

公司代码：600859

公司简称：王府井

王府井集团股份有限公司 2021 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性、准确性、完整性，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）吴璐声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本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4元（含税）。截至2021年12月31日，公司总股本1,132,841,451股，以此计算合计拟派发现金红利453,136,580.40元（含税）。本年度公司现金分红比例为33.81%，本年度资本公积金不转增。

如在本报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，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第六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	管理层讨论与分析	8
第四节	公司治理	34
第五节	环境与社会责任的	54
第六节	重要事项	56
第七节	股份变动及股东情况	71
第八节	优先股相关情况	78
第九节	债券相关情况	78
第十节	财务报告	80

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。
	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。
	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。

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
报告期、本报告期、本年度	指	2021年1月1日至2021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
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
首商股份	指	北京首商集团股份有限公司
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）
新租赁准则	指	《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）
吸收合并重组	指	王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易事项

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	Wangfujing Group Co., 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	王健	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
公司注册地址的历史变更情况	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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	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
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
	签字的财务顾问主办人姓名	朱林、王沛韬
	持续督导的期间	2021年10月28日至2022年12月31日

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	2021年	2020年		本期比上年同期增减(%)	2019年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	12,753,081,424.86	11,535,553,782.42	8,223,445,667.39	10.55	37,114,867,591.26	26,788,840,655.57
归属于上市公司股东的净利润	1,340,242,115.52	338,778,553.18	386,733,162.28	295.61	1,336,162,215.42	961,336,746.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	942,585,380.43	407,549,361.38	407,549,361.38	131.28	919,963,292.99	919,963,292.99
经营活动产生的现金流量净额	2,772,010,556.15	707,893,702.71	818,293,714.77	291.59	2,070,608,773.46	1,343,537,173.70
	2021年末	2020年末		本期末比上年同期末增减(%)	2019年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	19,347,010,440.78	15,619,138,591.57	11,498,548,949.49	23.87	15,677,224,356.83	11,397,510,342.05
总资产	39,150,581,109.27	28,597,807,986.37	22,003,676,582.73	36.90	31,137,366,086.03	24,106,298,821.46

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年		本期比上年同期 增减(%)	2019年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	1.364	0.347	0.498	293.08	1.721	1.238
稀释每股收益(元/股)	1.358	0.345	0.495	293.62	1.721	1.238
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	1.157	0.525	0.525	120.38	1.185	1.185
加权平均净资产收益率 (%)	8.858	2.161	3.372	增加6.697个百 分点	11.897	8.661
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	7.938	3.553	3.553	增加4.385个百 分点	11.525	8.289

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

报告期公司完成换股吸收合并首商股份及收购陕西赛特国贸百货有限公司事项，以上事项均属同一控制下企业合并，本次报告相应调整了合并财务报表的前期比较数据。

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

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2021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	3,455,277,792.89	3,119,776,017.40	3,006,841,246.77	3,171,186,367.80
归属于上市公司股东的净利润	315,491,696.51	251,121,752.68	194,452,144.88	579,176,521.45
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益后的净利 润	235,668,823.86	222,977,571.79	102,754,955.24	381,184,029.54
经营活动产生的现金流量 净额	381,498,869.93	681,860,509.07	926,340,586.15	782,310,591.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

公司6月末完成收购陕西赛特国贸百货有限公司事项，10月末完成换股吸收合并首商股份事项，以上事项均属同一控制下企业合并，本次报告相应调整了前期已披露定期报告合并财务报表的数据。

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	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	1,652,454.51		-3,579,307.68	-4,826,146.52
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	16,276,449.22		20,224,791.07	6,799,564.26
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,893,926.96		46,344,958.53	57,292,736.95
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	579,214,032.88		-47,556,614.94	646,971,737.56
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-53,061,258.54	预计闭店损失及诉讼赔偿	-63,703,799.35	-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	27,206,735.57		-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	35,687,946.50		87,183,372.69	5,253,623.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目				-14,274,886.66
减：所得税影响额	174,705,546.74		4,538,672.01	180,573,930.32
少数股东权益影响额（税后）	57,508,005.27		2,260,974.85	96,755,423.03
合计	397,656,735.09		-68,770,808.20	416,198,922.43

将《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项目的情况说明

√适用 □不适用

项目	涉及金额（元）	原因
----	---------	----

稳岗补贴、岗位社保补贴	9,588,572.46	每年发生
-------------	--------------	------

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	1,739,439,326.05	0.00	-1,739,439,326.05	32,825,156.20
按公允价值计量的其他非流动资产	285,684,000.00	310,744,000.00	25,060,000.00	28,819,000.00
合计	2,025,123,326.05	310,744,000.00	-1,714,379,326.05	61,644,156.20

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年，全球经济在新冠疫情的巨大影响中不断修复。受益于我国政府扎实统筹推进疫情防控和经济社会发展的宏观调控，我国经济保持了持续复苏的整体态势，经济实力迈上新台阶，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在逐步形成。全年国内生产总值比上年增长 8.1%，两年平均增长 5.1%，展现出我国经济发展强大的韧性；消费市场方面，市场销售规模持续扩大，消费结构优化升级，消费市场总体保持恢复态势。扣除价格因素，全年社会消费品零售总额较上年实际增长 10.7%。但在基数效应、疫情反弹、自然灾害频发、限电限产等多重因素影响下，呈现出前高后低的发展态势，下半年特别是第四季度，消费市场复苏态势较上半年有所放缓。

报告期内，在疫情反复、市场跌宕以及重组压力的交织下，公司全力以赴恢复经营、扩销增效，用创新发展引领各项经营管理工作稳步推进，取得良好的经营业绩。

报告期内，公司努力创新经营，降本增效。在扩销方面，公司通过持续打造营销品牌，抢抓疫情得到控制后消费市场的回暖机遇，赢得市场先机。年内成都王府井 discovery 购物中心、眉山王府井购物中心、王府井奥莱平原小镇、王府井奥莱如意小镇对外营业。公司层面通过打造“人民甄选·王府井聚国潮”独有 IP 和集团庆等系列活动，助力经营的同时扩大公司声誉；奥莱业态首创“超级”IP 营销年，通过“超级运动惠”和“超级品牌日”把握运动和国潮精品两大核心品类的经营优势，深入挖掘和整合营销资源、会员资源、商品资源，提升市场声量、释放联动效能；百货和购物中心业态优势门店充分发挥在当地的市場影响力和消费号召力，持续多年保持爆发力。如贵阳国贸集团的超级会员日、成都王府井、长沙王府井和洛阳王府井的城市时装周、太原王府井“夜殿”会员专场、南昌购物中心的“跨年电音节”等多种自创 IP 营销活动，不断为当地消费者带来时尚新鲜的感觉，扩大市场份额的同时收获很好的市场反响。此外，还加快调整经营资源。全年共引进新资源超过 2150 个、引进区域首店品牌超过 560 个。多家门店结合市场热点、突破传统定式，实现资源新突破；在转型方面，公司深化转型调整，部分亏损门店打造特色优势，从优化消费体验、丰富经营内容、深耕运营举措、节支增收挖潜等全方位入手，多管齐下打造经营优势，开源提升带动效益改善。强化一店一策细分定位，积极推进转型。传统百货持续深耕转型探索，重点项目转型调整快速起步，取得了积极的进展。同时，因租期到期，公司决定不再续约经营，广州王府井百货于 2021 年 11 月 30 日停止对外营业；在降本增效方面，

公司通过进一步强化精细管理，合理厘定成本费用标准和合作条件，加强监管，提高执行到位率，有效控制成本费用。

报告期内，公司持续优化供应链资源和顾客资源。一方面进一步加强与重点品牌资源的对接，扩大品牌资源联动的效应；积极发挥自身优势，深化品牌运营；创新合作方式，提升品牌运营效率。另一方面，公司持续推动自营业务发展，通过多个市场化团队，在不同项目上尝试突破，核心业务迅速发展。睿锦尚品项目强化买手制集合店及买手制百货业务，打磨设计，提升体验，逐渐形成了自己的经营特色，并表现出了良好的发展态势，销售规模快速壮大。法雅项目全力改善销售状况，提升线上销售，取得一定效果。北京有礼项目 9 月底在北京环球影城成功开业，汇集了近 30 家北京老字号和知名品牌，为老字号守正创新探索了新的商业模式。另一方面，公司通过推进服务标准的完善、服务管理的创新，提升服务引流作用，进一步优化顾客体验。

报告期内，公司进一步推进全渠道发展，持续强化线上运营能力的建设，提升数字化水平。全渠道和线上运营方面，公司及旗下门店加快建设并运营会员小程序、企业微信、微商城、视频号、直播等新流量渠道和产品，并持续打造微博、微信公众号、抖音、小红书、官网等多种自媒体宣传矩阵。全年公司及旗下门店在微信私域和抖音公域直播场次合计 2478 场，观看量 1164 万人次。不断培育自有明星员工和明星导购主播的同时也结合品牌资源与明星主播和头部主播开展合作，将优质商品和无差别服务传达给广大消费者。数字化方面，公司紧紧围绕经营业务发展需求，加强技术支持与开发。年内门店微商城业务中台试点上线 12 家，新的供应链平台在 32 家百货门店全面上线，进一步推进支付数字化，百货自营商品移动盘点系统上线，实现自营商品盘点、条码管理、库存查询等业务操作的移动化、在线化。

报告期内，公司免税工作全力推进，保免跨一体化平台基本搭建。免税工作围绕组织管控、项目落地、业务体系建设等方面，全力推进各项工作。完成海南 3 家公司、北京 1 家公司的设立；按照市场化、年轻化、国际化标准组建北京、海南核心经营团队，目前两地团队共有员工 180 余人；结合业务发展需要，搭建丰富的商品渠道，覆盖时尚精品、香化、酒水、烟草、儿童玩具，食品保健品、家具家用，数码 3C 等 8 大免税品类，与全球 800 余个品牌建立联系并深入接洽，其中 130 余个为首进免税渠道品牌；建立符合监管要求的信息系统以及物流供应链体系；针对免税业务特点，提高政策研究能力，强化项目投标、经营权申请等专业工作，积极推动北京、海南的项目选址、投标；王府井海垦项目根据政策变化不断调整项目规划设计以及经营筹备方案；积极筹建免税线上业务，保免跨一体化平台基本搭建，为线上线下同期开业做好准备；同时结合北京“两区”、海南离岛免税政策机遇，制定完成王府井免税发展规划，明晰近期、中期、远期发展目标，全力推动王府井集团免税业态的整体发展。由于免税业务是政府监管下的特许经营业务，项目拓展与有税业务相比存在很大的区别，截至本报告出具之日，公司尚未有具体免税项目落地运营。

二、报告期内公司所处行业情况

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，新冠肺炎疫情爆发使世界经济增长面临了较大的压力。报告期内，受益于有效的疫情防控政策以及疫苗接种率的持续提高，使得我国宏观经济呈现稳健复苏态势。消费市场方面，随着疫情常态化防控更加精准有效，居民收入水平不断改善，促消费政策逐步落地显效，带动市场销售规模持续扩大，消费结构不断优化升级，消费市场总体保持恢复态势。

零售行业对于支撑国民经济稳定恢复起到了重要作用，随着我国经济的不断发展、城市化进程的持续推进、居民收入的不断提高、消费的持续升级以及政府鼓励消费政策的实施，我国零售行业有着持续平稳上升的空间。后疫情时代，随着消费者消费习惯的改变，新业态、新模式不断涌现，线上零售规模持续扩大，线上线下融合不断加强，零售行业呈现产业链数字化、渠道多元

化等发展趋势。为了适应消费者需求的变化，零售行业企业不断创新经营模式，提升服务品质，回归零售本质，推动行业转型升级。

分业态看，奥莱业态积极发挥在当前市场环境下的经营优势，以大品牌，小价格的经营理念，开放式的经营空间以及完善的配套设施，获得了广大消费者的青睐，经营业绩快速恢复；购物中心业态以潮流时尚的购物空间，多元化的功能体验和主题商品组合，给消费者带来了优质的购物体验，客流快速恢复，经营业绩稳步复苏；百货业态面对新兴业态的冲击以及消费需求的变化，面临一定的经营压力，经营业绩恢复缓慢，公司将根据一店一策的调整思路，发挥自身的商品资源及顾客资源优势，对经营业绩不理想的门店进行调整；超市业态受线上冲击明显，在线购物、无接触配送被快速认同，大量分流了线下市场份额，实体超市销售呈现下滑的局面。免税业务方面，为了促进旅游零售市场发展以及鼓励国内消费，国家出台了一系列促进免税行业发展的相关政策，同时，消费者消费模式的不断转变以及对于消费品质和商品价格的不断追求，给免税市场的快速增长带来了良好的发展空间。

三、报告期内公司从事的业务情况

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，公司在全国七大经济区域 35 个城市共运营 74 家大型综合零售门店，涉及百货、奥特莱斯、购物中心业态，总经营建筑面积 434 万平方米。此外，公司还涉及超市业态、专业店以及线上业务，未来还将从事免税品经营业务。

百货业态：是以时尚类商品销售为主，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，现已形成精品百货、时尚百货、社区生活百货、折扣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。目前公司共拥有 38 家百货门店。

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。现已开发了以商品为特色的 1.0 版奥莱、融合购物中心元素的 2.0 版奥莱、以及与文旅产业相结合的 3.0 版小镇式奥莱三条产品线。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，引领全新的生活方式。目前公司共拥有 14 家奥莱门店。

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。目前已形成多条具有自身特色的产品线。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。目前公司共拥有 22 家购物中心门店。

超市业态：是以食品生鲜类、日用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用生活品等。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。目前公司共拥有 15 家合资超市。

免税业务：免税品经营是向特定消费者销售免征关税、进口环节税的进口商品和实行退（免）税进入免税店销售的国产商品的零售业务，商品主要包括香化、烟酒、食品、精品等品类。免税品经营渠道主要包括口岸店、海南离岛店、市内店以及其他类型免税店，其中口岸店又分为口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据我国现行监管政策，从事免税品经营的公司需取得国务院或其授权部门批准的经营资质。口岸出境免税店的数量、经营面积及设立，由口岸所属地方政府或民航局提出申请，财政部会同商务部、文化和旅游部、海关总署、税务总局审批。口岸进境免税店的数量和营业场所的规模控制，由财政部会同商务部、海关总署、税务总局和国家旅游局提出意见报国务院审批。口岸店经营主体确定一般通过招标方式确定。经营口岸店需符合海关监管要求，经海关批准并办理注册手续。离岛免税店选址由海南省政府提出意见，报财政部会同商务部、海关总署、税务总局审核后，报国务院审批。市内店和其他类型免税店的开设也需要按照有关法律法规规定，履行相应的审批后方可开设。公司已于 2020 年 6 月取得免税品经营资质，报告期内，公司全力推进免税业务落地的各项经营准备工作。待公司取得具体项目后，将依据项目的体量、位置、经营内容等方面进行必要的装修、招商、宣传推广等筹备工作，并按照相关规定取得必要的验收核准后对外营业。上述筹备期根据具体项目特点，约需三个月至一年左右。

专业店：专业店是经营某一大类商品为主，并且具备有丰富专业知识的销售人员和提供适当售后服务的零售业态。目前公司已经形成了以买手制潮奢品牌集合店为经营内容的 Luxemporium 睿锦尚品、睿高翊，和以运动品牌为经营内容的法雅商贸两条专营店业务主线。睿锦尚品通过沉浸式的购物空间打造，独有的特色品牌，灵活多变的商品组合方式，赢得了最具消费活力的潮流时尚人士的青睐，逐渐形成自己独特经营特色，销售业绩稳步提高。法雅商贸是国际运动品牌代理专营专卖实体企业，目前是阿迪达斯、耐克两大运动品牌的区域战略客户。未来，公司将积极助力法雅商贸稳步发展，将其与公司自营业务相结合，并充分发挥法雅商贸自身优势，做大做强专业店业务，释放销售潜力。目前，睿锦尚品及睿高翊各有 21 家门店；法雅商贸共有店铺 420 家（其中自营店铺 173 家，加盟店铺 247 家），卖场 4 家。

线上业务：打造线上线下高度融合的商业模式是公司的战略之一。王府井围绕实体业务和顾客需求，积极打造“王府井在线平台”，围绕“同一个消费者，同一个王府井”的目标，通过线上商城、新媒体、短视频、直播带货等运营模式，初步实现了顾客在线、服务在线、营销在线、商品在线的全渠道经营场景，实现线上线下的全面融合。同时加快数字化建设，在数据资产平台、数字支付平台、场景移植和科技运用的等方面全面推进，并着力打造智慧门店，实现顾客体验和经营管理的智慧化升级，为顾客提供更优服务体验、更便捷的购物体验。全年实现线上销售超 10 亿元。

四、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 67 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，燕莎商城、燕莎奥莱、西单商场、贵友大厦、法雅商贸、睿锦尚品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支持。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，以及超过 1800 万人的庞大会员体系，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。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。坚持市场化体制机制改革，不断增强企业经营活力。充分利用控股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。报告期内，公司完成吸收合并首商股份并募集配套资金事项，未来，公司将充分整合首商股份的优质供应商资源、顾客资源和营销资源，实现战略协同、地域协同和成本协同，扩大公司在北京地区乃至全国的市场份额，有效提升公司的市场影响力和整体价值。

截至本报告期末，公司共运营 74 家连锁门店，销售网络覆盖全国七大经济区域，35 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，市场规模、品牌影响力及经营质量持续提升，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、专业店多业态协同发展，线上线下充分融合的良好格局。各业态面对细分市场，根据物业体量、所在区域以及消费客层，制定经营策略，优化商品组合，形成了具有自身特点的产品线。2020 年，公司被授予免税品经营资质，正在全力推进各项经营准备工作，力争早日实现免税项目落地，未来公司将打造有税+免税的双轮主营业务驱动，不断提升综合竞争能力，实现将王府井打造成为具有国际水准国内一流的商业集团的战略目标。

五、报告期内主要经营情况

全年实现营业收入 127.53 亿元，同比增长 10.55%，剔除门店变动因素，同店同比增长 8.91%；归属于上市公司股东的净利润 13.40 亿元，同比增长 295.61%。剔除重组等非经常性因素后，公司归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润实现 9.43 亿元，同比增长 131.28%。公司利润较上年同期大幅增长主要受公司主营业务恢复良好，收入增长的同时成本费用控制良好影响，同时也受上年同期比较基数较低影响。

（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	12,753,081,424.86	11,535,553,782.42	10.55
营业成本	7,378,722,863.39	7,603,285,005.18	-2.95
销售费用	1,643,585,881.65	1,630,048,083.28	0.83
管理费用	1,419,086,351.45	1,454,374,757.83	-2.43
财务费用	362,561,935.53	377,766.15	95,875.23
研发费用	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	2,772,010,556.15	707,893,702.71	291.59
投资活动产生的现金流量净额	962,733,509.07	361,931,354.00	166.00
筹资活动产生的现金流量净额	863,768,280.55	-2,537,665,205.59	不适用

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司营业收入实现 127.53 亿元，同比增长 10.55%，同店增长 8.91%；营业成本 73.79 亿元，同比下降 2.95%。公司营业收入上升主要受公司在报告期内紧抓恢复窗口期，大力扩销增效影响，营业成本下降主要受执行新租赁准则影响。

项目	2021 年		2020 年	
	营业收入（万元）	占比%	营业收入（万元）	占比%
零售	11,381,381,534.95	89.24	10,405,605,240.64	90.20
租赁	1,371,699,889.91	10.76	1,129,948,541.78	9.80

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

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 (%)
商业零售	12,753,081,424.86	7,378,722,863.39	42.14	10.55	-2.95	增加 8.05 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	6,931,656,124.09	4,152,031,636.03	40.10	12.38	-5.18	增加 11.09 个百分点
华中地区	1,122,580,405.95	668,586,250.05	40.44	5.46	-4.10	增加 5.94 个百分点
华南地区	76,225,987.57	50,130,757.19	34.23	-4.08	-16.05	增加 9.38 个百分点
西南地区	3,105,667,285.35	1,844,331,413.31	40.61	13.14	6.48	增加 3.71 个百分点
西北地区	1,487,194,006.43	935,478,321.97	37.10	12.47	10.81	增加 0.94 个百分点
华东地区	442,022,460.45	357,770,087.37	19.06	59.21	40.19	增加 10.98 个百分点
东北地区	429,645,262.05	204,505,975.14	52.40	42.70	49.37	减少 2.13 个百分点

- 注：1. 以上数据不含内部抵消
2. 华南地区营业收入下降主要受同期关店影响所致。
3. 华东地区营业收入上升主要受睿锦尚品及睿高翎销售增加影响所致。
4. 东北地区营业收入和成本上升均受沈阳奥莱二期经营向好以及面积增加影响所致。

报告期内，公司营业收入和营业成本分业态情况如下：

分业态	营业收入（元）	营业成本（元）	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 (%)	平均坪效（万元）
百货	7,109,462,753.87	4,469,349,698.51	37.14	9.91	3.15	4.13	
购物中心	2,061,167,327.11	1,020,425,877.78	50.49	19.79	-10.71	16.91	
奥特莱斯	1,606,931,040.82	486,824,177.86	69.70	30.53	10.73	5.42	
超市	492,731,160.56	421,494,771.63	14.46	13.97	16.81	-2.08	
专业店	1,791,103,023.92	1,513,592,439.69	15.49	-3.45	-7.81	3.99	

注：以上数据不含内部抵消。

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

● 分期段看：公司 1-7 月销售实现大幅增长，一方面同期 1-4 月疫情影响较为严重，另一方面品质需求、升级需求在持续拉动消费。8 月以来同期经营已经较好恢复、同比基数大幅抬高，加之 8 月后本期疫情反弹加剧，不断干扰市场复苏，销售恢复节奏较前期有所放缓。分季度看，公司销售总体呈现前高后低的态势，二三季度收入环比呈现小幅下降态势，四季度环比有所恢复。

● 分业态看：综合百货、奥莱及购物中心全年销售同比均实现了大幅增长，同期疫情普遍影响了经营，同比基数较低。其中，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，报告期内业态收入占公司营业收入的比重达到 52.29%。奥莱业态的高性价比国际品牌资源、以

及购物中心的多元体验一站式消费更加受到消费者青睐，二者经营优势明显，销售恢复明显好于传统百货超市，报告期内奥莱业态和购物中心业态的收入分别占公司营业收入的比重达到 11.82% 和 15.16%。超市业态受线上冲击明显，在线购物、无接触配送被快速认同，大量分流了线下市场份 额，实体超市销售下滑的局面短时难以扭转，报告期内业态收入占公司营业收入的比重达到 3.62%。专业店方面，报告期内业态收入占公司营业收入的比重达到 13.17%，其中睿锦尚品抓住 高端商品快速增长的市场机遇，实现销售和利润双增长的良好成绩，营业收入较上年同期大幅增 长 62.6%，法雅商贸受棉织品原产地事件以及新国潮崛起等因素的影响，导致销售较同期有所下 降。受吸收合并首商股份、疫情对于各业态影响程度不同以及公司持续推进布局新业态共同影响， 与上年同期相比，公司业态结构得到进一步优化，新业态占比持续提升，业态分布更为合理。

● 分区域看：贵州、太原、长沙、洛阳、西安、昆明等区域的门店经营恢复表现较好，特 别是在 8 月以来受疫情反弹影响较大的背景下，表现出多业态协同共进、经营韧性较强的良好局 面。

● 分商品看：公司为零售企业，销售商品众多，各类别销售同比普遍实现增长。在百货业 态中，化妆、女装、珠宝、男装和运动为销售前 5 类商品，在总销售中占比约七成。在奥特莱斯 业态中，运动、女装、男装、鞋帽和箱包为销售前 5 类商品，在总销售中占比约九成。

● 从客流和交易次数情况看：总体上看二者同比均实现大幅增长。其中，1-7 月客流及交 易次数持续恢复，市场热度逐步提升。8 月以来受疫情反弹的冲击，客流及交易次数恢复受挫， 消费市场明显遇冷。

● 从顾客结构看：会员与非会员销售同比均实现大幅增长，恢复较为均衡，会员在总销中 的占比为 60%，总体保持稳定，与同期基本持平。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总 成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期 占总成本 比例 (%)	本期金额 较上年同 期变动比 例 (%)	情况 说明
商业零售	营业成本	7,378,722,863.39	66.26	7,603,285,005.18	69.38	-2.95	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总 成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期 占总成本 比例 (%)	本期金额 较上年同 期变动比 例 (%)	情况 说明
百货	商品采购成本、 物业成本、运营 成本	4,469,349,698.51	54.42	4,332,964,925.53	53.41	3.15	
购物中心	物业成本、运营 成本	1,020,425,877.78	12.42	1,142,847,151.24	14.09	-10.71	
奥特莱斯	物业成本、运营 成本	486,824,177.86	5.93	439,669,522.03	5.42	10.73	
超市	商品采购成本	421,494,771.63	5.13	360,853,300.64	4.45	16.81	

专业店	商品采购成本	1,513,592,439.69	18.43	1,641,773,556.37	20.24	-7.81	
-----	--------	------------------	-------	------------------	-------	-------	--

成本分析其他情况说明

- 购物中心业态成本同比下降主要受新租赁准则影响所致。
- 奥特莱斯业态成本同比上升主要受新开新开门店影响所致。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

√适用 □不适用

因吸收合并首商股份，原首商股份旗下 14 家子公司现已纳入公司合并报表范围。

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

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。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 267,433 万元，占年度采购总额 10.10%；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%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

3. 费用

√适用 □不适用

(1) 总费用变动情况

项目	2021 年（元）	2020 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	1,643,585,881.65	1,630,048,083.28	13,537,798.37	0.83
管理费用	1,419,086,351.45	1,454,374,757.83	-35,288,406.38	-2.43
财务费用	362,561,935.53	377,766.15	362,184,169.38	95,875.23

变动原因说明：

- 财务费用较同期增加主要是执行新租赁准则产生租赁融资费用影响所致。

(2) 主要经营费用变动情况

项目	2021 年（元）	2020 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
工资及附加	1,831,106,573.49	1,903,544,128.00	-72,437,554.51	-3.81
广告宣传费	243,674,312.23	226,979,880.04	16,694,432.19	7.36
能源费	209,411,855.86	260,996,198.38	-51,584,342.52	-19.76

修理费	116,986,411.79	106,569,567.30	10,416,844.49	9.77
手续费	46,237,488.14	43,726,052.77	2,511,435.37	5.74
保安保洁费	176,005,293.30	155,971,796.02	20,033,497.28	12.84
折旧费	53,645,593.78	45,411,419.41	8,234,174.37	18.13
无形资产摊销	16,390,991.52	23,901,031.04	-7,510,039.52	-31.42

变动原因说明：

- 无形资产摊销较同期减少主要是处置子公司无形资产影响所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

项目	2021 年（元）	2020 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	2,772,010,556.15	707,893,702.71	2,064,116,853.44
投资活动产生的现金流量净额	962,733,509.07	361,931,354.00	600,802,155.07
筹资活动产生的现金流量净额	863,768,280.55	-2,537,665,205.59	3,401,433,486.14
现金及现金等价物净增加额	4,593,487,563.53	-1,479,440,378.99	6,072,927,942.52

变动原因说明：

本年经营活动现金流量净额较同期增加主要是上年同期受疫情影响所致。

本年投资活动现金流量净额较同期增加主要是首商股份处置子公司及相关资产收回资金，同期首商股份购入结构性存款及理财产品以及购建固定资产增加共同影响所致。

本年筹资活动现金流量净额较同期增加主要是吸收合并首商股份募集配套资金影响所致。

(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
货币资金	14,302,816,451.19	36.53	9,685,646,323.51	33.87	47.67	-

交易性金融资产	0.00	0.00	1,739,439,326.05	6.08	-100.00	-
应收票据	100,000.00	0.00	0.00	0.00	100.00	-
预付账款	145,222,721.38	0.37	362,265,638.34	1.27	-59.91	-
应收股利	5,189,987.77	0.01	0.00	0.00	100.00	-
持有待售资产	0.00	0.00	13,810,282.05	0.05	-100.00	-
一年内到期的非流动资产	30,792,548.56	0.08	0.00	0.00	100.00	-
长期应收款	43,943,785.81	0.11	0.00	0.00	100.00	-
在建工程	77,922,592.90	0.20	19,276,808.30	0.07	304.23	-
使用权资产	6,751,220,530.85	17.24	0.00	0.00	100.00	-
递延所得税资产	363,081,283.83	0.93	99,802,480.99	0.35	263.80	-
应付职工薪酬	128,352,685.51	0.33	295,642,607.96	1.03	-56.59	-
一年内到期的非流动负债	3,028,802,578.03	7.74	574,313,028.90	2.01	427.38	-
应付债券	0.00	0.00	1,990,742,133.86	6.96	-100.00	-
租赁负债	7,308,549,546.04	18.67	0.00	0.00	100.00	-
预计负债	70,061,258.54	0.18	53,247,119.07	0.19	31.58	-
递延收益	12,418,480.97	0.03	5,212,509.67	0.02	138.24	-
资本公积	10,088,745,543.86	25.77	6,512,322,143.31	22.77	54.92	-
其他综合收益	20,906.39	0.00005	0.00	0.00	100.00	-

情况说明：

- 货币资金较上期期末增加主要是吸收合并首商股份募集配套资金以及赎回结构性存款影响所致。
- 交易性金融资产较上期期末减少主要是赎回银行结构性存款及理财产品影响所致。
- 应收票据较上期期末增加是客户使用银行承兑汇票结算影响所致。
- 预付账款、长期应收款、使用权资产、递延所得税资产、租赁负债较上期期末减少主要是执行新租赁准则影响所致。
- 应收股利较上期期末增加主要是应收联营公司宣告发放股利影响所致。
- 持有待售资产较上期减少主要是上期品牌方回购资产影响所致。
- 一年内到期的非流动资产较上期期末增加主要是执行新租赁准则，重分类一年内到期的长期应收款影响所致。
- 在建工程较上期期末增加主要是公司所属分子公司装修工程增加影响所致。
- 应付职工薪酬较上期期末减少主要是发放工资薪酬影响所致。
- 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债券及执行新租赁准则重分类一年内到期的租赁负债影响所致。
- 应付债券较上期期末减少主要是重分类一年内到期债券影响所致。
- 预计负债上期期末增加主要是公司所属子公司计提闭店损失及诉讼赔偿影响所致。
- 递延收益较上期期末增加主要是收到政府补助影响所致。
- 资本公积较上期期末增加主要是吸收合并首商股份募集配套资金影响所致。
- 其他综合收益较上期期末增加主要是按持有份额确认的联营公司其他综合收益影响所致。

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 66.06（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 16.87%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

3. 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	478,992,264.07	单用途商业预付卡存管资金、冬奥特许零售商银行履约保证金、保函保证金。
投资性房地产	1,196,694,131.01	抵押借款
合计	1,675,686,395.08	

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2021年，世界经济在新冠肺炎疫情的历史性冲击中逐渐复苏。随着国内疫情防控措施的有效落实，国民经济持续恢复，社会消费品零售总额增长10.7%，商品零售额比上年增长11.8%，市场销售规模持续扩大，消费需求逐步释放，消费结构不断优化升级。

但受全球格局加速演化、国内疫情点状爆发、居民杠杆率在高位运行等因素影响，零售行业仍面临一定的经营压力。

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	11	48.7	13	66.1
华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯	5	34.2	5	29.2
华南地区	购物中心	1	18.7	0	0
西南地区	购物中心/百货/奥特莱斯	3	10	17	87.8
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	4	31.6	10	55.4
华东地区	购物中心/百货	1	1.8	1	13
东北地区	购物中心/奥特莱斯	3	37.5	0	0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	28	182.5	46	251.5

(2) 门店情况

业态	门店名称	地址	开业时间	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	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	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	华北	3.9	自有	-
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街138号	1998年1月	华北	1.1	租赁	长期

北京西单商场西单店	北京市西城区西单北大街120号	1930年12月	华北	5.7	自有	-
北京西单商场天通苑店	北京市昌平区东小口镇天通苑五区商业楼	2002年11月	华北	1.5	自有	-
燕莎友谊商城亮桥马店	北京市朝阳区亮马桥路52号	1992年6月	华北	4.1	租赁	30
燕莎友谊商城金源店	北京市海淀区远大路1号东侧	2004年10月	华北	4.2	租赁	20
北京友谊商店	北京市朝阳区建国门外大街17号	1964年12月	华北	2.5	自有	-
贵友大厦建国门店	北京市朝阳区建国门外大街甲5号	1990年9月	华北	1.8	自有	-
贵友大厦通州店	北京市通州区云景东路1号	2008年7月	华北	3.5	租赁	20
贵友大厦金源店	北京市海淀区远大路1号	2004年10月	华北	1.1	租赁	20
武汉王府井百货	湖北省武汉市江汉区中山大道858号	1998年1月	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	西南	5.8	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	华北	3.4	租赁	15
兰州西单商场百货	兰州市城关区临夏路5号	2003年8月	西北	3.6	租赁	23
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	华中	7.1	部分自有	-
成都西单商场百货	成都市青羊区苏坡东路12号	2005年1月	西南	3.3	租赁	20
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	华中	4.7	租赁	20
新疆西单商场百货	新疆乌鲁木齐市新市区北京南路895号	2005年9月	西北	2.3	租赁	18
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	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	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	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	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	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	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	华北	4.6	自有	-
郑州王府井百货2店	郑州市郑东新区地坤8号	2012年12月	华中	2.4	自有	-
西宁王府井百货2店	青海省西宁市城西四西路1号	2013年5月	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	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	西北	7.3	租赁	20
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	2016年4月	西北	2.8	自有	-
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	1998年12月	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	2002年9月	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一路59号	2008年1月	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	2011年9月	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	2013年3月	西南	3.2	租赁	22
	西安王府井百货永定门店	陕西省西安市碑林区南关正街88号长安国际中心	2006年9月	西北	8.4	租赁	长期
购物中心	北京新燕莎金源MALL	北京市海淀区远大路1号	2004年10月	华北	18.2	租赁	20
	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	西南	9.1	租赁	20
	成都王府井Discovery购物中心	四川省成都市成华区北二环四段33号	2021年6月	西南	2.4	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	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	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	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	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	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	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	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108号	2008年1月	西南	2	自有	-
	逸天城购物中心	贵州省贵阳市解放路257号	2014年9月	西南	4.9	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3月	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	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	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	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	西南	8.5	租赁	20
	贵阳安顺购物中心	贵州省安顺市西秀区西街街道市西路87号塔山广场	2020年9月	西南	2.9	租赁	20
	西宁王府井大象城购物中心	青海省西宁市城西区五四西路68号	2020年10月	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金阳乾图中心广场裙楼商场	2020年12月	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70号	2020年12月	华南	18.7	自有	-	
眉山王府井购物中心	四川省眉山市东坡区三苏路37号	2021年6月	西南	7.1	租赁	15	

