1,200.00			
销售款	北京市西苑饭店有限责任公司	12,979.53			
销售款	北京香山饭店有限责任公司	7,256.34			
销售款	北京首旅酒店(集团)股份有限公司前门饭店	2,066.25			
销售款	中国全聚德(集团)股份有限公司北京大兴国际机场店	246.75			

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
往来款	北京王府井东安集团有限责任公司	120,564,144.28	120,564,144.28
租金物管费	西安王府井商业运营管理有限公司	245,097.11	4,508,551.92
往来款	青岛王府井城市奥莱商业有限公司	450,000.00	450,000.00
往来款	西安世纪长安物业投资管理有限公司	16,970,610.00	16,970,610.00
往来款	北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	10,141,965.00	10,141,965.00
往来款	福海国盛(天津)股权投资合伙企业	10,141,965.00	10,141,965.00
保证金	上海如家酒店管理有限公司	634,320.00	630,000.00
保证金	上海璞风酒店管理有限公司	300,000.00	300,000.00
租金	江西王府井购物中心管理有限公司	1,357,123.42	827,765.11
租金	北京王府井购物中心管理有限责任公司	257,400.00	
押金保证金	中国全聚德(集团)股份有限公司	196,620.00	196,620.00
押金保证金	北京东来顺集团有限责任公司	122,040.00	177,040.00
应付账款	北京展览馆集团有限公司	84,382.22	64,297.83
应付账款	北京法雅商贸有限责任公司	2,309,831.15	2,313,027.38
应付账款	内蒙古法雅体育有限公司	400,384.54	463,493.66
应付账款	山西法雅商贸有限公司	155,853.95	175,006.87
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	279,295.20	127,478.10
押金保证金	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	50.00	
押金保证金	湖北康辉国际旅行社有限公司	8,315.11	
押金保证金	湖南新康辉国际旅行社有限责任公司	30,000.00	
押金保证金	广州康辉国际旅行社有限公司	21,148.00	
押金保证金	北京法雅商贸有限责任公司	4,500.00	
押金保证金	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	2,000.00	
押金保证金	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	2,400.00	
押金保证金	北京展览馆集团有限公司	33,300.00	
押金保证金	山西法雅商贸有限公司	15,000.00	
押金保证金	北京法雅商贸有限责任公司	500.00	

## 7、关联方承诺

√适用 □不适用

项目	承诺的出资金额 (元)	出资期限	股权占比 (%)
河南王府井商业发展联合有限公司	2,000,000.00	2026年06月01日前	20

项目	承诺的出资金额 (元)	出资期限	股权占比 (%)
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	2,000,000.00	2035年12月31日前	10
王府井中南置业有限公司	20,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	40
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	2,544,900.00	依据缴款决议认缴出资	51
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	7,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	70

## 8、其他

适用 不适用

关联方存款

单位:元币种:人民币

关联方	期末余额	期初余额
北京首都旅游集团财务有限公司	2,560,166,859.52	200,495,146.37

2019年7月公司与北京首都旅游集团财务有限公司签署《金融服务协议》，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的其他金融服务业务，存款利率按照中国人民银行公布的同期同类存款的基准利率在法定范围内浮动，不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。公司及所属子公司已陆续在财务公司开户，办理相关业务。

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2020 年 12 月 31 日 (T)、本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁金额 (元)
T+1 年	961,219,584.80
T+2 年	935,001,632.67
T+3 年	1,016,038,731.84
T+3 年以后	8,983,723,556.27
合计	11,895,983,505.57

(2) 为子公司向银行贷款提供股权质押  
详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

(3) 为合资公司向银行贷款提供担保  
详见本节十二、5(4) 关联担保情况

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

### 股票期权激励计划实施

2020 年 5 月 18 日，公司第十届董事会第五次会议和第十届监事会第五次会议审议通过了《关于调整 2020 年股票期权激励计划相关事项的议案》和《关于向 2020 年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》，根据公司 2019 年年度股东大会的授权，董事会确定本次激励计划股票期权的首次授予日为 2020 年 5 月 18 日，股票期权首次授予数量为 7,625,000 份，股票期权首次授予人数 128 人，股票期权行权价格 12.74 元/股，标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司 A 股普通股。本计划有效期自股票期权授权之日起至激励对象获授的股票期权全部行权或注销完毕之日止，最长不超过 72 个月。

