

公司代码：600859

公司简称：王府井

# 王府井集团股份有限公司

## 2021 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人董事长 杜宝祥、主管会计工作负责人杜建国及会计机构负责人（会计主管人员）丁雅丽声明：保证半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

本报告期内，公司不进行利润分配，也不进行公积金转增。

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半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在宏观经济风险、行业风险和运营管理风险，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第五部分可能面对的风险。

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.....	6
第四节	公司治理.....	20
第五节	环境与社会责任.....	22
第六节	重要事项.....	24
第七节	股份变动及股东情况.....	33
第八节	优先股相关情况.....	36
第九节	债券相关情况.....	36
第十节	财务报告.....	38

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。
--------	--

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	王府井集团股份有限公司
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
报告期、本报告期、本年度	指	2021年1月1日至2021年6月30日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 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	岳继鹏	连慧青
联系地址	北京市王府井大街253号	北京市王府井大街253号
电话	8610-65125960	8610-65125960
传真	8610-65133133	8610-65133133
电子信箱	wfjdshh@wfj.com.cn	wfjdshh@wfj.com.cn

### 三、基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	无

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn

公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

## 五、 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、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、 公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	4,687,624,646.90	3,424,685,678.78	36.88
归属于上市公司股东的净利润	480,515,516.53	4,700,860.78	10,121.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 的净利润	458,646,395.65	25,241,766.28	1,717.01
经营活动产生的现金流量净额	799,483,109.61	-900,340,763.81	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	10,800,618,437.80	11,498,548,949.49	-6.07
总资产	27,293,620,760.40	22,003,676,582.73	24.04

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.619	0.006	10216.67
稀释每股收益(元/股)	0.615	0.006	10,150.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.591	0.033	1690.91
加权平均净资产收益率(%)	4.093	0.041	4.052
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.907	0.221	3.686

### 公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期内，随着国内新冠疫情的有效控制，消费市场逐季度较上年同期大幅恢复。受同期较低基数影响，公司营业收入同比上升36.88%，净利润同比增加4.94亿元。此外公司于2021年1月1日起执行新租赁准则，新租赁准则会计政策变更对公司资产总额、负债总额、财务费用、所得税费用、净利润、经营活动和筹资活动现金净流量的分配以及一系列财务指标产生重大的影响，报告期影响公司利润总额减少6,490万元。

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	1,615,482.30	
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	4,191,296.32	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	23,783,531.82	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,518,000.00	
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	3,373,807.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-925,949.43	
所得税影响额	-17,687,047.44	
合计	21,869,120.88	

## 十、其他

□适用 √不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

## 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

## (一) 公司所属行业

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

## （二）公司主营业务情况说明

公司营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。截至本报告期末，公司在全国范围共运营 58 家大型综合零售门店，总经营建筑面积 340 万平方米，涉及华北、东北、华中、华东、华南、西南、西北七大经济区域 34 个城市。

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

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

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

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

**超市业态：**是以食品生鲜类、日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。

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

**线上业务：**为促进全渠道发展，推动线上线下的融合，王府井围绕实体业务和顾客需求，搭建了微信商城、小程序、微信社群、直播间、微信公众号、微博等流量入口，便于在线运营顾客和商品，同时进行线上线下的联动营销和即时服务。通过线上流量入口的打造，不仅可以第一时

间触达顾客，让顾客体验在线服务、购物、送货到家或到店自提等多种服务场景，而且还能实现线上到线下、线下到线上的跨渠道营销，为顾客提供更优服务体验、更便捷的购物体验。

## 二、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 66 年的发展，已经建立了包括王府井百货，王府井购物中心，王府井奥莱，赛特奥莱等深受消费者喜爱的品牌体系。王府井以其货真价实的商品、周到满意的服务以及诚实守信的经营理念，赢得广大顾客的信任与支持。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，积累了规模庞大的会员体系，形成了稳固的业绩平台和多种主力业态，全国连锁布局的良好发展态势，市场影响力不断增强，构成了王府井的核心竞争力。

近年来，公司把握行业发展趋势，加快转型变革，创新经营模式，提升经营质量，大力推进线上线下融合。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。充分利用首旅集团在酒店、餐饮、旅游、出行、娱乐等方面的资源优势，提高资源配置效率，形成强大的发展合力。

截至本报告期末，公司共运营 58 家连锁门店，销售网络覆盖全国七大经济区域，34 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、超市多业态协同发展，线上线下充分融合的良好格局。未来公司将打造有税+免税的双轮主营业务驱动，进一步提升王府井的综合竞争能力，为将公司打造成为具有国际水准国内一流的商业集团奠定了坚实的基础。

## 三、经营情况的讨论与分析

报告期内，国内经济运行总体良好，高质量发展取得新成效。市场恢复方面，克服了年初疫情反弹的影响后，经济的恢复发展稳中向好。上半年 GDP 同比增长 12.7%，两年平均增长 5.3%。其中，二季度两年平均增长 5.5%，比一季度加快 0.5 个百分点；社会消费品零售总额两年平均增长 4.4%，其中二季度两年平均增长 4.6%，比一季度加快 0.4 个百分点。

今年以来，虽然局部地区零星疫情仍有发生，但随着疫情防控措施的日趋成熟有效，其对消费市场的冲击影响逐步减弱，消费市场持续稳步恢复。从疫情以来一年多的市场运行情况看，疫情对消费人群、消费特点、消费习惯、消费热点均产生了深刻的影响，消费市场的发展格局也在发生着深刻的变化，恢复中的市场，发展不均衡、不充分的现象依然较为明显。

报告期内，市场持续复苏，公司新兴业态明显提速。奥莱业态有力发挥空间环境优势和国际名品资源优势，疫情以来持续保持领先的恢复态势。购物中心充分利用体验资源，大力聚拢人气，销售恢复加快。百货业态受限于传统业态转型不充分不均衡，恢复的力度弱于新兴业态。

报告期内，公司多管齐下打造优势，门店业绩亮点纷呈。面对后疫情时期开源受阻、经营质量提升难的压力，业态及门店广开思路、创新经营，从优化消费体验、丰富经营内容、深耕运营举措等方面入手，多管齐下打造经营优势，在艰难的市场环境下，取得了令人满意的成绩。

报告期内，公司加快品牌调整，加大新资源引进。各业态、各经营单位积极把握市场变化、消费特点、商圈环境、自身特色，加快经营调整的节奏，大力引进经营新资源，丰富经营新内容，提升经营新活力，取得了积极成效，有效促进了门店的经营热度。上半年，各门店引进品牌 850 个，其中区域首店品牌 216 个，占引进总量的 25%，对增强门店的竞争力、吸引力发挥了重要的作用。

报告期内，公司加强深度对接，深耕品牌运营。业态总部及经营单位强化品牌运营管理，深化与品牌商的对话交流，共同制定运营举措，共促经营提升。总部层面加强对战略合作资源的深

化交流，拓宽合作的视野、提升业态的融通。经营单位深化品牌经营举措，及时修正运营方案，不断优化经营举措，确保措施针对性强，落地性强，为经营业绩的达成提供了强有力的保障。