奥特莱斯	北京燕莎奥特莱斯	北京市朝阳区东四环南路9号	2002年12月	华北	9.7	租赁	30
	天津新燕莎奥特莱斯	天津空港经济区环河北路98号	2013年12月	华北	8.8	自有	-
	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	华北	3.2	租赁	15
	呼和浩特王府井奥特莱斯如意小镇	呼和浩特市新城区如意开发区	2021年12月	华北	8.1	租赁	15
	郑州王府井城市奥莱	郑州市中原区棉纺西路36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以北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	自有	20
	北京赛特奥特莱斯	北京市朝阳区香江北路28号	2009年7月25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	2012年8月3日	东北	14.9	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
	王府井奥特莱斯平原小镇	河南省新乡市平原示范区长江大道22号	2021年11月6日	华中	10	自有	-
	太原王府井奥莱	山西省太原市迎泽开化寺街42号	2015年9月25日	华北	1.9	租赁	长期
合计					434	-	-

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该购物中心产权，本公司合并持有郑州枫华商业管理有限公司51%股权。

（3）北京新燕莎金源 MALL 经营建筑面积18.2万平方米，其中包含燕莎友谊商城金源店经营建筑面积4.2万平方米，以及贵友大厦金源店经营建筑面积1.1万平方米。

（4）公司在签署门店租赁合同时，均约定了优先续租权。对于租赁合同临近到期的门店，公司在评估门店经营情况和增长潜力后，对优质门店将在合同到期前与物业出租方沟通续约事宜。

（5）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	新增门店		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	12	63.9	0	0	24	114.8

华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯	1	10	0	0	10	63.4
华南地区	购物中心/百货	0	0	1	3.2	1	18.7
西南地区	购物中心/百货	3	12.8	0	0	20	97.8
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	2	5.9	0	0	14	87
华东地区	购物中心/百货	0	0	0	0	2	14.8
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	3	37.5
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	18	92.6	1	3.2	74	434

注：（1）2021年6月11日，公司旗下眉山王府井购物中心对外营业。眉山王府井购物中心位于四川省眉山市东坡区三苏路37号，地处眉山市三苏雕像商圈。由本公司旗下北京王府井购物中心管理有限责任公司管理运营，物业为租赁所得，总租赁面积7.1万平方米，租赁期限15年。

（2）2021年6月27日，公司旗下成都王府井Discovery购物中心对外营业。成都王府井Discovery购物中心位于四川省成都市成华区北二环四段33号。由本公司旗下北京王府井购物中心管理有限责任公司管理运营，物业为租赁所得，总租赁面积2.4万平方米，租赁期限20年。

（3）2021年11月6日，公司旗下王府井奥莱平原小镇对外营业。王府井奥莱平原小镇位于河南省新乡市平原示范区长江大道22号，总建筑面积10万平方米，物业由公司旗下全资子公司新乡王府井商业管理有限责任公司持有。由公司下属北京王府井奥莱企业管理有限公司管理运营。

（4）2021年12月31日，公司旗下王府井奥莱·如意小镇对外营业。王府井奥莱·如意小镇位于呼和浩特市新城区如意开发区。由本公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司管理运营，物业为租赁所得，总租赁面积8.1万平方米，租赁期限15年。

（5）报告期内，太原王府井奥莱转由公司旗下全资子公司太原王府井商业有限责任公司运营，公司收购陕西赛特国贸百货有限公司100%股权。因前述事项，太原王府井奥莱、西安王府井百货永宁门店纳入公司旗下。

（6）因公司吸收合并重组事项，根据公司与首商股份签署的《资产交割协议》，自2021年10月28日起，首商股份分公司变更登记为王府井的分公司；首商股份所持子公司股权变更登记为王府井的子公司。因前述事项，公司在华北地区增加8家门店，合计面积55.8万平方米，在西北地区增加2家门店，合计面积5.9万平方米，西南地区增加1家门店，合计面积3.3万平方米。

（7）公司旗下广州王府井百货因租期到期不再续约，于2021年11月30日停止对外营业。

（五）投资状况分析

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59,920.72万元，其中使用募集资金0元，使用非募集资金59,920.72万元，较上年同期增加24,810.72万元。使用非募集资金新增投资额主要用于设立呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司、海南王府井海垦免税品经营有限责任公司、太原王府井商业有限责任公司、青岛王府井商业有限责任公司、新乡王府井商业管理有限责任公司、海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司、北京王府井免税品数字零售有限责任公司，增资上海百府利阳商业有限公司、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司，收购西咸新区王府井商业有限公司、陕西赛特国贸百货有限公司以及支付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剩余注册资本金等事项。

公司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 披露的《2021 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

(1) 经公司总裁办公会审议通过，本公司之控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司出资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 日完成企业设立登记手续。

(2) 经公司总裁办公会审议通过，公司之子公司北京宏业物业管理有限责任公司出资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 日完成企业设立登记手续。

(3) 经公司总裁办公会审议通过，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及海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司，其中海南王府井海垦免税品经营有限责任公司注册资本 1 亿元，王府井出资 6,000 万元，海南橡胶出资 4,000 万元；海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司注册资本 1 亿元，王府井出资 4,000 万元，海南橡胶出资 6,000 万元。上述公司已于 2021 年 1 月 18 日完成企业设立登记。

(4) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资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 日完成企业设立登记手续。

(5) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资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 日完成企业设立登记手续。

(6) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立控股子公司邛崃王府井商业管理有限公司，注册资本 1,000 万元，其中公司出资 510 万元，持股 51%，已于 2021 年 4 月 22 日完成企业设立登记手续。

(7) 经公司总裁办公会审议通过，公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司出资设立全资子公司贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司，注册资本 50 万元，已于 2021 年 5 月 11 日完成企业设立登记手续。

(8) 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，以达到持有公司旗下王府井赛特奥莱机场店物业之目的，股权及提供股东借款的总金额不超过人民币 80,000 万元，且不超过履行国有资产评估备案程序后的评估值。报告期内，公司完成上述股权收购交割事项，收购总金额 78,577.67 万元，标的公司已更名为西咸新区王府井商业有限公司。上述事项详见公司 2020 年 8 月 29 日披露在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于收购陕西荣奥房地产开发有限公司股权项目的公告》（临 2020-054）。

(9) 经公司总裁办公会审议通过，公司与北京王府井东安春天商业管理有限公司签订股权转让协议及其补充协议，收购其持有的陕西赛特国贸百货有限公司 100% 股权，参考履行国有资产评估备案程序后的评估值确定交易总价格为 707.97 万元。截至 2021 年 6 月末，该交易已完成交割。

(10) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司临汾王府井购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 8 月 6 日完成企业设立登记手续。

(11) 经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，北京王府井免税品经营有限责任公司出资设立王府井（海南）总部有限公司，注册资本 9 亿元人民币，已于 2021 年 8 月 16 日完成企业设立登记手续。

(12) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井免税品数字零售有限公司，注册资本 5,000 万元，已于 2021 年 8 月 23 日完成企业设立登记手续。

(13) 经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，同意向公司全资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增资不超过 23,000 万元。2021 年 11 月，公司支付了增资款 23,000 万元。

(14) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 12 月 1 日完成企业设立登记手续。

(15) 经公司总裁办公会审议通过，公司之控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司出资设立全资子公司山西王府井奥特莱斯商业有限公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 12 月 29 日完成企业设立登记手续。

2. 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1. 投资建设运营佛山紫薇港购物中心事项

经公司董事会和 2016 年第一次临时股东大会审议通过，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“佛山雄盛王府”），佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府置业”），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“佛山紫薇港”，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。2020 年 12 月 30 日，佛山紫薇港购物中心 3、4 区已对外营业，报告期内，该购物中心 5 区仍在建设中，预计将于 2022 年全部建成对外营业。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，佛山王府置业收益为-31,562,686.70 元。紫薇港收益为-136,722,032.58 元。

2. 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）。报告期内，公司根据相关交易合同约定，按照交易进度，支付了部分购房款，共计 2.99 亿元。截至本报告出具之日，上述房产已取得不动产权证书。

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	310,744,000.00	25,060,000.00	3,759,000.00	其他非流动金融资产	股票上市前购买
结构性存款				0.00	16,753,553.14	16,071,603.06	交易性金融资产	
合计		300,720,000.00	-	310,744,000.00	41,813,553.14	19,830,603.06		/

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

√适用 □不适用

报告期内，经公司第十届董事会第十次会议、第十三次会议，第十届监事会第九次会议、第十二次会议和 2020 年年度股东大会审议通过，同意公司换股吸收合并首商股份并募集配套资金

暨关联交易事项。2021年9月3日，吸收合并重组事项获得中国证券监督管理委员会《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817号）核准。2021年10月28日，公司取得中国证券登记结算有限公司上海分公司证券变更登记证明，公司因本次合并涉及的换股事宜新增发行无限售条件的流通股201,237,671股，限售流通股103,360股。本次合并涉及的换股完成后，公司总股本由776,250,350股增加至977,591,381股。2021年12月，公司完成前述非公开发行股份配套募集资金事项，公司股本增至1,132,841,451股。

根据王府井与首商股份签署的《资产交割协议》，自2021年10月28日起，首商股份所有资产的所有权（包括但不限于所有物业、商标、专利、特许经营权、在建工程、债权等资产）和与之相关的权利、利益、负债和义务，均由王府井或其全资子公司享有和承担。本次合并完成后，首商股份分公司归属于存续公司，并变更登记为王府井的分公司；首商股份所持子公司股权归属于存续公司，并变更登记为王府井的子公司，截止2021年10月末，相关实物资产交割已完成。截至本报告出具之日，首商股份分子公司变更登记、母公司注销登记尚在办理过程中正在办理工商注销手续。

由于本次换股吸收合并涉及的资产及业务范围大、牵涉面广，双方将在资产、战略、业务、人员、组织架构等方面进一步整合，由于双方的经营管理制度、模式并非完全相同，公司在整合过程中可能面临一定的整合风险。为此，公司周密制定了相关整合方案，规范有序地推进人员、业务、财产、资产、信息、行政系统的对接与切换。

人员整合方面，公司本着平稳有序的原则开展人员整合工作，顺利于2021年10月20日实现行政系统合并、总部合署办公及各部门职能的整合，实现了业务和管理制度的平稳过渡及规范运行，提升了组织机构的管理效率。

财务整合方面，根据相关法律法规及会计准则的规定，公司已于2021年10月28日对首商股份合并财务报表，初步完成了财务整合的有关工作，目前正在进行财务管理制度的整合工作。

业态整合方面，根据公司总部一业态一门店的三级组织管控机构对首商股份下属各门店进行整合，在保持整体稳定的情况下逐步执行业态管理各项制度，截至报告期末，首商股份门店已全面纳入本公司业态管理体系，公司及下属各业态公司已开始着手对首商股份各类门店进行梳理及提升工作。

信息系统整合方面，启动了财务系统的整合，并逐步开展了OA行政审批体系的对接以及各门店的数据分析体系对接，并启动了对经营分析管理制度的修订，现已建立了完整的业务财务报表体系，为经营分析开展及预算编制打下了坚实基础。

截至本报告出具之日，双方整合进度已达到了预期，下一步，公司将在商品资源、顾客资源、信息系统等方面加大整合力度，释放公司发展潜力，充分发挥协同效应，形成发展合力，不断提升公司综合竞争能力。

商品资源整合方面，有效整合双方的优质品牌资源，提高与供应商的议价能力，并逐步通过供应商的统一管理实现成本协同，提高供应商渠道整合能力，着力提升自营业务能力及专业店经营能力，利用双方现有的门店体系实现业务拓展。

顾客资源整合方面，重点推进顾客资源的置换以及会员权益的互通、共享，最终实现会员流量融合，发起面向顾客的统一营销活动，提升顾客购物体验。

信息系统整合方面，将启动信息系统基础设施与网络体系的技术整合，并根据业务体系的深度整合进度，进一步推进OA系统、BI数据分析系统的深度整合对接。

本次重组，有效提升了公司在北京地区乃至全国的市场份额，实现了公司规模的跨越式上升，对公司未来持续发展起到了重大作用。

独立董事意见

公司在吸收合并首商股份前制定了周密细致的重组及整合计划，重组过程中严格按照计划开展工作，平稳有序的推进资产、战略、业务、人员、组织架构等方面的整合工作，重组后着重加强内部制度建设、强化内部程序执行、提升经营管理能力，优化内部资源的统一管理及配置，积极促进公司体系融合、制度融合、文化融合，充分发挥协同效应、规模效应，进一步提升了公司市场竞争力。

我们认为，公司本次整合措施合理有效，整合工作进展良好，整合效果达到预期，符合公司及全体股东的利益。

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

2021 年，为稳步推进王府井与首商股份吸收合并交易的顺利进行，彻底消除资产瑕疵问题对上市公司的负面影响，首商股份对相关资产进行了处置。

1. 首商股份持有北京谊星商业投资发展有限公司（以下简称“谊星公司”）75%股权，北京西单友谊有限公司（以下简称“西友公司”）持有谊星公司 25%股权。首商股份于 2021 年 5 月 7 日召开第九届董事会第十五次会议、2021 年 5 月 28 日召开 2020 年年度股东大会，审议通过《关于转让所持北京谊星商业投资发展有限公司股权暨关联交易的议案》，同意将所持谊星公司 75%股权通过非公开协议转让方式转让给西友公司。2021 年 5 月 7 日，首商股份与西友公司就上述交易签订了《股权转让协议》。根据协议约定，股权转让价款预估为人民币 2.91 亿元。2021 年 9 月 10 日，首商股份与西友公司就上述交易签订《股权转让协议之补充协议》，参照履行国有资产评估备案程序后的评估值，股权转让价款确定为人民币 2.91775106 亿元。本次股权转让完成后，首商股份不再持有谊星公司股权，2021 年 10 月 12 日，股权转让的工商变更登记手续办理完成。以上事项详见首商股份刊登在上海证券交易所网站《首商股份关于转让所持北京谊星商业投资发展有限公司股权暨关联交易的公告》（临 2021-027）、《首商股份关于转让所持北京谊星商业投资发展有限公司股权进展的公告》（临 2021-055）。

2. 首商股份于 2021 年 6 月 25 日召开第九届董事会第十四次临时会议审议通过《关于出售北京万方西单商场有限责任公司股权的议案》，同意将所持北京万方西单商场有限责任公司（以下简称“万方西单”）52%股权通过公开挂牌转让方式进行转让。参考履行国有资产评估备案程序后的评估值，本次标的资产挂牌起始价格定为 1,923.61 万元。

通过北交所公开挂牌，万方西单 52%股权的受让方确定为北京华天饮食集团公司（以下简称“华天饮食”，原持有万方西单 48%股权）。成交价格为人民币 1,923.61 万元。2021 年 12 月 8 日，股权转让的工商变更登记手续办理完成。以上事项详见首商股份刊登在上海证券交易所网站《首商股份关于拟出售资产的公告》（临 2021-030）、《首商股份关于拟出售资产的进展公告》（临 2021-036），以及王府井刊登在上海证券交易所网站《关于首商股份出售控股子公司股权的进展公告》（临 2021-089）。

3. 首商股份于 2021 年 5 月 7 日召开第九届董事会第十五次会议、2021 年 5 月 28 日召开 2020 年年度股东大会审议通过《关于转让小汤山仓库房产暨关联交易的议案》，同意将首商股份下属小汤山仓库房产参考评估值转让给西友公司。2021 年 5 月 7 日，首商股份与西友公司就上述交易签订了《资产转让协议》。根据协议约定，本次资产转让价款预估为人民币 288 万元。2021 年 9 月 17 日，首商股份与西友公司就上述交易签订《资产转让协议之补充协议》，参照履行国有资产评估备案程序后的评估值，本次资产转让价款为人民币 288.24 万元。以上事项详见首商股份刊登在上海证券交易所网站《首商股份关于转让小汤山仓库房产暨关联交易的公告》（临 2021-028）、《首商股份关于转让小汤山仓库房产暨关联交易进展的公告》（临 2021-057）。2022 年 1 月 17 日，小汤山仓库房产过户登记手续办理完毕。

(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	100		280,000,000.00	724,292,459.21	490,661,147.11	61,220,920.01
成都王府井百货有限公司	百货零售	100		373,170,335.61	3,072,554,094.72	966,794,028.69	384,926,929.64
广州王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	54,595,536.46	-18,241,755.27	-35,729,471.49
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	44,028,539.52	15,845,278.31	2,316,043.52
包头王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	342,144,072.72	32,173,167.24	18,797,134.97
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	371,023,597.44	106,318,469.43	92,920,166.17
呼和浩特王府井百货有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	120,954,980.68	21,818,613.64	7,333,549.11
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	155,475,068.03	48,217,226.37	33,914,629.22
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	681,126,289.03	56,839,549.18	61,188,897.26
王府井集团北京长安商场有限责任公司	百货零售	100		261,908,843.53	333,205,157.70	197,628,863.37	-9,289,368.86
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	372,974,185.25	26,205,131.91	11,205,131.91
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	229,463,573.38	-183,227,947.73	-9,212,274.88
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	197,162,357.05	-183,028,462.54	-17,774,222.44
西安王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	213,086,599.13	-127,069,429.47	-10,859,922.48
洛阳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	296,666,262.91	-7,877,607.01	14,392,490.56
乐山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	150,493,111.90	-33,699,134.10	995,509.19
长沙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	391,737,545.07	-121,234,689.25	18,550.83
银川王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	463,583,522.73	-53,232,630.38	-9,630,556.24
郑州东成王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	177,707,021.62	-68,241,674.52	-13,771,543.55
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	60,887,940.09	-3,978,780.58	-4,109,076.95

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	132,155,796.20	41,993,155.43	8,231,210.15
北京海文王府井百货有限责任公司	房屋出租	60		10,000,000.00	40,249,027.37	28,621,585.06	2,762,506.03
北京王府井大厦有限公司	百货零售房屋出租	100		236,179,230.96	1,179,272,563.12	1,065,980,724.47	-5,246,882.89
北京王府井百货商业物业管理有限公司	房屋出租	100		493,854,061.24	312,583,785.51	307,925,846.59	1,061,793.75
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限公司	网上零售	100		235,000,000.00	9,624,450.60	-9,911,992.52	-28,345,816.09
沈阳北方奥莱管理有限公司	零售、房屋出租	100		440,900,000.00	1,049,410,467.33	598,950,202.28	2,657,791.17
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	702,864,647.52	105,329,523.32	29,102,665.89
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	98,384,712.52	51,768,268.63	60,922,905.02
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	74,141,627.09	23,575,783.69	12,000,322.07
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	751,905,697.50	-82,756,015.15	-62,181,249.42
南充王府井吉选超市有限公司	超市运营	51		10,000,000.00	73,664,523.47	9,206,682.39	-2,654,674.93
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	1,242,022,497.69	253,252,881.23	-53,658,476.75
长春王府井远洋商业投资有限公司	项目投资、奥特莱斯运营管理	60		50,000,000.00	686,258,928.75	-134,180,992.01	-35,861,447.70
四川王府井吉选超市有限公司	超市运营	51		30,000,000.00	80,758,184.52	12,109,318.63	-12,553,733.59
王府井首航超市有限公司	超市运营	48		100,000,000.00	146,784,235.16	17,700,637.64	-25,452,546.48
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	572,257,797.37	-120,097,009.03	-30,508,291.40
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	334,455,433.92	-34,664,795.73	-22,627,818.97
新乡王府井商业管理有限责任公司	房屋出租	100		50,000,000.00	375,488,047.67	50,221,252.26	221,252.26
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	26,007,689.02	13,492,213.53	-33,998,482.79
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	免税品经营	60		100,000,000.00	22,822,544.83	17,823,179.81	-12,176,820.19
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	免税品经营	100		50,000,000.00	26,209,028.89	18,127,605.62	-1,872,394.38
西咸新区王府井商业有限公司	房屋出租	100		70,000,000.00	770,939,153.82	186,181,043.39	16,364,627.79

太原王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	35,822,557.02	13,736,876.22	3,736,876.22
青岛王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	14,815,292.92	7,931,382.16	-2,068,617.84
邛崃王府井商业管理有限公司	购物中心运营管理	51		10,000,000.00	3,000,000.00	-100.00	-100.00
陕西赛特国贸百货有限公司	百货零售	100		270,000,000.00	68,345,562.90	20,375,585.76	12,610,034.80
临汾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	84,669.52	-316,460.45	-316,460.45
Belmont Hong Kong Ltd.	投资管理	100		62,043.80 万美元	8,606,637,783.34	5,382,377,212.37	289,578,416.70
兰州西单商场百货有限公司	百货零售	100		40,000,000.00	104,927,666.04	25,649,995.79	-2,806,877.36
成都西单商场有限责任公司	百货零售	95		30,000,000.00	154,171,266.20	81,849,610.76	15,546,510.30
新疆西单商场百货有限公司	百货零售	100		10,000,000.00	39,677,668.69	17,310,143.82	-3,963,112.64
北京友谊商店股份有限公司	百货零售	86.87		83,770,000.00	55,024,131.92	-127,813,366.45	-25,519,729.83
北京法雅商贸有限责任公司	品牌代理及批发业务	72		30,000,000.00	843,523,273.63	138,100,448.48	-40,522,012.57
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	90		300,000,000.00	545,786,219.89	214,090,882.84	9,726,832.82
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	百货零售	100		399,861,336.16	3,347,958,020.37	910,148,024.86	298,080,271.34
柒-拾壹(北京)有限公司	便利店零售	25		4400 万美元	1,231,439,477.19	345,176,492.50	28,908,329.84
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	1,422,550,844.88	115,303,393.13	-31,562,686.70
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询、购物中心运营管理	50		1,000,000,000.00	1,852,974,244.35	756,374,866.48	15,616,361.25
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、购物中心运营管理	51		451,000,000.00	1,760,919,224.50	401,361,200.30	28,604,516.12
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	493,598,789.38	93,492,178.83	66,849,440.38
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	261,752,699.37	51,771,092.46	36,771,092.46
北京首都旅游集团财务有限公司	财务融资咨询代理	25		2,000,000,000.00	14,821,827,021.74	2,513,671,549.16	116,909,835.54
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	849,111,280.71	-74,477,656.73	-136,722,032.58
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	免税品经营	40		100,000,000.00	26,189,220.18	24,958,775.98	-5,041,224.02

注：报告期内，公司完成吸收合并重组事项，原首商股份分子公司股权均变更为本公司持有，截至本报告出具之日，前述事项股权变更登记手续尚在办理过程中。

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（元）	持股比例	新增方式	新增目的	备注
呼和浩特弘业物业管理有限责任公司	物业管理	500,000.00	100%	新设公司	物业管理	2021年1月完成工商登记
呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司	奥特莱斯运营管理	10,000,000.00	间接70%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2021年1月完成工商登记
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	免税品运营管理	100,000,000.00	60%	新设公司	免税品运营管理	2021年1月完成工商登记
海南海垦王府井免税品经营有限责任公司	免税品运营管理	100,000,000.00	40%	新设公司	免税品运营管理	2021年1月完成工商登记
太原王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	10,000,000.00	100%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2021年4月完成工商登记
青岛王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	10,000,000.00	100%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2021年4月完成工商登记
邛崃王府井商业管理有限公司	购物中心运营管理	10,000,000.00	51%	新设公司	购物中心运营管理	2021年4月完成工商登记
西咸新区王府井商业有限公司	企业管理咨询	70,000,000.00	100%	收购公司	持有经营物业	2021年4月完成工商登记
贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司	购物中心运营管理	500,000.00	间接75%	新设公司	购物中心运营管理	2021年5月完成工商登记
临汾王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	10,000,000.00	100%	新设公司	购物中心运营管理	2021年8月完成工商登记
王府井（海南）总部有限公司	免税品运营管理	900,000,000.00	100%	新设公司	免税品运营管理	2021年8月完成注册登记手续
北京王府井免税品数字零售有限公司	免税品运营管理	50,000,000.00	100%	新设公司	免税品运营管理	2021年8月完成注册登记手续
北京王府井金街购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	10,000,000.00	100%	新设公司	购物中心运营管理	2021年12月完成注册登记手续
山西王府井奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	10,000,000.00	间接70%	新设公司	奥特莱斯运营管理	2021年12月完成注册登记手续

3. 报告期内处置公司情况

报告期内，本公司之子公司南宁王府井百货有限责任公司、上海百府利阳商业有限公司、贵阳国贸春天房地产开发有限公司已完成市场监督管理部门注销登记手续，前述公司已不再存续。

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司将持有的北京王府井置业有限公司 51%股权及北京王府井发展置业有限公司 100%股权转让至北京王府井东安集团有限责任公司。上述事项详见本报告第六节第十二部分重大关联交易第（二）点。

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	2,209,398,379.35	5.59	482,153,810.61	26.94	384,926,929.64	36.34
Belmont Hong Kong Ltd.	1,761,183,742.60	22.01	505,269,177.97	65.06	289,578,416.70	71.89
北京新燕莎控股（集团）有限责任公司	1,769,894,619.88	23.21	480,653,286.60	79531.71	298,080,271.34	不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、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

2022 年，国际形势深刻演变，新冠疫情继续蔓延，国际社会面临诸多跨国性和全球性问题的挑战。从国内看，尽管外部环境的不确定性及新冠疫情局部爆发给国内宏观经济运行带来了一定的压力，但一系列切实有效的经济社会发展政策将形成推动国内经济发展的合力，助力国内经济稳步复苏，也为零售市场向好发展奠定了坚实的基础。

后疫情时代，随着经济稳步复苏，消费将持续稳步回暖。中产阶层消费规模持续扩大，消费回流创造了一批新的市场热点，呈现出高端化、国际化、品质化的消费升级特征。大众消费也在国家共同富裕、打造美好生活的战略引导下不断复苏，为消费持续增长创造了基础。随着消费客层不断年轻化以及消费市场逐步下沉，使得零售企业线上线下融合速度进一步加快。零售行业呈现出产业链数字化，渠道多元化的发展趋势。同时，新技术的快速发展和应用催生了一些新生活方式，新业态、新模式不断涌现，为市场注入了活力，促进了消费的升级换代。

(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“5+2”的零售业态生态链与总体业务布局，加速发展购物中心、奥特莱斯业态，结合北京服务业扩大开放试点、北京自贸区建设和海南自由贸易港等新政策，全力推进免税业务落地与发展，转型创新提升百货业态，审慎推进超市业务区域集中发展，完善自营业务拓展的组织模式和经营模式，构建自营业务与各零售业态间的商品资源共享与协同机制，提升自营业务经营质量及对公司零售主营业态的贡献度。加强全渠道数字化建设，全力推动线上线下融合及企业数字化进程，构建全方位顾客运营数字网络架构，积极推动业务经营数字化全面转型；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，完善加强总部职能化建设，深化市场化体制机制改革，以市场化为导向，深化用人机制改革，全面优化人才队伍结构，稳步提升人才队伍素质，打造结构合理、素质优良、敢打善拼的人才队伍，确保企业可持续健康发展。

(三) 经营计划

适用 不适用

2022 年，公司将充分发挥重组和进入免税领域的优势，有效把握公司业绩总量、结构、速度、质量的平衡，以创新为引领，融合新资源、构建新模式、实现新跨越，坚定推进传统业态转型，实现重大调整项目攻坚；快速推进新业态发展，实现重大新建项目破题；大力推进自营业务提升，加快推进线上线下融合；强化体制机制支撑，强化深耕运营，强化人才培养，强化公司治理；积极应对后疫情期的风险挑战、有效化解重组磨合期的融合问题，凝聚团队、增强信心，为公司新征程的开启构筑稳固的效益平台、积蓄可持续的发展力量。

全力以赴，确保指标完成，牢牢夯实公司效益平台。坚持以年度利润目标为导向、与任期内绩效考核相结合的分配机制；坚持指标监控不放松、经营分析不断线；坚持优化指标结构、树立

财务平衡意识；坚持健康良性发展、以非常之举减亏止损。坚持统筹安排资金、提高资金使用效率。

构建新模式，创新突破，高质量构建业务新格局。百货业态加快转型，强化专业治理、分类攻关。创造新的组织模式、新的治理模式，提高专业“软实力”，发挥规模优势“硬实力”，巩固对公司效益贡献的基石作用。新业态持续发力，提升存量门店市场开源水平和质量，加快新店培育，拓展业态版图，壮大市场影响力。加快免税业务落地，持续推进项目开发。构筑自营可持续发展模式，进一步加强自身独有特色的锻造，找准自身发展与公司业务发展大局的契合点，积极构筑有市场规模、有效益支撑的发展模式。加强全渠道建设，构建多业态协同、线上线下融合的商业模式。

创新经营模式，加强资源融合与营运深耕，提升经营质量。持续深耕“生态调整”的思想，有效把握市场机会资源的适时引进，进一步延展和丰富经营内容。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。深化新技术运用对流量建设的加持，加强市场推广的创新与运用。

创新筹划模式，高起点开好新店项目，高质量实现存量项目转型。全面做好新店筹备开业，太原奥莱、苏州购物中心预计 2022 年正式对外营业。做好重点存量项目的转型升级，西单项目改造在继承发挥原有优势的基础上，强化创新引领意识，赋予西单现代商业设计筹划理念；金街购物中心项目结合商圈国际化定位，精准把握金街品质城市客群、商旅客群消费特点，倾力完成项目升级打造，将项目打造为王府井商圈的时尚新地标。

强化发展规划的统领，构建发展新模式，实现高质量发展。统筹各业态发展，做好发展规划导向，强化项目论证，坚持发展质量第一，紧抓国家发展机遇，不断优化发展布局，增强可持续性发展意识，开发未来标杆项目，做好优质项目的到期续约，构建好发展工作的组织体系，提升发展工作的综合素养。

强化商业项目管理，构建物业工程管理新模式，打造专业性团队。打造高水平物业工程管理团队，构建完备的物业工程管理链条，提升专业水平及工程质量。打造具有国际化水准设计项目，强化用国际化设计理念，实现项目突破，打造消费新地标。积极发挥物业统筹管理作用，推动各项目的管理水平进一步提升。

(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。国际新冠肺炎疫情防控的不理想及国内疫情的局部爆发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，尤其是吸收合并首商股份后，门店数量进一步增加，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。

4. 新业务落地不及预期的风险

公司自 2020 年 6 月取得免税品经营资质以来，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、与海南橡胶成立合资公司发展岛内免税业务等相关工作，但受制于疫情反复以及由疫情反复带来的国际交往恢复停滞，导致公司免税项目尚未落地。

公司将加大政策研究、继续积极沟通争取项目，同时推进供应链、物流仓储、营运管理、营销推广、信息系统、线上运营以及跨境电商等经营准备工作，加速公司免税业务的落地。

(五) 其他

适用 不适用

自 2021 年四季度以来，国内新冠肺炎疫情呈多地点状爆发态势。进入 2022 年后，特别是自 3 月以来，新冠肺炎疫情在全国多地的频发，对公司旗下门店经营情况产生了较大影响，2022 年第一季度期间，公司旗下共有 24 家门店经历过阶段性闭店、缩短营业时间、区域管控等特殊经营状态。受前述因素影响，公司预计年初至下一报告期期末的扣非净利润与上年同期相比将发生较大变动。

七、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

第四节 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。公司股东依法享有各项合法权利；公司治理结构能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，各股东按其持有的股份享有平等的权利，并承担相应的义务；股东大会是公司的最高权力机构，公司严格按照《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》等相关规定和要求召集、召开股东大会，保证所有股东对重大事项的平等知情权和决策权，积极维护所有股东的合法权益。

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。

2、关于董事与董事会。公司董事会由 13 名董事组成，其中独立董事 5 名，董事会的人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求；公司董事勤勉尽责地履行职责，严格按照《公司章程》《董事会议事规则》等相关制度履行职权；公司独立董事按照《公司章程》《独立董事工作制度》等规定独立履行职权，发挥自身专业性，为公司重大事项的决策做出客观判断，对涉及中小投资者利益的事项发表审慎研究并发表意见，公司董事会下设专门委员会充分发挥专业优势，为公司重大事项提供科学决策，保障董事会专业化运作水平不断提高。

报告期内，公司董事会共召开 13 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吸收合并重大资产重组、募集资金、管理层任免、财务报告、高管薪酬、对外担保、重大投资、关联交易等方面进行决策，并认真监督管理层工作，维护公司全体股东的合法权益。

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 1 次，审计委员会召开会议 5 次，各专门委员会委员勤勉尽职，审议了包括关联交易、对外担保、定期报告、高管薪酬等事项。

3、关于监事与监事会。公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会的人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求；公司监事会严格按照《公司章程》《监事会议事规则》等制度履行职权，对公司重大事项发表意见。

报告期内，公司监事会共召开 10 次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。对公司财务状况、募集资金、关联交易、定期报告以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

4、关于总裁及高级管理人员。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。

报告期内，根据工作需要，经总裁尚喜平先生提名，聘任王健先生、任疆平先生、祝捷先生为公司副总裁、聘任王健先生为公司董事会秘书、聘任吴珺女士为公司财务总监。

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。同时，随着公司业态规模不断扩大，对于各业态的管控专业化、精细化程度的不断提高，形成了总部-业态-门店的三级业务管控机构。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、关于人力资源管理及激励约束机制。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。公司已于 2020 年实施股权激励，未来公司将不断健全公司激励机制，灵活采取多种市场化激励手段，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力。

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。

10、投资者关系维护。公司高度重视投资者关系管理工作，采取多种方式保障投资者利益。认真做好投资者来访来电的接待和咨询工作，通过现场调研、上证 e 互动平台、电话等方式积极与投资者进行沟通，耐心解答投资者提问，与投资者形成了良性互动，树立良好的资本市场形象，建立了良好的投资者关系。

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。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

1、2018年2月，首旅集团出具了《关于解决下属上市公司同业竞争的承诺函》，承诺对公司与首商股份之间存在的同业竞争，将根据北京市国资委的统一安排，自该承诺函出具之日起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，首旅集团将充分尊重和保障公司及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构、证券交易所同意后，积极推动实施。

2021年1月，公司启动了换股吸收合并首商股份并募集配套资金事项，本次交易通过换股吸收合并的方式对王府井和首商股份进行重组整合，可以解决两者的同业竞争问题，是首旅集团为兑现公开承诺而做出的重要举措，亦能突破双方在业务发展中存在的同质化竞争格局，提升资源配置效率和市场竞争力，维护吸收合并双方全体股东的利益。