激励对象根据本计划获授的股票期权在等待期内不得行权。本计划首次授予的股票期权行权期及各期行权时间安排如下表所示：

行权安排	行权时间	可行权数量获授权益数量占比例
第一个行权期	自授权日起 24 个月后的首个交易日起至授权日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个行权期	自授权日起 36 个月后的首个交易日起至授权日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个行权期	自授权日起 48 个月后的首个交易日起至授权日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	40%

公司选用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型对本计划首次授予的股票期权的公允价值进行估计。根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的有关规定，公司将在等待期的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权激励对象的人数变动、业绩指标完成情况等

后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并按照股票期权授权日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

假设获授股票期权的 128 名激励对象在各行权期内全部行权，则首次授予的股票期权在 2020 年-2024 年成本摊销情况如下表：

首次授予的股票期权数量（份）	股票期权总摊销费用（万元）	2020 年（万元）	2021 年（万元）	2022 年（万元）	2023 年（万元）	2024 年（万元）
7,625,000.00	4,600.93	928.06	1,590.96	1,209.99	671.44	200.47

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资	收购陕西荣奥房地产开发有限公司 100%股权		截止报告出具日，双方尚未确认负债总额及股权转让价款。
重大资产重组	公司通过向首商股份全体股东发行 A 股股票的方式换股吸收合并首商股份，并发行 A 股股票募集配套资金。		本次吸收合并及正式签署的交易协议需提交双方各自董事会、股东大会审议，并需经监管机构批准后方可正式实施。

#### 1、吸收合并首商股份并发行 A 股股票募集配套资金

2021 年 1 月 29 日，公司召开第十届董事会第十次会议，审议通过本次重大资产重组交易相关的议案，公司拟发行 A 股方式换股吸收合并北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商股份”），同时，拟采用询价的方式向包括首旅集团在内的不超过 35 名特定投资者非公开发行 A 股股票募集配套资金不超过 40 亿元。本次换股吸收合并完成后，首商股份将终止上市并注销法人资格，公司或全资子公司将承继及承接首商股份的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。

2021 年 1 月 28 日，北京市国资委下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于王府井集团股份有限公司吸收合并北京首商集团股份有限公司及配套融资有关事项的批复》（京国资产权〔2021〕3 号），批准本次交易方案。

本次交易尚需交易双方股东大会审议通过，本次交易尚需取得中国证监会的核准。

#### 2、收购陕西荣奥房地产开发有限公司 100%股权

2020 年 8 月 27 日，经公司第十届董事会第七次会议审议通过，同意公司收购陕西荣奥房地产开发有限公司（以下简称“陕西荣奥”）100%股权。2021 年 3 月 18 日，公司与西安荣华集团有限公司签订《股权转让及相关债务安排的协议》约定，公司在取得陕西荣奥股权后，拟通过向陕西荣奥提供借款和/或增资的方式协助陕西荣奥偿还相关负债。双方进一步同意，目标股权转让价款与截至交割审计基准日陕西荣奥经审计并经双方确认的负债总额合计不超过 79,088 万元。2021 年 3 月，公司支付首笔股权转让款 7,000 万元，并完成工商变更登记手续。

### 2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	116,437,552.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

#### (1) 设立新公司

● 为抓住海南自由贸易港建设的优惠政策与机遇，分享海南自贸港发展红利，推进公司在海南地区免税业务的发展，公司于 2021 年 1 月 15 日与海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“海南橡胶”）签署投资合作协议，分别出资成立海南王府井海垦免税品经营有限责任公司（以下简称“免税品经营公司”）及海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司（以下简称“日用免税品经营公司”），用于发展运营海南省岛内免税项目和岛内日用免税品项目并开展免税品经营管理。其中免税品经营公司注册资本 1 亿元，王府井出资 6,000 万元，海南橡胶出资 4,000 万元；日用免税品经营公司注册资本 1 亿元，王府井出资 4,000 万元，海南橡胶出资 6,000 万元。

● 2020 年 8 月，经公司所属子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司第一届董事会第十次会议审议通过，设立其全资子公司呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 1 月 18 日完成工商注册登记手续。

● 公司之子公司北京宏业物业管理有限责任公司设立全资子公司呼和浩特弘业物业管理有限责任公司，注册资本 50 万元，已于 2021 年 1 月 28 日完成工商注册登记手续。