报告期内，公司发挥经营优势，加大市场拓展。购物中心业态强化体验项目引进和运营的同时，丰富儿童经营内容，增强对家庭客层的吸引。百货业态结合消费高端回流特点，加大高端消费品货源的组织，满足市场热点需求。

报告期内，公司深化一店一策，加强创新转型。百货业态密切结合自身特色和商圈特点，持续推进转型调整 and 经营创新。购物中心抓住环球影城即将落成的契机，积极推进北京有礼老字号集合店项目，开辟了北京老字号品牌聚集发展的创新商业模式。

报告期内，公司睿锦自营业务团队全面开展东安市场转型筹备工作，确保睿锦首个多品类买手制百货店在东安市场按时、高质顺利落地。同时在全国范围内筛选优质项目，确保新开店品质。上半年上海睿锦公司新开两家店铺，两店销售均十分亮眼。未来随着新店不断开业，睿锦团队将逐步扩大店铺规模，降低成本，扩大利润空间。

报告期内，公司统筹营销推广，扩大市场影响。奥莱业态造多元化健身场景，满足广大消费者追求健康生活的诉求，开启了“人民甄选·王府井聚国潮全民运动季”系列活动。百货业态、奥莱业态 33 家门店联合雅诗兰黛品牌策划明星直播活动观看量超过 50 万人次。完成了集团 66 周年系列活动方案制定，加大与集团战略合作伙伴的深入合作，提升顾客在王府井消费独有的体验感。

报告期内，公司继续加大发展力度，眉山王府井购物中心、成都王府井 Discovery 购物中心对外营业。

报告期内，公司全力推进各类免税项目的落地工作。通过积极沟通协调，全力争取在北京落地口岸免税项目；市内免税项目公司也在积极沟通，待相关政策出台后尽快实现项目落地。年初与海南天然橡胶产业集团股份有限公司共同成立合资公司，发展运营岛内免税和岛内日用品免税项目，目前海口海垦广场项目正在全力筹备。为统筹公司在海南地区的免税业务管理，公司之全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司在海口出资设立王府井（海南）总部有限公司，截止本报告出具之日，该公司设立登记已完成。在中后台方面，公司已初步实现核心供应链渠道搭建并不断扩展，搭建项目运营管理体系，建立海关仓储物流管理体系，构建信息管理系统和线上运营系统，项目概念设计选拔，人员招聘等多项工作也在同步推进，为免税业务开展项目落地运营做好了各项准备工作。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

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北京首商集团股份有限公司（简称“首商股份”）并募集配套资金暨关联交易事项（简称“吸收合并重组事项”）。

本次交易的具体实现方式为：公司以发行 A 股方式换股吸收合并首商股份，公司为吸收合并方，首商股份为被吸收合并方，即公司向首商股份的所有换股股东发行 A 股股票，交换该等股东所持有的首商股份股票。同时，公司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，公司或其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。公司因本次换股吸收合并所发行的 A 股股票将申请在上交所主板上市流通。

截至本报告出具之日，前述吸收合并重组事项已经中国证监会上市公司并购重组审核委员会工作会议审核无条件通过。公司将在取得中国证监会正式核准文件后，实施相关事项。

上述事项详见公司报告期内发布在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报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	4,687,624,646.90	3,424,685,678.78	36.88
营业成本	2,758,721,895.57	2,397,933,644.02	15.05
销售费用	543,086,044.76	445,317,826.48	21.95
管理费用	496,555,799.16	424,039,901.51	17.10
财务费用	122,676,004.59	-18,642,079.42	不适用
研发费用	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	799,483,109.61	-900,340,763.81	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-464,028,838.14	-840,371,665.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,000,490,107.46	-2,075,509,617.92	不适用

##### (1) 收入及成本分析

报告期内公司营业收入实现 46.88 亿元，同比上升 36.88%，同店同比上升 28.97%；营业成本实现 27.59 亿元，同比上升 15.05%。

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（%）
百货	3,045,568,147.67	1,930,243,582.72	36.62	31.34	14.34	9.42
购物中心	743,883,999.18	416,032,956.28	44.07	48.67	18.47	14.25
奥特莱斯	485,250,443.53	174,674,500.35	64.00	56.04	42.95	3.29
超市	249,715,462.65	212,813,040.89	14.78	15.66	19.93	-3.03
其他	382,614,089.05	254,391,414.91	33.51	82.77	47.95	15.65

注：I) 以上数据不含内部抵消。

II) 上表中其他主要包括公司旗下经营自营商品的润泰公司及其子公司、电商公司以及物业管理公司的收入。

报告期内，公司营业收入、成本分地区情况如下：

地区	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（%）	备注
华北地区	1,645,588,188.28	1,029,967,660.26	37.41	42.33	26.67	7.74	包含北京、河北、山西、内蒙古地区
华中地区	596,866,643.26	350,622,208.67	41.26	37.67	10.80	14.25	包含河南、湖北、湖南地区
华南地区	31,570,983.30	23,753,790.63	24.76	-3.21	-20.79	16.70	包含广东地区
西南地区	1,588,667,772.92	960,021,509.76	39.57	31.64	15.16	8.65	包含重庆、四川、云南、贵州地区
西北地区	650,329,819.84	368,842,123.78	43.28	38.50	23.61	6.83	包含青海、甘肃、宁夏、陕西地区
华东地区	190,593,384.01	150,498,138.22	21.04	43.25	8.21	25.57	包含上海、福建、山东、江西地区
东北地区	203,415,350.47	104,450,063.83	48.65	64.54	30.19	13.55	包含黑龙江、吉林、辽宁地区

注：以上数据不含内部抵消。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明：

● 分期段看：受年初新冠疫情反弹影响，2021年1-3月公司总体销售恢复态势有所减缓，4月起新冠疫情得到控制后，销售实现持续增长，总体恢复到疫情前经营水平。受上年同期低基数影响，公司上半年营业收入同比上升36.88%，其中一季度同比上升63.60%，二季度同比上升15.56%。

● 分业态看：受上年同期疫情影响，公司旗下三大业态报告期内均较同期大幅增长。百货业态仍为公司业绩实现的主要构成，业态收入占公司营业收入比重达到62%，报告期内在消费升级以及消费回流共同带动下呈一定上升态势；受益于开放式购物空间环境、高性价比商品和国际名品资源优势，奥莱业态率先实现经营恢复，且恢复态势显著好于其他业态，报告期内业态收入同比大幅上升56.04%，占公司营业收入比重达到10%；购物中心由于餐饮、娱乐体验业态居多，疫情管控严格，恢复虽然滞后，但随着疫情得到控制，销售恢复加快，报告期内业态收入同比上升48.67%，占公司营业收入比重15%；超市业态受同期基数较高、线上新业态分流的影响，整体增幅有限。

● 从区域情况看：公司在各区域收入占比基本稳定，华北和西南地区仍为收入占比最高的地区。

● 客流和交易次数情况看：上期受疫情影响客流大幅滑坡，本期在基数较小的情况下，上半年客流总体增幅超4成。其中奥莱业态客流增长更为突出，购物中心业态单店日均客流最高。客流的大幅攀升带动交易次数也实现了双位数的增长，但其增幅与客流差距较大。主要是当前高端消费、品质消费特征突出，中高收入人群消费恢复较快，客单价增长显著，但商品成交频次的提升幅度尚有滞后。