截至本报告期末，上述吸收合并事项已完成，详见公司发布在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

2、王府井与北京王府井东安春天商业管理有限公司（以下简称“东安春天”）此前已签订了《北京王府井东安春天商业管理有限公司与王府井集团股份有限公司之委托管理协议》，东安春天委托王府井经营管理青岛中山巴黎春天百货有限公司、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，消除了既有的同业竞争。

为进一步避免潜在的同业竞争因素，截至本报告书签署日，王府井通过收购、租赁物业经营的方式将上述主体的相关业务并入王府井。

（1）东安春天内，王府井已与东安春天签订股权转让协议及其补充协议，收购其持有的陕西赛特国贸百货有限公司 100% 股权，交易价格为 707.97 万元，该交易已于 2021 年 6 月 30 日完成交割。

（2）报告期内，青岛中山巴黎春天百货有限公司（已更名为“青岛王府井城市奥莱商业有限公司”）和太原巴黎春天百货有限公司已实际停止商业零售有关的经营活动，王府井已新设立全资子公司青岛王府井商业有限责任公司租赁相关门店对应的物业，并进行经营管理。

三、 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	会议决议
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 28 日	上海证券交易所网站 www. sse. com. cn	2021 年 5 月 29 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2020 年年度股东大会决议公告》（临 2021-040）
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 11 月 22 日	上海证券交易所网站 www. sse. com. cn	2021 年 11 月 23 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2021-082）
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 12 月 24 日	上海证券交易所网站 www. sse. com. cn	2021 年 12 月 25 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2021 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2021-094）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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	董事长	男	62	2019-12-06	2022-12-23	0	0	0	-	100.44	否
卢长才	副董事长	男	48	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
尚喜平	董事、总裁	男	56	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	100.44	否
杜建国	董事	男	58	2017-09-04	2022-12-23	0	0	0	-	85.37	否
	副总裁			2018-06-13	2022-12-23						
	财务总监(离任)			2016-12-28	2021-10-28						
梁望南	董事	男	47	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
吴刚	董事	男	44	2018-06-29	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
张学刚	董事	男	47	2011-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
董晖	董事	男	53	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	-	否
权忠光	独立董事	男	57	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	12	否
夏执东	独立董事	男	67	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12	否
王新	独立董事	男	55	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12	否
金馨	独立董事	女	65	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12	否
刘世安	独立董事	男	56	2020-05-15	2022-12-23	0	0	0	-	12	否
张冬梅	监事会主席	女	51	2018-12-17	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
王丽娟	监事	女	46	2021-11-22	2022-12-23	0	0	0	-	-	是
李杰	监事	女	48	2019-12-23	2022-12-23	5,200	5,200	0	-	48.10	否
张建国	常务副总裁	男	49	2020-11-23	2022-12-23	0	0	0	-	90.40	否
周晴	副总裁	男	53	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	85.37	否
曾群	副总裁	女	47	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	80.35	否
王宇	副总裁	女	51	2010-02-05	2022-12-23	0	0	0	-	85.37	否
胡勇	副总裁	男	54	2020-11-23	2022-12-23	0	0	0	-	75.33	否
王健	副总裁、董	男	57	2021-10-28	2022-12-23	0	0	0	-	39.81	否

	事会秘书										
任疆平	副总裁	男	50	2021-10-28	2022-12-23	0	0	0	-	41.81	否
祝捷	副总裁	男	40	2021-10-28	2022-12-23	0	0	0	-	49.11	否
吴珺	财务总监	女	47	2021-10-28	2022-12-23	0	0	0	-	75.81	否
岳继鹏	董事会秘书 (离任)	男	61	2016-12-28	2021-10-28	0	0	0	-	100.00	否
王京	监事 (离任)	女	48	2018-12-17	2021-11-22	0	0	0	-	-	是
合计	/	/	/	/	/	5,200	5,200	0	/	1,117.71	/

注：根据国资管理相关规定，2021 年公司高级管理人员纳入契约化管理体系，经营管理者绩效薪酬由当年绩效薪酬及延期绩效薪酬构成，当年绩效薪酬将在下一年度兑现。由于 2021 年度部分高级管理人员考核尚未完成，前述高级管理人员报告期内从公司获得的税前报酬总额仅为 2021 年基本薪酬。待高级管理人员考核完成后，公司董事会薪酬委员会将依据国资管理部门考核结果确定 2021 年度高级管理人员绩效薪酬。

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。
卢长才	曾任职首钢总公司、联合证券、世纪证券，2014 年 7 月起先后任首旅集团战略发展部总经理、投资总监、副总裁，现任首旅集团副总裁、本公司副董事长、全聚德董事等。
尚喜平	2011 年 6 月起先后任本公司副总裁、常务副总裁，2019 年 12 月起任本公司总裁。现任本公司董事、总裁、北京市东城区第十七届人大代表。
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，首旅集团财务公司董事。
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。现任北京国有资本运营管理有限公司基金管理部总经理，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。
吴刚	2013 年起历任三胞集团董事长行政办公室主任兼董事长助理，三胞集团董事长行政办公室主任兼集团副总裁、三胞集团高级副总裁兼三胞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，目前担任三胞集团执行总裁兼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。
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。2010 年至 2019 年任福海国盛（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有限公司执行总裁。2011 年起至今任本公司董事。

董 晖	硕士研究生，高级经济师。2000 年至 2014 年先后在成都市经济委员会、成都市投资促进委员会任职，2015 年至 2021 年 7 月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，现任成都产业资本控股集团有限公司董事长。2019 年 12 月起任本公司董事。
权忠光	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。现任本公司第十届董事会独立董事，兼任招商局能源运输股份有限公司独立董事。
夏执东	经济学硕士、注册会计师、高级会计师。曾任财政部科学研究所会计研究室副主任、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。现任致同（北京）工程造价咨询有限责任公司董事长。现任本公司第十届董事会独立董事，兼任中信保诚基金管理有限公司、庆铃汽车（集团）有限公司、信达国际控股有限公司独立董事。
王 新	法学博士。曾任新疆维吾尔自治区人民检察院书记员、助理检察员，澳门立法会议员高级法律顾问。现任北京大学法学院教授、博士生导师，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。现任本公司第十届董事会独立董事，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。
金 馨	经济学学士，高级会计师，中国注册会计师，澳大利亚注册会计师，并购交易师。曾任中国注册会计师协会注册管理委员会委员、北京注册会计师协会常务理事。东城区第十四届、十五届人大代表。金女士自 1992 年至 2017 年担任安永华明会计师事务所副总经理、合伙人。2017 年至 2021 年 6 月任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）高级顾问。现任本公司第十届董事会独立董事，兼任老铺黄金股份有限公司独立董事。
刘世安	经济学博士、高级经济师。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。现任龙创控股有限公司董事长。本公司第十届董事会独立董事。
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。
王丽娟	历任北京首都旅游股份有限公司审计部副经理，世纪证券有限责任公司财务资金部总经理、稽核审计部总经理，首旅集团投资发展部分析师、总经理助理，现任首旅集团战略发展与投资中心副总经理。2021 年 11 月起担任本公司监事。
李 杰	2012 年起先后任本公司法律事务部部长助理、副部长、法律事务部副部长。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。
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。
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
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。
王 健	历任北京市西单商场股份有限公司证券办公室主任、董事会秘书、董事、副总经理，首商股份董事、副总经理、董事会秘书、总法律顾问。2021 年 10 月起任本公司副总裁、董事会秘书。
任疆平	历任北京市西单商场股份有限公司营销策划部经理、营销部部长，西单商场副总经理，北京市西单商场股份有限公司副总经理，首商股份副总经理兼西单商场党委书记、总经理，首商股份副总经理，海南省儋州市旅游和文化广电体育局党委委员、副局长（挂职）。2021 年 10 月起任本公司副总裁。
祝 捷	历任海航旅业创新投资有限公司董事长，海航旅业旅游投资集团董事长，海航通航投资集团有限公司董事长，海航凯撒旅游集团股份有限公司创投总裁，海南海航国际酒店管理股份有限公司 董事长、总经理，东北电气发展股份有限公司董事、董事长，首商股份副总经理，北京新燕莎商业有限公司董事、总经理，2021 年 10 月起任本公司副总裁。
吴 珺	历任北京市西单商场股份有限公司财务计划部部长助理、副部长，首商股份计划财务部副总经理，首商股份财务负责人、计划财务部总经理。2021 年 10 月起任本公司财务总监。
岳继鹏	2007 年 6 月至 2021 年 10 月任本公司董事会秘书兼集团办公室主任。截至本报告出具之日，岳先生因年龄原因已办理退休手续。
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 月至 2021 年 11 月任本公司监事。

其它情况说明

√适用 □不适用

2021 年 10 月 28 日，公司经第十届董事会第十六次会议审议通过《关于聘任高级管理人员的议案》和《关于聘任董事会秘书的议案》。根据工作需要，聘任王健先生、任疆平先生、祝捷先生为公司副总裁。杜建国先生不再兼任财务总监职务，聘任吴珺女士为公司财务总监。公司董事会秘书岳继鹏先生因年龄原因，不再担任公司董事会秘书职务。聘任王健先生为公司董事会秘书，任期自董事会审议通过之日起至本届董事会届满。详见公司刊登在上海证券交易所网站《第十届董事会第十六次会议决议公告》（临 2021-076）。

2021 年 11 月 22 日，公司经 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于选举监事的议案》，经股东大会选举，王丽娟女士当选公司第十届监事会监事，任期与现第十届监事会一致。详见公司刊登在上海证券交易所网站《第十届监事会第十六次会议决议公告》（临 2021-079）。

(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

1. 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	副总裁	2021年12月	不适用
张冬梅	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
王丽娟	首旅集团	战略发展与投资中心副总经理	2021年6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	2018年8月	不适用
董晖	成都产业资本控股集团有限公司	董事长	2019年	不适用
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 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	2020.11.4	不适用
	中国全聚德(集团)股份有限公司	董事	2017.3.30	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司	董事	2017.5.24	2021.11.05
	北京首旅景区投资管理有限公司	董事	2017.1.9	2021.10.21
吴刚	三胞集团	三胞集团执行总裁、兼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	2016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
刘世安	龙创控股有限公司	董事长	2020年	不适用
张学刚	嘉实龙昇金融资产管理公司	执行总裁	2019年	不适用
在其他单位任职情况的说明	无			

(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以及国资管理部门汇报年度工作情况，并由董事会薪酬委员会参考国资管理部门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，2021 年 4 月公司第十届董事会第十一次会议审议通过了公司高级管理人员 2021 年薪酬方案。根据国资管理相关规定，2021 年公司高级管理人员纳入契约化管理体系，经营管理者绩效薪酬由当年绩效薪酬及延期绩效薪酬构成，当年绩效薪酬将在下一年度兑现。截至本报告出具之日，公司 2021 年度部分高级管理人员考核尚未完成，绩效薪酬尚未确定。
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	1117.71 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
王 健	副总裁、董事会秘书	聘任	根据工作需要
祝 捷	副总裁	聘任	根据工作需要
任疆平	副总裁	聘任	根据工作需要
吴 珺	财务总监	聘任	根据工作需要
王丽娟	监事	选举	根据工作需要
杜建国	财务总监（离任）	离任	根据工作安排
王 京	监事（离任）	离任	根据工作安排
岳继鹏	董事会秘书（离任）	离任	年龄原因

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第十次会议	2021 年 1 月 29 日	审议通过：1、关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案；2、关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案；3、关于《王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案；4、关于签署附条件生效的《王府井集团股份有限公司与北京首商集团股份有限公司换股吸收合并协议》的议案；5、关于签署附条件生效的《王府井集团股份有限公司与北京首都旅游集团有限责任公司之附生效条件的股份认购协

		议》；6、关于提请股东大会批准首旅集团免于以要约方式增持公司股份的议案；7、关于本次交易构成重大资产重组的议案；8、关于本次交易构成关联交易的议案；9、关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条及四十三条规定的议案；10、关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案；11、关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市的议案；12、关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件有效性的议案；13、关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案；14、关于本次交易相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案；15、关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次交易相关事宜的议案；16、关于本次董事会后暂不召开审议本次交易的股东大会的议案。
第十届董事会第十一次会议	2021 年 4 月 22 日	审议通过：1、2020 年度董事会报告；2、2020 年度财务决算；3、2020 年度利润分配及分红派息方案；4、2020 年度计提和核销资产减值准备报告；5、计提商誉和无形资产减值准备的议案；6、会计政策变更的议案；7、2020 年度报告及摘要；8、2020 年度内部控制评价报告；9、2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；10、续聘 2021 年度会计师事务所的议案；11、2021 年度预计发生日常关联交易的议案；12、2021 年度高级管理人员薪酬方案；13、听取独立董事述职报告。
第十届董事会第十二次会议	2021 年 4 月 28 日	审议通过：公司 2021 年第一季度报告。
第十届董事会第十三次会议	2021 年 5 月 7 日	审议通过：1、关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案；2、关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案；3、关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案；4、关于本次交易构成重大资产重组的议案；5、关于本次交易构成关联交易的议案；6、关于批准本次交易相关的备考审阅报告的议案；7、关于确认《中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易之估值报告》的议案；8、关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的议案；9、关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条及

		四十三条规定的议案；10、关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案；11、关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市的议案；12、关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件有效性的议案；13、关于本次交易相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案；14、关于本次交易摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺的议案；15、关于公司前次募集资金使用情况报告的议案；16、关于召开 2020 年年度股东大会的议案。
第十届董事会第十四次会议	2021 年 7 月 23 日	审议通过：1、关于批准本次交易相关的备考审阅报告的议案；2、关于《王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及其摘要的议案；3、投资设立王府井免税海南总部公司的议案；4、向王府井电商公司增资的议案。
第十届董事会第十五次会议	2021 年 8 月 26 日	审议通过：1、2021 年半年度报告及摘要；2、2021 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告。
第十届董事会第十六次会议	2021 年 10 月 28 日	审议通过：1、关于聘任高级管理人员的议案；关于聘任董事会秘书的议案。
第十届董事会第十七次会议	2021 年 10 月 29 日	审议通过：公司 2021 年第三季度报告。
第十届董事会第四次临时会议	2021 年 11 月 5 日	审议通过：1、关于变更注册资本暨修改公司章程的议案；2、关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案。
第十届董事会第十八次会议	2021 年 12 月 6 日	审议通过：1、关于为控股子公司法雅商贸提供延期付款担保的议案；2、关于为合营公司佛山紫薇港提供借款担保暨关联交易的议案；3、关于租赁经营金街购物中心暨关联交易的议案；4、通过关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案。
第十届董事会第五次临时会议	2021 年 12 月 14 日	审议通过：1、关于调整募集资金项目投入金额的议案；2、关于使用募集资金临时补充流动资金的议案。

六、 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	13	13	0	0	0	否	3
卢长才	否	13	13	0	0	0	否	2
尚喜平	否	13	13	0	0	0	否	3

杜建国	否	13	13	0	0	0	否	3
梁望南	否	13	13	0	0	0	否	2
吴刚	否	13	12	0	0	1	否	0
张学刚	否	13	11	0	1	1	否	2
董晖	否	13	13	0	0	0	否	0
权忠光	是	13	13	0	0	0	否	2
夏执东	是	13	13	0	0	0	否	3
金馨	是	13	13	0	0	0	否	2
王新	是	13	13	0	0	0	否	2
刘世安	是	13	13	0	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	13
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	5

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

董事姓名	董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注
刘世安	对于公司第十届董事会第十次会议、第十届董事会第十三次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》提出异议。	对本次合并的换股价格和换股比例的合理性存疑；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风险。	否	详见本节董事对公司有关事项提出异议的说明
张学刚	对于公司第十届董事会第十三次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、关于《〈王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》、《关于确认〈中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易之估值报告〉的议案》、《关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的议案》提出异议。	对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风险；对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证。	否	详见本节董事对公司有关事项提出异议的说明
吴刚	对于公司第十届董事会第十三次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套	对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风	否	详见本节董事对公司有关事项提出异议的说明

	资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》、《关于确认〈中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易之估值报告〉的议案》、《关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的议案》提出异议。	险；对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证。		
--	--	----------------------------------	--	--

董事对公司有关事项提出异议的说明

1. 独立董事刘世安先生对于公司有关事项提出异议的情况

2021年1月29日，公司召开第十届董事会第十次会议，独立董事刘世安先生对于本次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》提出反对意见，反对理由为：对本次合并的换股价格和换股比例的合理性存疑；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风险。

2021年5月7日，公司召开第十届董事会第十三次会议，独立董事刘世安先生对于本次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》提出反对意见，反对理由为：对本次合并的换股价格和换股比例的合理性存疑；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风险。

2. 董事吴刚先生及张学刚先生对于公司有关事项提出异议的情况

2021年5月7日，公司召开第十届董事会第十三次会议，张学刚先生因工作原因未能出席本次会议，委托吴刚先生出席本次会议。吴刚先生及张学刚先生对于本次会议审议的《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》提出反对意见，反对理由为：对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证；本次交易可能存在摊薄现有股东和投资人即期回报的风险；对于《关于〈王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》、《关于确认〈中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易之估值报告〉的议案》、《关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的议案》提出反对意见，反对理由为：对本次合并的换股价格和换股比例的合理性和必要性需进一步论证。

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	夏执东、权忠光、金馨、杜建国、梁望南
薪酬与考核委员会	王新、金馨、夏执东、权忠光、张学刚
战略委员会	杜宝祥、卢长才、尚喜平、杜建国、梁望南、吴刚、张学刚、董晖、权忠光、夏执东、金馨、王新

(2). 报告期内董事会审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2021 年 1 月 8 日	1、公司 2020 年工作总结与 2021 年计划；2、审计部 2020 年工作总结及 2021 年工作计划；3、公司 2020 年度财务快报；4、核查会计师事务所及会计师业务资格；5、沟通审计工作安排与审计重点。	审计委员会严格按照法律、法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过并同意提交董事会审议，并针对下一年审计工作计划提出指导意见。	无
2021 年 3 月 9 日	对公司 2020 年的审计结果、重要审计事项、审计结束阶段的进展情况进行沟通。	重点关注新准则对报表变化的影响、商誉减值情况，以及重组推进情况。	无
2021 年 4 月 21 日	1、审计委员会 2020 年度述职报告；2、2020 年年度报告及摘要；3、关于信永中和会计师事务所从事 2020 年度公司审计工作的总结报告以及续聘 2021 年度审计机构的意见；4、2020 年度内部控制评价报告；5、关于 2021 年度预计发生日常关联交易的议案。	公司 2020 年年度报告能够充分反映公司的财务状况，编制和审核程序也符合中国证监会和上海证券交易所的规定。 信永中和会计师事务所具备证券从业资格和为上市公司提供审计服务的经验与能力，在担任公司 2020 年度审计机构及内部控制审计机构期间，能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》，独立、客观、公正地完成各项 2021 年年度报告审计工作，切实履行了审计机构应尽的职责。同意续聘信永中和会计师事务所为公司 2021 年度财务报告和内部控制的审计机构，并将该议案提交公司董事会审议。 公司 2021 年预计发生的日常关联交易，均基于正常经营活动需要而产生。交易行为遵循公平、公正、公开的原则，符合相关法律法规及公司制度的规定，没有损害公司及股东的利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。同意提交公司董事会审议。	无
2021 年 4 月 27 日	公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易相关事项	《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等有关议案符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的部门规章和规范性文件的规定。	无
2021 年 12 月 3 日	1、关于为合营公司佛山紫薇港提供借款担保暨关联交易事项；2、关于租赁经营金街购物中心暨关联交易事项。	公司为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司提供担保，遵循了公平、公正的原则，符合相关法律、法规的规定，本次担保风险可控，不存在损害公司和非关联股东、尤其是中小股东利益的情形。同意为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司提供担保的事项。 公司全资子公司签署租赁合同租赁经营金街购物中心事项是，本次交易定价公允，符合相关法律法规及公司制度的规定，不存在损害公司和非关联股东、尤其是中小股东利益的情形。同意本次租赁暨关联交易事项。	无

(3). 报告期内董事会薪酬委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 13 日	1、公司高级管理人员 2020 年度薪酬发放方案；2、公司高级管理人员 2021 年度薪酬方案。	公司 2020 年度相关董事及高管人员薪酬情况符合《公司高级管理人员考核评价制度》、《公司高级管理人员薪酬方案及实施细则》等有关规定，同意提请公司董事会审议。	无

(4). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、 报告期末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	1,956
主要子公司在职员工的数量	14,182
在职员工的数量合计	16,138
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	12,518
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	4,752
技术人员	663
财务人员	620
行政人员	4,336
其他人员	5,524
合计	15,895
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	8,463
专科	4,321
本科	2,999
研究生以上	112
合计	15,895

(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

公司准确把握新发展阶段特征，将“五类人才”队伍建设作为推动公司新一轮转型发展的根本要务，加大对各级各类干部人才的培训力度，不断提升经营管理能力、专业技术水平，开阔视野、凝聚力量，为公司发展注入信心与动力。持续开办总经理培训班，与业内合作伙伴共同探寻顾客新需求，探讨发展新机遇，探索经营新模式。以“无处不担当 未来无止境”为主题开办第四期青干班、骨干班，通过宏观经济形势、行业发展趋势、业态运营管理、渠道建设、服务理念、营销创新以及管理技能等多方面内容，对青年人才、骨干人才进行全方位打造，构建人才上升通道。组织大学生入职培训，促使大学生树立正确的职业心态，培养团队合作精神，激发企业荣誉感、自豪感与使命感。在培训中，进一步做好组织经验萃取，16名内部兼职教师围绕12个主题开展授课交流，在培训中推动成熟经验传播，企业精神传承，企业文化落地。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、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

2021年5月28日，公司2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案。2020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1.5元（含红利所得税），共派发现金红利116,437,552.50元，剩余未分配利润3,982,335,652.23元转以后年度。本年度资本公积金不转增。

2021年7月16日，公司发布2020年年度权益分派实施公告。除权（除息）日为2021年7月22日，现金红利发放日为2021年7月22日。

上述利润分配事项详见公司于2021年7月16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《2020年年度权益分派实施公告》（临2021-048）。

本报告期内，公司2020年度利润分配方案已实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出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

十一、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2020-019）。
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2020-022）。
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2020-023）。
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2020-024）、《第十届监事会第五次会议决议公告》（临2020-025）、《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的公告》（临2020-026）、《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2020-027）。
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2020-036）。

为进一步建立、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、管理骨干及其他关键人员的工作积极性，有效地将股东利益、公司利益和管理层利益结合在一起，2020年3月9日，经公司第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》，2020年4月16日，公司收到控股股东首旅集团转来的北京市国资委《关于王府井集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》京国资【2020】46号，原则同意实施2020年股票期权激励计划。2020年5月15日，公司2019年年度股东大会审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》及《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》，对于高级管理人员的考核将根据《2020年股票期权激励计划实施考核管理办法》进行分年考核。

2020年6月18日，公司完成了2020年股票期权激励计划首次授予登记，股票期权首次授予登记人数为128人，授予数量为7,625,000股，占授予前公司股本总额比例为0.987%。本次股票期权首次授予日为2020年5月18日，行权价格为12.74元/股，股票来源为公司向激励对象定向发行公司A股普通股。

（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

(三) 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

(四) 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，公司严格按照《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》对高级管理人员进行考核。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。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司第十届董事会第二十次会议审议通过了《2021 年度内部控制评价报告》，具体内容详见上海证券交易所网 (<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

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会坚持以风险防范为导向，以提升管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。根据《公司法》、《企业国有资产法》及《公司章程》等相关法律法规与规章制度的规定，对子公司实施管理控制。结合分子公司的行业特点和业务拓展实际经营情况，按照相关法律法规，指导分子公司健全法人治理结构。同时，以全面预算为抓手，提升财务预警能力，注重财务数据分析，加强资金使用监管，健全全覆盖的风险管理体系，进一步夯实全面风险管理能力。

十四、 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 2021 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。

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

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司本着实事求是的原则，严格对照“上市公司治理专项行动自查清单”的事项进行逐项自查，开展了公司治理专项自查工作。通过此次公司治理专项自查工作，公司持续完善了公司的治理水平，提升了公司的规范运作水平，加强了公司治理自我完善意识，构建了公司治理良好生态，形成了公司规范治理的长效机制。

十六、 其他

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任**一、环境信息情况****(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

√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。

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

□适用 √不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

□适用 √不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

□适用 √不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

√适用 □不适用

公司作为商贸零售企业，始终坚持绿色发展理念，积极履行环境责任，通过提高物业管理水平、更换老旧设备、加装节能设施、使用可降解包装材料等措施，不断强化推进环境保护、节能减排等可持续发展相关工作，具体措施详见本节第（四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果及社会责任工作情况。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

报告期内，公司从多方面着手落实节能减排责任。建筑节能方面，公司通过采用断桥铝、高性能中空玻璃、隔热门等对门窗进行节能改造，提高保温效果；空调及新风系统方面，通过加强设备维护、提高运行维护水平、合理控制室温等措施，提升节能水平；采暖和热水系统方面，通过更换节能锅炉，运用自动控制手段、提升锅炉操作人员水平等措施，提高供热效率，降低供热能耗；电气设备方面，通过更换节能电梯、加装节能变频装置、更换节能灯具、优化头灯布置等措施，降低能耗。

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作合同并严格履行，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。通过公司，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、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，筑牢风险防线，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，改变布置位置和控制方式，加强节能管理。对电梯加装了节能变频装置及传感器，提升改造空调和新风系统，对采暖和热水系统进行更新，加装了节能装置，加强运维管理节能功效。报告期内实现减排二氧化碳减排量约 4,322 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。疫情发生以来，制定并不断完善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，旗下各经营单元坚持公共环境消杀，确保各项措施落实到位，为顾客提供安全购物环境，防护用品保障到位，员工安全得到保障，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 14.38 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近 8 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。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√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。

- 帮扶扶贫方面，公司与对口帮扶单位北京市平谷区金海湖镇耿井村签署《市管国企助力集体经济薄弱村增收协议书》，并按照 2021 年度帮扶任务的要求，与耿井村签订《大桃采购合同》，采购 12 万元农产品的情况。

- 消费扶贫方面，公司自管食堂按照工作要求，制定了 2021 年度采购扶贫产品计划，并认真落实，完成采购 30%—50%扶贫产品。

第六节 重要事项

一、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	已解决
	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	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	已解决

		<p>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。截至报告出具日，公司设立青岛王府井商业有限责任公司、太原王府井商业有限责任公司，分别将青岛中山巴黎春天百货有限公司、太原巴黎春天百货有限公司零售业务移至上述新设立公司，公司已完成收购陕西赛特国贸百货有限公司。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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			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。						
解决同业竞争	北京首旅集团有限责任公司		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	不适用
股份限售	北京首旅集团有限责任公司		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	不适用
其他	北京首旅集团有限责任公司		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	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用	不适用

			<p>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>					
	股份限售	北京首旅集团有限责任公司	<p>1、本公司本次交易前持有的王府井股份，在本次交易完成后 18 个月内不转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。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，以及中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的规定、规则办理。本次交易完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。2、本公司通过本次合并取得的王府井股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。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，以及中国证券监督管理委员会及上</p>	<p>1、承诺时间：2021 年 10 月 29 日，锁定期：至 2023 年 4 月 28 日 2、承诺时间：2021 年 10 月 29 日，锁定期：至 2024 年 10 月 28 日 3、承诺时间：2021 年 12 月 17</p>	是	是	不适用	不适用

			海证券交易所的规定、规则办理。本次合并完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。 3、本公司认购的本次募集配套资金发行的股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。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，以及中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的规定、规则办理。本次交易完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。4、如本次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券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在王府井拥有权益的股份。	日，限售期：至 2024 年 12 月 16 日				
解决同业竞争	北京首旅集团首旅酒店有限公司	1、截至本承诺函出具日，本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井存在一定的同业竞争。截至本承诺函出具日，本公司下属企业北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“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陕西赛特国贸百货有限公司经营百货零售业务。王府井东安已与王府井签署《委托管理协议》，全面委托王府井就陕西赛特国贸百货有限公司进行经营管理。托管后王府井亦将积极培育，并将根据前述主体的经营业绩情况，在 2023 年底前通过收购、租赁物业经营等方式将相关业务并入王府井。除前述情况外，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）直接或间接从事与王府井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。2、本次交易旨在解决本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井的同业竞争问题，本次交易完成后，首商股份被王府井吸收合并，其子公司变更为王府井的子公司。因此前述同业竞争问题得以解决。 3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动依法合规进行监督和	承诺时间：2021 年 10 月 29 日， 期限：2 年	是	是	不适用	已解决	

			约束，如未来王府井拓展其业务范围（仅限于商贸零售），导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井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将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井。4、本公司确认，本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井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，且王府井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，并因此给王府井造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给王府井造成的全部直接或间接损失。					
解决土地等产权瑕疵	北京首都旅游集团有限责任公司	承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，以使友谊商店公司能够按照当前状态继续占有、使用友谊商店资产并获取对应收益。承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，促使友谊商店公司不会因未拥有土地使用权而支付土地租金等额外费用，如因未拥有土地使用权导致支付土地租金等额外费用的，相关费用由承诺方承担。如因房地分离瑕疵导致友谊商店房产被行政主管部门强制拆除、限期拆除、责令停止使用等致使友谊商店无法实际使用或导致友谊商店公司/首商股份（含首商股份被吸并后的存续公司，以下如无特殊说明，“首商股份”均含首商股份被吸并后的存续公司）受到行政主管部门处罚等致使遭受损失的，承诺方将及时、无条件足额补偿友谊商店公司/首商股份的上述损失，以确保友谊商店公司/首商股份不因此遭受任何经济损失。	该承诺长期有效	是	是	不适用	不适用	
解决关联交易	北京首都旅游集团有限责任公司	1、本公司不会利用对王府井的控制关系谋求王府井在业务经营等方面给予本公司及本公司控制的其他公司优于独立第三方的条件或利益，损害王府井和其他股东的合法权益。2、本公司及本公司控制的其他公司将尽量减少并规范与王府井之间的关联交易；对于与王府井经营活动相关的无法避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他公司将严格遵循有关关联交易的法律法规及规范性文件以及王府井内部	该承诺长期有效	是	是	不适用	不适用	

			管理制度履行关联交易决策程序，确保定价公允，并依法履行信息披露义务。3、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。					
其他	北京首都旅游集团有限责任公司		1、本公司保证在资产、人员、财务、机构和业务方面与王府井保持相互独立，不从事任何损害王府井和其他股东合法权益的行为。本公司及本公司控制的其他下属企业保证不以任何方式违法违规占用王府井及其控制的下属企业的资金。2、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。	该承诺长期有效	是	是	不适用	不适用

(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

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“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

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日起执行新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，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。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；采用增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值及使用权资产，存在预付租金的根据预付租金进行必要调整。

2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况如下：

单位：元 币种：人民币

受影响的报表项目	2020年12月31日按照原准则列示的账面价值	2021年1月1日按照新准则列示的账面价值	新租赁准则调整
预付款项	362,265,638.34	136,742,703.53	-225,522,934.81
其他应收款	201,822,924.79	199,031,763.54	-2,791,161.25
一年内到期的非流动资产	0.00	1,630,813.78	1,630,813.78
其他流动资产	246,159,249.38	255,405,805.17	9,246,555.79
长期应收款	0.00	44,849,785.51	44,849,785.51
长期股权投资	1,703,043,720.68	1,635,205,369.18	-67,838,351.50
使用权资产	-	7,613,976,793.91	7,613,976,793.91
长期待摊费用	928,596,971.37	928,176,971.37	-420,000.00
递延所得税资产	99,802,480.99	382,542,439.97	282,739,958.98
其他应付款	3,572,191,427.90	3,453,141,901.90	-119,049,526.00
一年内到期的非流动负债	574,313,028.90	1,470,106,042.06	895,793,013.16
租赁负债	-	8,211,770,887.70	8,211,770,887.70
递延所得税负债	232,226,294.17	231,751,647.64	-474,646.53

盈余公积	2,016,456,892.11	2,009,673,056.96	-6,783,835.15
未分配利润	6,112,768,175.15	4,891,924,919.55	-1,220,843,255.60
少数股东权益	910,838,794.26	806,297,617.09	-104,541,177.17

(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：万元 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	714.50
境内会计师事务所审计年限	29

	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）	65
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、面临退市风险的情况**(一) 导致退市风险警示的原因**

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、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、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、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的到期未清偿等不良诚信状况。

十二、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

(1) 日常关联交易情况

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
销售商品/提供劳务	北京首都旅游集团有限责任公司 其他下属企业	300	0.06	166.82	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	4,500	37.99	6,865.73	包含原首商股份在北京首都旅游集团财务有限公司存款发生的利息收入
采购商品/接受劳务	太原巴黎春天百货有限公司	500	3.12	371.21	预计金额为全年金额，实际自2021年5月开始发生关联交易
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	1.21	1,543.84	包含原首商股份与相关公司发生的关联交易金额
	北京王府井东安集团有限责任公司 (出租)	20	0.02	13.70	不适用
	北京王府井东安集团有限责任公司 (承租)	130	0.16	124.26	不适用
	太原巴黎春天百货有限公司 (承租)	1,000	1.92	634.92	预计金额为全年金额，实际自2021年5月开始发生关联交易
合计		7,450	-	9,720.48	

注：①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2021年4月24日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于2021年度预计发生日常关联交易的公告》（临2021-028）。

②公司2021年7月完成收购陕西赛特国贸百货有限公司100%股权事项，2021年10月完成换股吸收合并首商股份事项，以上事项均属同一控制下企业合并，公司相应调整了合并财务报表的前期比较数据，公司与上述公司发生的交易不再构成关联交易。

③公司换股吸收合并首商股份事项属同一控制下企业合并，公司相应调整了合并财务报表的前期比较数据，2021年度公司与关联人累计发生的交易金额中包含首商股份2021年度与同类人员发生的交易金额。

(2) 租赁经营金街购物中心事项

经公司第十届董事会第十八次会议及2021年第二次临时股东大会审议通过，公司全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司（以下简称“金街公司”）拟租赁位于北京市东城区王府井大街301号的商业项目用于经营购物中心，承租建筑面积为78,495m²，总租赁期限为10个租赁年度，固定租金总额为8.91亿元（不含首个计租期段）。2021年12月30日，金街公司已与北京紫金置业有限责任公司（简称“紫金置业”）签署物业租赁合同。由于紫金置业为公司控股股东首旅集团下属控股企业，本交易构成关联交易。相关情况详见公司于2021年12月9日及2021年12月25日披露在中国证券报和上海证券交易所网站上的相关公告。