● 经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司太原王府井商业有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 4 月 7 日完成工商注册登记手续。

● 经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司青岛王府井商业有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 4 月 8 日完成工商注册登记手续。

#### (2) 注销子公司

● 公司之子公司南宁王府井百货有限责任公司因承租合同到期不再续租，已于 2020 年 10 月闭店，2021 年 1 月 20 日完成注销登记手续。

● 公司之子公司贵阳国贸春天房地产开发有限公司于 2021 年 4 月 1 日完成注销登记手续。

#### (3) 执行新租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号—租赁〉的通知》（财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”），根据上述会计准则执行期限的要求，本公司自 2021 年 1 月 1 日（“首次执行日”）起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。新租赁准则依据合同中一方是否让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价来确定合同是否为租赁或者包含租赁。新租赁准则中租赁的定义并未对本公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

本公司作为承租人，除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。公司于租赁期开始日对租赁确认使用权资产，按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

对于首次执行日前除低价值租赁外的经营租赁，本公司根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 对于首次执行日前的经营租赁尚未执行完毕的，假设自租赁期开始日即采用新准则确定账面价值；采用增量借款利率折现后的现值计量租赁负债。

本公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

#### (4) 首旅集团增持计划实施情况

北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）拟自 2020 年 2 月 11 日至 2020 年 8 月 10 日，以自有资金通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，增持数量不低于公司已发行股份的 0.5%，不超过公司已发行股份的 2%。本次增持不设置价格区间。2020 年 8 月 10 日，首旅集团延长增持计划实施期间至 2021 年 8 月 10 日，其余内容保持不变。

截至 2021 年 3 月 11 日，首旅集团已通过上海证券交易所集中竞价交易系统，以自有资金累计增持王府井 3,881,310 股，占公司已发行总股份的 0.5%，已达到计划增持数量区间下限，本次增持计划实施完毕。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	华北地区	华中地区	华南地区	西南地区	西北地区	华东地区	东北地区	港澳台	境外	分部间抵销	合计
营业收入	3,045,256,420.12	1,064,503,298.64	79,476,956.84	2,749,036,875.85	1,067,652,982.32	316,269,195.53	301,092,102.07			399,842,163.98	8,223,445,667.39
其中：对外交易收入	2,755,167,219.70	1,053,883,244.48	79,476,333.26	2,707,480,108.59	1,065,954,866.80	288,732,219.28	272,751,675.28				8,223,445,667.39
分部间交易收入	290,089,200.42	10,620,054.16	623.58	41,556,767.26	1,698,115.52	27,536,976.25	28,340,426.79			399,842,163.98	0.00
成本费用总额	2,206,988,421.88	934,104,845.42	94,931,662.43	2,079,590,870.66	908,578,875.23	340,965,467.17	419,687,007.31	167,880,456.68	636,028.67	-446,504,679.37	7,599,868,314.82
营业利润（亏损）	838,267,998.24	130,398,453.22	-15,454,705.59	669,446,005.19	159,074,107.09	-24,696,271.64	-118,594,905.24	-167,880,456.68	-636,028.67	846,346,843.35	623,577,352.57
资产总额	26,059,635,384.86	598,194,497.97	87,424,914.95	5,837,503,929.75	1,467,830,470.42	2,498,262,852.28	3,375,141,342.73	2,033,270,171.14	4,219,078,652.87	24,172,665,634.24	22,003,676,582.73
负债总额	11,093,456,426.37	631,224,422.78	66,409,957.71	3,099,869,743.48	1,286,355,980.29	1,372,667,465.80	2,415,817,293.60	1,088,481,646.75	441,040,450.87	11,623,462,917.90	9,871,860,469.75
补充信息											0.00
折旧和摊销费用	225,611,185.80	56,267,550.58	367,413.85	139,937,667.56	78,949,509.04	65,921,724.11	123,457,058.61			23,536.95	690,488,572.60
资本性支出	96,617,647.09	21,078,856.39	19,398.23	100,811,770.83	85,408,231.27	53,887,700.91	267,169,445.81			2,743,128.12	622,249,922.41

## (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

## (4). 其他说明

□适用 √不适用

## 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、 其他

□适用 √不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	50,912,831.05
1 至 2 年	17,509.20
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	50,930,340.25