● 从商品类别看：与疫情前相比，高端消费品、新生活方式品类在后疫情时代的需求高涨，进口化妆品、钟表、数码、珠宝等相关品类消费同比显著提升。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，在总销售中占比达到70%。在奥莱业态中，运动，女装，男装，箱包和鞋帽类别为销售前5类商品，在总销售中占比达到90%。

● 从顾客结构看：受益于公司加强对既有会员的维护和多渠道吸纳新会员的有效措施，报告期内会员消费黏性进一步增强，会员消费在总销中的比重达到66.7%，对集团总销的实现发挥了重要支撑。截至报告期末，公司各渠道会员总数达到1497万人。

## (2) 费用分析

项目	2021年1-6月(元)	2020年1-6月(元)	增减金额(元)	同比增减(%)
销售费用	543,086,044.76	445,317,826.48	97,768,218.28	21.95
管理费用	496,555,799.16	424,039,901.51	72,515,897.65	17.10
财务费用	122,676,004.59	-18,642,079.42	141,318,084.01	不适用

变动原因说明：

● 销售费用和管理费用较同期增加主要是上年同期受疫情影响阶段性闭店以及相关减免政策影响所致。

● 财务费用较同期大幅增加主要是执行新租赁准则影响。

## (3) 现金流分析

项目	2021年1-6月(元)	2020年1-6月(元)	增减金额(元)
经营活动产生的现金流量净额	799,483,109.61	-900,340,763.81	1,699,823,873.42
投资活动产生的现金流量净额	-464,028,838.14	-840,371,665.74	376,342,827.60
筹资活动产生的现金流量净额	-1,000,490,107.46	-2,075,509,617.92	1,075,019,510.46
现金及现金等价物净增加额	-667,028,964.52	-3,812,598,691.19	3,145,569,726.67

变动原因说明：

- 本年经营活动现金流量净额较同期大幅增加主要是报告期内收到销售款增加影响所致。
- 本年投资活动现金流量净额较同期增加主要是同期收回合营公司借款及支付投资款共同影响所致。
- 本年筹资活动现金流量净额较同期增加主要是同期兑付到期超短期融资券及银行借款影响所致。

## 2 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

### (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 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上年期 末变动比例 (%)	情况说明
应收票据	100,000.00	0.00	0.00	0.00	100.00	客户使用银行承兑汇票结算
预付账款	169,351,830.31	0.62	333,888,418.89	1.52	-49.28	执行新租赁准则
应收股利	3,759,000.00	0.01	0.00	0.00	100.00	应收北辰实业宣告发放2020年度红利
持有待售资产	0.00	0.00	13,810,282.05	0.06	-100.00	品牌方GGDB回购资产
一年内到期的非流动资产	1,978,364.45	0.01	0.00	0.00	100.00	执行新租赁准则，重分类一年内到期的长期应收款
长期应收款	43,441,131.71	0.16	0.00	0.00	100.00	执行新租赁准则
在建工程	32,140,666.29	0.12	14,688,790.90	0.07	118.81	分子公司装修工程增加
使用权资产	5,532,163,219.82	20.27	0.00	0.00	100.00	执行新租赁准则
递延所得税资产	235,834,959.23	0.86	59,153,312.87	0.27	298.68	执行新租赁准则
应付股利	116,596,873.11	0.43	161,151.09	0.00	72,252.52	公司宣告发放2020年度红利
一年内到期的非流动负债	1,092,625,921.65	4.00	574,313,028.90	2.61	90.25	执行新租赁准则，重分类一年内到期的租赁负债
租赁负债	6,221,776,024.85	22.80	0.00	0.00	100.00	执行新租赁准则
预计负债	76,683.27	0.00	441,000.00	0.00	-82.61	公司所属分公司支付闭店赔偿金
递延收益	7,980,936.17	0.03	2,704,166.67	0.01	195.13	收到政府补助

## 2. 境外资产情况

√适用 □不适用

### (1) 资产规模

境外资产 6,468,602,970.88（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 23.70%。

### (2) 境外资产相关说明

√适用 □不适用

公司于 2013 年在开曼群岛注册设立了 Belmont Hong Kong Ltd.，并通过该公司在香港收购了中国春天百货。目前 Belmont Hong Kong Ltd. 主要业务仅为持有投资公司股权，无实际经营业务。

## 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	409,833,054.41	单用途预付卡存管资金
固定资产		
投资性房地产	1,212,472,841.79	抵押借款
合计	1,622,305,896.20	/

## 4. 其他说明

□适用 √不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资 24,601.64 万元，其中使用募集资金 0 元，使用非募集资金 24,601.64 万元，较上年同期减少 1,898.36 万元，使用非募集资金新增投资额主要是用于成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，增资上海百府利阳商业有限公司，收购西咸新区王府井商业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第二笔注册资本金事项。

公司 2016 年实施的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 年半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

- 设立呼和浩特弘业物业管理有限责任公司事项  
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。
- 投资设立呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司事项  
2020 年 8 月，本公司之控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司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。

● 投资设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事项

报告期内，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（以下简称“海南橡胶”）有限公司签署投资合作协议，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。

● 投资设立太原王府井商业有限责任公司事项

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，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。

● 投资设立邛崃王府井商业管理有限公司事项

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，设立合资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日完成工商注册登记手续。

● 投资设立青岛王府井商业有限责任公司事项

报告期内，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。

● 投资设立贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司事项

报告期内，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。

● 收购陕西荣奥房地产开发有限公司100%股权事项

经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。

● 收购陕西赛特国贸百货有限公司100%股权事项

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司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，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。截至本报告出具之日，该交易已完成交割。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	293,202,000.00	7,518,000.00	3,759,000.00	其他非流动金融资产	股票上市前购买

---

合计	300,720,000.00	-	293,202,000.00	7,518,000.00	3,759,000.00		/
----	----------------	---	----------------	--------------	--------------	--	---

**(五) 重大资产和股权出售**适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

	业务性质	权益比例(%)		注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
		直接	间接				
王府井集团北京双安商场有限责任公司	百货零售批发	100		280,000,000.00	610,167,176.30	454,700,069.91	25,259,842.81
成都王府井百货有限公司	百货零售批发	100		373,170,335.61	2,770,024,342.02	798,204,056.99	216,336,957.94
广州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	42,290,528.08	13,152,722.47	-4,334,993.75
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	44,696,771.93	17,394,498.61	3,865,263.82
包头王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	333,109,803.39	21,495,735.44	9,027,164.30
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	360,904,765.10	65,399,926.94	52,001,623.68
呼和浩特王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	125,636,843.43	14,049,136.67	706,813.20
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	133,197,446.38	33,447,529.72	19,144,932.58
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	512,038,480.75	54,585,399.71	44,585,399.71
王府井集团北京长安商场有限责任公司	百货零售批发	100		261,908,843.53	333,157,824.24	199,722,180.04	-7,196,052.19
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	379,140,365.70	23,203,392.50	8,203,392.50
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	237,879,272.20	-177,900,300.89	-3,884,628.04
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	205,251,684.09	-173,468,718.89	-8,214,478.79
西安王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	219,646,974.50	-124,288,688.92	-8,079,181.93
洛阳王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	281,973,478.45	-15,008,460.77	7,261,636.80
乐山王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	158,208,735.67	-33,899,156.79	795,486.50
长沙王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	400,201,685.02	-120,469,206.09	784,033.99
银川王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	487,756,888.78	-45,874,788.55	-2,272,714.41
郑州东成王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	186,219,801.62	-58,780,031.61	-4,309,900.64