(3) 租赁经营燕莎商城亮马桥店事项

1988年9月30日，公司全资子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司的前身北京市友谊商业服务总公司与公司控股股东首旅集团下属子公司北京燕莎中心有限公司签订《北京燕莎中心第二友谊商店租赁合同》，其后签订相关补充协议，北京燕莎中心有限公司将位于朝阳区亮马桥的39,958平方米的房屋出租给燕莎商城（为北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有50%股权的子公司）使用，由燕莎商城实际履行合同并缴纳租金，租赁期限至2022年6月28日。报告期内，该关联交易实际发生金额为8792.17万元。

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

首商股份第九届董事会第十五次会议、2020年年度股东大会审议通过《关于转让所持北京谊星商业投资发展有限公司股权暨关联交易的议案》和《关于转让小汤山仓库房产暨关联交易的议案》。具体详见本报告“第三节 管理层经营与讨论（六）重大资产和股权出售”以及首商股份刊登在上海证券交易所网站相关公告。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益	交易对公司经营成果和财务状况的影响情况	交易价格与账面价值或评估价值、市场公允价值差异较大的原因
王府井东安	集团兄弟公司	股权转让	发展置业100%股权	参考评估值	997.48	999.28	1,000.35	现金	0.35	见下述说明	不适用
王府井东安	集团兄弟公司	股权转让	王府井置业51%股权	参考评估值	1,108.78	1,108.96	1,055.65	现金	0.19	见下述说明	不适用
东安春天	集团兄弟公司	收购股权	陕西赛特100%股权	参考评估值	649.07	707.97	707.97	现金	-	见下述说明	不适用

资产收购、出售发生的关联交易说明

(1) 报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司与北京王府井东安集团有限责任公司（简称“王府井东安”）分别签署股权转让协议及其补充协议，将持有北京王府井发展置业有限公司（简称“发展置业”）100%股权和北京王府井置业有限公司（简称“王府井置业”）51%股权，参考经国资备案的评估值分别作价 999.28 万元和 1,108.96 万元转让给王府井东安，交割期损益分别为 1.07 万元和 -53.50 万元，转让价格分别为 1,000.35 万元和 1,055.65 万元。截至 2021 年 5 月，上述交易已完成交割。

(2) 报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司与北京王府井东安春天商业管理有限公司（简称“东安春天”）签订股权转让协议及其补充协议，收购其持有的陕西赛特国贸百货有限公司（简称“陕西赛特”）100%股权，参考履行国有资产评估备案程序后的评估值确定交易总价格为 707.97 万元。截至本 2021 年 7 月，该交易已完成交割，由于本交易为同一控制下企业合并，公司已相应调整了合并财务报表的前期比较数据。

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
2012 年经本公司董事会审议通过，同意公司以等比例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 9,900 万元，用于建设佛山王府井紫薇港购物中心 A 地块项目。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 2012 年相关临时公告和以前年度定期报告。
报告期内，公司之合营公司佛山雄盛王府、佛山王府置业、佛山紫薇港继续履行投资建设运营佛山王府井购物中心事项。截至本报告期末，公司向合营公司佛山王府置业提供的股东借款余额 31,802 万元，向紫薇港提供的股东借款余额 3,718 万元。	上述事项详见公司以前年度临时公告及定期报告

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

经公司董事会和 2016 年第一次临时股东大会批准，公司和其他股东等比例向佛山王府置业、

佛山紫薇港提供股东借款。

截至报告期末，公司向佛山王府置业借款余额为31,802万元，向佛山紫薇港借款余额为3,718万元。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)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

1. 存款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	不适用	0.525%-3.5%	3,976,562,333.36	34,802,258,323.42	34,217,258,076.28	4,561,562,580.50
合计	/	/	/	3,976,562,333.36	34,802,258,323.42	34,217,258,076.28	4,561,562,580.50

2. 贷款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	不适用	3.4%-3.45%	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
合计	/	/	/	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	流动资金贷款、票据承兑、贴现	200,000,000.00	170,000,000.00

4. 其他说明

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

报告期内，经公司第十届董事会第十次会议、第十三次会议，第十届监事会第九次会议、第十二次会议和2020年年度股东大会审议通过，同意公司换股吸收合并首商股份并募集配套资金暨关联交易事项。2021年9月3日，吸收合并重组事项获得中国证券监督管理委员会《关于核准

王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817号）核准。截至2021年10月28日，公司换股吸收合并首商股份事项已完成。上述事项详见本报告“第三节 管理层讨论与分析（五）投资状况分析”及公司发布在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及中国证券报上的相关公告。

十三、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

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	87,223,377.73
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	204,469,759.66
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	-35,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	784,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	988,469,759.66
担保总额占公司净资产的比例（%）	5.11%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
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）	988,469,759.66
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	988,469,759.66
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
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按照各自股权比例以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。该担保事项详见公司于2019年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。截至报告期末，玺鼎泰公司借款余额7.84亿元。</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于2020年在《中国证</p>

	<p>券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。截至报告期末，佛山王府置业借款余额2.93亿元。</p> <p>3、经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，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的1.2亿元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为6000万元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。截至报告期末，佛山紫薇港借款余额1.16亿元。</p> <p>4、经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的8,400万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为4,200万元。该担保事项详见公司分别于2021年12月9日和2021年12月25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。截至报告期末，就该笔贷款佛山紫薇港尚未提款。</p> <p>5、经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，本公司为控股子公司法雅商贸提供4亿元的延期付款担保，法雅商贸少数股东北京西单友谊有限公司及个人股东按其所持法雅商贸股权比例对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。该担保事项详见公司分别于2021年12月9日和2021年12月25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。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过20,000万元。上述担保期限均为壹年。</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. 租赁海垦广场商业项目事项

2021年1月，公司控股子公司王府井海垦与海南省农垦投资控股集团有限公司及海南农垦商业开发管理有限公司签署房屋租赁合同，租赁其位于海南省海口市海秀中路71号海垦广场项目，租赁面积6.7万平方米，租赁期限10年。

2. 购买河南平原新区奥特莱斯商业物业事项

2021年1月，公司全资子公司新乡王府井商业管理有限责任公司与新乡赛奥签署房屋买卖协议，购买其位于河南省新乡市平原新区311省道以北项目物业，规划建筑面积10万平方米。

3. 租赁临汾市五洲国际购物中心项目事项

2021年4月，公司与临汾五洲城建开发有限公司签署房屋租赁协议，租赁其位于山西省临汾市尧都区河汾路与中央大街交叉口五洲国际购物中心项目地上一层至地上六层房屋及地下一层部分房屋，总建筑面积10.4万平方米，租期20年。

4. 租赁太原晋阳里项目事项

2021年12月，北京王府井奥莱企业管理有限公司与太原国投商业运营管理有限公司签署租赁合同，租赁其位于山西省太原市晋源区环湖东路与蒙山街交叉口的晋阳里商业项目，地上商业总建筑面积约10万平方米，租期20年。

5. 租赁金街购物中心项目事项

2021年12月，公司全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司与北京紫金世纪置业有限责任公司签署租赁合同，租赁位于北京市东城区王府井大街301号的商业项目的地下二层至地上七层的部分区域，承租建筑面积为78,495平方米，租赁期限10年。

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节 股份变动及股东情况**一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况表**

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	155,353,430	0	0	0	155,353,430	155,353,430	13.71
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	87,684,750	0	0	0	87,684,750	87,684,750	7.74
3、其他内资持股	0	0	67,668,680	0	0	0	67,668,680	67,668,680	5.97

其中：境内非国有法人持股	0	0	64,350,555	0	0	0	64,350,555	64,350,555	5.68
境内自然人持股	0	0	3,318,125	0	0	0	3,318,125	3,318,125	0.29
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股份	776,250,350	100	201,237,671	0	0	0	201,237,671	977,488,021	86.29
1、人民币普通股	776,250,350	100	201,237,671	0	0	0	201,237,671	977,488,021	86.29
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	
三、股份总数	776,250,350	100	356,591,101	0	0	0	356,591,101	1,132,841,451	100

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

1. 换股吸收合并首商股份导致的股本变动情况说明

公司换股吸收合并首商股份并募集配套资金暨关联交易事项已获得中国证监会《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817号）核准。公司于2021年10月28日取得中国证券登记结算有限公司上海分公司证券变更登记证明，公司因本次合并涉及的换股事宜新增发行无限售条件的流通股201,237,671股，限售流通股103,360股。本次合并涉及的换股完成后，公司总股本由776,250,350股增加至977,591,381股。

2. 募集配套资金导致的股本变动情况说明

公司吸收合并首商股份募集配套资金发行对象为包括首旅集团在内的16名合格投资者，公司及独立财务顾问（联席主承销商）中信建投证券、联席主承销商华泰联合证券以全部有效申购的投资者的报价为依据，确定本次发行价格为24.11元/股，发行股份数量总数为155,250,070股，募集资金总额为3,743,079,205.55元。本次发行的新增股份已于2021年12月16日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，公司总股本由977,591,381增加至1,132,841,451股。

3、 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

换股吸收合并首商股份及募集配套资金后，公司股本增至1,132,841,451股，公司换股吸并首商股份为同一控制下企业合并，公司换股吸并完成时间为2021年10月31日，即日起本公司将首商股份纳入合并报表范围。根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》的有关规定，按经重述的2021年合并财务报表中归属于上市公司股东的净利润及最新总股本计算的基本每股收益为1.364元/股、稀释每股收益1.358元/股，归属于公司普通股股东的每股净资产为17.08元/股。为了给投资者提供可比的财务信息，本公司披露了2020年、2019年重述前、重述后的基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的净资产等财务指标，详见本报告“第二节 公司简介和主要财务指标”之“七、近三年主要会计数据和财务指标”。

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

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京首都旅游集团有限责任公司	207,473,227	207,473,227	41,476,565	41,476,565	非公开发行取得股份	2024年12月15日
北京国有资本运营管理有限公司	0	0	36,668,575	36,668,575	非公开发行取得股份	2022年6月15日
广发证券股份有限公司	0	0	5,391,953	5,391,953	非公开发行取得股份	2022年6月15日
四川资本市场纾困发展证券投资基金合伙企业(有限合伙)	0	0	3,318,125	3,318,125	非公开发行取得股份	2022年6月15日
诺德基金管理有限公司	0	0	3,732,890	3,732,890	非公开发行取得股份	2022年6月15日
财通基金管理有限公司	0	0	11,323,102	11,323,102	非公开发行取得股份	2022年6月15日
国泰君安证券股份有限公司	0	0	5,474,906	5,474,906	非公开发行取得股份	2022年6月15日
中国银河证券股份有限公司	0	0	9,539,610	9,539,610	非公开发行取得股份	2022年6月15日
中国国际金融股份有限公司	0	0	4,023,226	4,023,226	非公开发行取得股份	2022年6月15日
国泰基金管理有限公司	0	0	5,806,719	5,806,719	非公开发行取得股份	2022年6月15日
合众人寿保险股份有限公司	0	0	3,318,125	3,318,125	非公开发行取得股份	2022年6月15日
富国基金管理有限公司	0	0	6,926,586	6,926,586	非公开发行取得股份	2022年6月15日
中国华融资产管理股份有限公司	0	0	3,318,125	3,318,125	非公开发行取得股份	2022年6月15日
贝国浩	0	0	3,318,125	3,318,125	非公开发行取得股份	2022年6月15日
北京中德恩洋贸易有限公司	0	0	8,295,313	8,295,313	非公开发行取得股份	2022年6月15日
光大永明资产管理股份有限公司	0	0	3,318,125	3,318,125	非公开发行取得股份	2022年6月15日
北京振中电子集团	0	0	51,680	51,680	未偿还股改对价	偿还股改对价后
北京商贸企业服务公司	0	0	51,680	51,680	未偿还股改对价	偿还股改对价后
合计	207,473,227	207,473,227	155,353,430	155,353,430	/	/

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

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
换股吸收合并首商股份	2021年10月29日	33.39	201,341,031	2021年11月2日	201,237,671	/
非公开发行	2021年12月16日	24.11	41,476,565	2024年12月15日	0	/
非公开发行	2021年12月16日	24.11	113,773,505	2022年6月15日	0	/

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

报告期内，公司共计发行 356,591,101 股股份，其中 201,341,031 股为公司换股吸收合并首商股份向首商股份所有换股股东发行的股份，发行价格为 33.39 元/股，上市时间为 2021 年 11 月 2 日；155,250,070 股为公司募集配套资金非公开发行的股份，发行价格为 24.11 元/股，上市时间为 2022 年 6 月 15 日和 2024 年 12 月 15 日。

(二) 公司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

1. 股本变动情况

详见本报告第七节股份变动及股东情况下股本变动情况中的股份变动情况说明。

2. 股东结构变动情况

公司换股吸收合并首商股份及非公开发行股份均未造成公司控股股东及实际控制人发生变更，公司控股股东仍为首旅集团，其持股比例由换股吸收合并首商股份及非公开发行股份前的 27.23% 上升至 32.91%。实际控制人仍为北京市国资委。

3. 公司资产和负债结构变动情况

截止 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 391.51 亿元，净资产 201.03 亿元，公司资产负债率 48.65%，上年同期为 42.20%，公司资产负债率较上年同期增加了 6.45 个百分点。

(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

截至报告期末普通股股东总数(户)	97,467
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	91,054
截至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) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	164,490,059	372,776,396	32.91	41,476,565	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	87,325,918	7.71	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)	0	50,454,800	4.45	0	无	0	其他
成都产业资本控股集团有限公司	-550,000	38,449,875	3.39	0	无	0	国有法人
北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575	36,668,575	3.24	36,668,575	无	0	国有法人
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	-26,853,078	17,605,470	1.55	0	无	0	其他

中国银河证券股份有限公司	9,546,010	9,561,710	0.84	9,539,610	无	0	国有法人
北京中德恩洋贸易有限公司	9,307,103	9,307,103	0.82	8,295,313	无	0	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-8,792,244	6,823,717	0.60	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	6,636,251	6,636,251	0.59	6,636,251	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
成都产业资本控股集团有限公司	38,449,875	人民币普通股	38,449,875
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	17,605,470	人民币普通股	17,605,470
香港中央结算有限公司	6,823,717	人民币普通股	6,823,717
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	6,636,251	人民币普通股	6,636,251
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	6,336,357	人民币普通股	6,336,357
广发证券股份有限公司	5,432,153	人民币普通股	5,432,153
中国农业银行股份有限公司—华安智能生活混合型证券投资基金	4,740,153	人民币普通股	4,740,153
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	3,685,721	人民币普通股	3,685,721
前十名股东中回购专户情况说明	不涉及		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不涉及		
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。公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
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	41,476,565	2024年12月17日	207,473,227	自办理完毕股份登记之日起36个月内不得转让。
2	北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575	2022年6月17日	0	自办理完毕股份登记之日起6个月内不得转让。
3	广发证券股份有限公司	5,391,953	2022年6月17日	0	
4	四川资本市场纾困发展证券投资基金合伙企业(有限合伙)	3,318,125	2022年6月17日	0	
5	诺德基金管理有限公司	3,732,890	2022年6月17日	0	
6	财通基金管理有限公司	11,323,102	2022年6月17日	0	

7	国泰君安证券股份有限公司	5,474,906	2022年6月17日	0	
8	中国银河证券股份有限公司	9,539,610	2022年6月17日	0	
9	中国国际金融股份有限公司	4,023,226	2022年6月17日	0	
10	国泰基金管理有限公司	5,806,719	2022年6月17日	0	
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。			

截止本报告出具之日，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。报告期内，首旅集团因参与公司吸收合并首商股份配套募集资金非公开发行股票认购，新增有限售条件股份共计 41,476,565 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

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
北京国有资本运营管理有限公司	2021年12月16日	-
北京中德恩洋贸易有限公司	2021年12月16日	-
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	上述股东于 2021 年 11 月参与了公司本次换股吸收合并首商股份并募集配套资金的发行工作，其中北京国有资本运营管理有限公司获配 36,668,575 股股份，北京中德恩洋贸易有限公司获配 8,295,313 股股份，上述股份已于 2021 年 12 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，锁定期 6 个月。	

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	1998年1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 2021 年 12 月 31 日，首旅集团持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司 385,677,344 股股份，占 34.39%股权。首旅集团持有中国全聚德(集团)股份有限公司 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

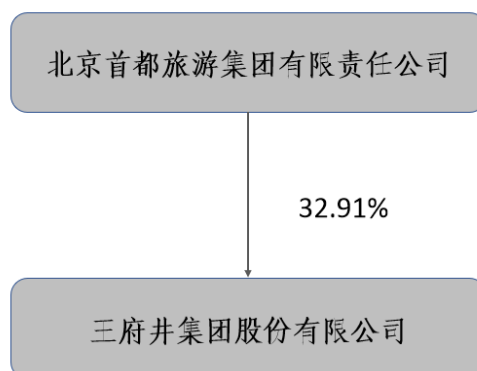
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

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

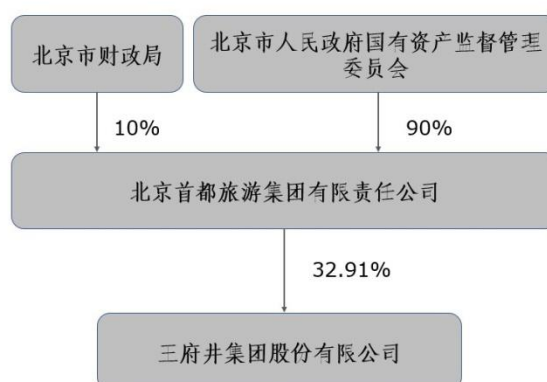
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
王府井集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 王府井集 MTN001	101901016	2019-8-2	2019-8-2	2022-8-2	20.00	3.66%	分期付息到期还本	银行间债券市场	-	银行承销	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
王府井集团股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	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, 报告期内一次还本付息。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

因公司换股吸收合并首商股份事项触发 18 王府井集 MTN001 和 19 王府井集 MTN001 相关条款, 公司于 2021 年 3 月 4 日, 召开“18 王府井集 MTN001”和“19 王府井集 MTN001”2021 年第一次债券持有人会议, 因出席的债券持有人所持表决权数额不足, 上述债券持有人会议未形成有效表决; 就业务往来一般性债务, 王府井已取得债权人同意无须提前偿还或担保所对应截止 2020 年 12 月 31 日的债务金额为 448,534.12 万元, 占截止 2020 年 12 月 31 日王府井业务往来一般性债务的 74.63%, 并且不存在债权人明确表示不同意本次合并的情况。

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦	无	张国霞 邢昕 李雪婷	010-66223400 66223318 66225522

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
王府井集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	无	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

□适用 √不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5. 信用评级结果调整情况

√适用 □不适用

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
18 王府井集 MTN001	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	AAA	无	无
19 王府井集 MTN001	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	AAA	无	无

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2021 年 7 月发布的跟踪评级报告【新世纪跟踪(2021)101098】，18 王府井集 MTN001 和 19 王府井集 MTN001 债券主体和债项评级结果均为 AAA 级，评级展望为稳定。

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期 增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	942,585,380.43	407,549,361.38	131.28	利润增加影响
流动比率	1.60	1.58	1.64	
速动比率	1.42	1.36	4.79	
资产负债率(%)	48.65	42.20	15.28	执行新租赁准则影响
EBITDA 全部债务比	0.2259	0.1334	69.34	利润增加影响
利息保障倍数	4.39	4.26	3.05	
现金利息保障倍数	17.35	5.42	220.11	销售款增加影响
EBITDA 利息保障倍数	7.65	8.74	-12.47	
贷款偿还率(%)	100%	100%	0.00	
利息偿付率(%)	100%	100%	0.00	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

审计报告

XYZH/2022BJAA10901

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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 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、收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
<p>王府井股份营业收入主要来源于商业零售和商业物业出租，2021 年度营业收入 127.53 亿元。</p> <p>由于营业收入是王府井股份关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目的或预期的固有风险。因此我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>营业收入的会计政策详见附注四、32，关于营业收入事项披露详见附注六、45。</p>	<p>1、了解公司与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>2、结合合同条款和业务实质评价公司收入确认方法是否符合准则相关规定；</p> <p>3、评价公司会员积分确认方法是否符合准则规定；</p> <p>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及所属期间是否正确；</p> <p>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；</p> <p>6、检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
2、商誉减值	

关键审计事项	审计中的应对
<p>截止 2021 年 12 月 31 日，王府井股份商誉的账面价值为 8.58 亿元。王府井股份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。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。</p> <p>由于商誉金额重大，且管理层在商誉减值测试中需要作出重大判断和假设，因此我们将商誉的减值确定为关键审计事项。</p> <p>商誉的会计政策详见附注四、24，关于商誉事项披露详见附注六、20。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。
3、新租赁准则首次执行	
关键审计事项	审计中的应对
<p>2021 年度王府井股份首次执行新租赁准则，王府井股份主要从事商业零售及商业物业出租，大部分门店为租赁物业经营，新租赁准则的执行对公司使用权资产、合同负债、一年内到期的其他流动负债、年初未分配利润、使用权资产折旧费用、财务费用等科目产生重大影响。</p> <p>由于新租赁准则的首次执行会计处理正确与否，对财务报表的资产负债相关科目、未分配利润及当年损益影响很大。因此我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>租赁的会计政策详见附注四、35，使用权资产披露详见附注六、18，租赁负债披露详见附注六、35。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、评估公司对租赁的识别、分拆和合并是否符合准则相关规定； 2、取得公司的租赁准则相关测算明细表和租赁合同，检查测算明细表关键数据，如：租赁起始日期、租赁期、租赁付款额等，是否与合同约定一致； 3、复核管理层使用的租赁付款额折现利率的合理性； 4、重新测算租赁负债、使用权资产等科目的准确性、完整性； 5、检查公司对短期租赁及低价值租赁的判断是否符合准则规定； 6、检查公司租赁合同变更时，相关会计处理是否符合准则规定； 7、在使用权资产存在减值迹象时，复核管理层对使用权资产的减值测试。

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 2021 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）。

与王府井股份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

二〇二二年四月二十一日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	14,302,816,451.19	9,685,646,323.51
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			1,739,439,326.05
衍生金融资产			
应收票据	七、4	100,000.00	
应收账款	七、5	268,469,056.83	252,295,931.68
应收款项融资			
预付款项	七、7	145,222,721.38	362,265,638.34
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	209,628,793.62	201,822,924.79
其中：应收利息			
应收股利	七、8	5,189,987.77	
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,755,506,994.19	1,584,646,935.55
合同资产			
持有待售资产	七、11		13,810,282.05
一年内到期的非流动资产	七、12	30,792,548.56	
其他流动资产	七、13	335,198,962.20	246,159,249.38
流动资产合计		17,047,735,527.97	14,086,086,611.35
非流动资产：			

发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	43,943,785.81	
长期股权投资	七、17	1,546,899,609.04	1,703,043,720.68
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	310,744,000.00	285,684,000.00
投资性房地产	七、20	1,869,808,451.11	1,939,295,993.26
固定资产	七、21	6,860,907,607.27	6,194,956,598.83
在建工程	七、22	77,922,592.90	19,276,808.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	6,751,220,530.85	
无形资产	七、26	1,193,874,226.17	1,173,406,589.84
开发支出			
商誉	七、28	857,769,312.25	857,769,312.25
长期待摊费用	七、29	893,734,969.09	928,596,971.37
递延所得税资产	七、30	363,081,283.83	99,802,480.99
其他非流动资产	七、31	1,324,839,212.98	1,301,788,899.50
非流动资产合计		22,102,845,581.30	14,511,721,375.02
资产总计		39,150,581,109.27	28,597,807,986.37
流动负债：			
短期借款	七、32	197,000,000.00	199,500,000.00
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	2,850,298,502.88	3,049,927,024.89
预收款项	七、37	71,661,744.39	62,268,104.28
合同负债	七、38	690,016,929.71	721,324,528.38
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	128,352,685.51	295,642,607.96
应交税费	七、40	295,584,579.96	232,644,046.16
其他应付款	七、41	3,130,869,825.64	3,572,191,427.90
其中：应付利息			
应付股利	七、41	1,112,922.59	1,117,525.59
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	3,028,802,578.03	574,313,028.90
其他流动负债	七、44	241,356,763.74	222,643,374.24
流动负债合计		10,633,943,609.86	8,930,454,142.71
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	739,000,000.00	784,000,000.00
应付债券	七、46		1,990,742,133.86
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	7,308,549,546.04	
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	37,086,926.54	51,538,810.18

预计负债	七、50	70,061,258.54	53,247,119.07
递延收益	七、51	12,418,480.97	5,212,509.67
递延所得税负债	七、30	226,263,085.50	232,226,294.17
其他非流动负债	七、52	20,409,590.88	20,409,590.88
非流动负债合计		8,413,788,888.47	3,137,376,457.83
负债合计		19,047,732,498.33	12,067,830,600.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,132,841,451.00	977,591,381.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	10,088,745,543.86	6,512,322,143.31
减：库存股			
其他综合收益		20,906.39	
专项储备			
盈余公积	七、59	2,054,120,123.74	2,016,456,892.11
一般风险准备			
未分配利润	七、60	6,071,282,415.79	6,112,768,175.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,347,010,440.78	15,619,138,591.57
少数股东权益		755,838,170.16	910,838,794.26
所有者权益（或股东权益）合计		20,102,848,610.94	16,529,977,385.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		39,150,581,109.27	28,597,807,986.37

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

母公司资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		10,304,553,684.75	5,511,108,384.99
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	26,055,044.20	50,924,813.01
应收款项融资			
预付款项		39,790,330.36	39,380,160.31
其他应收款	十七、2	4,659,946,549.71	3,447,845,270.53
其中：应收利息			
应收股利	十七、2		
存货		174,563,314.56	95,589,867.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		28,807,358.90	
其他流动资产		33,708,891.83	3,903,161.63
流动资产合计		15,267,425,174.31	9,148,751,657.87
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	十七、3	12,451,665,572.49	10,336,543,819.25
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		310,744,000.00	285,684,000.00
投资性房地产		21,227,716.35	25,813,681.03
固定资产		291,666,629.19	96,138,001.82
在建工程		8,872,268.85	5,916,859.40
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		360,000.00	
无形资产		205,350,476.89	19,998,275.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		93,308,993.79	34,021,393.14
递延所得税资产			
其他非流动资产		426,124,528.30	438,200,000.00
非流动资产合计		13,815,920,185.86	11,248,916,029.86
资产总计		29,083,345,360.17	20,397,667,687.73
流动负债：			
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		139,179,058.56	121,823,753.79
预收款项		5,555,808.53	824,273.37
合同负债		375,201,838.82	393,800,935.03
应付职工薪酬		44,241,791.70	136,887,733.94
应交税费		5,600,235.76	2,952,173.64
其他应付款		6,231,992,538.73	5,493,411,476.13
其中：应付利息			
应付股利		569,625.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,027,000,171.83	537,820,119.18
其他流动负债		168,747,260.13	159,864,768.73
流动负债合计		8,997,518,704.06	6,847,385,233.81
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			1,990,742,133.86
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		26,162,302.39	34,790,946.85
预计负债			341,000.00
递延收益			
递延所得税负债		18,819,641.00	11,091,457.55
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,981,943.39	2,036,965,538.26
负债合计		9,042,500,647.45	8,884,350,772.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,132,841,451.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,231,329,963.31	5,789,022,460.38
减：库存股			

其他综合收益		20,906.39	
专项储备			
盈余公积		2,020,275,008.97	1,653,408,000.34
未分配利润		5,656,377,383.05	3,294,636,104.94
所有者权益（或股东权益）合计		20,040,844,712.72	11,513,316,915.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,083,345,360.17	20,397,667,687.73

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		12,753,081,424.86	11,535,553,782.42
其中：营业收入	七、61	12,753,081,424.86	11,535,553,782.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,135,179,511.48	10,958,274,827.42
其中：营业成本	七、61	7,378,722,863.39	7,603,285,005.18
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	331,222,479.46	270,189,214.98
销售费用	七、63	1,643,585,881.65	1,630,048,083.28
管理费用	七、64	1,419,086,351.45	1,454,374,757.83
研发费用			
财务费用	七、66	362,561,935.53	377,766.15
其中：利息费用		562,548,579.76	184,127,319.12
利息收入		268,878,516.08	258,237,403.49
加：其他收益	七、67	27,280,268.57	45,598,013.09
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	232,927,823.34	92,420,658.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		11,346,254.62	51,017,503.41
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	41,813,553.14	-63,841,696.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	2,028,712.75	-1,376,303.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-21,781,383.27	-22,633,209.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	5,663,972.83	-2,445,212.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,905,834,860.74	625,001,203.53
加：营业外收入	七、74	60,594,636.38	63,117,452.26
减：营业外支出	七、75	60,122,057.56	88,753,898.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,906,307,439.56	599,364,757.74
减：所得税费用	七、76	528,026,540.83	293,278,176.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,378,280,898.73	306,086,580.80
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,378,280,898.73	306,086,580.80
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)		1,340,242,115.52	338,778,553.18
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		38,038,783.21	-32,691,972.38
六、其他综合收益的税后净额		20,906.39	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		20,906.39	
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		20,906.39	
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		20,906.39	
(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		1,378,301,805.12	306,086,580.80
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,340,263,021.91	338,778,553.18
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		38,038,783.21	-32,691,972.38
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.364	0.347
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.358	0.345

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:427,241,340.47元,上期被合并方实现的净利润为:-48,713,715.60元。

公司负责人:杜宝祥 主管会计工作负责人:杜建国 会计机构负责人:吴珺

母公司利润表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	十七、4	871,266,772.33	805,373,674.19
减:营业成本	十七、4	564,873,088.10	603,138,169.99
税金及附加		18,016,543.79	13,137,165.67
销售费用		128,579,692.85	113,921,240.12
管理费用		149,759,368.48	255,551,287.00
研发费用		0.00	0.00
财务费用		-148,234,647.94	-126,708,925.42
其中:利息费用		97,866,399.63	117,254,860.92
利息收入		248,979,155.16	247,242,099.26
加:其他收益		2,213,015.30	3,044,560.66
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	263,945,797.64	943,435,005.66
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,265,146.17	36,701,141.99
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)		25,060,000.00	-104,870,964.38
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-17,748,721.08	-152,916,564.70
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-2,396,997.58	-34,952,676.17
资产处置收益(损失以“-”号填列)			-6,188.09
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		429,345,821.33	600,067,909.81
加:营业外收入		19,617,979.96	16,612,925.27

减：营业外支出		162,949.57	1,061,108.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		448,800,851.72	615,619,726.39
减：所得税费用		4,330,183.91	2,302,404.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		444,470,667.81	613,317,321.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		444,470,667.81	613,317,321.58
（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		20,906.39	
（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		20,906.39	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		20,906.39	
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		444,491,574.20	613,317,321.58
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		37,969,278,620.72	34,106,715,448.52
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		6,265,240.27	11,319,601.48
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	1,898,252,216.74	1,316,567,518.08
经营活动现金流入小计		39,873,796,077.73	35,434,602,568.08
购买商品、接受劳务支付的现金		30,766,654,472.45	29,053,093,670.51
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		2,069,665,491.98	1,941,686,493.59
支付的各项税费		1,380,649,423.47	1,231,816,246.04
支付其他与经营活动有关的现金	七、78(2)	2,884,816,133.68	2,500,112,455.23
经营活动现金流出小计		37,101,785,521.58	34,726,708,865.37
经营活动产生的现金流量净额		2,772,010,556.15	707,893,702.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,288,476.99	7,113,130.38
取得投资收益收到的现金		146,495,147.21	129,694,193.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,394,939.35	5,505,951.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		265,589,789.05	
收到其他与投资活动有关的现金	七、78(3)	4,501,855,331.39	8,711,545,969.65
投资活动现金流入小计		4,930,623,683.99	8,853,859,244.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,106,697,856.02	669,627,890.92
投资支付的现金		18,000,000.00	175,000,000.00
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		178,192,318.90	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78(4)	2,665,000,000.00	7,647,300,000.00
投资活动现金流出小计		3,967,890,174.92	8,491,927,890.92
投资活动产生的现金流量净额		962,733,509.07	361,931,354.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,909,012,214.62	14,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00	14,700,000.00
取得借款收到的现金		197,000,000.00	1,003,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78(5)	4,500,100.00	52,860,413.41
筹资活动现金流入小计		4,110,512,314.62	1,071,060,413.41
偿还债务支付的现金		1,111,571,111.11	2,889,383,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		320,753,305.61	660,908,857.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		59,577,137.07	50,054,850.85
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78(6)	1,814,419,617.35	58,433,761.85
筹资活动现金流出小计		3,246,744,034.07	3,608,725,619.00
筹资活动产生的现金流量净额		863,768,280.55	-2,537,665,205.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,024,782.24	-11,600,230.11
五、现金及现金等价物净增加额		4,593,487,563.53	-1,479,440,378.99
加：期初现金及现金等价物余额		9,195,203,965.55	10,674,644,344.54
六、期末现金及现金等价物余额		13,788,691,529.08	9,195,203,965.55

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,010,206,896.88	1,728,528,539.65
收到的税费返还		2,062,726.85	
收到其他与经营活动有关的现金		211,319,974.22	206,273,691.75
经营活动现金流入小计		2,223,589,597.95	1,934,802,231.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,685,706,505.64	1,498,122,877.25
支付给职工及为职工支付的现金		264,873,583.78	272,728,138.56
支付的各项税费		93,066,348.86	36,367,360.17
支付其他与经营活动有关的现金		169,909,582.10	124,436,993.79
经营活动现金流出小计		2,213,556,020.38	1,931,655,369.77

经营活动产生的现金流量净额		10,033,577.57	3,146,861.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,288,476.99	61,861,427.93
取得投资收益收到的现金		370,554,731.48	1,010,237,376.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		116,558.60	194,240.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		87,565,488.54	
收到其他与投资活动有关的现金		2,504,952,941.68	3,618,786,081.54
投资活动现金流入小计		2,975,478,197.29	4,691,079,126.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,103,796.88	30,090,385.78
投资支付的现金		403,000,000.00	338,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		178,206,594.91	
支付其他与投资活动有关的现金		1,242,158,920.34	3,497,441,000.00
投资活动现金流出小计		1,913,469,312.13	3,865,831,385.78
投资活动产生的现金流量净额		1,062,008,885.16	825,247,740.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,727,012,214.62	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		941,580,000.00	907,741,000.00
筹资活动现金流入小计		4,668,592,214.62	907,741,000.00
偿还债务支付的现金		500,000,000.00	2,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		212,208,662.29	438,994,805.13
支付其他与筹资活动有关的现金		266,961,546.59	885,481,247.80
筹资活动现金流出小计		979,170,208.88	3,324,476,052.93
筹资活动产生的现金流量净额		3,689,422,005.74	-2,416,735,052.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			6,778.61
五、现金及现金等价物净增加额		4,761,464,468.47	-1,588,333,671.81
加：期初现金及现金等价物余额		5,082,403,682.35	6,670,737,354.16
六、期末现金及现金等价物余额		9,843,868,150.82	5,082,403,682.35