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	50,930,340.25	100.00	5,527.24	0.01	50,924,813.01	8,912,750.15	100.00	1,997.19	0.02	8,910,752.96
其中：										
信用卡组合	3,994,205.32	7.84	0.00		3,994,205.32	3,533,094.69	39.64			3,533,094.69
关联方组合	45,093,722.65	88.54	0.00		45,093,722.65	4,713,923.71	52.89			4,713,923.71
其他组合	1,842,412.28	3.62	5,527.24	0.3	1,836,885.04	665,731.75	7.47	1,997.19	0.3	663,734.56
合计	50,930,340.25	/	5,527.24	/	50,924,813.01	8,912,750.15	/	1,997.19	/	8,910,752.96

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	1,842,412.28	5,527.24	0.30
合计	1,842,412.28	5,527.24	0.30

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收银行信用卡款、微信、支付宝和关联方款项因为风险很小，一般不计算逾期信用风险损失；应收除信用卡组合及关联方组合的销货款、租赁费、第三方储值卡等按照整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	1,997.19	3,530.05				5,527.24
合计	1,997.19	3,530.05				5,527.24

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
王府井集团北京长安商场有限责任公司	24,128,919.79	47.38	0.00
王府井集团北京双安商场有限责任公司	16,528,881.99	32.45	0.00
财付通支付科技有限公司	1,480,250.55	2.91	0.00
中国工商银行股份有限公司	1,394,490.50	2.74	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	1,074,205.85	2.11	0.00
合计	44,606,748.68	87.59	0.00

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款较期初增加主要是销货款增加影响所致。

**2、其他应收款****项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,447,845,270.53	3,465,673,673.02
合计	3,447,845,270.53	3,465,673,673.02

其他说明：

适用 不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

适用 不适用

**(2). 重要逾期利息**

适用 不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利****(4). 应收股利**

适用 不适用

**(5). 重要的账龄超过1年的应收股利**

适用 不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	1,075,622,939.77
1 至 2 年	892,899,944.03
2 至 3 年	301,562,075.42
3 至 4 年	231,302,873.44
4 至 5 年	616,284,692.86
5 年以上	483,201,398.21
合计	3,600,873,923.73

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	9,502,277.30	8,436,012.01
代垫款	2,700.00	2,700.00
零款、周转金	1,458,781.14	921,066.73
关联往来款	3,565,135,604.33	3,442,260,565.89
其他单位往来	10,018,333.34	13,354,472.70
其他	14,756,227.62	814,474.24
合计	3,600,873,923.73	3,465,789,291.57

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	115,618.55			115,618.55
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	152,913,034.65			152,913,034.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	153,028,653.20			153,028,653.20

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

公司之子公司西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司亏损，经公司减值测试，本期对 3 个子公司的其他应收款分别计提长期股权投资减值 1,000 万元，合计 3,000 万元。同时，对前述三个子公司的其他应收款计提坏账准备 15,168 万元，其中：西安王府井百货有限责任公司其他应收款 7,064 万元，郑州东成王府井百货有限责任公司其他应收款 2,614 万元，焦作王府井百货有限责任公司其他应收款 5,490 万元。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

公司对西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司根据管理层编制的资产组可回收价值测试报告进行长期股权投资减值测试。经测试，上述三家公司出现长期股权投资减值，据此判断信用风险增加。

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	115,618.55	152,913,034.65				153,028,653.20
合计	115,618.55	152,913,034.65				153,028,653.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司本部	往来款	571,771,470.07	1-4 年	15.88	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	往来款	460,022,633.94	1-3 年	12.78	0.00
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	往来款	343,191,000.00	1 年以内	9.53	0.00
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	往来款	324,000,000.00	1-2 年	9.00	0.00
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	往来款	319,284,678.00	1-2 年	8.87	0.00
合计	/	2,018,269,782.01	/	56.06	0.00

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,992,217,898.10	40,000,000.00	8,952,217,898.10	9,349,917,898.10	395,000,000.00	8,954,917,898.10
对联营、合营企业投资	1,384,325,921.15		1,384,325,921.15	1,181,560,684.79	0.00	1,181,560,684.79
合计	10,376,543,819.25	40,000,000.00	10,336,543,819.25	10,531,478,582.89	395,000,000.00	10,136,478,582.89