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	61,763,935.47	514,011.54	768,622.36
北京宏业物业管理有限责任公司	物业管理房屋出租	100		70,000,000.00	135,365,062.81	40,209,230.76	6,447,285.48
北京海文王府井百货有限责任公司	百货零售批发	60		10,000,000.00	39,975,958.78	27,672,914.61	1,813,835.58
北京王府井大厦有限公司	百货销售房屋出租	100		236,179,230.96	1,190,526,608.69	1,064,375,952.60	-6,851,654.76
北京王府井百货商业物业管理有限公司	物业管理企业管理咨询等	100		493,854,061.24	312,040,210.94	307,363,094.29	499,041.45
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	网上零售	100		5,000,000.00	5,016,743.30	-216,212,045.76	-4,645,869.33
沈阳北方奥莱管理有限公司	零食、房屋租赁	100		440,900,000.00	1,064,388,189.65	594,989,429.70	-1,302,981.41
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	713,218,523.39	97,936,951.53	21,710,094.10
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	109,767,325.35	48,471,482.65	57,626,119.04
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	58,488,105.44	17,973,309.49	6,397,847.87
北京王府井奥莱企业管理有限公司	奥特莱斯运营管理	70		20,000,000.00	430,426,706.64	-41,119,334.16	-20,655,458.70
南充王府井吉选超市有限公司	超市零售	51		10,000,000.00	65,008,734.89	11,500,542.88	-360,814.44
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	1,275,276,070.46	277,558,319.92	-29,353,038.06
长春王府井远洋商业投资有限公司	项目投资、零售、房屋租赁	60		50,000,000.00	711,013,488.47	-117,378,583.27	-19,059,038.96
四川王府井吉选超市有限公司	超市零售	51		30,000,000.00	64,160,910.72	18,205,114.71	-6,457,937.51
王府井首航超市有限公司	超市零售	48		100,000,000.00	160,587,507.29	30,240,551.23	-12,418,962.04
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	518,134,954.97	-99,183,317.10	-9,594,599.49
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	348,140,105.56	-29,285,342.77	-7,538,044.17
新乡王府井商业管理有限责任公司	房屋租赁	100		50,000,000.00	2,856,203.83	2,530,403.83	-669,596.17
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	13,913,956.05	-653,904.90	-10,144,601.22
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	28,995,556.95	23,781,121.64	-6,218,878.36
西咸新区王府井商业有限公司	企业管理咨询	100		70,000,000.00	784,699,256.01	178,688,318.58	8,871,902.98
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	27,068,624.17	10,535,770.21	535,770.21

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	9,633,704.81	9,576,552.49	-423,447.51
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
BelmontHongKongLtd.	投资管理	100		62,043.80 万美元	8,595,765,244.30	5,228,295,786.78	145,815,345.80
柒-拾壹(北京)有限公司	便利店零售	25		4400 万美元	1,392,016,498.57	364,945,663.93	9,139,989.27
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	1,449,617,869.77	121,192,544.20	-13,709,345.44
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询等	50		1,000,000,000.00	1,867,525,826.75	747,900,204.23	7,141,699.00
郑州王府井商业管理有限责任公司	企业管理咨询房屋租赁等	51		451,000,000.00	1,753,546,076.31	388,873,448.84	16,116,764.65
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	1,162,566,254.21	30,700,769.27	4,157,691.48
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	148,755,919.94	86,276,835.71	19,376,958.01
北京首都旅游集团财务有限公司	财务融资咨询代理	12.5		2,000,000,000.00	16,625,891,966.14	2,448,754,300.84	52,253,575.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	购物中心运营管理	50		120,000,000.00	847,524,242.20	3,369,574.41	-58,874,801.44
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	31,402,009.60	29,241,680.15	-758,319.85
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	购物中心运营管理	75		10,000,000.00			

## 2. 报告期内新增公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	注册资本	持股比例	新增方式	新增目的	备注
呼和浩特弘业物业管理有限责任公司	物业管理	500,000	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	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	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	75%	新设公司	购物中心运营管理	2021年5月完成工商登记
--------------------	----------	------------	-----	------	----------	---------------

### 3. 报告期内处置公司情况

报告期内，本公司全资子公司 Belmont Hong Kong Ltd. 下属控股公司贵阳国贸春天房地产开发有限公司完成工商注销登记。

### 4. 对公司净利润影响达到 10% 的子公司及参股公司经营情况

公司名称	营业收入（元）	同比%	利润总额（元）	同比%	净利润（元）	同比%
成都王府井百货有限公司	1,165,344,307.97	28.29	258,144,034.10	104.70	216,336,957.94	132.78
长沙王府井百货有限责任公司	287,170,810.93	46.29	69,045,564.53	159.94	52,001,623.68	161.92
Belmont Hong Kong Ltd.	887,430,403.50	48.47	244,063,883.45	148.24	145,815,345.80	155.35

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**五、其他披露事项****(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

**1. 宏观经济风险**

新冠肺炎疫情及复杂多变的国际政治经济形势对宏观经济和实体企业造成了巨大的影响，中国经济面临的内外部需求持续回落，经济增长面临较大的不确定性，公司面临的宏观风险和疫情影响的经营风险进一步增大。

7月下旬南京的疫情反弹波及全国，市场以及门店销售均受到较大影响。公司将积极关注国内外形势变化和疫情发展的动向，在强化经营的同时做好疫情防控，持续推动业态创新经营和转型升级，加快新业态落地，继续完善自营业务模式，加快数字化建设，全力推进线上线下融合，稳固公司效益平台。

**2. 行业竞争风险**

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

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

**3. 管理运营风险**

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

**(二) 其他披露事项**

√适用 □不适用

2021年5月6日，中国首届国际消费品博览会在海口开幕，公司通过创新的空间设计、动态的视频播放、画册的系统介绍、各类团体的热忱接待，充分传递了王府井打造美好生活的新理念，展示了王府井5+2业务发展的新格局、新形象，特别是王府井免税、睿锦尚品的首次亮相，让外界看到了一个不一样的王府井，为未来公司发展免税业务、加深国际品牌资源及重点资源的深度合作打下了基础。

**第四节 公司治理****一、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	会议决议
------	------	----------------	--------	------

			露日期	
2020 年年度 股东大会	2021 年 5 月 28 日	http://www.sse.com.cn/assortment/stock/list/ info/announcement/index.shtml?productId=600859	2021 年 5 月 29 日	会议审议通过 26 项议案, 详见 2020 年年度股东 大会决议