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

合并所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 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				4,967,976,299.34				1,655,549,095.42		4,098,773,204.73		11,498,548,949.49	633,267,163.49	12,131,816,112.98
加:会计政策变更								-6,783,835.15			-		-1,227,627,090.75	-	-1,332,168,267.92
前期差错更正															
同一控制下企业合并	201,341,031.00				1,544,345,843.97				360,907,796.69		2,013,994,970.42		4,120,589,642.08	277,571,630.77	4,398,161,272.85
其他															
二、本年期初余额	977,591,381.00				6,512,322,143.31				2,009,673,056.96		4,891,924,919.55		14,391,511,500.82	806,297,617.09	15,197,809,117.91
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	155,250,070.00				3,576,423,400.55		20,906.39	44,447,066.78			1,179,357,496.24		4,955,498,939.96	-50,459,446.93	4,905,039,493.03
(一)综合收益总额							20,906.39				1,340,242,115.52		1,340,263,021.91	38,038,783.21	1,378,301,805.12
(二)所有者投入和减少资本	155,250,070.00				3,577,916,264.18								3,733,166,334.18	-28,086,906.29	3,705,079,427.89

2021 年年度报告

1. 所有者投入的普通股	155,250,070.00				3,562,006,701.68							3,717,256,771.68	12,000,000.00	3,729,256,771.68
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					15,909,562.50							15,909,562.50		15,909,562.50
4. 其他													-40,086,906.29	-40,086,906.29
(三) 利润分配								44,447,066.78	-160,884,619.28			-116,437,552.50	-59,577,137.07	-176,014,689.57
1. 提取盈余公积								44,447,066.78	-44,447,066.78					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									-116,437,552.50			-116,437,552.50	-59,577,137.07	-176,014,689.57
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														

2021 年年度报告

6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他					-1,492,863.63							-1,492,863.63	-834,186.78	-2,327,050.41
四、本期期末余额	1,132,841,451.00				10,088,745,543.86	20,906.39		2,054,120,123.74		6,071,282,415.79		19,347,010,440.78	755,838,170.16	20,102,848,610.94

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	201,341,031.00				1,544,345,843.97					360,907,796.69		2,187,047,014.78		4,293,641,686.44	310,330,737.27	4,603,972,423.71
其他																
二、本年期初余额	977,591,381.00				6,503,041,565.15					1,955,125,159.95		6,255,393,922.39		15,691,152,028.49	978,885,617.49	16,670,037,645.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,280,578.16					61,331,732.16		-142,625,747.24		-72,013,436.92	-68,046,823.23	-140,060,260.15
（一）综合收益总额												338,778,553.18		338,778,553.18	-32,691,972.38	306,086,580.80

(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	-481,404,300.42			-420,072,568.26	-50,054,850.85	-470,127,419.11
1. 提取盈余公积								61,331,732.16	-61,331,732.16					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									-420,072,568.26			-420,072,568.26	-50,054,850.85	-470,127,419.11
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	977,591,381.00				6,512,322,143.31			2,016,456,892.11		6,112,768,175.15		15,619,138,591.57	910,838,794.26	16,529,977,385.83

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 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				5,789,022,460.38				1,653,408,000.34	3,294,636,104.94	11,513,316,915.66
加：会计政策变更									-6,783,835.15	-61,054,516.35	-67,838,351.50
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	776,250,350.00				5,789,022,460.38				1,646,624,165.19	3,233,581,588.59	11,445,478,564.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	356,591,101.00				5,442,307,502.93		20,906.39		373,650,843.78	2,422,795,794.46	8,595,366,148.56
（一）综合收益总额							20,906.39			444,470,667.81	444,491,574.20
（二）所有者投入和减少资本	356,591,101.00				5,442,307,502.93				329,203,777.00		6,128,102,380.93
1. 所有者投入的普通股	155,250,070.00				3,562,006,701.68						3,717,256,771.68
2. 其他权益工具持有者投入资本											

2021 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,909,562.50						15,909,562.50
4. 其他	201,341,031.00				1,864,391,238.75				329,203,777.00		2,394,936,046.75
(三) 利润分配									44,447,066.78	-160,884,619.28	-116,437,552.50
1. 提取盈余公积									44,447,066.78	-44,447,066.78	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配										-116,437,552.50	-116,437,552.50
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										2,139,209,745.93	2,139,209,745.93
四、本期期末余额	1,132,841,451.00				11,231,329,963.31		20,906.39		2,020,275,008.97	5,656,377,383.05	20,040,844,712.72

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

2021 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	
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

公司负责人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

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 2021 年 12 月 31 日本公司注册资本为人民币 1,132,841,451 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	372,776,396.00	32.91%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918.00	7.71%
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	50,454,800.00	4.45%
成都产业资本控股集团有限公司	38,449,875.00	3.39%
北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575.00	3.24%
其他社会公众股	547,165,887.00	48.30%
合计	1,132,841,451.00	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海南王府井海垦免税品经营有限责任公司、太原王府井商业有限责任公司、青岛王府井商业有限责任公司、呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司、邛崃王府井商业管理有限公司、呼和浩特弘业物业管理有限责任公司、贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限

公司、王府井海南（总部）有限公司、临汾王府井购物中心有限责任公司、北京王府井免税品数字零售有限责任公司、山西王府井奥特莱斯商业有限公司、北京王府井金街购物中心有限责任公司；非同一控制下企业合并纳入合并范围的为西咸新区王府井商业有限公司；同一控制下企业合并纳入合并范围的为陕西赛特国贸百货有限公司、兰州西单商场百货有限公司、成都西单商场有限责任公司、新疆西单商场百货有限公司、北京友谊商店股份有限公司、北京法雅商贸有限责任公司、内蒙古法雅体育有限公司、山西法雅商贸有限公司、天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司、北京新燕莎控股（集团）有限责任公司、北京燕莎友谊商城有限公司、北京新燕莎商业有限公司、北京贵友大厦有限公司；因注销不再纳入合并范围的子公司为南宁王府井百货有限责任公司、贵阳国贸春天房地产开发有限公司；因股权转让不再纳入合并范围的为北京王府井发展置业有限公司、北京万方西单商场有限责任公司、北京谊星商业投资发展有限公司。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。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法，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。本公司分类为该类的金融资产具体包括：应收账款、应收票据、其他应收款。

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。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，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。本公司分类为该类的金融资产具体包括：其他债权投资、应收款项融资。

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。本公司分类为该类的金融资产具体包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

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，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，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同时符合下列条件：本集团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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对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同时符合下列条件：集团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；该金融资产的合同条款本规定，在特定日期产生的现金流，仅为对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

除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），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，此类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。

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。此类金融负债，本集团按照金融资产转移相关准则规定进行计量。

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。本集团作为此类金融负债的发行方的，在初始确认后按照依据金融工具减值相关准则规定确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销后的余额孰高进行计量。

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。

本公司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

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票	本公司所持有的银行承兑汇票。出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强。	参考历史信用损失经验不计提坏账准备。
商业承兑汇票	本公司所持有的商业承兑汇票。	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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，是指本公司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，本公司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，按其差额借记“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

本公司长期应收款核算长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项。

本公司作为出租人，融资租赁产生的应收租赁款，在租赁期开始日，应按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和，借记“长期应收款”，按未担保余值，借记“未担保余值”科目，按融资租赁资产的公允价值（最低租赁收款额和未担保余值的现值之和），贷记“融资租赁资产”科目，按融资租赁资产的公允价值与账面价值的差额，借记“营业外支出”科目或贷记“营业外收入”科目，按发生的初始直接费用，贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“未实现融资收益”科目。

在按合同约定应收租赁款项时，转入应收账款并计提预期信用损失，具体长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致，具体详见五、12。。

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为指定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，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，原权益法核算的相关其他综合收益应当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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

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，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，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处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

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，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》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	1.90-9.70

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或长期待摊费用，待办理了竣工决算手续后再对固定资产或长期待摊费用原值差异进行调整。

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

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

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

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出、经营租赁资产装修和专柜装修费用，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

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

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

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

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：按相关合同提供相应服务后确认收入。

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：按与承租方签定的经营租赁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

① 本公司作为出租方

租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的固定租赁收款额确认为租金收入。

提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

可变租赁收款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

② 本公司作为承租方

租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的固定租赁付款额确认为相关资产成本或当期损益。

提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认相关资产成本或当期损益。

初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用，在租赁期内按直线法进行分配，确认相关资产成本或当期损益。

可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(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

租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方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，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

本公司为出租人

在①评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁会计处理

详见本节五、重要会计政策及会计估计 42.（1）经营租赁。

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

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

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)
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年 12 月 7 日修订的《企业会计准则第 21 号—租赁》	董事会审批	本公司合并财务报表 2021 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

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 日起执行新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，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。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；采用增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值及使用权资产，存在预付租金的根据预付租金进行必要调整。

2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况如下：

受影响的报表项目	2020 年 12 月 31 日按照原准则列示的账面价值	2021 年 1 月 1 日按照新准则列示的账面价值	新租赁准则调整
预付款项	362,265,638.34	136,742,703.53	-225,522,934.81
其他应收款	201,822,924.79	199,031,763.54	-2,791,161.25
一年内到期的非流动资产		1,630,813.78	1,630,813.78
其他流动资产	246,159,249.38	255,405,805.17	9,246,555.79
长期应收款		44,849,785.51	44,849,785.51
长期股权投资	1,703,043,720.68	1,635,205,369.18	-67,838,351.50
使用权资产		7,613,976,793.91	7,613,976,793.91
长期待摊费用	928,596,971.37	928,176,971.37	-420,000.00
递延所得税资产	99,802,480.99	382,542,439.97	282,739,958.98
其他应付款	3,572,191,427.90	3,453,141,901.90	-119,049,526.00
一年内到期的非流动负债	574,313,028.90	1,470,106,042.06	895,793,013.16
租赁负债		8,211,770,887.70	8,211,770,887.70
递延所得税负债	232,226,294.17	231,751,647.64	-474,646.53
盈余公积	2,016,456,892.11	2,009,673,056.96	-6,783,835.15
未分配利润	6,112,768,175.15	4,891,924,919.55	-1,220,843,255.60

少数股东权益	910,838,794.26	806,297,617.09	-104,541,177.17
--------	----------------	----------------	-----------------

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2021年起首次执行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	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	9,685,646,323.51	9,685,646,323.51	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,739,439,326.05	1,739,439,326.05	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	252,295,931.68	252,295,931.68	
应收款项融资			
预付款项	362,265,638.34	136,742,703.53	-225,522,934.81
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	201,822,924.79	199,031,763.54	-2,791,161.25
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,584,646,935.55	1,584,646,935.55	
合同资产			
持有待售资产	13,810,282.05	13,810,282.05	
一年内到期的非流动资产		1,630,813.78	1,630,813.78
其他流动资产	246,159,249.38	255,405,805.17	9,246,555.79
流动资产合计	14,086,086,611.35	13,868,649,884.86	-217,436,726.49
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		44,849,785.51	44,849,785.51
长期股权投资	1,703,043,720.68	1,635,205,369.18	-67,838,351.50
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	285,684,000.00	285,684,000.00	
投资性房地产	1,939,295,993.26	1,939,295,993.26	
固定资产	6,194,956,598.83	6,194,956,598.83	

在建工程	19,276,808.30	19,276,808.30	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,613,976,793.91	7,613,976,793.91
无形资产	1,173,406,589.84	1,173,406,589.84	
开发支出			
商誉	857,769,312.25	857,769,312.25	
长期待摊费用	928,596,971.37	928,176,971.37	-420,000.00
递延所得税资产	99,802,480.99	382,542,439.97	282,739,958.98
其他非流动资产	1,301,788,899.50	1,301,788,899.50	
非流动资产合计	14,511,721,375.02	22,385,029,561.92	7,873,308,186.90
资产总计	28,597,807,986.37	36,253,679,446.78	7,655,871,460.41
流动负债：			
短期借款	199,500,000.00	199,500,000.00	
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	3,049,927,024.89	3,049,927,024.89	
预收款项	62,268,104.28	62,268,104.28	
合同负债	721,324,528.38	721,324,528.38	
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	295,642,607.96	295,642,607.96	
应交税费	232,644,046.16	232,644,046.16	
其他应付款	3,572,191,427.90	3,453,141,901.90	-119,049,526.00
其中：应付利息			
应付股利	1,117,525.59	1,117,525.59	
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	574,313,028.90	1,470,106,042.06	895,793,013.16
其他流动负债	222,643,374.24	222,643,374.24	
流动负债合计	8,930,454,142.71	9,707,197,629.87	776,743,487.16
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	784,000,000.00	784,000,000.00	
应付债券	1,990,742,133.86	1,990,742,133.86	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		8,211,770,887.70	8,211,770,887.70

长期应付款			
长期应付职工薪酬	51,538,810.18	51,538,810.18	
预计负债	53,247,119.07	53,247,119.07	
递延收益	5,212,509.67	5,212,509.67	
递延所得税负债	232,226,294.17	231,751,647.64	-474,646.53
其他非流动负债	20,409,590.88	20,409,590.88	
非流动负债合计	3,137,376,457.83	11,348,672,699.00	8,211,296,241.17
负债合计	12,067,830,600.54	21,055,870,328.87	8,988,039,728.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	977,591,381.00	977,591,381.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,512,322,143.31	6,512,322,143.31	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,016,456,892.11	2,009,673,056.96	-6,783,835.15
一般风险准备			
未分配利润	6,112,768,175.15	4,891,924,919.55	1,220,843,255.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,619,138,591.57	14,391,511,500.82	1,227,627,090.75
少数股东权益	910,838,794.26	806,297,617.09	-104,541,177.17
所有者权益（或股东权益）合计	16,529,977,385.83	15,197,809,117.91	1,332,168,267.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,597,807,986.37	36,253,679,446.78	7,655,871,460.41

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

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，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；采用增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。

本公司作为出租人：

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。如果原租赁为短期租赁，本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，将该转租赁分类为经营租赁，经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法及其他合理的方法确认为租金收入。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理，对融资租赁确认应收融资租赁款，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值（租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额的现值之和），并确认租赁期内各个期间的利息收入。

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。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	5,511,108,384.99	5,511,108,384.99	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	50,924,813.01	50,924,813.01	
应收款项融资			
预付款项	39,380,160.31	39,380,160.31	
其他应收款	3,447,845,270.53	3,447,845,270.53	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	95,589,867.40	95,589,867.40	
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	3,903,161.63	
流动资产合计	9,148,751,657.87	9,148,751,657.87	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10,336,543,819.25	10,268,705,467.75	-67,838,351.50
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	285,684,000.00	
投资性房地产	25,813,681.03	25,813,681.03	
固定资产	96,138,001.82	96,138,001.82	

在建工程	5,916,859.40	5,916,859.40	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	19,998,275.22	19,998,275.22	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	34,021,393.14	34,021,393.14	
递延所得税资产			
其他非流动资产	438,200,000.00	438,200,000.00	
非流动资产合计	11,248,916,029.86	11,181,077,678.36	-67,838,351.50
资产总计	20,397,667,687.73	20,329,829,336.23	-67,838,351.50
流动负债：			
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	121,823,753.79	
预收款项	824,273.37	824,273.37	
合同负债	393,800,935.03	393,800,935.03	
应付职工薪酬	136,887,733.94	136,887,733.94	
应交税费	2,952,173.64	2,952,173.64	
其他应付款	5,493,411,476.13	5,493,411,476.13	
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	537,820,119.18	
其他流动负债	159,864,768.73	159,864,768.73	
流动负债合计	6,847,385,233.81	6,847,385,233.81	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	1,990,742,133.86	1,990,742,133.86	
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	34,790,946.85	
预计负债	341,000.00	341,000.00	
递延收益			
递延所得税负债	11,091,457.55	11,091,457.55	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,036,965,538.26	2,036,965,538.26	
负债合计	8,884,350,772.07	8,884,350,772.07	
所有者权益（或股东权益）：			
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	5,789,022,460.38	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,653,408,000.34	1,646,624,165.19	-6,783,835.15
未分配利润	3,294,636,104.94	3,233,581,588.59	-61,054,516.35
所有者权益（或股东权益）合计	11,513,316,915.66	11,445,478,564.16	-67,838,351.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,397,667,687.73	20,329,829,336.23	-67,838,351.50

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

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》。报告期，母公司根据合营、联营公司执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日留存收益和长期股权投资。

(4). 2021 年起首次执行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。	13%、9%、6%、5%、3%、0%
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%、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%
房产税	房产原值减除 10%-30%后的余值或租金收入	1.2%或 12%

在不同企业存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（%）
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
北京海文王府井百货有限责任公司	20
西宁王府井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) 本公司子公司成都王府井物业管理有限责任公司、北京海文王府井百货有限责任公司、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、西宁王府井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;依据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号)对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,在《财政部 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)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。

(2) 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。

(3) 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。

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),享受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) 本公司之子公司银川王府井百货有限责任公司根据《关于延续执行支持和促进创业就业有关税收政策的通知》(宁财(税)发〔2019〕381号),享受对宁夏回族自治区内企业招用建档立卡贫困人口,以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《失业登记证》(注明“企业吸纳税收政策”)的人员的,税收定额标准上浮30%,即按每人每年7,800元为定额标准依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税;对宁夏回族自治区内企业招用自主就业退役士兵的税收定额标准上浮50%,即按每人每年9,000元为定额标准依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。

(3) 本公司之子公司西宁王府井百货有限责任公司根据《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》(财税〔2019〕22号)及青海省《关于落实支持和促进重点群体创业就业税收政策的通知》(青财税字〔2019〕432号),享受企业招用建档立卡贫困人口,以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《失业登记证》(注明“企业吸纳税收政

策”) 的人员, 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以每人每年 7800 元的定额标准, 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。

(4) 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沈阳北方奥莱商业管理有限公司享受留抵退税 35,370,055.02 元, 长春王府井远洋商业投资有限公司享受留抵退税 640,232.37 元, 王府井集团北京长安商场有限责任公司享受留抵退税 1,830,923.51 元, 北京新燕莎商业有限公司金街分公司享受留抵退税 2,650,042.62 元。

(5) 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, 报告期公司享受加计抵减税额 401,997.662 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	1,692,381.23	1,810,360.85
银行存款	14,289,241,219.21	9,672,906,363.35
其他货币资金	11,882,850.75	10,929,599.31
合计	14,302,816,451.19	9,685,646,323.51
其中: 存放在境外的款项总额	424,134,063.64	556,803,912.88

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 2021 年 12 月 31 日止, 银行存款中单用途商业预付卡存管资金 474,148,556.71 元, 冬奥特许零售商银行履约保证金、保函保证金余额 4,843,707.36 元, 合计 478,992,264.07 元属于使用受限的资产。

货币较期初增加主要是公司吸收合并首商股份募集配套资金以及结构性存款赎回影响所致。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,739,439,326.05
其中:		
银行结构性存款及理财产品		1,739,439,326.05
合计		1,739,439,326.05

其他说明:

√适用 □不适用

交易性金融资产较期初减少主要是赎回银行结构性存款及理财产品影响所致。

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	100,000.00	
商业承兑票据		
合计	100,000.00	

(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

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	100,000.00	100.00	0.00		100,000.00					
其中：										
银行承兑票据	100,000.00	100.00	0.00		100,000.00					
合计	100,000.00	/	0.00	/	100,000.00		/		/	

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

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

应收票据较期初增加主要是客户使用银行承兑汇票结算影响所致。

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	268,215,945.92
1 至 2 年	2,076,203.64
2 至 3 年	4,386,956.75
3 至 4 年	1,051,311.76
4 至 5 年	151,809.11
5 年以上	1,924,282.07
合计	277,806,509.25

(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	8,275,678.63	2.98	8,275,678.63	100.00	0.00	8,546,740.63	3.25	8,546,740.63	100.00	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	269,530,830.62	97.02	1,061,773.79	0.39	268,469,056.83	254,277,003.02	96.75	1,981,071.34	0.78	252,295,931.68
其中：										
信用卡组合	135,151,464.12	48.65			135,151,464.12	139,497,087.60	53.08			139,497,087.60
关联方组合	6,286,774.95	2.26			6,286,774.95	5,383,755.59	2.05			5,383,755.59
其他组合	128,092,591.55	46.11	1,061,773.79	0.83	127,030,817.76	109,396,159.83	41.62	1,981,071.34	0.89	107,415,088.49
合计	277,806,509.25	/	9,337,452.42	/	268,469,056.83	262,823,743.65	/	10,527,811.97	/	252,295,931.68

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
BHG (北京) 百货有限责任公司	4,722,543.45	4,722,543.45	100%	收回可能性较小
北京金亦璟商贸有限责任公司 (工美亦购折扣店)	839,862.24	839,862.24	100%	收回可能性较小
大同市亚新大富翁国际购物有限公司	212,871.34	212,871.34	100%	收回可能性较小
上海金运鸟服饰发展有限公司	763,413.52	763,413.52	100%	收回可能性较小
曹馨栩	1,650,000.00	1,650,000.00	100%	收回可能性较小
西安市碑林区有个她海鲜餐厅	86,988.08	86,988.08	100%	收回可能性较小
合计	8,275,678.63	8,275,678.63	100%	/

按单项计提坏账准备的说明:

□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	126,456,278.05	379,368.80	0.30%
1至2年	110,809.52	11,080.95	10%
2至3年	761,896.62	152,379.32	20%
3至4年	489,325.29	244,662.65	50%
5年以上	274,282.07	274,282.07	100%
合计	128,092,591.55	1,061,773.79	0.83%

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	
按单项计提	8,546,740.63				-271,062.00	8,275,678.63
按组合计提	1,981,071.34	-578,331.88			-340,965.67	1,061,773.79
合计	10,527,811.97	-578,331.88			-612,027.67	9,337,452.42

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

(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	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	33,593,931.21	12.09	0.00
兴业银行股份有限公司	13,833,284.20	4.98	0.00
财付通支付科技有限公司	26,694,797.60	9.61	0.00
中国银联股份有限公司	12,404,900.03	4.47	0.00
中国银行股份有限公司	10,584,367.74	3.81	0.00
合计	97,111,280.78	34.96	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	142,966,632.78	98.45	136,291,633.61	99.67
1至2年	1,937,062.00	1.33	328,512.37	0.24
2至3年	263,628.48	0.18	111,845.58	0.08
3年以上	55,398.12	0.04	10,711.97	0.01
合计	145,222,721.38	100.00	136,742,703.53	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年的预付款项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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
贵州茅台酒销售有限公司	35,649,318.00	24.55
青海正悦商源投资有限责任公司	9,905,660.40	6.82
青海仁君投资集团有限公司	6,467,529.53	4.45
LUXURY GOODS INTERNATIONAL (L. G. I.) SA DIVISION ALEXANDER MC	4,809,569.79	3.31
四川吉选智慧供应链科技有限公司	4,000,000.00	2.75
合计	60,832,077.72	41.88

其他说明

√适用 □不适用

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日预付账款金额。

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	5,189,987.77	
其他应收款	204,438,805.85	199,031,763.54
合计	209,628,793.62	199,031,763.54

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

(1). 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
------------	------	------

南充王府井购物中心管理有限公司	5,189,987.77	
合计	5,189,987.77	

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□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

应收股利较期初增加主要是应收联营公司宣告发放股利影响所致。

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	84,671,118.12
1至2年	18,503,902.83
2至3年	7,394,252.51
3至4年	10,647,787.58
4至5年	2,494,029.13
5年以上	83,008,222.58
合计	206,719,312.75

(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、保证金	151,003,209.87	132,877,164.38
代垫款	6,695,618.48	4,790,568.22
零款、业务周转金	18,238,711.51	23,254,768.92
往来款	30,781,772.89	38,430,441.88
其他		5,930,541.47
合计	206,719,312.75	205,283,484.87

(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)	
2021年1月1日余额	2,280,977.37	1,387,955.79	2,582,788.17	6,251,721.33
2021年1月1日余额在本				

期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-1,766.90	-549,582.06	551,348.96	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	-88.91	88.91		
本期计提	-1,289,309.86	-317,677.66	156,606.65	-1,450,380.87
本期转回				
本期转销	226.40			226.40
本期核销		478,453.16	2,000,000.00	2,478,453.16
其他变动		-42,154.00		-42,154.00
2021年12月31日余额	989,763.12		1,290,743.78	2,280,506.90

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

(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	
按单项计提	2,582,788.17	707,955.61		2,000,000.00		1,290,743.78
按组合计提	3,668,933.16	-		478,679.56	-	989,763.12
		2,158,336.48			42,154.00	
合计	6,251,721.33	-		2,478,679.56	-	2,280,506.90
		1,450,380.87			42,154.00	

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,478,453.16

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
北京润隆昌商贸有限公司	代垫理赔款	478,453.16	诉讼已判决且3年以上	董事会审批	否
邢台富华铁路物资有限公司	债权转让款	2,000,000.00	债务人已经破产清算	董事会审批	否
合计	/	2,478,453.16	/	/	/

其他应收款核销说明：

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
遵义宏达房地产开发有限公司	押金	60,000,000.00	1-5 年	29.02	0.00
四川省邛崃市财政局	保证金	3,000,000.00	1 年以内	1.45	0.00
六合永辉(北京)建设投资有限公司	保证金	4,000,000.00	3-4 年	1.93	0.00
广州融通东山宾馆有限责任公司	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.45	0.00
北京王府井购物中心管理有限责任公司	管理费	18,000,000.00	1 年以内	8.71	0.00
合计	/	88,000,000.00	/	42.56	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、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	596,210.42		596,210.42	809,842.72		809,842.72
在产品						
库存商品	1,776,719,337.88	32,313,347.17	1,744,405,990.71	1,459,552,124.11	17,912,404.91	1,441,639,719.20
周转材料	259,892.86		259,892.86	2,172,585.44		2,172,585.44
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	9,143,432.86		9,143,432.86	8,189,689.69		8,189,689.69
包装物	1,101,467.34		1,101,467.34	1,092,522.36		1,092,522.36
出租待售物业				124,875,944.20		124,875,944.20
开发成本				5,866,631.94		5,866,631.94
合计	1,787,820,341.36	32,313,347.17	1,755,506,994.19	1,602,559,340.46	17,912,404.91	1,584,646,935.55

(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	17,912,404.91	21,673,956.10		7,273,013.84		32,313,347.17
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	17,912,404.91	21,673,956.10		7,273,013.84		32,313,347.17

(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
GGDB 品牌方回购存货及装修	0.00	0.00	0.00			2021 年 3 月
合计	0.00	0.00	0.00			/

其他说明：

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）特许经营商，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。截至2021年3月，前述交易已实施完毕。

12、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资	28,807,358.90	
一年内到期的租赁收款额	6,010,017.53	5,994,058.98
一年内到期的未确认融资租赁收益	-4,024,827.87	-4,363,245.20
合计	30,792,548.56	1,630,813.78

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日一年内到期的非流动资产金额。

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	28,765,211.16	29,111,997.35
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	285,803,248.97	211,951,894.89
其他	20,630,502.07	14,341,912.93
合计	335,198,962.20	255,405,805.17

其他说明

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日其他流动资产金额。

其他流动资产较期初增加主要为增值税留抵金额增加影响所致。

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折 现 率 区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款	43,943,785.81		43,943,785.81	44,849,785.51		44,849,785.51	
其中：未实现融 资收益	25,819,108.01		25,819,108.01	30,360,027.74		30,360,027.74	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	43,943,785.81		43,943,785.81	44,849,785.51		44,849,785.51	/

(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

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日长期应收款金额。

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	73,433,039.90			- 15,781,343.35							57,651,696.55	
西安王府井商业运营管理有限公司	370,379,252.61			7,808,180.63							378,187,433.24	
郑州王府井商业管理有限责任公司	190,105,908.92			14,588,303.22							204,694,212.14	
郑州枫华商业管理有限公司	158,415,570.19			7,690,387.32							166,105,957.51	
北京王府井置业有限公司	11,087,767.79		10,554,618.50	-533,149.29							0.00	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	31,122,187.92			- 68,361,016.29							-37,238,828.37	
小计	834,543,727.33		10,554,618.50	- 54,588,637.76							769,400,471.07	
二、联营企业												
柒一拾壹（北京）有限公司	79,067,040.67			7,227,082.46							86,294,123.13	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	92,281,514.68			32,087,731.38			79,493,000.23				44,876,245.83	
上海百府利阳商业有限公司	0.00	6,000,000.00	1,732,000.00	-4,268,000.00							0.00	
南充王府井购物中心管理有限公司	7,915,761.12			3,677,109.26			6,415,761.10				5,177,109.28	
北京首都旅游集团财务有限公司	621,397,325.38			29,227,458.89	20,906.39		19,477,541.32				631,168,149.34	
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司		12,000,000.00		-2,016,489.61							9,983,510.39	
小计	800,661,641.85	18,000,000.00	1,732,000.00	65,934,892.38	20,906.39		105,386,302.65				777,499,137.97	
合计	1,635,205,369.18	18,000,000.00	12,286,618.50	11,346,254.62	20,906.39		105,386,302.65				1,546,899,609.04	

其他说明

1、本公司在 2015 年 9 月与上海百联集团股份有限公司、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（以下简称“百府利阳”），本公司持股 40%的，由于行业环境变化等原因，经过 4 年多的培育上海百府利阳商业有限公司仍然持续亏损，上期末长期股权投资账面价值已减至零。2020 年 3 月 13 日经百府利阳第一届二次临时董事会决议，各方股东对百府利阳增资 1,500.00 万元，其中本公司增资 600 万元，同时，百府利阳成立清算小组进行清算，2021 年 11 月 16 日依法办理完成注销手续。

2、本公司本年度处置北京王府井置业有限公司 51%的股权，2021 年 4 月，本公司与北京王府井东安集团有限责任公司签订股权转让协议，转让了北京王府井置业有限公司 51%股权，股权转让价款 1,055.65 万元。

3、经公司总裁办公会审议通过，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，出资成立海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司，用于发展运营岛内日用免税品项目并开展免税品经营管理，注册资本 1 亿元，其中：本公司出资 4,000 万元，海南橡胶出资 6,000 万元。报告期本公司实际出资 1,200 万元。

4、报告期，公司完成与首商股份重组，首商股份持有北京首都旅游集团财务有限公司 12.5%股权并至本公司，截止目前公司持有北京首都旅游集团财务有限公司股权比例为 25%。

5、公司之参股公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司（简称“雄盛王府”），合营公司佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府商业置业”）及佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司（简称“紫薇港”）持续投资建设运营佛山王府井购物中心。佛山购物中心项目属自建物业运营，建设工期较长，目前 5 区仍在装修施工中，预计 2022 年内建成交付。本公司对紫薇港项目前景看好，所以对该公司的长期股权投资期末余额暂为负数。

6、报告期对权益法核算被投资单位执行新租赁准则期初留存收益累计影响数进行了调整。

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
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	310,744,000.00	285,684,000.00
合计	310,744,000.00	285,684,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

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	2,587,988,340.86			2,587,988,340.86
2. 本期增加金额	115,434,944.49			115,434,944.49
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	115,434,944.49			115,434,944.49
(3) 企业合并增加				
(4) 其他增加				
3. 本期减少金额	214,184,797.72			214,184,797.72
(1) 处置	60,000.00			60,000.00
(2) 其他转出	214,124,797.72			214,124,797.72
4. 期末余额	2,489,238,487.63			2,489,238,487.63
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	648,692,347.60			648,692,347.60
2. 本期增加金额	79,635,670.02			79,635,670.02

(1) 计提或摊销	71,062,760.25			71,062,760.25
(2) 其他增加	8,572,909.77			8,572,909.77
3. 本期减少金额	108,897,981.10			108,897,981.10
(1) 处置	57,000.00			57,000.00
(2) 其他转出	108,840,981.10			108,840,981.10
4. 期末余额	619,430,036.52			619,430,036.52
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
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	1,869,808,451.11			1,869,808,451.11
2. 期初账面价值	1,939,295,993.26			1,939,295,993.26

(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	1,828,529.77	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,451,485.96	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

本年增加的投资性房地产主要为吸并贵阳国贸春天房地产开发有限公司将其原存货转入投资性房地产。

本年其他减少的投资性房地产主要是因处置子公司北京谊星商业投资发展有限公司而减少的投资性房地产。

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	6,860,907,607.27	6,194,956,598.83
固定资产清理		
合计	6,860,907,607.27	6,194,956,598.83

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
一、账面原值：						
1. 期初余额	8,277,151,679.08	535,410,091.61	61,631,866.95	279,666,332.30	1,013,840,800.85	10,167,700,770.79
2. 本期增加金额	1,116,809,558.77	2,340,660.75	221,816.34	12,999,277.33	12,522,907.67	1,144,894,220.86
(1) 购置	328,241,389.06	954,285.36	221,816.34	12,394,637.86	9,103,812.55	350,915,941.17
(2) 在建工程转入	10,811,572.46	1,386,375.39		604,639.47	3,385,560.79	16,188,148.11
(3) 企业合并增加	700,785,872.03					700,785,872.03
(4) 其他增加	76,970,725.22				33,534.33	77,004,259.55
3. 本期减少金额	89,726,531.23	2,461,320.41	6,461,929.48	11,041,377.55	45,109,671.00	154,800,829.67
(1) 处置或报废	1,823,461.23	1,922,831.41	5,499,712.22	9,531,371.02	10,761,134.96	29,538,510.84
(2) 其他减少	87,903,070.00	538,489.00	962,217.26	1,510,006.53	34,348,536.04	125,262,318.83
4. 期末余额	9,304,234,706.62	535,289,431.95	55,391,753.81	281,624,232.08	981,254,037.52	11,157,794,161.98
二、累计折旧						
1. 期初余额	2,472,604,142.63	392,784,431.13	51,253,651.78	236,053,858.14	820,048,088.28	3,972,744,171.96
2. 本期增加金额	356,193,511.04	20,007,170.10	2,071,869.10	15,007,373.73	39,034,763.99	432,314,687.96
(1) 计提	266,156,400.63	20,007,170.10	2,071,869.10	15,007,373.73	39,034,763.99	342,277,577.55
(2) 企业合并增加	62,942,430.07					62,942,430.07
(3) 其他增加	27,094,680.34					27,094,680.34
3. 本期减少金额	60,125,618.66	2,302,539.75	6,013,908.63	10,428,637.49	29,409,027.85	108,279,732.38
(1) 处置或报废	932,345.15	1,832,210.73	5,234,440.61	9,161,655.89	8,931,318.13	26,091,970.51
(2) 其他减少	59,193,273.51	470,329.02	779,468.02	1,266,981.60	20,477,709.72	82,187,761.87
4. 期末余额	2,768,672,035.01	410,489,061.48	47,311,612.25	240,632,594.38	829,673,824.42	4,296,779,127.54
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额				11,789.55	95,637.62	107,427.17
(1) 计提				11,789.55	95,637.62	107,427.17
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4. 期末余额				11,789.55	95,637.62	107,427.17
四、账面价值						
1. 期末账面价值	6,535,562,671.61	124,800,370.47	8,080,141.56	40,979,848.15	151,484,575.48	6,860,907,607.27
2. 期初账面价值	5,804,547,536.45	142,625,660.48	10,378,215.17	43,612,474.16	193,792,712.57	6,194,956,598.83