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
王府井集团北京双安商场有限责任公司	338,011,241.25			338,011,241.25		
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24			945,417,889.24		
广州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
包头王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
呼和浩特王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
洛阳王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西宁王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
王府井集团北京长安商场有限责任公司	310,128,400.00			310,128,400.00		
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州王府井百货有限责任公司	385,000,000.00	135,000,000.00	520,000,000.00	0.00	-385,000,000.00	0.00
郑州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
焦作王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
西安王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
洛阳王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

乐山王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
北京海文王府井百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
北京王府井大厦有限公司	1,253,767,042.41			1,253,767,042.41		
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51			414,332,077.51		
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
西宁王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
郑州东成王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	77,783,723.24			77,783,723.24		
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
陕西王府井奥莱商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京王府井奥莱企业管理有限公司	12,040,000.00			12,040,000.00		
南充王府井吉选超市有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
长春王府井远洋商业投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
Belmont Hong Kong Ltd.	4,256,083,889.79			4,256,083,889.79		
北京王府井春天百货有限责任公司	1,000,000.00		1,000,000.00	0.00		
王府井首航超市有限公司	48,000,000.00			48,000,000.00		
北京王府井润泰品牌管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京王府井发展置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	602,253,634.66			602,253,634.66		
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
四川王府井吉选超市有限公司		15,300,000.00		15,300,000.00		
北京王府井免税品经营有限责任公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	9,349,917,898.10	163,300,000.00	521,000,000.00	8,992,217,898.10	-355,000,000.00	40,000,000.00

公司之子公司西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司亏损，经公司减值测试，本期对上述三个子公司分别计提长期股权投资减值 1,000 万元。

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
佛山市王府商业置业有限公司	5,414,031.22	120,000,000.00		-3,660,936.41						121,753,094.81	
西安王府井商业运营管理有限公司	379,154,957.70			-8,775,705.09						370,379,252.61	
郑州王府井商业管理有限责任公司	184,853,518.33			5,197,398.15						190,050,916.48	
郑州枫华商业管理有限公司	155,875,549.79			2,540,020.40						158,415,570.19	
北京王府井置业有限公司	12,058,433.51			-970,665.72						11,087,767.79	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-13,080,572.83	55,000,000.00		-						31,122,187.92	
小计	724,275,917.72	175,000,000.00		-						882,808,789.80	
二、联营企业											
柒一拾壹(北京)有限公司	94,166,948.92			4,321,621.77						98,488,570.69	
上海百府利阳商业有限公司	0.00			0.00						0.00	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	55,421,377.95			36,860,136.73						92,281,514.68	
北京首都旅游集团财务有限公司	307,696,440.20			11,986,511.41			8,935,905.63			310,747,045.98	
小计	457,284,767.07			53,168,269.91			8,935,905.63			501,517,131.35	
合计	1,181,560,684.79	175,000,000.00		36,701,141.99			8,935,905.63			1,384,325,921.15	

其他说明：

见本节七、17 长期股权投资说明。

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	805,278,219.62	602,940,886.82	1,546,158,420.85	1,263,317,815.17
其他业务	95,454.57	197,283.17	112,047,189.34	2,064,132.60
合计	805,373,674.19	603,138,169.99	1,658,205,610.19	1,265,381,947.77

##### (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

##### (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

营业收入、营业成本较上期减少是执行新收入准则及受新型冠状病毒疫情影响阶段性闭店所致。

#### 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	883,944,460.95	1,076,930,174.03
权益法核算的长期股权投资收益	36,701,141.99	26,910,627.53
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	18,795,000.00	15,036,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	8,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,986,402.72	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	943,435,005.66	1,118,876,801.56

#### 6、其他

□适用 √不适用

#### 十八、 补充资料

##### 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,579,307.68	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	20,224,791.07	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,344,958.53	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-100,884,561.66	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,479,573.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-3,487,230.90	
少数股东权益影响额	-2,914,421.80	
合计	-20,816,199.10	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
稳岗补贴、岗位社保补贴	9,385,359.08	每年发生
增值税加计抵减	468,941.56	国家税务政策，经常性业务
税收手续费返还	1,841,291.46	国家税务政策，经常性业务

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.372	0.498	0.495
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.553	0.525	0.525

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

**第十二节 备查文件目录**

备查文件目录	载有法定代表人、总裁、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件

董事长：杜宝祥

董事会批准报送日期：2021年4月22日

**修订信息**

□适用 √不适用