### 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

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

#### 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
本报告期内, 公司不进行利润分配, 也不进行公积金转增。	

### 四、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) 相关股权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》和上海证券交易所网站的《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》和上海证券交易所网站的《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》和上海证券交易所网站的《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》和上海证券交易所网站的《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》和上海证券交易所网站的《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》和上海证券交易所网站的《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	详见公司 2020 年 6 月 19 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的

励计划首次授予登记完成

《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）。

**(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**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有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息。

**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) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**适用 不适用**(四) 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

王府井在发展历程中，始终秉承绿色环保可持续发展的理念，不断追求节能减排科技应用，能源循环回收利用和低碳环保经营。公司不断推动互联网电子化办公，应用 LED 新技术，采取照明混合使用，精细把控耗电系统开关时间，对电梯空调进行变频改造，减少空调使用或根据气温变化及时调整空调能耗，科学使用大功率电器等多项节能环保措施。此外，公司积极响应国家垃

圾分类的号召，在经营场所使用可分类垃圾桶，引导顾客进行垃圾分类回收。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。

**(五) 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

关于报告期内公司为减少其碳排放所采取的措施及效果，详见第五节第一项第四点。

**二、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，公司党委给第一书记王春法所派驻的大安山乡寺尚村送去了慰问品。大安山乡副乡长、寺尚村党支部书记出席了捐赠仪式。公司对口支援大安山乡两年以来，每年坚持捐赠困难村民，彰显了国企的担当。

## 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	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	是	是	不适用	不适用

		<p>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。</p> <p>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，或者在所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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。</p>	月 18 日起 3 年				
解决 关联 交易	北京首都旅游集团有限责任公司	<p>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。</p>	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用
股份 限售	北京首都旅游	<p>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</p>	承诺时间： 2019 年 3 月	是	是	不适用	不适用

	集团有 限责任 公司	<p>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。</p> <p>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。</p>	29日， 限售期：至 2021 年1月 10 日				
其他	北京首 都旅游 集团有 限责任 公司	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、保证王府井财务独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，开立独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务，其资金使用不受首旅集团及首旅集团关联方干预，其财务人员均系王府井自行聘用员工，独立于首旅集团。</p> <p>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。</p> <p>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>	该承诺长期 有效	否	是	不适用	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、半年报审计情况**

□适用 √不适用

**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**

□适用 √不适用

**六、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**八、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

**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

√适用 □不适用

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

**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本年年初至披露日与 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
出售商品/提供劳务	北京首商集团股份有限公司	1,400	0.14	415.70	
	北京首都旅游集团有限责任公司 其他下属企业	300	0.06	55.37	不适用
金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司	4,500	37.99	2,298.53	不适用
出售商品/接受劳务	陕西赛特国贸百货有限公司	1,000	0.12	585.24	不适用
	太原巴黎春天百货有限公司	500	3.12	78.62	发生金额仅为2个月金额。
物业租入租	北京首都旅游集团有限责任公司	1,000	1.21	511.55	不适用

出	其他下属企业				
	北京王府井东安集团有限责任公司（出租）	20	0.02	7.20	不适用
	北京王府井东安集团有限责任公司（承租）	130	0.16	65.24	不适用
	太原巴黎春天百货有限公司（承租）	1,000	1.92	158.73	发生金额仅为2个月金额。
合计		9,850	-	4,176.18	

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）。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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	无	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	1,055.46	现金	0.19	无	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	-	无	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1,055.46万元。截至报告期末，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。截至本报告出具之日，该交易已完成交割。

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三) 共同对外投资的重大关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四) 关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

截至报告期末，公司向佛山王府商业置业借款余额为30,502万元，王府井紫薇港借款余额为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
北京首都旅游集团财务有限公司	联营公司	2,170,776,437.77	0.525%-3.5%	2,560,166,859.52	-681,307,434.87	1,878,859,424.65
合计	/	/	/	2,560,166,859.52	-681,307,434.87	1,878,859,424.65

##### 2. 贷款业务

适用 不适用

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

4. 其他说明

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	59,176,977.90
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	176,423,359.83
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	-15,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	804,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	980,423,359.83
担保总额占公司净资产的比例（%）	9.08%
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）	980,423,359.83
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）	980,423,359.83
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1. 本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同》，借入款项用途为置换前期交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。经公司股东大会批准，公司与玺鼎泰公司另一方股东共同以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。</p> <p>2. 经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。该担保事项详见公司分别于2020年4月25日、5月16日、6月19日在中国证券报和上海证券交易所网站上披露的相关公告。</p> <p>3、公司第十届董事会第九次会议、第十届董事会第二次临时会议、2020年第二次临时股东大会审议批准，本公司之合营公司佛山王府井一方城商业管理有限责任公司向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请本金人民币1.2亿元的银行借款，王府井和广州雄盛宏景投资有限公司</p>

	<p>(简称“雄盛宏景”)作为佛山一方城的股东,为佛山一方城上述贷款提供连带责任保证,其中,王府井所担保的借款本金额度为6000 万元,雄盛宏景所担保的借款本金额度为6000 万元。佛山王府井一方城商业管理有限责任公司于2020 年12 月25 日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。</p>
--	--

### 3 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

2020年4月，经公司第十届董事会第三次会议审议通过，同意公司购买新乡市赛奥商业发展有限公司（以下简称“新乡赛奥”）开发建设的奥特莱斯项目商业物业（以下简称“项目物业”），购买价款拟不超过人民币35,000万元，契税1,400万元。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。

## 十二、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

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。项目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（原成都永利购物中心）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。项目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。

## 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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
首旅集团	207,473,227	207,473,227	0	0	因公司吸收合并北京王府井国际商业发展有限公司而非公开发行限售股	2021年1月14日
合计	207,473,227	207,473,227	0	0	/	/

## 二、股东情况

## (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	74,653
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件 股份数 量	质押、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	3,068,200	211,354,537	27.23	0	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	87,325,918	11.25	0	质押	87,325,918	境内非国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	0	50,454,800	6.50	0	无	0	其他
成都工投资产经营有限公司	0	38,999,875	5.02	0	无	0	其他
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	-7,762,503	36,696,045	4.73	0	无	0	其他
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	-14,471,645	17,625,127	2.27	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-2,957,936	12,658,025	1.63	0	无	0	其他
上海懿兆实业投资有限公司	-8,362,406	8,796,698	1.13	0	无	0	其他
前海人寿保险股份有限公司一分红保险产品	5,499,981	7,999,981	1.03	0	无	0	其他
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	6,812,347	6,812,347	0.88	0	无	0	境内自然人
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				
北京首都旅游集团有限责任公司	211,354,537	人民币普通股	211,354,537				
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				
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	人民币普通股	38,999,875				

北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	36,696,045	人民币普通股	36,696,045
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	17,625,127	人民币普通股	17,625,127
香港中央结算有限公司	12,658,025	人民币普通股	12,658,025
上海懿兆实业投资有限公司	8,796,698	人民币普通股	8,796,698
前海人寿保险股份有限公司一分红保险产品	7,999,981	人民币普通股	7,999,981
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	6,812,347	人民币普通股	6,812,347
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。其余股东公司未知其之间是否存在关联关系也未知其是否属于一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东**