(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	1,993,705.61	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	1,961,807.05	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)	505,106,819.89	新购房产正在办理中
长沙天心区王府井商业广场	51,965,462.20	房产整体未能办理房产证
北京奥莱物业	209,902,017.20	集体用地,未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	70,807,256.58	竞拍房产,未能办理房产证
贵阳振华B栋16层	817,369.96	原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证
友谊商店房产	7,805,248.61	房地分离,土地不属于本单位,但不影响使用
新乡平原小镇	326,823,386.23	新购房产。2022年1月已取得房产证

其他说明:

√适用 □不适用

本年购置房产主要系公司之子公司新乡王府井商业管理有限责任公司购置新乡市赛奥商业发展有限公司开发建设的位于河南省新乡市平原新区311省道以北项目物业,2022年1月取得产权证。

本年企业合并增加的房产为非同一控制下企业合并西咸新区王府井商业有限公司导致。

本年其他增加主要是由于吸并贵阳国贸春天房地产开发有限公司,将其出租待售物业余额按照用途转入到固定资产所致。

本年其他减少主要是由于本年处置北京万方西单商场有限责任公司和北京谊星商业投资发展有限公司减少的固定资产。

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	77,922,592.90	19,276,808.30
工程物资		
合计	77,922,592.90	19,276,808.30

其他说明:

√适用 □不适用

在建工程较期初增加主要是公司所属分子公司装修工程影响所致。

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	1,193,911.60		1,193,911.60	633,200.03		633,200.03
长沙工程	428,679.24		428,679.24			
鄂尔多斯工程	257,244.36		257,244.36	437,823.30		437,823.30
海垦免税工程	1,705,188.67		1,705,188.67			
陕西奥莱工程	2,498,077.89		2,498,077.89	2,454,247.22		2,454,247.22
长春远洋工程	2,967,555.85		2,967,555.85	2,289,787.18		2,289,787.18
西安西恩工程				1,764,460.61		1,764,460.61
沈阳北奥工程	1,931,010.39		1,931,010.39			
首航工程				258,978.64		258,978.64
润泰工程	26,948,095.61		26,948,095.61	369,207.92		369,207.92
青岛商业工程	4,154,323.50		4,154,323.50			
陕西赛特工程				1,412,377.35		1,412,377.35
数字免税工程	8,830,433.90		8,830,433.90			
春天物业工程	1,144,051.01		1,144,051.01			
北京奥莱工程	3,027,523.00		3,027,523.00			
集团本部工程	8,402,988.93		8,402,988.93	7,950,389.62		7,950,389.62
百货大楼工程	469,279.92		469,279.92			
东安工程				891,278.41		891,278.41
南国花锦工程	2,279,709.17		2,279,709.17			
太原工程	5,667,867.63		5,667,867.63			
昆明工程	384,870.56		384,870.56	369,306.93		369,306.93
成都工程	935,771.32		935,771.32			
成都二店工程	1,608,375.03		1,608,375.03			
昆明奥莱工程						
河南奥莱工程	1,800,124.52		1,800,124.52			
呼市奥莱工程	841,284.39		841,284.39			
北京法雅工程	446,226.41		446,226.41			
友谊商店工程				250,831.42		250,831.42
合计	77,922,592.90		77,922,592.90	19,276,808.30		19,276,808.30

(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	46,225,000.00	0.00	27,302,291.15	0.00	21,634,423.52	5,667,867.63	59	90%				自筹
长沙工程	19,010,992.69	0.00	10,865,152.27	0.00	10,436,473.03	428,679.24	57	95%				自筹
河南奥莱	33,478,731.46	0.00	31,809,213.00	0.00	30,009,088.48	1,800,124.52	95	95%				自筹
呼市奥莱工程	22,235,000.00	0.00	19,742,512.02	0.00	18,901,227.63	841,284.39	89	90%				自筹
润泰工程	93,797,148.18	369,207.92	93,427,940.18	0.00	66,849,052.49	26,948,095.61	100	80%				自筹
合计	214,746,872.33	369,207.92	183,147,108.62	0.00	147,830,265.15	35,686,051.39	/	/			/	/

(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

在建工程较期初增加主要是公司所属分子公司装修工程影响所致。

工程物资

(1). 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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	土地使用权	机器设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	13,368,722,551.32	247,399,729.37	219,098,195.47	13,835,220,476.16
2. 本期增加金额	440,399,923.12			440,399,923.12
(1) 合同增加	436,636,345.05			436,636,345.05
(2) 其他	3,763,578.07			3,763,578.07
3. 本期减少金额	404,711,191.84	822,023.04		405,533,214.88
(1) 处置	27,506,445.51			27,506,445.51
(2) 其他减少	377,204,746.33	822,023.04		378,026,769.37
4. 期末余额	13,404,411,282.60	246,577,706.33	219,098,195.47	13,870,087,184.40
二、累计折旧				
1. 期初余额	6,116,551,801.91	25,993,126.44	78,698,753.90	6,221,243,682.25
2. 本期增加金额	972,855,900.63	8,817,008.05	11,148,160.81	992,821,069.49
(1) 计提	970,596,260.21	8,817,008.05	11,148,160.81	990,561,429.07
(2) 其他	2,259,640.42			2,259,640.42
3. 本期减少金额	95,198,098.19			95,198,098.19
(1) 处置	5,331,540.25			5,331,540.25
(2) 其他减少	89,866,557.94			89,866,557.94
4. 期末余额	6,994,209,604.35	34,810,134.49	89,846,914.71	7,118,866,653.55
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				

4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	6,410,201,678.25	211,767,571.84	129,251,280.76	6,751,220,530.85
2. 期初账面价值	7,252,170,749.41	221,406,602.93	140,399,441.57	7,613,976,793.91

其他说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日使用权资产金额。

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	软件	特许权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,864,327,305.40	3,474,004.25		151,968,360.96	16,455,000.00	2,036,224,670.61
2. 本期增加金额	89,858,953.68			7,322,058.46		97,181,012.14
(1) 购置				7,322,058.46		7,322,058.46
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加	89,858,953.68					89,858,953.68
3. 本期减少金额				15,746,661.66		15,746,661.66
(1) 处置				14,998,592.68		14,998,592.68
(2) 其他				748,068.98		748,068.98
4. 期末余额	1,954,186,259.08	3,474,004.25		143,543,757.76	16,455,000.00	2,117,659,021.09
二、累计摊销						
1. 期初余额	714,052,180.05	3,229,380.25		129,737,867.55	4,671,952.92	851,691,380.77
2. 本期增加金额	65,321,236.11	244,624.00		10,854,000.04	201,952.92	76,621,813.07
(1) 计提	55,508,590.08	244,624.00		10,854,000.04	201,952.92	66,809,167.04
(2) 企业合并增加	9,812,646.03					9,812,646.03
3. 本期减少金额				15,655,098.92		15,655,098.92
(1) 处置				14,998,592.68		14,998,592.68
(2) 其他				656,506.24		656,506.24
4. 期末余额	779,373,416.16	3,474,004.25		124,936,768.67	4,873,905.84	912,658,094.92
三、减值准备						
1. 期初余额					11,126,700.00	11,126,700.00
2. 本期增加金额						
(1) 计提						

3. 本期减少金额						
(1) 处置						
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	1,174,812,842.92	0.00		18,606,989.09	454,394.16	1,193,874,226.17
2. 期初账面价值	1,150,275,125.35	244,624.00		22,230,493.41	656,347.08	1,173,406,589.84

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

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
		计提		处置		
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	35,034,549.89					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。2020 年，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

公司委托了北京中天创意资产评估有限公司对双安商场、武汉王府井、长安商场及春天百货资产组形成的商誉进行减值测试。

北京中天创意资产评估有限责任公司评报字【2022】第 V1007 号、评报字【2022】第 V1008 号、评报字【2022】第 V1005 号、评报字【2022】第 V1009 号以商誉减值测试为目的的评估报告，以持续经营假设，其中双安商场、春天百货、武汉王府井为预计未来现金流量现值法，由于长安商场资产组中无形资产—土地使用权的土地面积较大、容积率较高，以评估基准日和并购日相比，商业用地的市场价值增幅较大，因此使用公允价值减去处置费用后的净额法。经测试双安商场、武汉王府井、长安商场及春天百货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
新乡商管项目		5,876,596.19	291,403.81		5,585,192.38
武汉项目	1,439,300.74	653,619.80	616,291.86		1,476,628.68
洛阳项目	14,549,636.72	5,693,837.38	7,876,983.02		12,366,491.08
洛阳二店项目	2,282,458.65	318,856.71	1,082,841.86		1,518,473.50
郑州项目	3,390,940.70		1,025,739.24		2,365,201.46
郑州东成项目	8,088,887.21	333,985.30	6,322,617.84		2,100,254.67
长沙项目	44,761,282.21	10,481,805.14	14,970,435.15		40,272,652.20
长沙二店项目	456,512.39		421,683.67		34,828.72
免税项目		2,050,000.00	167,239.56		1,882,760.44
鄂尔多斯项目	4,251,649.85	437,823.30	2,146,065.25		2,543,407.90
焦作项目	492,552.55		268,176.99		224,375.56
呼市项目		462,543.65	24,890.73		437,652.92
海垦免税项目		1,101,889.42	1,101,889.42		
银川项目	28,404,018.37	2,998,002.39	14,217,282.57		17,184,738.19
银川奥莱项目	1,796,752.74	15,469.43	1,441,892.77		370,329.40

陕西奥莱项目	9,460,886.52	3,348,459.73	5,437,220.67		7,372,125.58
西安项目	3,519,844.17	1,271,242.94	3,513,086.72		1,278,000.39
乐山项目	2,136,724.87	291,789.94	676,898.01		1,751,616.80
南充吉选项目	8,254,089.18		3,251,443.73		5,002,645.45
玺鼎泰项目	21,262,089.32	997,717.07	11,456,970.96		10,802,835.43
长春远洋项目	8,966,298.09		8,759,876.08		206,422.01
西安西恩项目	11,146,492.07	5,513,434.12	5,037,139.19		11,622,787.00
集团本部项目	6,972,293.52	996,578.40	1,756,966.00		6,211,905.92
百货大楼项目	27,608,008.25	7,996,808.73	13,284,132.47		22,320,684.51
东安市场项目		63,081,715.38	1,051,361.92		62,030,353.46
销售分公司项目	2,786,584.61		2,334,161.26		452,423.35
长安项目	4,153,340.08	472,696.85	1,403,891.07		3,222,145.86
双安项目	8,212,260.00	6,394,033.31	4,879,358.57		9,726,934.74
西宁项目	5,974,017.24	1,436,900.00	4,993,136.31		2,417,780.93
包头项目	7,917,148.04	2,449,675.49	3,295,240.11		7,071,583.42
宏业项目	1,837,715.41		852,000.60		985,714.81
沈阳北奥项目	2,434,299.22	-323,429.32	421,399.88		1,689,470.02
首航项目	33,627,429.27	1,910,619.53	10,632,656.05		24,905,392.75
润泰项目	58,500,956.35	16,447,764.71	21,111,346.24		53,837,374.82
西宁海湖	62,335,618.26	8,261,516.77	22,483,395.45		48,113,739.58
西宁购物中心	19,418,430.82	3,943,593.38	5,170,364.06		18,191,660.14
四川吉选项目		19,971,326.95	2,523,415.00		17,447,911.95
太原商业项目		434,864.93	21,153.78		413,711.15
陕西赛特项目	12,603,198.85	8,121,543.53	6,995,368.55		13,729,373.83
贵阳时代项目	5,856,694.70	2,771,361.69	3,183,831.44		5,444,224.95
贵阳玖福城项目	39,798,006.88	4,077,648.13	9,138,886.10		34,736,768.91
贵阳国贸项目	13,312,940.05	5,045,518.54	6,348,047.81		12,010,410.78
贵阳花锦项目	8,713,024.99	1,649,275.93	3,967,712.81		6,394,588.11
贵阳六盘水项目	136,332.32		116,783.92		19,548.40
贵阳逸天城项目	7,435,985.87	230,360.10	2,297,263.04		5,369,082.93
贵阳安顺项目	20,494,923.51		4,466,971.20		16,027,952.31
贵阳春房项目	849,614.20	-775,758.46	73,855.74		
贵阳凯里项目	10,796,193.19	1,383,441.13	7,832,366.27		4,347,268.05
遵义二店项目	14,041,208.73	4,177,655.70	7,303,297.23		10,915,567.20
北京奥莱项目	6,532,423.04	2,588,393.62	2,842,150.23		6,278,666.43
沈阳奥莱项目	134,141,742.24	747,497.26	21,569,185.76		113,320,053.74
厦门中山项目	3,792,519.00		1,706,661.97		2,085,857.03
春天世纪项目	818,067.02		267,843.48		550,223.54
奥莱管理公司项目	1,010,636.44	821,796.07	495,376.81		1,337,055.70
昆明奥莱项目	27,883,316.85	4,485,758.01	13,922,995.54		18,446,079.32
河南奥莱项目		36,087,050.05	2,633,699.33		33,453,350.72
呼市奥莱项目		18,901,227.63	525,034.10		18,376,193.53
成都项目	7,440,237.21	8,807,401.11	5,957,002.81		10,290,635.51
成都二店项目	68,083,115.89	7,579,934.46	14,678,981.15	144,670.04	60,839,399.16
兰州项目	219,293.10	149,445.00	199,473.20		169,264.90
太原项目	45,983,495.65	21,634,423.52	22,660,257.11		44,957,662.06
昆明项目	1,412,491.45	13,391,414.85	4,132,434.08		10,671,472.22
重庆项目	2,084,203.16		1,305,789.90		778,413.26
万方西单项目	3,834,055.03		709,706.79	3,124,348.24	
兰州西单项目	10,616,873.31		2,712,779.49		7,904,093.82
成都西单项目	6,260,171.52		1,810,714.38		4,449,457.14
新疆西单项目	3,130,531.56	41,926.61	1,492,162.37		1,680,295.80
北京法雅项目	17,397,100.15	14,083,297.03	12,356,958.70		19,123,438.48
谊星公司项目	267,583.20		157,402.00	110,181.20	
友谊商店项目					

天津奥莱项目	16,930,281.39		6,927,752.64		10,002,528.75
燕莎控股项目	19,862,193.45	1,026,196.28	6,300,554.39		14,587,835.34
合计	928,176,971.37	332,348,545.41	363,411,348.21	3,379,199.48	893,734,969.09

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	15,662,932.69	3,915,733.26	11,991,668.84	2,997,917.21
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	69,709,588.00	17,427,397.00	28,474,723.04	7,118,680.76
辞退福利	8,374,730.77	2,093,682.69	8,700,573.53	2,175,143.38
会员回馈	122,501,636.81	30,625,409.19	127,538,849.34	31,884,712.33
计提年终奖	14,352,091.61	3,588,022.90	13,594,075.67	3,398,518.92
资产折旧摊销	24,258,214.02	6,064,553.51	19,801,709.50	4,950,427.38
计提租金	0.00	0.00	106,491,432.22	26,622,858.06
未支付费用	13,823,124.10	3,455,781.03	29,810,772.74	7,452,693.18
闭店赔偿	17,000,000.00	4,250,000.00	52,806,119.08	13,201,529.77
租赁资产及负债	1,166,642,816.89	291,660,704.25	1,130,959,835.92	282,739,958.98
合计	1,452,325,134.89	363,081,283.83	1,530,169,759.88	382,542,439.97

(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	10,024,000.00	2,506,000.00		
计提利息收入	65,254,563.99	16,313,641.00	44,365,830.19	11,091,457.55
交易性金融资产公允价值			7,439,326.05	1,859,831.52
固定资产评估增值	829,664,866.04	207,416,216.51	859,500,248.72	214,875,062.18
成本费用类			15,044,838.49	3,761,209.62
无形资产评估增值			656,347.08	164,086.77
使用权资产	108,911.98	27,227.99		
合计	905,052,342.01	226,263,085.50	927,006,590.53	231,751,647.64

(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	827,163,333.47	778,680,931.71
可抵扣亏损	2,066,227,414.55	2,380,200,480.53
合计	2,893,390,748.02	3,158,881,412.24

(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
2021 年		532,945,244.62	
2022 年	236,220,664.60	265,248,992.70	
2023 年	308,608,312.31	303,440,678.77	
2024 年	412,929,460.55	371,953,774.05	
2025 年	793,431,176.77	906,611,790.39	
2026 年	315,037,800.32		
合计	2,066,227,414.55	2,380,200,480.53	/

其他说明：

√适用 □不适用

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日财务报表相关项目递延所得税影响金额。

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	227,670,200.00		227,670,200.00
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	608,022,224.93		608,022,224.93	566,792,350.09		566,792,350.09
应收款项	425,200,000.00		425,200,000.00	438,200,000.00		438,200,000.00
存出保证金	63,946,788.05		63,946,788.05	69,126,349.41		69,126,349.41
合计	1,344,797,212.98	19,958,000.00	1,324,839,212.98	1,321,746,899.50	19,958,000.00	1,301,788,899.50

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，对方正在积极筹措资金。

2、土地增值是本公司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 4,122.99 万元。

32、 短期借款

(1). 短期借款分类

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		
保证借款		
信用借款	197,000,000.00	199,500,000.00
合计	197,000,000.00	199,500,000.00

(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
----	------	------

货款	2,795,548,702.01	3,046,467,547.84
租金	3,872,210.23	3,459,477.05
物业费	1,482,600.00	
其他款项	49,394,990.64	
合计	2,850,298,502.88	3,049,927,024.89

(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	1,961,361.45	供应商未结算货款
广州狮丹贸易有限公司	1,713,527.07	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
兰州冠丰商贸有限公司	565,923.80	供应商未结算货款
合计	5,699,815.15	/

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	71,661,744.39	62,268,104.28
合计	71,661,744.39	62,268,104.28

(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	2,873,250.75	按合同约定结转
合计	2,873,250.75	/

其他说明

□适用 √不适用

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	545,151,987.23	580,692,061.29
会员回馈计划	133,609,108.19	134,163,073.39
商户预付物管费	8,685,547.14	4,347,150.83
其他	2,570,287.15	2,122,242.87

合计	690,016,929.71	721,324,528.38
----	----------------	----------------

(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	246,454,004.64	1,691,831,462.14	1,847,081,065.84	91,204,400.94
二、离职后福利-设定提存计划	28,232,718.95	220,657,626.50	231,154,882.90	17,735,462.55
三、辞退福利	20,955,884.37	41,037,528.61	42,580,590.96	19,412,822.02
四、一年内到期的其他福利				
合计	295,642,607.96	1,953,526,617.25	2,120,816,539.70	128,352,685.51

(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	154,782,630.97	1,336,058,934.46	1,477,377,382.94	13,464,182.49
二、职工福利费	399,919.68	48,235,519.10	48,635,438.78	0.00
三、社会保险费	23,285,071.14	131,304,376.59	138,749,849.26	15,839,598.47
其中: 医疗保险费	22,934,744.65	127,535,384.46	134,885,328.54	15,584,800.57
工伤保险费	197,403.69	3,768,992.13	3,805,466.18	160,929.64
生育保险费	152,922.80	0.00	59,054.54	93,868.26
四、住房公积金	7,753.00	118,532,987.23	118,450,052.23	90,688.00
五、工会经费和职工教育经费	66,495,745.76	26,703,105.29	31,388,919.07	61,809,931.98
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	1,482,884.09	30,996,539.47	32,479,423.56	0.00
合计	246,454,004.64	1,691,831,462.14	1,847,081,065.84	91,204,400.94

(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	10,681,925.60	195,832,141.04	198,015,188.52	8,498,878.12
2、失业保险费	540,071.84	7,427,492.93	7,657,058.94	310,505.83
3、企业年金缴费	17,010,721.51	17,397,992.53	25,482,635.44	8,926,078.60
合计	28,232,718.95	220,657,626.50	231,154,882.90	17,735,462.55

其他说明:

√适用 □不适用

应付职工薪酬较期初减少主要是发放工资薪酬影响所致。

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	67,995,554.08	55,914,106.92
消费税	10,048,431.89	8,953,483.86
企业所得税	159,508,892.91	126,260,414.87
个人所得税	6,798,661.92	4,192,139.54
城市维护建设税	5,053,003.45	4,054,708.98
房产税	8,189,551.36	4,414,078.12
土地使用税	602,101.77	197,376.21
印花税	1,334,829.20	5,719,801.43
教育费附加	2,080,124.59	2,091,801.34
地方教育费附加	1,394,602.02	822,826.31
水利建设基金	549,945.46	602,161.33
契税	32,028,881.31	19,404,212.50
其他税费	0.00	16,934.75
合计	295,584,579.96	232,644,046.16

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	1,112,922.59	1,117,525.59
其他应付款	3,129,756,903.05	3,452,024,376.31
合计	3,130,869,825.64	3,453,141,901.90

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**(1). 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	1,112,922.59	1,117,525.59
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,112,922.59	1,117,525.59

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	64,407,231.63	50,058,330.89
押金	667,607,864.18	625,759,591.13
往来款	478,342,409.06	760,241,588.83
应付工程款	117,691,049.46	175,013,781.02
租金	23,209,503.16	42,503,977.33
暂收购房款	0.00	1,002,045.88
党建工作经费	141,987.16	16,106,265.83
代收顾客款	1,338,810,031.02	1,400,399,414.54
其他	439,546,827.38	380,939,380.86
合计	3,129,756,903.05	3,452,024,376.31

(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	285,247,615.51	借款
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
北京西单友谊集团	50,000,000.00	往来款
北京王府井东安集团有限责任公司	47,329,127.41	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
合计	477,684,155.87	/

其他说明：

√适用 □不适用

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日其他应付款金额。

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	46,492,909.72	36,492,909.72
1年内到期的应付债券	2,027,000,171.83	537,820,119.18
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	955,309,496.48	895,793,013.16
合计	3,028,802,578.03	1,470,106,042.06

其他说明：

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，报告期一次还本付息。

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。

公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司向招商银行的借款中有 4,500 万元将于 2022 年归还，借款事项详见本节七、45 所述。

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日一年内到期的租赁负债金额。

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		
应付退货款		
待转销项税额	7,630,438.62	2,886,523.72
预收款税额	233,726,325.12	219,756,850.52
合计	241,356,763.74	222,643,374.24

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	739,000,000.00	784,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	739,000,000.00	784,000,000.00

长期借款分类的说明：

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）。借入款项用于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债务诉讼时效届满的期间。

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
19 王府井集 MTN001		1,990,742,133.86
合计		1,990,742,133.86

(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
19 王府井集 MTN001	100	2019-8-2	3年	2,000,000,000.00	1,990,742,133.86		73,200,000.01	5,774,750.28		0.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	1,990,742,133.86		73,200,000.01	5,774,750.28		0.00

(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

详见本节 43.1 年内到期的非流动负债之说明。应付债券较期初减少是重分类至一年内到期的非流动负债影响。

47、 租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	9,362,126,552.77	10,696,849,698.18
减：未确认融资费用	-2,053,577,006.73	-2,485,078,810.48

合计	7,308,549,546.04	8,211,770,887.70
----	------------------	------------------

其他说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日租赁负债金额。

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

(1). 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	37,086,926.54	51,538,810.18
三、其他长期福利		
合计	37,086,926.54	51,538,810.18

(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	16,500,000.00	
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	53,147,119.07	53,561,258.54	预计闭店损失
合计	53,247,119.07	70,061,258.54	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

公司之分子公司北京新燕莎商业有限公司金街分公司、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司、广州王府井百货有限责任公司已分别于2020年12月、2021年8月、11月关闭停止经营，其他年末余额系预计的对物业方、功能商户、供应商的赔偿款及员工的辞退福利。

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因涉及商标专用权诉讼计提预计负债1,650万元。

以上事项详见本节十四、2或有事项之说明。

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	2,704,166.67	8,899,217.30	1,693,236.35	9,910,147.62	政府发放
地铁施工占地补偿款	2,508,343.00	4,300,000.00	4,300,009.65	2,508,333.35	
合计	5,212,509.67	13,199,217.30	5,993,246.00	12,418,480.97	/

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	2,704,166.67	8,899,217.30		1,693,236.35		9,910,147.62	与资产相关

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。

地铁施工占地补偿款为北京市轨道交通建设管理有限公司因北京地铁十七号线永安里站项目需临时占用贵友大厦前部分场地给予的补偿，补偿期限 3 年，本公司按照收益年限分期计入损益。

52、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
汇率并轨差	20,409,590.88	20,409,590.88
合计	20,409,590.88	20,409,590.88

其他说明：

汇率并轨差为本公司所属子公司北京燕莎友谊商城有限公司 1994 年汇率并轨改革形成，根据财政部关于印发外商投资企业执行《企业会计制度》问题解答的通知（财会[2002]5 号）文件的规定，北京燕莎友谊商城有限公司将其留待清算时处理。

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	977,591,381.00	155,250,070.00				155,250,070.00	1,132,841,451.00

其他说明：

第十届董事会第十三次会议、2020 年年度股东大会决议和《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817 号）同意本公司非公开发行股份募集配套资金不超过 40 亿元。

公司和独立财务顾问（联席主承销商）中信建投证券、联席主承销商华泰联合证券以全部有效申购的投资者的报价为依据，确定本次发行价格为 24.11 元/股，发行股份数量总数为 155,250,070 股，募集资金总额为 3,743,079,205.55 元，扣除相关发行费用（不含增值税）人民币 25,822,433.87 元后，募集资金净额为人民币 3,717,256,771.68 元。其中计入股本人民币 155,250,070.00 元、计入资本公积人民币 3,562,006,701.68 元。

公司就本次增发的 155,250,070 股股份向中登公司上海分公司提交了相关登记材料，根据中登公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，本次发行新增股份的登记手续已于 2021 年 12 月 16 日办理完毕。

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）	6,340,365,011.16	3,562,006,701.68	589,055.87	9,901,782,656.97
其他资本公积	171,957,132.15	15,909,562.50	903,807.76	186,962,886.89
合计	6,512,322,143.31	3,577,916,264.18	1,492,863.63	10,088,745,543.86

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积较期初增加主要是吸收合并首商股份募集配套资金及公司实施股权激励产生影响所致。

详见本节七、53 股本之说明。

56、 库存股

适用 不适用

57、 其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动							
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		20,906.39					20,906.39
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		20,906.39					20,906.39
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							

其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计		20,906.39						20,906.39

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

其他综合收益为按持有份额确认的联营公司其他综合收益。

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	1,292,496,846.15	44,447,066.78		1,336,943,912.93
任意盈余公积	717,176,210.81			717,176,210.81
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	2,009,673,056.96	44,447,066.78		2,054,120,123.74

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2022年4月21日第十届董事会第二十次会议通过的2021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44,447,066.78元。

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日盈余公积影响金额。

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	4,098,773,204.73	4,068,346,907.61
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	793,151,714.82	2,187,047,014.78
调整后期初未分配利润	4,891,924,919.55	6,255,393,922.39
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,340,242,115.52	338,778,553.18
减：提取法定盈余公积	44,447,066.78	61,331,732.16
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	116,437,552.50	420,072,568.26
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,071,282,415.79	6,112,768,175.15

1、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-1,220,843,255.60 元。

- 2、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 2,013,994,970.42 元。
- 3、2021 年 5 月 28 日，公司 2020 年年度股东大会审议通过了 2020 年度利润分配方案。2020 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 1.5 元（含红利所得税），共派发现金红利 116,437,552.50 元。报告期内 2019 年度利润分配方案已实施完毕。
- 4、根据本公司 2022 年 4 月 21 日第十届董事会第二十次会议通过的 2021 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 44,447,066.78 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 4 元（含红利所得税），共拟派发现金红利 453,136,580.40 元。以上方案尚需提交公司 2021 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	12,701,905,946.20	7,348,275,888.51	11,487,681,368.29	7,559,679,593.72
其他业务	51,175,478.66	30,446,974.88	47,872,414.13	43,605,411.46
合计	12,753,081,424.86	7,378,722,863.39	11,535,553,782.42	7,603,285,005.18

(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

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	120,939,093.13	84,646,012.39
城市维护建设税	43,412,281.42	39,236,625.94
教育费附加	19,651,697.46	19,932,575.20
资源税	318,674.40	302,491.70
房产税	104,557,868.27	85,815,310.89
土地使用税	8,029,570.81	6,308,291.08
印花税	15,106,293.05	15,083,099.69

地方教育费附加	13,101,113.78	8,197,070.69
文化事业建设费	210.00	2,447.09
水利建设基金	3,048,671.53	2,893,130.36
土地增值税	2,958,752.55	7,441,680.12
环境保护费	25,207.52	36,406.91
其他税费	73,045.54	294,072.92
合计	331,222,479.46	270,189,214.98

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	715,687,772.76	735,906,330.44
广告业务费	243,674,312.23	226,979,880.04
能源费	201,822,526.34	252,503,637.50
折旧费	32,416,469.40	34,501,925.70
保安保洁费	176,005,293.30	155,971,796.02
修理费	107,845,708.22	95,096,491.06
无形资产摊销	1,427,241.76	1,697,716.80
服务管理费	26,591,783.23	24,299,886.61
包装运输费	9,285,797.49	8,106,996.92
手续费	46,237,488.14	43,726,052.77
办公费	3,418,423.91	8,521,841.62
信息化维护费	16,925,646.24	15,229,731.41
其他	62,247,418.63	27,505,796.39
合计	1,643,585,881.65	1,630,048,083.28

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	1,115,418,800.73	1,167,637,797.56
办公费	11,161,304.57	8,032,691.81
折旧费	21,229,124.38	10,909,493.71
业务招待费	8,496,361.13	7,427,786.72
修理费	9,140,703.57	11,473,076.24
长期待摊费用摊销	5,218,015.00	5,927,774.63
能源费	7,589,329.52	8,492,560.88
无形资产摊销	14,963,749.76	22,203,314.24
租赁费	4,215,142.49	17,056,159.63
中介机构费	19,413,071.20	18,245,245.19
信息化维护费	20,779,812.76	20,087,358.84
其他	181,460,936.34	156,881,498.38
合计	1,419,086,351.45	1,454,374,757.83

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	164,860,029.17	184,127,319.12
租赁融资费用	397,688,550.59	
利息收入	-268,878,516.08	-258,237,403.49
汇兑损益	7,469,831.09	12,279,812.65
金融手续费支出	65,548,680.40	62,208,037.87
现金折扣	-4,126,639.64	
合计	362,561,935.53	377,766.15

其他说明：

财务费用较上期增加主要是执行新租赁准则产生租赁融资费用影响所致。

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	2,008,989.22	2,917,154.68
加计抵减	401,997.62	468,941.56
纳税贡献奖	1,300,000.00	
企业促销奖励	2,221,042.40	1,241,416.00
产业扶持奖励	7,526,619.68	13,374,696.31
稳岗补贴	5,839,460.89	12,184,749.83
企业发展奖励	4,081,991.59	4,131,528.00
减租补贴收入	151,055.60	6,507,864.20
岗位及社保补贴	3,749,111.57	2,999,348.95
其他		1,772,313.56
合计	27,280,268.57	45,598,013.09

其他说明：

其他收益较上期减少主要是政府补助减少影响所致。

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	11,346,254.62	51,017,503.41
处置长期股权投资产生的投资收益	201,750,965.66	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,759,000.00	37,408,751.92
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	16,071,603.06	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		
债务重组收益		

合计	232,927,823.34	92,420,658.05
----	----------------	---------------

其他说明：

投资收益较上期增加主要是转让子公司北京谊星商业投资发展有限公司75%股权及北京万方西单商场有限责任公司52%股权影响所致。

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	16,753,553.14	61,458,303.49
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	25,060,000.00	-125,300,000.00
合计	41,813,553.14	-63,841,696.51

其他说明：

公允价值变动损益较上期增加主要是公司持有的北辰股票股价变动影响所致。

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	578,331.88	-5,847,737.32
其他应收款坏账损失	1,450,380.87	4,471,433.40
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	2,028,712.75	-1,376,303.92

其他说明：

信用减值损失较上期增加主要是报告期计提应收款项坏账损失影响所致。

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	-21,673,956.10	-16,964,259.46
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	-107,427.17	
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		
十一、商誉减值损失		-5,668,949.89
十二、其他		
合计	-21,781,383.27	-22,633,209.35

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	1,082,513.30	-2,445,212.83
使用权资产处置收益	3,126,241.31	
持有待售的非流动资产处置收益	1,455,218.22	
合计	5,663,972.83	-2,445,212.83

其他说明：

资产处置收益较上期增加主要是非流动资产处置收益增加影响所致。

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			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	2,449,522.28	998,541.62	2,449,522.28
其他收入	58,145,114.10	62,118,910.64	58,145,114.10
合计	60,594,636.38	63,117,452.26	60,594,636.38

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	1,254,057.04	325,250.78	与收益相关
节能改造	3,138.80	0.00	与收益相关
专项补助	525,600.00	647,600.00	与收益相关
其他补助	666,726.44	25,690.84	与收益相关

其他说明：

适用 不适用

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			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	59,465.06	156,665.50	59,465.06
非流动资产毁损报废损失	921,725.15	1,834,704.11	921,725.15
其他支出	59,140,867.35	86,762,528.44	59,140,867.35
合计	60,122,057.56	88,753,898.05	60,122,057.56

其他说明：

营业外支出较上期减少主要是上期计提北京新燕莎商业有限公司金街分公司闭店损失及福州店、南宁店闭店清算费用影响。

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	530,657,583.75	324,450,542.52
递延所得税费用	-2,631,042.92	-31,172,365.58
合计	528,026,540.83	293,278,176.94

(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	1,906,307,439.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	476,270,993.85
子公司适用不同税率的影响	8,208,182.69
调整以前期间所得税的影响	-18,213,105.45
非应税收入的影响	-27,537,221.93

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	33,240,401.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-63,607,785.72
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	100,830,511.08
权益法核算的合营企业和联营企业损益	19,471,379.07
其他	-636,813.83
所得税费用	528,026,540.83

其他说明：

√适用 □不适用

所得税费用较上期增加主要是利润增加影响所致。

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见详见本节附注 57

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	225,228,975.20	191,439,673.87
业务周转金	5,522,812.64	6,100,683.26
政府补贴	59,097,228.02	45,444,524.34
保证金、押金	82,644,655.31	62,953,857.08
往来款	1,441,241,964.38	938,348,228.24
其他	84,516,581.19	72,280,551.29
合计	1,898,252,216.74	1,316,567,518.08

(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	25,359,441.63	33,271,157.03
水、电、天然气费	463,509,565.08	416,779,108.36
手续费	46,972,110.83	77,984,531.73
业务费	143,459,820.17	133,340,898.43
广告宣传费	90,889,826.53	95,079,234.71
修理费	111,549,570.77	98,239,514.88
物业管理费	9,655,793.82	9,101,484.53
保洁、保安费	150,810,077.64	145,492,308.51
邮电费	6,757,378.78	5,778,520.09
差旅费	15,191,032.00	12,020,283.83
印刷费	4,433,579.04	5,222,704.00
业务招待费	8,064,182.83	7,564,878.10

咨询费及中介机构费	55,639,848.76	57,432,504.60
劳动保护费	2,198,643.27	2,120,808.23
往来款	1,375,281,332.15	1,069,295,646.33
信息化维护费	40,478,594.39	37,921,589.87
保证金押金	35,404,939.26	46,275,487.38
服务管理费	26,591,783.23	24,299,886.61
包装运输费	9,285,797.49	8,106,996.92
其他	263,282,816.01	214,784,911.09
合计	2,884,816,133.68	2,500,112,455.23

(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	4,397,000,000.00	7,770,300,000.00
收回西安王府井商业运营管理有限公司借款及利息	10,431,666.67	175,000.00
郑州枫华商业管理有限公司借款及利息		840,923,333.34
长沙市雨花城市建设投资集团有限公司利息	23,288,109.59	25,000,000.00
北京万方西单商场偿还借款	26,720,000.00	
佛山市王府商业置业有限公司借款		43,290,000.00
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
收到融资租赁租金	6,511,267.74	
与长期资产相关的增量留底退税	36,010,287.39	9,892,724.60
收回港中旅（沈阳）置业有限公司房款购房款	1,894,000.00	
合计	4,501,855,331.39	8,711,545,969.65

(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
支付理财款	2,665,000,000.00	7,637,300,000.00
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	2,665,000,000.00	7,647,300,000.00

(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
贵阳国贸收到贵州金城汇资产管理有限公司借款		27,880,000.00
北京王府井东安春天商业管理有限公司往来款		20,000,000.00
子公司收到合作方股东的借款	3,000,100.00	
首旅集团借款及贴息		4,980,413.41
哈尔滨收黑龙江万泰借款	1,500,000.00	
合计	4,500,100.00	52,860,413.41

(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
偿还往来借款	402,131,333.28	58,004,800.00
支付中票承销费	7,500,000.00	
支付租赁费	1,404,788,284.07	
支付股利手续费		305,620.62
股权激励登记手续费		37,515.00
支付债券评级服务费		85,826.23
合计	1,814,419,617.35	58,433,761.85

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，报告期将支付的使用权资产租赁费计入支付的其他与筹资活动有关的现金。

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,378,280,898.73	306,086,580.80
加：资产减值准备	21,781,383.27	22,633,209.35
信用减值损失	-2,028,712.75	1,376,303.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	413,340,337.80	382,907,690.25
使用权资产摊销	990,561,429.07	
无形资产摊销	66,809,167.04	72,592,514.16
长期待摊费用摊销	363,411,348.21	370,909,497.98
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）	-5,663,972.83	2,445,212.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	921,725.15	1,834,704.11
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-41,813,553.14	63,841,696.51
财务费用（收益以“-”号填列）	561,110,931.68	194,838,186.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-232,927,823.34	-92,420,658.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	19,461,156.14	8,610,167.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,488,562.14	-39,782,533.26
存货的减少（增加以“-”号填列）	-338,995,377.42	97,684,125.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	223,494,383.01	487,520,013.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-626,960,120.96	-1,170,962,559.03
其他	-13,284,081.37	-2,220,449.03
经营活动产生的现金流量净额	2,772,010,556.15	707,893,702.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	13,788,691,529.08	9,195,203,965.55
减：现金的期初余额	9,195,203,965.55	10,674,644,344.54
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	4,593,487,563.53	-1,479,440,378.99
--------------	------------------	-------------------

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	178,206,594.91
其中：本期收购西咸新区王府井商业有限公司支付的现金或现金等价物	169,816,415.60
本期收购陕西赛特国贸百货有限公司持有的现金及现金等价物	8,390,179.31
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	14,276.01
其中：本期收购西咸新区王府井商业有限公司支付的现金或现金等价物	14,276.01
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	178,192,318.90

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	320,974,500.19
其中：本期处置北京王府井发展置业有限公司于本期收到的现金或现金等价物	9,992,530.29
本年处置北京万方西单商场有限责任公司本期收到的现金或现金等价物	19,236,100.00
本年处置北京谊星商业投资发展有限公司于本期收到的现金或现金等价物	291,745,869.90
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	55,384,711.14
其中：丧失控制权日北京王府井发展置业有限公司持有的现金及现金等价物	3,710,397.68
丧失控制权日北京万方西单商场有限责任公司持有的现金及现金等价物	14,431,033.28
丧失控制权日北京谊星商业投资发展有限公司持有的现金及现金等价物	37,243,280.18
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	265,589,789.05

(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	13,788,691,529.08	9,195,203,965.55
其中：库存现金	1,692,381.23	1,810,360.85
可随时用于支付的银行存款	13,779,960,004.46	9,184,501,508.27
可随时用于支付的其他货币资金	7,039,143.39	8,892,096.43
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	13,788,691,529.08	9,195,203,965.55
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

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	478,992,264.07	单用途商业预付卡存管资金、冬奥特许零售商银行履约保证金、保函保证金。
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	1,196,694,131.01	抵押借款
合计	1,675,686,395.08	/

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	-	-	171,383,716.63
其中：美元	1,897,818.86	6.3757	12,099,923.71
欧元	104,188.11	7.2197	752,206.90
港币	193,896,361.03	0.8176	158,529,664.78
日元	34,670.00	0.055415	1,921.24
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
纳税贡献奖	1,300,000.00	其他收益	1,300,000.00
企业促销奖励	2,221,042.40	其他收益	2,221,042.40
产业扶持奖励	14,732,600.63	其他收益、递延收益	7,526,619.68
稳岗补贴	5,839,460.89	其他收益	5,839,460.89
企业发展奖励	4,081,991.59	其他收益	4,081,991.59
减租补贴收入	151,055.60	其他收益	151,055.60
岗位及社保补贴	3,749,111.57	其他收益	3,749,111.57
残疾人岗位补贴	1,254,057.04	营业外收入	1,254,057.04
节能补助	3,138.80	营业外收入	3,138.80
专项补助	525,600.00	营业外收入	525,600.00
其他各项补助	666,726.44	营业外收入	666,726.44
合计	34,524,784.96		27,318,804.01

(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

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
西咸新区王府井商业有限公司	2021.3.18	169,816,415.60	100%	并购	2021.3.18	实际控制权变更	41,185,438.48	22,451,596.64

其他说明：

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（以下简称“荣华集团”）、崔荣华、张秦川、张程程、陕西荣奥）签订《股权转让及相关债务安排的协议》，约定将荣华集团、崔荣华、张秦川、张程程持有的陕西荣奥100%股权转让给本公司，2021年3月18日完成上述股权变更登记，并于当日完成法定代表人、董事变更。本公司根据实际控制权变更确定购买日为2021年3月18日。2021年4月23日，陕西荣奥更名为西咸新区王府井商业有限公司，并完成经营范围变更。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	西咸新区王府井商业有限公司
—现金	169,816,415.60
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	169,816,415.60
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	169,816,415.60
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

以资产评估报告为基础，对基准日至购买日之间发生的经济事项调整后计算，最终确认的交易对价为78,577.67万元，其中股权转让款为16,981.64万元，承接的负债总额为61,596.03万元。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	西咸新区王府井商业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	790,880,000.00	520,810,800.54
货币资金	14,276.01	14,276.01
投资性房地产	779,050,587.89	508,981,388.43
其他流动资产	11,815,136.10	11,815,136.10
负债：	621,063,584.40	621,063,584.40
借款	377,071,111.11	377,071,111.11
应付款项	243,992,473.29	243,992,473.29
净资产	169,816,415.60	-100,252,783.86
减：少数股东权益		
取得的净资产	169,816,415.60	-100,252,783.86

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

可辨认净资产公允价值的确定方法系根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具国融兴华评报字[2020]第 010296 号资产评估报告为基础，对基准日至购买日之间发生的经济事项调整后计算确定。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
陕西赛特国贸百货有限公司	100%	同一控股股东	2021.6.30	控制权转移	122,364,485.48	35,572.48	195,324,879.43	- 13,927,671.66
北京首商集团股份有限公司	100%	同一控股股东	2021.10.31	控制权转移	2,852,882,043.88	427,205,767.99	3,138,797,087.34	- 34,786,043.94

其他说明：

(1) 收购陕西赛特国贸百货有限公司 100%股权

经公司 2021 年第九次总裁办公会审议通过，公司与北京王府井东安春天商业管理有限公司签订股权转让协议及其补充协议，收购其持有的陕西赛特国贸百货有限公司 100%股权，参考履行国有资产评估备案程序后“中同华评报字（2021）第 0774 号”评估报告的评估值确定交易总价格为 707.97 万元，评估基准日至交割日期间的损益由转让方承担。

(2) 吸收合并北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商股份”）

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首商股份。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。

2021 年 5 月 28 日，公司 2020 年年度股东大会审议通过《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》。

2021 年 9 月 1 日，中国证监会印发《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817 号），核准本次交易。

上交所已出具《关于北京首商集团股份有限公司股票终止上市的决定》（上海证券交易所自律监管决定书（2021）409 号），决定对首商股份股票予以终止上市。首商股份股票自 2021 年 10 月 22 日起终止上市。

本次换股吸收合并的合并实施股权登记日为 2021 年 10 月 21 日，合并实施股权登记日收市后登记在册的首商股份全体股东持有的首商股份股票已按照 1:0.3058 的换股比例转换为王府井股票，即每 1 股首商股份股票换取 0.3058 股王府井股票。根据中登公司于 2021 年 10 月 28 日出具的《证券变更登记证明》，王府井为本次换股吸收合并新增发行股份登记手续已办理完成。本次换股吸收合并完成后，王府井的总股本为 977,591,381 股。公司于 2021 年 10 月 28 日取得中国证券登记结算有限公司上海分公司证券变更登记证明。

据王府井与首商股份签署的《资产交割协议》，自交割日（即 2021 年 10 月 28 日）起，首商股份所有资产的所有权（包括但不限于所有物业、商标、专利、特许经营权、在建工程、债权等资产）和与之相关的权利、利益、负债和义务，均由王府井公司享有和承担。本次合并完成后，首商股份分公司归属于存续公司，并变更登记为王府井的分公司；首商股份所持子公司股权归属于存续公司，并变更登记为王府井的子公司。

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	陕西赛特国贸百货有限公司	北京首商集团股份有限公司
—现金	8,390,179.31	
—非现金资产的账面价值		
—发行或承担的债务的账面价值		
—发行的权益性证券的面值		6,722,777,025.09
—或有对价		

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	陕西赛特国贸百货有限公司		北京首商集团股份有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	69,891,907.08	71,760,069.97	8,176,744,813.33	6,526,105,125.12
货币资金	26,366,232.15	23,617,331.86	4,167,838,155.50	2,426,107,532.40
交易性金融资产			455,707,032.06	1,739,439,326.05
应收款项	3,911,210.89	4,712,472.22	153,043,395.85	94,056,880.89

存货	26,900,113.51	28,842,796.17	583,600,736.32	520,489,613.81
其他流动资产	42,976.68		90,475,007.86	79,351,830.71
长期股权投资			311,942,566.84	310,747,045.97
投资性房地产			28,422,634.57	135,059,925.82
固定资产	284,773.57	548,340.18	660,302,494.55	695,527,039.49
使用权资产			1,162,778,831.45	
无形资产			308,542,650.59	330,304,824.61
在建工程	2,505,224.95	1,412,377.35	2,768,067.45	3,175,640.05
长期待摊费用	9,857,874.44	12,603,198.85	68,770,605.16	82,093,501.13
递延所得税资产	23,500.89	23,553.34	117,543,760.58	40,625,614.78
其他非流动资产			65,008,874.55	69,126,349.41
负债：	62,090,783.64	233,994,519.01	3,655,811,209.20	2,127,943,852.27
借款			197,406,490.89	199,500,000.00
应付款项	61,928,790.76	233,994,519.01	1,914,793,811.05	1,824,581,840.39
其他流动负债	161,992.88		13,129,882.10	18,958,259.41
一年内到期的非流动负债			423,908,123.89	
租赁负债			1,053,845,649.17	
长期应付职工薪酬			6,286,262.00	7,319,868.00
预计负债			21,193,737.89	52,806,119.07
递延收益			3,225,000.01	2,508,343.00
递延所得税负债			1,612,661.32	1,859,831.52
其他非流动负债			20,409,590.88	20,409,590.88
净资产	7,801,123.44	-162,234,449.04	4,520,933,604.13	4,398,161,272.85
减：少数股东权益			235,346,024.03	277,571,630.77
取得的净资产	7,801,123.44	-162,234,449.04	4,285,587,580.10	4,120,589,642.08

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处 置方式	丧失控制 权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例 (%)	丧失控 制权之 日剩余 股权的 账面价 值	丧失控 制权之 日剩余 股权的 公允价 值	按照公允 价值重新 计量剩余 股权产生 的利得或 损失	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公司 股权投资相 关的其他综 合收益转入 投资损益的 金额
北京王府井发展置业有限公司	10,003,518.64	100%	股权转让	2021.5.31	工商变更	17,956.27						
北京谊星商业投资发展有限公司	291,775,106.00	75%	股权转让	2021.10.12	工商变更	188,899,005.16						
北京万方西单商场有限责任公司	19,236,100.00	52%	股权转让	2021.11.24	工商变更	12,832,145.77						

其他说明:

√适用 □不适用

(1) 本公司本年度处置北京王府井发展置业有限公司股权, 2021 年 4 月, 本公司与北京王府井东安集团有限责任公司签订股权转让协议, 转让了北京王府井发展置业有限公司 100% 股权。

(2) 首商股份持有北京谊星商业投资发展有限公司(以下简称“谊星公司”) 75% 股权, 北京西单友谊有限公司(以下简称“西友公司”) 持有谊星公司 25% 股权。首商股份于 2021 年 5 月 7 日召开第九届董事会第十五次会议、2021 年 5 月 28 日召开 2020 年年度股东大会, 审议通过《关于转让所持北京谊星商业投资发展有限公司股权暨关联交易的议案》, 同意将所持谊星公司 75% 股权通过非公开协议转让方式转让给西友公司。2021 年 5 月 7 日, 首商股份与西友公司就上述交易签订了《股权转让协议》。根据协议约定, 股权转让价款预估为人民币 2.91 亿元。2021 年 9 月 10 日, 首商股份与西友公司就上述交易签订《股权转让协议之补充协议》, 参照经国资备案《资产评估报告》, 股权转让价款为人民币 2.91775106 亿元。本次股权转让完成后, 首商股份不再持有谊星公司股权。2021 年 10 月 12 日, 股权转让的工商变更登记手续办理完成, 西友公司取得资产交易凭证。

(3) 首商股份于 2021 年 6 月 25 日召开第九届董事会第十四次临时会议审议通过《关于出售北京万方西单商场有限责任公司股权的议案》, 同意将所持北京万方西单商场有限责任公司(以下简称“万方西单”) 52% 股权通过公开挂牌转让方式进行转让。根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《北京首商集团股份有限公司拟转让股权涉及的北京万方西单商场有限责任公司股东全部权益项目资产评估报告》(天兴评报字[2021]第 0359 号), 截至 2021 年 1 月 31 日, 万方西单经评估的全部股东权益价值为 3,699.25 万元。参考评估结果, 本次标的资产挂牌起始价格定为 1,923.61 万元。

通过北交所公开挂牌，万方西单 52%股权的受让方确定为北京华天饮食集团公司（以下简称“华天饮食”，原持有万方西单 48%股权）。成交价格为人民币 1,923.61 万元。2021 年 11 月 24 日，股权转让完成并取得交割单；2021 年 12 月 8 日，股权转让的工商变更登记手续办理完成，万方西单变更登记为华天饮食持股 100%的全资子公司，同时万方西单更名为北京京饮华天商厦有限公司。

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）新设子公司

1) 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司

经公司总裁办公会审议通过，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签署投资合作协议，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”），用于发展运营海南省岛内免税项目并开展免税品经营管理。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，已于2021年1月18日完成工商注册登记手续。

2) 太原王府井商业有限责任公司

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。

3) 青岛王府井商业有限责任公司

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。

4) 呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司

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。

5) 邛崃王府井商业管理有限公司

经公司总裁办公会审议通过，公司与成都华誉行品牌管理有限公司共同出资设立邛崃王府井商业管理有限公司，注册资本1,000万元，公司持有51%股权，已于2021年04月22日完成工商注册登记手续。

6) 呼和浩特弘业物业管理有限责任公司

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。

7) 贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司

2021年3月，经公司二〇二一年第九次总裁办公会审议通过，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贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司，注册资本50万元，已于2021年5月11日完成工商注册登记手续。

8) 王府井海南（总部）有限公司

经第十届董事会第十四次会议审议通过，公司子公司北京王府井免税品经营有限责任公司投资设立全资子公司王府井海南（总部）有限公司，注册资本90,000万元，已于2021年8月16日完成工商注册登记手续。

9) 临汾王府井购物中心有限责任公司

经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司临汾王府井购物中心有限责任公司，注册资本1,000万元，已于2021年8月6日完成工商注册登记手续。

10) 北京王府井免税品数字零售有限责任公司

经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司北京王府井免税品数字零售有限责任公司，注册资本5,000万元，已于2021年8月23日完成工商注册登记手续。

11) 山西王府井奥特莱斯商业有限公司

经公司总裁办公会审议通过，公司所属子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司投资设立其全资子公司山西王府井奥特莱斯商业有限公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 12 月 29 日完成工商注册登记手续。

12) 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2021 年 12 月 1 日完成企业设立登记手续。

(2) 注销子公司

1) 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。

2) 公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司吸收合并贵阳国贸春天房地产开发有限公司，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。

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
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 房屋出租	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 房屋出租		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
呼和浩特弘业物业管理有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	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	房屋出租	60		投资设立
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	百货销售 房屋出租	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 企业管理 咨询等	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
山西王府井奥特莱斯商业有限公司	太原	太原	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
呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司	呼和浩特	呼和浩特	奥特莱斯 运营管理		70	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	零售、房 屋租赁	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
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
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	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	物业出租	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

王府井（海南）总部有限公司	海口	海口	免税品经营		100	投资设立
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	海口	海口	免税品经营	60		投资设立
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	北京	北京	免税品经营	100		投资设立
西咸新区王府井商业有限公司	西安	西安	房屋出租	100		非同一控制下企业合并
太原王府井商业有限责任公司	太原	太原	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
青岛王府井商业有限责任公司	青岛	青岛	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
邛崃王府井商业管理有限公司	邛崃	邛崃	购物中心运营管理	51		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
北京春天物业管理有限公司	北京	北京	房屋出租		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
贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	投资设立
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
陕西赛特国贸百货有限公司	西安	西安	百货零售	100		同一控制下企业合并
临汾王府井购物中心有限责任公司	临汾	临汾	购物中心运营管理	100		投资设立
兰州西单商场百货有限公司	兰州	兰州	百货零售	100		同一控制下企业合并

成都西单商场有限责任公司	成都	成都	百货零售	95		同一控制下企业合并
新疆西单商场百货有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	百货零售	100		同一控制下企业合并
北京友谊商店股份有限公司	北京	北京	百货零售	86.87		同一控制下企业合并
北京法雅商贸有限责任公司	北京	北京	品牌代理	72		同一控制下企业合并
内蒙古法雅体育有限公司	内蒙古	呼和浩特	品牌代理		72	同一控制下企业合并
山西法雅商贸有限公司	山西	太原	品牌代理		72	同一控制下企业合并
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	天津	天津	奥特莱斯运营管理	90		同一控制下企业合并
北京新燕莎控股（集团）有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		同一控制下企业合并
北京燕莎友谊商城有限公司	北京	北京	百货零售		50	同一控制下企业合并
北京新燕莎商业有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
北京贵友大厦有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
北京王府井金街购物中心有限责任公司	北京	北京	购物中心运营管理	100		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有燕莎商城 50%的股权，根据燕莎商城公司章程的规定，重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，占董事会三分之二表决权，表决权比例为 66.67%。

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。

5、公司控制北京燕莎友谊商城有限公司(简称“燕莎商城”)

北京新燕莎控股(集团)有限责任公司持有燕莎商城 50% 的股权, 根据燕莎商城公司章程的规定, 重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过, 其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。北京新燕莎控股(集团)有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事, 能够控制该公司的经营和财务, 因此将该公司纳入合并范围。

(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%	1,105,002.41		11,448,634.02
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-26,292,653.65		124,093,911.67
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	-18,654,374.83		-24,826,804.55
南充王府井吉选超市有限公司	49%	-1,300,790.72		4,511,274.37
四川王府井吉选超市有限公司	49%	-6,151,329.46		5,933,566.13
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-14,344,579.08		-53,672,396.80
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	39,449,606.82	50,000,000.00	320,592,806.28
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	21,160,619.40		62,559,953.52
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12.24%	7,170,409.41		56,902,443.14
王府井首航超市有限公司	52%	-13,235,324.17		9,204,331.57
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	30%	-419,387.76		-8,771,715.24
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	40%	-4,870,728.08		7,129,271.92
北京法雅商贸有限责任公司	28%	-11,346,163.52		38,668,125.57
北京燕莎友谊商城有限公司	50%	63,118,020.05		180,191,388.06
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	10%	972,683.28		21,409,088.28
成都西单商场有限责任公司	5%	777,325.52		4,092,480.54
北京友谊商店股份有限公司	13.13%	-3,350,740.53		-16,781,895.01

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

燕莎商城股东新加坡新城集团有限公司持有 50% 的股权, 根据燕莎商城公司章程的规定, 重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过, 其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。新加坡新城集团有限公司在 9 名董事会成员中拥有 3 名董事, 占董事会三分之一表决权, 表决权比例为 33.33%。

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	3,390,969.52	36,858,057.85	40,249,027.37	11,627,442.31		11,627,442.31	2,874,417.40	38,904,731.29	41,779,148.69	15,920,069.66		15,920,069.66
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限公司	26,820,700.51	1,215,201,797.18	1,242,022,497.69	249,769,616.46	739,000,000.00	988,769,616.46	43,667,259.22	1,269,819,616.49	1,313,486,875.71	214,097,120.64	792,478,397.09	1,006,575,517.73
北京王府井奥莱企业管理有限公司	102,728,748.42	649,176,949.08	751,905,697.50	206,115,288.55	628,546,424.10	834,661,712.65	47,133,153.76	380,493,756.48	427,626,910.24	54,302,550.65	393,899,125.32	448,201,675.97
南充王府井吉选超市有限公司	37,438,890.85	36,225,632.62	73,664,523.47	34,804,945.17	29,652,895.91	64,457,841.08	26,647,923.04	43,981,767.25	70,629,690.29	26,163,457.36	32,604,875.61	58,768,332.97
四川王府井吉选超市有限公司	20,203,466.20	60,554,718.32	80,758,184.52	27,542,303.23	41,106,562.66	68,648,865.89	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	47,711,624.97	638,547,303.78	686,258,928.75	820,439,920.76		820,439,920.76	53,641,955.66	681,515,839.15	735,157,794.81	833,477,339.12		833,477,339.12
贵阳国贸广场商贸有限公司	688,215,039.66	2,415,985,435.54	3,104,200,475.20	750,791,868.36	816,302,276.24	1,567,094,144.60	995,688,136.78	2,293,559,639.21	3,289,247,775.99	915,061,334.53	829,122,423.11	1,744,183,757.64
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	151,540,473.65	210,615,834.61	362,156,308.26	128,501,144.38	105,981,789.34	234,482,933.72	202,910,746.18	224,239,824.41	427,150,570.59	164,007,025.87	176,952,685.63	340,959,711.50
贵阳南国花锦春天百货有限公司	504,801,464.16	18,120,584.12	522,922,048.28	56,451,903.38	1,584,787.88	58,036,691.26	458,258,468.42	19,175,759.01	477,434,227.43	69,480,215.71	1,650,592.23	71,130,807.94

王府井首航超市有限公司	38,558,577.71	108,225,657.45	146,784,235.16	53,228,877.66	75,854,719.86	129,083,597.52	45,889,132.24	126,800,213.65	172,689,345.89	49,201,227.64	80,334,934.13	129,536,161.77
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	365,811,686.20	93,328,071.60	459,139,757.80	474,373,119.29	14,005,689.31	488,378,808.60	219,009,701.48	47,182,057.23	266,191,758.71	293,775,707.46	257,142.86	294,032,850.32
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	17,658,097.94	5,164,446.89	22,822,544.83	2,892,628.86	2,106,736.16	4,999,365.02						
北京法雅商贸有限责任公司	571,088,959.03	272,434,314.60	843,523,273.63	527,205,521.64	178,217,303.51	705,422,825.15	518,682,185.25	272,727,245.02	791,409,430.27	418,952,247.07	193,834,722.15	612,786,969.22
北京燕莎友谊商城有限公司	1,054,667,708.55	546,320,943.66	1,600,988,652.21	843,562,826.01	397,043,050.08	1,240,605,876.09	1,014,725,727.84	772,453,123.04	1,787,178,850.88	964,880,849.61	588,151,265.24	1,553,032,114.85
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	85,325,044.07	460,461,175.82	545,786,219.89	331,695,337.05		331,695,337.05	81,296,030.83	486,953,274.00	568,249,304.83	363,885,254.81		363,885,254.81
成都西单商场有限责任公司	116,537,858.56	37,633,407.64	154,171,266.20	41,790,026.49	30,531,628.95	72,321,655.44	101,025,548.59	41,698,334.51	142,723,883.10	38,726,520.72	37,694,261.92	76,420,782.64
北京友谊商店股份有限公司	41,814,198.95	13,209,932.97	55,024,131.92	179,063,031.37	3,774,467.00	182,837,498.37	40,317,175.08	13,628,197.71	53,945,372.79	151,115,772.41	5,123,237.00	156,239,009.41

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	6,380,952.70	2,762,506.03	2,762,506.03	4,834,990.77	6,666,667.00	2,301,852.53	2,301,852.53	4,329,195.77
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	87,099,989.68	-53,658,476.75	-53,658,476.75	48,699,700.29	62,087,886.38	-76,155,887.74	-76,155,887.74	11,418,548.64
北京王府井奥莱企业管理有限公司	90,290,294.98	-62,181,249.42	-62,181,249.42	33,615,076.23	57,278,074.46	-1,657,365.50	-1,657,365.50	20,361,806.06
南充王府井吉选超市有限公司	120,292,975.75	-2,654,674.93	-2,654,674.93	2,469,537.67	134,255,749.27	3,529,883.68	3,529,883.68	5,408,745.23
四川王府井吉选超市有限公司	50,244,673.11	-12,553,733.59	-12,553,733.59	62,852.53	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	99,151,847.22	-35,861,447.70	-35,861,447.70	55,876,613.47	73,314,771.90	-58,429,138.71	-58,429,138.71	21,718,580.31

贵阳国贸广场商贸有限公司	1,079,892,579.23	157,900,692.23	157,900,692.23	316,054,353.74	889,399,074.92	79,466,819.75	79,466,819.75	218,666,813.79
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	189,467,018.51	43,184,937.56	43,184,937.56	-1,603,283.84	162,975,234.85	33,842,466.85	33,842,466.85	62,745,555.92
贵阳南国花锦春天百货有限公司	260,341,164.40	58,581,937.52	58,581,937.52	50,134,646.37	231,450,098.02	50,025,692.31	50,025,692.31	50,619,918.07
王府井首航超市有限公司	321,488,143.16	-25,452,546.48	-25,452,546.48	13,674,697.16	291,834,883.18	-15,908,149.07	-15,908,149.07	1,560,870.38
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	318,695,895.16	-1,397,959.19	-1,397,959.19	-80,058,187.36	121,375,077.26	-20,592,380.43	-20,592,380.43	-78,441,508.53
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	1,331,815.50	-12,176,820.19	-12,176,820.19	-13,906,705.09				
北京法雅商贸有限责任公司	1,137,861,447.52	-40,522,012.57	-40,522,012.57	100,569,421.70	1,257,759,541.52	-23,518,364.63	-23,518,364.63	20,213,490.53
北京燕莎友谊商城有限公司	1,061,465,824.29	126,236,040.09	126,236,040.09	297,132,276.15	864,749,579.61	11,734,005.95	11,734,005.95	-39,735,557.06
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	98,375,159.90	9,726,832.82	9,726,832.82	42,652,478.53	84,593,675.98	263,036.18	263,036.18	43,236,569.39
成都西单商场有限责任公司	59,839,198.36	15,546,510.30	15,546,510.30	28,930,343.62	56,557,250.51	11,280,936.18	11,280,936.18	6,587,949.53
北京友谊商店股份有限公司	17,334,303.97	-25,519,729.83	-25,519,729.83	-18,269,185.46	13,828,645.14	-26,612,164.73	-26,612,164.73	-23,845,783.40

其他说明：

报告期公司执行新租赁准则，对期初累计影响进行了调整。

(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

2、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

3、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	购物中心管理	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	25		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	203,602,338.52	190,803,070.84	245,123,507.23	189,535,965.08	52,750,635.84	192,455,441.49	148,366,057.09	204,866,371.47	149,882,694.51	46,312,961.13
其中: 现金和现金等价物	2,835,515.09	112,968,702.84	229,429,870.08	173,843,796.61	6,801,229.37	1,867,690.55	70,540,844.08	188,038,725.75	133,286,471.58	15,908,289.71
非流动资产	1,218,948,506.36	1,662,171,173.51	1,515,795,717.27	1,488,503,963.77	796,360,644.87	1,229,254,836.38	1,731,648,971.31	1,567,312,521.21	1,540,020,767.71	266,120,335.41
资产合计	1,422,550,844.88	1,852,974,244.35	1,760,919,224.50	1,678,039,928.85	849,111,280.71	1,421,710,277.87	1,880,015,028.40	1,772,178,892.68	1,689,903,462.22	312,433,296.54
流动负债	641,182,158.67	82,315,707.13	75,107,149.66	74,971,747.18	214,621,730.63	688,848,022.99	83,272,852.43	72,455,683.42	72,323,841.53	232,308,920.69
非流动负债	666,065,293.08	1,014,283,670.74	1,112,887,709.15	1,112,887,709.15	708,967,206.81	585,996,175.05	1,055,983,670.74	1,170,482,550.51	1,170,482,550.51	17,880,000.00
负债合计	1,307,247,451.75	1,096,599,377.87	1,187,994,858.81	1,187,859,456.33	923,588,937.44	1,274,844,198.04	1,139,256,523.17	1,242,938,233.93	1,242,806,392.04	250,188,920.69
少数股东权益			171,563,165.39					156,483,974.57		
归属于母公司股东权益	115,303,393.13	756,374,866.48	401,361,200.30	490,180,472.52	-74,477,656.73	146,866,079.83	740,758,505.23	372,756,684.18	447,097,070.18	62,244,375.85
按持股比例计算的净资产份额	57,651,696.55	378,187,433.24	204,694,212.14	87,497,214.35	-37,238,828.37	73,433,039.91	370,379,252.61	190,105,908.92	79,806,827.03	31,122,187.92
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	57,651,696.55	378,187,433.24	204,694,212.14	166,105,957.51	-37,238,828.37	73,433,039.91	370,379,252.61	190,105,908.92	158,415,570.19	31,122,187.92

存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										
营业收入	76,361,505.38	228,906,373.99	215,531,502.99	215,531,502.99	183,096,103.66	146,593.01	194,613,358.87	187,039,868.43	187,039,868.43	1,622,509.65
财务费用	35,965,787.62	63,087,746.26	59,866,744.07	60,687,161.52	39,041,594.12	-5,437.76	65,364,117.85	52,239,026.30	53,523,123.35	10,628.53
所得税费用	0.00	0.00	-1,062,739.83	-1,262,841.36	0.00	0.00	0.00	-948,973.77	-1,262,841.36	0.00
净利润	-31,562,686.70	15,616,361.25	28,604,516.12	43,083,402.34	-136,722,032.58	-7,321,872.81	-17,551,410.18	10,190,976.77	14,229,806.16	-21,594,478.50
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-31,562,686.70	15,616,361.25	28,604,516.12	43,083,402.34	-136,722,032.58	-7,321,872.81	-17,551,410.18	10,190,976.77	14,229,806.16	-21,594,478.50
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、本公司按合营公司佛山市王府商业置业有限公司提供的新租赁准则测算影响数对执行新租赁准则期初累计影响进行了调整。

(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			
	柒一拾壹（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	柒一拾壹（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