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

**(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情况**

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 董事、监事、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

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，并向128名激励对象授予7,625,000股股份。上述事项详见公司发布在中国证券报及上海证券交易所官网[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)上的相关公告。

**(三) 其他说明**

适用 不适用

### 四、控股股东或实际控制人变更情况

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 2018 年度第一期中期票据	18 王府井集 MTN001	101800916	2018-8-17	2018-8-20	2021-8-20	5.00	4.5%	分期付息到期还本	银行间债券市场	-	银行承销	否
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

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**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，审议前述事项。

**3. 信用评级结果调整情况**√适用  不适用

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。

**4. 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**5. 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) 主要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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.26	1.35	-6.43	
速动比率	1.08	1.14	-5.99	
资产负债率(%)	58.32	44.86	30.00	执行新租赁准则影响所致
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	458,646,395.65	25,241,766.28	1,717.01	利润增加所致
EBITDA 全部债务比	0.0788	0.0548	43.80	利润增加所致
利息保障倍数	3.71	1.80	106.11	利润增加所致
现金利息保障倍数	48.49	-38.66	不适用	经营活动现金流量增加所致
EBITDA 利息保障倍数	5.26	5.38	-2.23	
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

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2021年6月30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6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	6,580,322,628.51	7,235,921,459.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	100,000.00	
应收账款	七、5	167,899,684.14	208,714,582.31
应收款项融资			
预付款项	七、7	169,351,830.31	333,888,418.89
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	192,745,255.93	178,745,931.95
其中：应收利息			
应收股利	七、8	3,759,000.00	
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,044,487,644.30	1,035,314,525.57
合同资产			
持有待售资产			13,810,282.05
一年内到期的非流动资产	七、12	1,978,364.45	
其他流动资产	七、13	201,540,472.70	166,807,418.67
流动资产合计		8,358,425,880.34	9,173,202,618.69
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	43,441,131.71	
长期股权投资	七、17	1,232,901,556.11	1,392,296,674.71
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	293,202,000.00	285,684,000.00
投资性房地产	七、20	1,771,892,455.88	1,804,236,067.44
固定资产	七、21	6,086,326,513.72	5,498,881,219.16
在建工程	七、22	32,140,666.29	14,688,790.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	5,532,163,219.82	
无形资产	七、26	819,988,223.14	843,101,765.23
开发支出			
商誉	七、28	857,769,312.25	857,769,312.25
长期待摊费用	七、29	763,758,089.77	833,900,271.39
递延所得税资产	七、30	235,834,959.23	59,153,312.87

其他非流动资产	七、31	1,257,676,752.14	1,232,662,550.09
非流动资产合计		18,935,194,880.06	12,830,473,964.04
资产总计		27,293,620,760.40	22,003,676,582.73
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	1,886,417,767.13	2,307,965,005.94
预收款项	七、37	33,809,315.24	27,329,416.10
合同负债	七、38	617,209,297.32	613,602,323.44
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	233,969,849.17	245,709,956.97
应交税费	七、40	163,004,401.35	206,092,482.01
其他应付款	七、41	2,409,278,145.35	2,631,160,959.75
其中：应付利息			
应付股利	七、41	116,596,873.11	161,151.09
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	1,092,625,921.65	574,313,028.90
其他流动负债	七、44	204,349,541.29	213,214,591.28
流动负债合计		6,640,664,238.50	6,819,387,764.39
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	784,000,000.00	784,000,000.00
应付债券	七、46	1,993,629,509.00	1,990,742,133.86
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	6,221,776,024.85	
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	42,326,040.80	44,218,942.18
预计负债	七、50	76,683.27	441,000.00
递延收益	七、51	7,980,936.17	2,704,166.67
递延所得税负债	七、30	226,867,750.10	230,366,462.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,276,656,944.19	3,052,472,705.36
负债合计		15,917,321,182.69	9,871,860,469.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	4,975,931,080.62	4,967,976,299.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	1,644,503,694.03	1,655,549,095.42
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,403,933,313.15	4,098,773,204.73

归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,800,618,437.80	11,498,548,949.49
少数股东权益		575,681,139.91	633,267,163.49
所有者权益（或股东权益）合计		11,376,299,577.71	12,131,816,112.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,293,620,760.40	22,003,676,582.73

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：丁雅丽

### 母公司资产负债表

2021 年 6 月 30 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 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		4,841,719,677.78	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	11,935,826.28	50,924,813.01
应收款项融资			
预付款项		12,626,347.19	39,380,160.31
其他应收款	十七、2	4,120,255,128.33	3,447,845,270.53
其中：应收利息			
应收股利	十七、2	3,759,000.00	
存货		115,651,198.11	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		7,248,244.24	3,903,161.63
流动资产合计		9,109,436,421.93	9,148,751,657.87
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	10,386,453,193.77	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		293,202,000.00	285,684,000.00
投资性房地产		25,013,893.03	25,813,681.03
固定资产		93,699,292.26	96,138,001.82
在建工程		14,239,080.01	5,916,859.40
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		15,835,598.83	19,998,275.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		29,836,527.45	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		11,303,079,585.35	11,248,916,029.86
资产总计		20,412,516,007.28	20,397,667,687.73

<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		105,644,759.24	121,823,753.79
预收款项		1,183,418.66	824,273.37
合同负债		395,923,959.78	393,800,935.03
应付职工薪酬		129,452,903.75	136,887,733.94
应交税费		1,126,285.66	2,952,173.64
其他应付款		5,394,395,400.47	5,493,411,476.13
其中：应付利息			
应付股利		116,437,552.50	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		585,969,413.37	537,820,119.18
其他流动负债		162,012,227.43	159,864,768.73
流动负债合计		6,775,708,368.36	6,847,385,233.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		1,993,629,509.00	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		32,898,045.47	34,790,946.85
预计负债		76,683.27	341,000.00
递延收益			
递延所得税负债		13,720,302.27	11,091,457.55
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,040,324,540.01	2,036,965,538.26
负债合计		8,816,032,908.37	8,884,350,772.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,796,977,241.66	5,789,022,460.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,642,362,598.95	1,653,408,000.34
未分配利润		3,380,892,908.30	3,294,636,104.94
所有者权益（或股东权益）合计		11,596,483,098.91	11,513,316,915.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,412,516,007.28	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：丁雅丽

### 合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入		4,687,624,646.90	3,424,685,678.78
其中：营业收入	七、61	4,687,624,646.90	3,424,685,678.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,047,757,657.16	3,326,865,748.40
其中：营业成本	七、61	2,758,721,895.57	2,397,933,644.02
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	126,717,913.08	78,216,455.81
销售费用	七、63	543,086,044.76	445,317,826.48
管理费用	七、64	496,555,799.16	424,039,901.51
研发费用		0.00	0.00
财务费用	七、66	122,676,004.59	-18,642,079.42
其中：利息费用		238,706,461.36	93,832,207.71
利息收入		147,847,219.32	132,315,454.84
加：其他收益	七、67	6,823,491.58	9,674,938.22
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-8,646,448.38	20,518,534.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,425,263.14	-6,385,708.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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	7,518,000.00	-52,204,298.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-2,742.67	134,500.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-5,324,498.57	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	1,763,340.01	-2,078,605.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		641,998,131.71	73,865,000.28
加：营业外收入	七、74	6,550,068.81	6,566,766.19
减：营业外支出	七、75	2,116,759.99	5,128,483.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		646,431,440.53	75,303,282.86
减：所得税费用	七、76	168,921,941.68	92,055,319.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		477,509,498.85	-16,752,036.88
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		477,509,498.85	-16,752,036.88
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）		480,515,516.53	4,700,860.78
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,006,017.68	-21,452,897.66
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		477,509,498.85	-16,752,036.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		480,515,516.53	4,700,860.78
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,006,017.68	-21,452,897.66
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.619	0.006
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.615	0.006

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：丁雅丽

### 母公司利润表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	十七、4	404,550,187.66	245,497,201.01
减：营业成本	十七、4	273,733,197.51	181,471,548.65
税金及附加		9,467,921.51	5,292,901.41
销售费用		55,589,243.57	48,150,376.95
管理费用		143,888,763.93	120,321,517.95
研发费用			
财务费用		-107,394,850.95	-79,153,781.81
其中：利息费用		47,513,651.76	64,445,432.65
利息收入		160,449,104.34	144,699,354.72
加：其他收益		537,402.94	1,025,815.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	266,965,378.77	977,861,410.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-14,362,958.95	-7,125,866.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		7,518,000.00	-52,204,298.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,881.97	-1,959.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		304,275,811.83	896,095,605.77
加：营业外收入		486,001.83	566,759.09
减：营业外支出		30,000.58	81,574.04
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		304,731,813.08	896,580,790.82
减：所得税费用		2,628,844.72	-549,497.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		302,102,968.36	897,130,288.38
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		302,102,968.36	897,130,288.38
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			

五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		302,102,968.36	897,130,288.38
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：丁雅丽

## 合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,659,240,583.45	10,569,781,924.10
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		1,083,989.45	7,785,937.46
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	242,923,464.59	183,933,523.64
经营活动现金流入小计		14,903,248,037.49	10,761,501,385.20
购买商品、接受劳务支付的现金		12,310,311,464.51	9,467,344,057.10
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		640,826,442.78	612,450,327.54
支付的各项税费		514,566,436.01	418,109,778.26
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（2）	638,060,584.58	1,163,937,986.11
经营活动现金流出小计		14,103,764,927.88	11,661,842,149.01
经营活动产生的现金流量净额		799,483,109.61	-900,340,763.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,556,476.99	

取得投资收益收到的现金		43,961,223.07	20,287,779.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,701.41	2,171,147.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,282,132.61	
收到其他与投资活动有关的现金	七、78(3)	53,270,638.46	1,791,006,666.67
投资活动现金流入小计		114,090,172.54	1,813,465,593.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		342,659,487.88	182,487,259.05
投资支付的现金		18,000,000.00	120,000,000.00
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		159,802,139.59	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78(4)	57,657,383.21	2,351,350,000.00
投资活动现金流出小计		578,119,010.68	2,653,837,259.05
投资活动产生的现金流量净额		-464,028,838.14	-840,371,665.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00	
取得借款收到的现金			700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78(5)	4,500,100.00	
筹资活动现金流入小计		16,500,100.00	700,000,000.00
偿还债务支付的现金		392,153,333.33	2,694,883,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,756,983.32	69,541,817.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		10,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78(6)	594,079,890.81	11,084,800.00
筹资活动现金流出小计		1,016,990,207.46	2,775,509,617.92
筹资活动产生的现金流量净额		-1,000,490,107.46	-2,075,509,617.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-1,993,128.53	3,623,356.28
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-667,028,964.52	-3,812,598,691.19
加：期初现金及现金等价物余额		6,807,216,756.61	8,226,160,401.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		6,140,187,792.09	4,413,561,710.48

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：丁雅丽

## 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		999,644,079.21	608,022,343.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		138,059,439.78	112,169,546.85
经营活动现金流入小计		1,137,703,518.99	720,191,890.29
购买商品、接受劳务支付的现金		778,778,386.53	622,319,500.63
支付给职工及为职工支付的现金		150,945,856.88	159,455,843.24
支付的各项税费		25,027,819.73	18,739,470.29
支付其他与经营活动有关的现金		92,721,495.05	250,310,812.24
经营活动现金流出小计		1,047,473,558.19	1,050,825,626.40
经营活动产生的现金流量净额		90,229,960.80	-330,633,736.11
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,556,476.99	

取得投资收益收到的现金		320,299,410.33	978,370,812.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,922.41	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,003,518.64	
收到其他与投资活动有关的现金		81,953,278.88	1,815,544,831.66
投资活动现金流入小计		422,815,607.25	2,793,915,644.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,454,458.85	8,105,733.42
投资支付的现金		68,214,276.01	265,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		159,802,139.59	
支付其他与投资活动有关的现金		698,960,000.00	2,510,860,500.00
投资活动现金流出小计		941,430,874.45	2,783,966,233.42
投资活动产生的现金流量净额		-518,615,267.20	9,949,410.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		231,100,000.00	141,000,000.00
筹资活动现金流入小计		231,100,000.00	141,000,000.00
偿还债务支付的现金			2,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			48,319,672.13
支付其他与筹资活动有关的现金		483,533,534.59	1,331,500,000.00
筹资活动现金流出小计		483,533,534.59	3,379,819,672.13
筹资活动产生的现金流量净额		-252,433,534.59	-3,238,819,672.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-680,818,840.99	-3,559,503,997.38
加：期初现金及现金等价物余额		5,082,403,682.35	6,670,737,354.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,401,584,841.36	3,111,233,356.78

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：丁雅丽

## 合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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								-11,045,401.39		-1,058,917,855.61		-1,069,963,257.00	-56,580,005.90	-1,126,543,262.90	
前期差错更正															
同一控制下企业合并其他															
二、本年期初余额	776,250,350.00				4,967,976,299.34			1,644,503,694.03		3,039,855,349.12		10,428,585,692.49	576,687,157.59	11,005,272,850.08	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					7,954,781.28					364,077,964.03		372,032,745.31	-1,006,017.68	371,026,727.63	
(一) 综合收益总额										480,515,516.53		480,515,516.53	-3,006,017.68	477,509,498.85	
(二) 所有者投入和减少资本					7,954,781.28							7,954,781.28	12,000,000.00	19,954,781.28	
1. 所有者投入的普通股													12,000,000.00	12,000,000.00	
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					7,954,781.28							7,954,781.28		7,954,781.28	
4. 其他															
(三) 利润分配										-116,437,552.50		-116,437,552.50	-10,000,000.00	-126,437,552.50	
1. 提取盈余公积															
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	-10,000,000.00	-126,437,552.50	