2021 年年度报告

流动资产	514,514,808.53	7,643,638,443.46	311,885,793.61	128,617,653.69	464,206,905.98	6,325,650,169.50	346,194,921.18	132,159,438.22
非流动资产	716,924,668.66	7,178,188,578.28	181,712,995.77	133,135,045.68	815,641,561.55	6,645,348,926.76	63,404,721.88	6,172,251.48
资产合计	1,231,439,477.19	14,821,827,021.74	493,598,789.38	261,752,699.37	1,279,848,467.53	12,970,999,096.26	409,599,643.06	138,331,689.70
流动负债	349,520,348.55	12,305,456,775.85	281,849,490.62	106,127,921.00	364,168,466.57	10,491,870,308.24	207,953,978.75	59,174,078.71
非流动负债	536,742,636.13	2,698,696.73	105,147,772.00	103,853,685.91	599,411,838.29	4,540,534.69	1,539,829.03	0.00
负债合计	886,262,984.68	12,308,155,472.58	386,997,262.62	209,981,606.91	963,580,304.86	10,496,410,842.93	209,493,807.78	59,174,078.71
少数股东权益			13,109,347.93				7,915,761.11	
归属于母公司股东权益	345,176,492.50	2,513,671,549.16	93,492,178.83	51,771,092.46	316,268,162.67	2,474,588,253.33	192,190,074.17	79,157,610.99
按持股比例计算的净资产份额	86,294,123.13	628,417,887.29	44,876,245.83	5,177,109.28	79,067,040.67	618,647,063.33	92,251,235.60	7,915,761.12
调整事项		2,750,262.05				2,750,262.05		
--商誉		2,750,262.05				2,750,262.05		
--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	86,294,123.13	631,168,149.34	44,876,245.83	5,177,109.28	79,067,040.67	621,397,325.38	92,281,514.68	7,915,761.12
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								

营业收入	1,630,722,732.95	172,706,476.40	378,745,132.03	124,128,893.97	1,663,599,121.36	173,565,095.41	297,444,653.52	86,634,266.84
净利润	28,908,329.84	116,909,835.54	66,849,440.38	36,771,092.46	17,286,487.07	95,892,091.31	76,883,132.07	23,298,500.04
终止经营的净利润								
其他综合收益		83,625.54						
综合收益总额	28,908,329.84	116,993,461.08	66,849,440.38	36,771,092.46	17,286,487.07	95,892,091.31	76,883,132.07	23,298,500.04
本年度收到的来自联营企业的股利		19,477,541.32	79,493,000.23	6,415,761.10		8,935,905.63		

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。

3、报告期，公司完成与首商股份重组，首商股份持有北京首都旅游集团财务有限公司12.5%股权转至本公司，截止目前公司持有北京首都旅游集团财务有限公司股权比例为25%，本次报告相应调整了合并财务报表的前期比较数据。

4、本公司按联营企业柒一拾壹（北京）有限公司、北京首都旅游集团财务有限公司提供的新租赁准则测算影响数对执行新租赁准则期初累计影响进行了调整。

(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
合营企业：		
投资账面价值合计		11,087,767.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		-970,665.72
--其他综合收益		
--综合收益总额		-970,665.72
联营企业：		
投资账面价值合计	9,983,510.39	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,016,489.61	-1,442,262.84
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,016,489.61	-1,442,262.84

其他说明

1、海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司

详见本节七、17 长期股权投资之说明。

2、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

5、 重要的共同经营

□适用 √不适用

6、 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

7、 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：97,111,280.78 元。

其他应收款前五名金额合计：88,000,000.00 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 2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
货币资金-美元	1,897,818.86	1,896,122.58
货币资金-港币	193,896,361.03	198,207,062.30
货币资金-日元	34,670.00	34,670.00
货币资金-欧元	104,188.11	

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 2021 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 298,100 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 2021 年 12 月 31 日，本公司的银行长期借款余额 73,900 万元，一年内到期的长期借款金额为 4,500 万元，短期银行借款 19,700 万元。

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：

2021 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
金融资产					
货币资金	14,302,816,451.19				14,302,816,451.19
应收账款	277,806,509.25				277,806,509.25
其他应收款	151,909,300.52		60,000,000.00		211,909,300.52
其他权益工具	8,100,000.00				8,100,000.00
其他流动资产	335,198,962.20				335,198,962.20
其他非流动金融资产		310,744,000.00			310,744,000.00
其他非流动资产		96,000,000.00		329,200,000.00	425,200,000.00
小计	15,075,831,223.16	406,744,000.00	60,000,000.00	329,200,000.00	15,871,775,223.16
金融负债					
短期借款	197,000,000.00				197,000,000.00
应付账款	2,850,298,502.88				2,850,298,502.88
其他应付款	3,130,869,825.64				3,130,869,825.64
应付职工薪酬	128,352,685.51				128,352,685.51
一年内到期的非流动负债	3,028,802,578.03				3,028,802,578.03
其他流动负债	241,356,763.74				241,356,763.74
长期借款				739,000,000.00	739,000,000.00
长期应付职工薪酬		16,704,197.12	13,225,831.27	7,156,898.15	37,086,926.54
小计	9,576,680,355.80	16,704,197.12	13,225,831.27	746,156,898.15	10,352,767,282.34

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
----	--------

	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	合计
一、持续的公允价值计量				
(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	310,744,000.00			310,744,000.00
持续以公允价值计量的资 产总额	310,744,000.00		8,100,000.00	318,844,000.00
(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				
持续以公允价值计量的负 债总额				
二、非持续的公允价值计 量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的 资产总额				
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、北京九州兄弟联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；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售	442,523.23	32.9063	32.9063

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 5,592,899 股；第十届董事会第十三次会议、2020 年年度股东大会决议和《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817 号）同意本公司换股吸收合并首商股份及非公开发行股份募集配套资金不超过 40 亿元，首旅集团因本次换股吸收合并所取得的王府井股份 117,420,595 股，同时首旅集团认购募集配套资金增加股本 41,476,565 股，至此所持公司股份增至 372,776,396 股，持股比例增至 32.91%。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
北京王府井东安春天商业管理有限公司	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
西安王府井物业管理有限公司	母公司的控股子公司
太原巴黎春天百货有限公司	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
昆明璞风酒店管理有限公司	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
北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心	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
北京香山饭店有限责任公司	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
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司
北京西单友谊有限公司	母公司的全资子公司
北京燕莎中心有限公司	母公司的控股子公司
北京首采联合电子商务有限责任公司	母公司的全资子公司
北京紫金世纪置业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京王府井发展置业有限公司	母公司的全资子公司
北京市四川饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
西安璞南酒店管理有限公司	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	7,770,748.01	6,202,957.58
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	5,518,967.40	5,289,010.43
南充王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	425,893.92	367,641.51
巴中王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	256,415.04	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	790,188.72
北京紫金世纪置业有限责任公司	接受劳务		20,115,100.00
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	593,673.72	274,303.11
中国全聚德（集团）股份有限公司	采购商品	235,182.17	323,149.02
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	98,330.54	274,816.66
北京首采联合电子商务有限责任公司	接受劳务	499,200.96	384,412.71
太原巴黎春天百货有限公司	接受劳务	3,712,082.80	1,400,770.64

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	197,814.15	332,765.47
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	提供劳务	3,506,558.91	2,603,783.22
北京王府井购物中心有限责任公司	提供劳务	2,210,091.74	381,905.22
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	593,673.72	274,303.11
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	66,635.86	366,617.32
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	34,480.00	289,841.11
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	18,649.00	162,490.81
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	183,595.75	
北京市四川饭店有限责任公司	提供劳务	403,647.00	
北京王府井购物中心有限责任公司	出售商品	130,577.83	75,167.20
北京首旅酒店(集团)股份有限公司前门饭店	出售商品	6,203.25	
海南海垦王府井免税品经营有限责任公司	出售商品	106,397.50	
北京首旅慧联科技有限责任公司	出售商品		3,209,722.14
北京香山饭店有限责任公司	出售商品	84,019.00	79,385.39
北京市西苑饭店有限责任公司	出售商品	148,825.76	130,634.40
中国全聚德(集团)股份有限公司北京大兴国际机场店	出售商品	17,401.00	
西安璞南酒店管理有限公司	提供劳务	117,786.00	1,036.98

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(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	137,142.86
北京王府井购物中心有限责任公司	房屋建筑物	2,218,941.30	1,189,042.93
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	6,815,830.46	5,986,468.50
璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	房屋建筑物	975,926.28	849,783.43
昆明璞凤酒店管理有限公司	房屋建筑物	525,006.44	
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	215,442.66	250,488.00
中国康辉旅游集团有限公司	房屋建筑物		33,320.00
广州康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	80,750.31	83,995.60
河南康辉国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物		28,709.68
湖北康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	17,142.84	
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	351,178.00	

长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	320,917.40	
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	151,045.86	
北京展览馆集团有限公司	房屋建筑物	63,428.55	
郑州东来顺餐饮管理有限公司	房屋建筑物	858,095.24	
北京市四川饭店有限责任公司	房屋建筑物	814,982.47	
西安璞南酒店管理有限公司	房屋建筑物	4,248,660.55	3,660,472.33

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	18,529,009.40	14,889,007.54
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物	15,252,061.80	13,981,056.64
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	1,242,641.11	1,105,910.38
南充王府井购物中心管理有限公司	房屋建筑物	2,844,810.12	2,604,763.94
江西王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	4,320,952.61	3,595,253.97
巴中王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	1,645,761.54	783,399.08
太原巴黎春天百货有限公司	房屋建筑物	6,349,206.64	
西安王府井物业管理有限公司	房屋建筑物	23,809,523.88	21,825,714.35
北京燕莎中心有限公司	房屋建筑物	87,921,698.12	100,409,099.33
北京紫金世纪置业有限责任公司	房屋建筑物	80,955,046.52	69,864,704.71

关联租赁情况说明

适用 不适用

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，西安王府井商业运营管理有限公司中 17,762,589.35 元、郑州枫华商业管理有限公司、南充王府井购物中心管理有限公司、江西王府井购物中心商业管理有限公司、巴中王府井购物中心商业管理有限公司、北京燕莎中心有限公司发生额为本期支付的租赁付款额。

(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
北京法雅商贸有限责任公司	400,000,000.00	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	是

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。

(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 6,000 万元，雄盛宏景所担保的借款本金额度为 6,000 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。

(4) 北京法雅商贸有限责任公司

本公司为北京法雅商贸有限责任公司（以下简称“法雅商贸”）向耐克体育（中国）有限公司（以下简称“耐克公司”）提供 20,000 万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪达斯体育（中国）有限公司（以下简称“阿迪公司”）提供 20,000 万元延期付款担保。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过 20,000 万元。上述担保期限均为壹年，即 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。上述担保均为周转使用。在本次担保中，有关反担保，将由法雅商贸少数股东——北京西单友谊有限公司按其所持法雅商贸股权比例（股权比例 18%），对本公司承担的担保责任提供同比例反担保，出具反担保函；法雅商贸少数股东——个人股东（股权比例 10%）按其个人所持股权比例，对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。

(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				
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	37,180,000.00	2020.01.14	2027.12.31	借款
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	还款
佛山市王府商业置业有限公司	318,020,000.00	2015.02.03	2028.12.31	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	1,057.71	1,137.36

(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
西安王府井商业运营管理有限公司	资金占用费	388,899.36	183,427.68

北京首都旅游集团财务有限公司	存款利息	68,657,275.50	36,439,632.61
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
佛山市王府商业置业有限公司	资金占用费	2,807,358.90	

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	4,561,562,580.50	3,976,562,333.36

关联方借款

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	170,000,000.00	170,000,000.00
北京首都旅游集团有限责任公司		4,980,000.00

关联方借款利息

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
北京首都旅游集团财务有限公司	支付利息费用	5,750,958.32	6,531,500.00
北京首都旅游集团有限责任公司	支付利息费用		75,224.75

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类存款服务所确定的利率。贷款利率以中国人民银行公布的商业银行人民币贷款基准利率为基础适当下浮。

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	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款及利息	佛山市王府商业置业有限公司	320,827,358.90		305,020,000.00	
借款	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	37,180,000.00		37,180,000.00	
租金及保证金	上海如家酒店管理有限公司	4,250,882.32		4,329,107.51	
商标使用费	北京王府井购物中心管理有限责任公司	3,000,000.00			
商标使用费	江西王府井购物中心管理有限公司	3,000,000.00			
商标使用费	眉山王府井商业管理有限公司	3,000,000.00			
商标使用费	巴中王府井购物中心管理有限公司	3,000,000.00			
商标使用费	成都探索王府井购物中心管理有限公司	3,000,000.00			
商标使用费	南充王府井购物中心管理有限公司	3,000,000.00			
租金	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	682,339.62		615,032.28	
销售款	北京首旅慧联科技有限责任公司	168,090.85		235,173.15	
押金保证金	江西王府井购物中心管理有限公司	484,649.06		837,600.00	
押金保证金	巴中王府井购物中心管理有限公司	55,085.00		50,000.00	

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	9,051.38	12,979.53
销售款	北京香山饭店有限责任公司	2,891.77	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	9,521.25	246.75
销售款	北京首采联合电子商务有限责任公司	690,462.36	178,293.78
往来款	北京燕莎中心有限公司	26,183,739.96	26,338,297.62
往来款	北京紫金世纪置业有限责任公司		8,500,000.00
押金保证金	太原巴黎春天百货有限公司	1,000.00	1,000.00
资产交割尾款	西单友谊集团	864,720.00	

(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	47,329,127.41	120,564,144.28
物管费、水电费	西安王府井商业运营管理有限公司	1,052,483.63	245,097.11
往来款	青岛王府井城市奥莱商业有限公司		450,000.00
往来款	西安王府井物业管理有限公司	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
往来款	北京西单友谊集团	50,000,000.00	50,000,000.00
保证金	上海如家酒店管理有限公司	634,320.00	634,320.00
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
租金	北京王府井购物中心管理有限责任公司	193,050.00	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	256,230.00	256,230.00
应付账款	北京展览馆集团有限公司	79,109.50	84,382.22
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	74,969.64	295,613.51
应付账款	中国全聚德(集团)股份有限公司	17,012.53	17,012.53
应付账款	北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心	3,808.80	3,808.80
押金保证金	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	50.00	50.00
押金保证金	长春川小馆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	15,515.90	21,148.00
其他应付款	北京首采联合电子商务有限责任公司	295,683.97	966,354.76
押金保证金	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	2,100.00	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	2,400.00
押金保证金	北京展览馆集团有限公司	33,300.00	33,300.00
应付股利	北京西单友谊集团	28,654.44	10,785.61
押金保证金	郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	169,600.00	
往来款	北京紫金世纪置业有限责任公司	63,236.25	
土地使用权转让款	北京西单友谊有限公司		62,560,000.00
租金	北京燕莎中心有限公司		25,607,324.24
往来款	北京首都旅游集团有限责任公司		4,980,000.00
往来款	北京王府井东安春天商业管理有限公司		23,015,550.96

7、关联方承诺

适用 不适用

1、出资情况

项目	承诺的出资金额 (元)	出资期限	股权占比 (%)
河南王府井商业联合发展有限公司	2,000,000.00	2026年06月01日前	20
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
邛崃王府井商业管理有限公司	5,100,000.00	2030年1月1日前	51
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司*3	7,500,000.00	依据缴款决议认缴出资	75

2、使用权资产承租情况

出租方	项目	2021年12月31日余额(元)
西安王府井商业运营管理有限公司	租赁付款额	344,674,974.04
	未确认融资费用	97,002,372.20
郑州枫华商业管理有限公司	租赁付款额	281,908,928.77
	未确认融资费用	80,489,236.67
南充王府井购物中心管理有限公司	租赁付款额	22,307,356.01
	未确认融资费用	3,271,539.38
巴中王府井购物中心管理有限贵公司	租赁付款额	16,405,457.27
	未确认融资费用	3,206,884.65
北京燕莎中心有限公司	租赁付款额	37,472,786.51
	未确认融资费用	281,279.47
江西王府井购物中心管理有限公司	租赁付款额	55,808,628.46
	未确认融资费用	13,520,057.81

8、其他

适用 不适用

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 2021 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	978,898,252.41
T+2 年	978,994,748.60
T+3 年	895,497,287.86
T+3 年以后	7,469,221,732.14
合计	10,322,612,021.01

(2) 为子公司向银行贷款提供股权质押及担保

详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明及本节十二、5（4）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）关联担保情况之说明。

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

1、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司（以下简称“电商公司”）诉讼事项

(1) 2021 年 8 月 4 日收到北京市东城区人民法院发送的相关诉讼文件，让·卡斯兰简单股份有限公司及珑骧简单股份有限公司起诉电商公司及北京良物珍品电子商务股份有限公司（经销商）在天猫平台上的店铺销售的 GCHAMP Le Pliage 手提包(型号 1899089)为假货。请求判令：①两被告立即停止销售侵犯原告注册商标专用权的商品；②两被告连带赔偿原告惩罚性赔偿金 1,500 万元人民币整；③电商公司在其天猫旗舰店、官方网站、官方微博、官方微信公众号，以及主流媒体上刊载《声明》，消除影响。目前本案件已经东城区人民法院裁定移送北京市朝阳区人民法院（案件号 2021 京 010 民初第 14218 号），原定于 2022 年 3 月 23 日开庭，因疫情原因延期，截至目前未收到后续开庭通知。

(2) 棒球主盟资产公司于 2021 年 5 月起诉电商公司、北京沃金时代科技有限公司（经销商）、吴云鹏（北京沃金时代科技有限公司股东）及本公司，称电商公司未经许可在其运营的微信小程序“王府井网上商城”中销售带有“MLB”“”等标识的商品，侵犯了原告的注册商标专用权，请求被告共同赔偿原告损失及合理费用人民币 100 万元；在微信小程序“王府井网上商城”、《光明日报》、《北京日报》刊登声明消除影响；本案件受理费、保全申请费等诉讼费用由被告承担。截止目前，该案件（（2021）京 0106 民初 21227 号）已经北京市丰台区人民法院受理，于 2021 年 11 月 25 日组织了庭前调解和证据交换，下次开庭时间待定。

(3) 让·卡斯兰简单股份有限公司在天猫平台上的店储“王府井百货官方旗舰店”进行测买 Le Pliage 手提包(型号 1623089)并进行收货公证, 鉴定此次所购得手提包为假货。让·卡斯兰简单股份有限公司及珑骧简单股份有限公司作为原告起诉电子商务和上海易旻国际贸易有限公司侵害商标权, 诉电子商务和上海易旻国际贸易有限公司停止侵权并赔偿 50 万元人民币。案件已经上海市普陀区人民法院受理(案件号(2021)沪 0107 民初 19491 号), 目前本案已于 2022 年 3 月 3 日进行线上开庭, 等待法院判决中。

电商公司已就上述事项计提预计负债。

2、闭店预提费用事宜

(1) 公司之下属新燕莎商业金街分公司自开业以来经营持续亏损, 为配合王府井商业大街改造, 经公司第九届董事会第十次临时会议决议, 同意自 2020 年 12 月 1 日起租赁协议终止, 新燕莎商业金街分公司闭店。由于新燕莎商业金街分公司尚未就闭店事宜与部分商户达成协议, 故企业清算注销仍在进行中。同期新燕莎商业金街店因闭店预提费用及违约金共 6,370 万元, 截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司就该事项预计负债余额 1,700 万元。

(2) 公司所属广州王府井百货有限责任公司租赁合同于 2021 年 12 月 31 日到期, 经公司二〇二一年第十七次总裁办公会审议通过, 决定于 2021 年 11 月 30 日闭店并进行清算注销。报告期内, 广州王府井百货有限责任公司计提闭店费用及赔偿金 3,539.49 万元。

(3) 经公司二〇二一年第十一次总裁办公会审议, 决定对电商公司进行清算注销, 报告期内电商公司就闭店清算损失及赔偿等计提预计负债 116.64 万元。

(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

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
股票和债券的发行			
重要的对外投资	收购北京王府井购物中心管理有限责任公司	300,941,033.02	
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

公司原持有北京王府井购物中心管理有限责任公司(以下简称“购物中心公司”)股权 48%, 北京盛立商业投资管理有限公司(以下简称“盛立公司”)持有购物中心公司股权 42%, 北京展凌投资管理合伙企业(以下简称“展凌公司”)持有购物中心公司股权 10%。

2021 年 12 月 30 日, 公司与盛立公司、展凌公司签订股权转让协议, 收购盛立公司及展凌公司持有的北京王府井购物中心管理有限责任公司 12% 股权, 其中盛立公司转让 11.5%, 展凌公

司转让 0.5%。目标股权价款在北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2021】第 050939 号）确定的评估价值 88,600 万元剔除 2021 年度已支付的 2020 年末分配利润 165,547,335.72 元为基础确定，目标股权的价款为人民币 86,454,319.71 元，其中盛立公司所持 11.5% 股权的转让价款为 82,852,056.39 元，展凌公司所持 0.5% 股权的转让价款为 3,602,263.32 元。

本次收购完成后，公司持有购物中心公司股权 60%，盛立公司持有购物中心公司股权 30.5%，展凌公司持有购物中心公司股权 9.5%。公司将购物中心公司由权益法改为成本法核算，将其纳入合并范围，同时确认投资收益 3.01 亿元。

上述股权转让相关工商变更手续已于 2022 年 1 月完成。

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	453,136,580.40
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、佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款担保

经公司第十届董事会第十八次会议、2021 年第二次临时股东大会审议通过，公司和广州雄盛宏景投资有限公司作为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司（简称“紫薇港”）的股东为合营公司紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行（简称“农行石湾支行”）申请的 8,400 万元银行借款按照持股比例提供担保。

2022 年 1 月紫薇港与农行石湾支行签订《固定资产借款合同》，借款金额 8,400 万元，期限 10 年；同时公司与农行石湾支行签订《保证合同》，保证方式为连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。本公司所担保的借款本金额度为 4,200 万元。

2、北京法雅商贸有限责任公司延期付款担保

本公司为北京法雅商贸有限责任公司（以下简称“法雅商贸”）向耐克体育（中国）有限公司（以下简称“耐克公司”）提供 20,000 万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪达斯体育（中国）有限公司（以下简称“阿迪公司”）提供 20,000 万元延期付款担保。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过 20,000 万元。上述担保期限均为壹年，即 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。上述担保均为周转使用。在本次担保中，有关反担保，将由法雅商贸少数股东——北京西单友谊有限公司按其所持法雅商贸股权比例（股权比例 18%），对本公司承担的担保责任提供同比例反担保，出具反担保函；法雅商贸少数股东——个人股东（股权比例 10%）按其个人所持股权比例，对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。

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	6,931,656,124.09	1,122,580,405.95	76,225,987.57	3,105,667,285.35	1,487,194,006.43	442,022,460.45	429,645,262.05			841,910,107.03	12,753,081,424.86
其中：对外交易收入	6,240,614,697.60	1,107,171,068.58	76,225,663.04	3,057,436,664.09	1,481,060,558.55	414,939,192.55	375,633,580.45				12,753,081,424.86
分部间交易收入	691,041,426.49	15,409,337.37	324.53	48,230,621.26	6,133,447.88	27,083,267.90	54,011,681.60			841,910,107.03	0.00
成本费用总额	5,528,055,927.89	993,818,477.24	90,581,282.94	2,511,429,526.85	1,287,964,959.15	532,785,234.74	463,562,090.10	-187,593,494.76	211,674.26	373,569,114.29	10,847,246,564.12
营业利润（亏损）	1,403,600,196.20	128,761,928.71	-14,355,295.37	594,237,758.50	199,229,047.28	-90,762,774.29	-33,916,828.05	187,593,494.76	-211,674.26	468,340,992.74	1,905,834,860.74
资产总额	41,973,745,157.40	2,297,695,086.21	78,931,763.00	7,237,743,380.05	3,741,060,502.86	2,425,863,981.25	3,313,567,447.67	2,387,465,821.12	4,218,859,378.35	28,524,351,408.64	39,150,581,109.27
负债总额	16,435,291,846.31	2,655,090,723.33	82,987,234.95	4,699,855,645.74	3,443,288,654.08	1,574,797,657.00	2,404,526,972.39	1,084,451,322.31	441,032,850.61	13,773,590,408.39	19,047,732,498.33
补充信息											0.00
折旧和摊销费用	871,080,103.65	158,729,576.82	2,839,717.22	352,482,253.51	262,147,990.01	76,278,829.06	158,570,348.43			48,006,536.58	1,834,122,282.12
资本性支出	291,830,221.57	364,524,017.33	3,069,397.42	144,284,596.14	135,761,175.69	66,469,061.28	153,381,617.52			52,622,230.93	1,106,697,856.02

(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

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。

2021 年 5 月 28 日，公司 2020 年年度股东大会审议通过《关于王府井集团股份有限公司换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》。

2021 年 9 月 1 日，中国证监会印发《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可〔2021〕2817 号），核准本次交易。

上交所已出具《关于北京首商集团股份有限公司股票终止上市的决定》（上海证券交易所自律监管决定书〔2021〕409 号），决定对首商股份股票予以终止上市。首商股份股票自 2021 年 10 月 22 日起终止上市。

本次换股吸收合并的合并实施股权登记日为 2021 年 10 月 21 日，合并实施股权登记日收市后登记在册的首商股份全体股东持有的首商股份股票已按照 1:0.3058 的换股比例转换为王府井股票，即每 1 股首商股份股票换取 0.3058 股王府井股票。根据中登公司于 2021 年 10 月 28 日出具的《证券变更登记证明》，王府井为本次换股吸收合并新增发行股份登记手续已办理完成。本次换股吸收合并完成后，王府井的总股本为 977,591,381 股。公司于 2021 年 10 月 28 日取得中国证券登记结算有限公司上海分公司证券变更登记证明。

根据王府井与首商股份签署的《资产交割协议》，自交割日（即 2021 年 10 月 28 日）起，首商股份所有资产的所有权（包括但不限于所有物业、商标、专利、特许经营权、在建工程、债权等资产）和与之相关的权利、利益、负债和义务，均由王府井或其全资子公司享有和承担。本次合并完成后，首商股份分公司归属于存续公司，并变更登记为王府井的分公司；首商股份所持子公司股权归属于存续公司，并变更登记为王府井的子公司。

第十届董事会第十三次会议、2020 年年度股东大会决议和《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可〔2021〕2817 号）中关于本次非公开发行股份募集配套资金不超过 40 亿元。王府井和独立财务顾问（联席主承销商）中信建投证券、联席主承销商华泰联合证券以全部有效申购的投资者的报价为依据，确定本次发行价格为 24.11 元/股，发行股份数量总数为 155,250,070 股，募集资金总额为 3,743,079,205.55 元。扣除相关发行费用（不含增值税）人民币 25,822,433.87 元后，募集资金净额为人民币 3,717,256,771.68 元。其中计入股本人民币 155,250,070.00 元、计入资本公积人民币 3,562,006,701.68 元。

本次募集配套资金拟用于补充合并后存续公司的流动资金及偿还债务、门店数字化转型与信息系统改造升级项目、门店优化改造项目、通州文旅区配套商业综合体项目、北京法雅商贸新开店建设项目建设以及本次交易有关的税费及中介机构费用，其中用于补充合并后存续公司的流动资金及偿还债务的比例不超过本次募集配套资金总额的 50%。

8、其他

√适用 □不适用

1. 股票期权激励计划实施

2020年3月9日，经公司第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》，2020年4月16日，公司收到控股股东首旅集团转来的北京市国资委《关于王府井集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》京国资【2020】46号，原则同意实施2020年股票期权激励计划。2020年5月15日，公司2019年年度股东大会审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》及《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》，对于高级管理人员的考核将根据《2020年股票期权激励计划实施考核管理办法》进行分年考核。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

2、经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，同意向公司全资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增资不超过23,000万元。2021年11月，公司支付了增资款23,000万元。

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	26,058,317.51
1 至 2 年	
2 至 3 年	17,509.20
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	26,075,826.71

(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	26,075,826.71	100.00	20,782.51	0.08	26,055,044.20	50,930,340.25	100.00	5,527.24	0.01	50,924,813.01
其中：										
信用卡组合	4,533,902.95	17.39			4,533,902.95	3,994,205.32	7.84	0.00		3,994,205.32
关联方组合	14,614,421.28	56.05			14,614,421.28	45,093,722.65	88.54	0.00		45,093,722.65
其他组合	6,927,502.48	26.57	20,782.51	0.3	6,906,719.97	1,842,412.28	3.62	5,527.24	0.3	1,836,885.04
合计	26,075,826.71	/	20,782.51	/	26,055,044.20	50,930,340.25	/	5,527.24	/	50,924,813.01

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 (%)
一年以内	6,927,502.48	20,782.51	0.30%
合计	6,927,502.48	20,782.51	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	5,527.24	15,255.27				20,782.51
合计	5,527.24	15,255.27				20,782.51

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	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	6,536,984.66	25.07	0.00
王府井集团北京双安商场有限责任公司	5,087,476.65	19.51	0.00
北京友嘉商贸有限公司	6,043,850.00	23.18	18,131.55
中国工商银行股份有限公司	2,053,477.63	7.88	0.00
中国交通银行股份有限公司	1,680,956.91	6.45	0.00
合计	21,402,745.85	82.09	18,131.55

(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

应收账款较期初减少主要是支付销货款影响所致。

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	4,659,946,549.71	3,447,845,270.53
合计	4,659,946,549.71	3,447,845,270.53

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款较期初增加主要是报告期与首商股份重组内部往来款增加影响所致。

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

(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	1,437,591,646.72
1 至 2 年	1,036,153,544.88
2 至 3 年	786,084,653.34
3 至 4 年	311,022,392.64
4 至 5 年	45,986,381.34
5 年以上	1,213,895,129.35
合计	4,830,733,748.27

(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	10,324,773.10	9,502,277.30
代垫款	30,698.36	2,700.00
零款、周转金	1,070,526.22	1,458,781.14
关联往来款	4,799,982,927.40	3,565,135,604.33
其他单位往来	18,864,720.00	10,018,333.34
其他	460,103.19	14,756,227.62
合计	4,830,733,748.27	3,600,873,923.73

(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)	
2021年1月1日余额	153,028,653.20			153,028,653.20
2021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	17,758,545.36			17,758,545.36
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	170,787,198.56			170,787,198.56

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

(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	153,028,653.20	17,758,545.36				170,787,198.56
合计	153,028,653.20	17,758,545.36				170,787,198.56

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	往来款	551,771,470.07	1-4年	11.42	0.00
西咸新区王府井商业有限公司	往来款	569,900,000.00	1年以内	11.80	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	往来款	449,745,037.85	1-4年	9.31	0.00
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	往来款	377,844,678.00	1-3年	7.82	0.00
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	往来款	343,191,000.00	1-2年	7.10	0.00
合计	/	2,292,452,185.92	/	47.45	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

其他应收款较期初增加主要是报告期与首商股份重组内部往来款增加影响所致。

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	10,989,470,445.56	79,472,380.39	10,909,998,065.17	8,992,217,898.10	40,000,000.00	8,952,217,898.10
对联营、合营企业投资	1,541,667,507.32		1,541,667,507.32	1,316,487,569.65		1,316,487,569.65
合计	12,531,137,952.88	79,472,380.39	12,451,665,572.49	10,308,705,467.75	40,000,000.00	10,268,705,467.75

(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		
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
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
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	230,000,000.00		235,000,000.00		
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
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		
BelmontHongKongLtd.	4,256,083,889.79			4,256,083,889.79		
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	0.00		
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	47,000,000.00		50,000,000.00		
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司		18,000,000.00		18,000,000.00		
新乡王府井商业管理有限责任公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
西咸新区王府井商业有限公司		169,816,415.60		169,816,415.60		
太原王府井商业有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛王府井商业有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
陕西赛特国贸百货有限公司		7,801,123.44		7,801,123.44		
北京王府井免税品数字零售有限责任公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司		270,000,000.00		270,000,000.00		
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司		994,827,014.65		994,827,014.65		
兰州西单商场百货有限公司		40,272,380.39		40,272,380.39		39,472,380.39
成都西单商场有限责任公司		28,500,000.00		28,500,000.00		
新疆西单商场百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
北京友谊商店股份有限公司		79,467,246.60		79,467,246.60		
北京法雅商贸有限责任公司		21,568,366.78		21,568,366.78		
合计	8,992,217,898.10	2,007,252,547.46	10,000,000.00	10,989,470,445.56	0.00	79,472,380.39

经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，同意向公司全资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增资不超过 23,000 万元。2021 年 11 月，公司支付了增资款 23,000 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	73,433,039.90			-15,781,343.35							57,651,696.55	
西安王府井商业运营管理有限公司	370,379,252.61			7,808,180.63							378,187,433.24	
郑州王府井商业管理有限责任公司	190,050,916.48			14,588,303.22							204,639,219.70	
郑州枫华商业管理有限公司	158,415,570.19			7,690,387.32							166,105,957.51	
北京王府井置业有限公司	11,087,767.79		10,554,618.50	-533,149.29							0.00	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	31,122,187.92			-68,361,016.29							-37,238,828.37	
小计	834,488,734.89		10,554,618.50	-54,588,637.76							769,345,478.63	
二、联营企业												
柒一拾壹（北京）有限公司	79,067,040.67			7,227,082.46							86,294,123.13	
上海百府利阳商业有限公司	0.00	6,000,000.00	1,732,000.00	-4,268,000.00							0.00	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	92,281,514.68			32,087,731.38			79,493,000.23				44,876,245.83	
北京首都旅游集团财务有限公司	310,650,279.41			18,293,167.36	20,906.39		9,738,770.66			311,942,566.84	631,168,149.34	
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司		12,000,000.00		-2,016,489.61							9,983,510.39	
小计	481,998,834.76	18,000,000.00	1,732,000.00	51,323,491.59	20,906.39		89,231,770.89			311,942,566.84	772,322,028.69	
合计	1,316,487,569.65	18,000,000.00	12,286,618.50	-3,265,146.17	20,906.39		89,231,770.89			311,942,566.84	1,541,667,507.32	

其他说明：

详见本节七、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	871,166,905.40	564,767,645.16	805,278,219.62	602,940,886.82
其他业务	99,866.93	105,442.94	95,454.57	197,283.17
合计	871,266,772.33	564,873,088.10	805,373,674.19	603,138,169.99

(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

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	277,563,960.59	883,944,460.95
权益法核算的长期股权投资收益	-3,265,146.17	36,701,141.99
处置长期股权投资产生的投资收益	-14,112,016.78	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,759,000.00	18,795,000.00
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		
债务重组收益		
合计	263,945,797.64	943,435,005.66

其他说明：

投资收益较上期减少主要是因执行新租赁准则调整首次执行日留存收益影响子公司利润分配减少所致。

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	1,652,454.51	
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）	16,276,449.22	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,893,926.96	
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	579,214,032.88	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-53,061,258.54	预计闭店损失及诉讼赔偿
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	27,206,735.57	
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	35,687,946.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	174,705,546.74	
少数股东权益影响额	57,508,005.27	
合计	397,656,735.09	

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	9,588,572.46	每年发生

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	8.858	1.364	1.358

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.938	1.157	1.150
-------------------------	-------	-------	-------

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

董事长：杜宝祥

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 21 日

修订信息

适用 不适用