三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				190,211.27						-290,274,272.22		-290,084,060.95	-23,141,748.51	-313,225,809.46
（一）综合收益总额										4,700,860.78		4,700,860.78	-21,452,897.66	-16,752,036.88
（二）所有者投入和减少资本				190,211.27								190,211.27		190,211.27
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本				190,211.27								190,211.27		190,211.27
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配										-294,975,133.00		-294,975,133.00	-1,688,850.85	-296,663,983.85
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-294,975,133.00		-294,975,133.00	-1,688,850.85	-296,663,983.85
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	776,250,350.00			4,958,885,932.45				1,594,217,363.26		3,778,072,635.39		11,107,426,281.10	645,413,131.71	11,752,839,412.81

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：丁雅丽

### 母公司所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度										
	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
加：会计政策变更									-11,045,401.39	-99,408,612.50	-110,454,013.89
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	776,250,350.00				5,789,022,460.38				1,642,362,598.95	3,195,227,492.44	11,402,862,901.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					7,954,781.28					185,665,415.86	193,620,197.14
（一）综合收益总额										302,102,968.36	302,102,968.36
（二）所有者投入和减少资本					7,954,781.28						7,954,781.28
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					7,954,781.28						7,954,781.28
4. 其他											
（三）利润分配										-116,437,552.50	-116,437,552.50
1. 提取盈余公积											
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											
四、本期期末余额	776,250,350.00				5,796,977,241.66				1,642,362,598.95	3,380,892,908.30	11,596,483,098.91

项目	2020 年半年度										
	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、上年期末余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	11,185,694,148.92
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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					190,211.27					602,155,155.38	602,345,366.65
（一）综合收益总额										897,130,288.38	897,130,288.38
（二）所有者投入和减少资本					190,211.27						190,211.27
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本					190,211.27						190,211.27
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-294,975,133.00	-294,975,133.00

1. 提取盈余公积											
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				5,779,932,093.49				1,592,076,268.18	3,639,780,803.90	11,788,039,515.57

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：丁雅丽

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1. 设立及上市情况

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

截至2021年6月30日本公司注册资本为人民币776,250,350元，股本结构如下：

类别	持股金额（元）	占股本总额的比例（%）
北京首都旅游集团有限责任公司	211,354,537	27.23%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	11.25%
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	50,454,800	6.50%
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	36,696,045	4.73%
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	17,625,127	2.27%
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	5.02%
上海懿兆实业投资有限公司	8,796,698	1.13%
其他社会公众股	324,997,350	41.87%
合计	776,250,350	100.00%

##### 2. 其他基本情况

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

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

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

因设立纳入合并范围的子公司为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；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；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。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

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

##### 2. 持续经营

适用 不适用

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

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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

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

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

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

##### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

##### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期

投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益，其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本节“长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

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

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

## 10. 金融工具

适用 不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

## (1) 金融资产

### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资

产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

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

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

## （2）金融负债

### 1）金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

### 2）金融负债终止确认条件

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

### （3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

#### (4) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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

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

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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风险损失；应收除信用卡组合及关联方组合的销货款、租赁费、第三方储值卡等按照整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失。

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

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

## 13. 应收款项融资

□适用 √不适用

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

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

## 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

### 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

### 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

### 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

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、43 金融资产减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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。

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

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

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

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

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

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

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按交易性金融资产或指定为以公允价值计量变动计

入其他综合收益的其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

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

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

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

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

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

适用 不适用

**24. 在建工程**

适用 不适用

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产或长期待摊费用，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

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

### 32. 合同负债

#### 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，该款额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。

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

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

**资产出租收入：**按与承租方签定的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

**(1) 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。

**(2) 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。

#### (3) 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 and 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 2020 年 1 月 1 日相应调整相关科目。调整情况见其他说明。

其他说明：

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，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。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。

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	333,888,418.89	154,199,508.71	-179,688,910.18
其他应收款	178,745,931.95	175,954,770.70	-2,791,161.25
一年内到期的非流动资产		823,761.53	823,761.53
其他流动资产	166,807,418.67	177,050,028.87	10,242,610.20
长期应收款		44,849,785.51	44,849,785.51
长期股权投资	1,392,296,674.71	1,281,842,660.82	-110,454,013.89
使用权资产		6,004,451,388.23	6,004,451,388.23
递延所得税资产	59,153,312.87	250,416,623.32	191,263,310.45
其他应付款	2,631,160,959.75	2,521,588,858.01	-109,572,101.74
一年内到期的非流动负债	574,313,028.90	984,632,776.88	410,319,747.98
租赁负债		6,784,492,387.26	6,784,492,387.26
盈余公积	1,655,549,095.42	1,644,503,694.03	-11,045,401.39
未分配利润	4,098,773,204.73	3,039,855,349.12	-1,058,917,855.61
少数股东权益	633,267,163.49	576,687,157.59	-56,580,005.90

## (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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	7,235,921,459.25	7,235,921,459.25	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	208,714,582.31	208,714,582.31	
应收款项融资			
预付款项	333,888,418.89	154,199,508.71	-179,688,910.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	178,745,931.95	175,954,770.70	-2,791,161.25

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,035,314,525.57	1,035,314,525.57	
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		823,761.53	823,761.53
其他流动资产	166,807,418.67	177,050,028.87	10,242,610.20
流动资产合计	9,173,202,618.69	9,001,788,918.99	-171,413,699.70
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		44,849,785.51	44,849,785.51
长期股权投资	1,392,296,674.71	1,281,842,660.82	-110,454,013.89
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	1,804,236,067.44	1,804,236,067.44	
固定资产	5,498,881,219.16	5,498,881,219.16	
在建工程	14,688,790.90	14,688,790.90	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		6,004,451,388.23	6,004,451,388.23
无形资产	843,101,765.23	843,101,765.23	
开发支出			
商誉	857,769,312.25	857,769,312.25	
长期待摊费用	833,900,271.39	833,900,271.39	
递延所得税资产	59,153,312.87	250,416,623.32	191,263,310.45
其他非流动资产	1,232,662,550.09	1,232,662,550.09	
非流动资产合计	12,830,473,964.04	18,960,584,434.34	6,130,110,470.30
资产总计	22,003,676,582.73	27,962,373,353.33	5,958,696,770.60
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,307,965,005.94	2,307,965,005.94	
预收款项	27,329,416.10	27,329,416.10	
合同负债	613,602,323.44	613,602,323.44	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	245,709,956.97	245,709,956.97	
应交税费	206,092,482.01	206,092,482.01	
其他应付款	2,631,160,959.75	2,521,588,858.01	-109,572,101.74
其中：应付利息			
应付股利	161,151.09	161,151.09	
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	984,632,776.88	410,319,747.98
其他流动负债	213,214,591.28	213,214,591.28	
流动负债合计	6,819,387,764.39	7,120,135,410.63	300,747,646.24

<b>非流动负债：</b>			
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		6,784,492,387.26	6,784,492,387.26
长期应付款			
长期应付职工薪酬	44,218,942.18	44,218,942.18	
预计负债	441,000.00	441,000.00	
递延收益	2,704,166.67	2,704,166.67	
递延所得税负债	230,366,462.65	230,366,462.65	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,052,472,705.36	9,836,965,092.62	6,784,492,387.26
负债合计	9,871,860,469.75	16,957,100,503.25	7,085,240,033.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,967,976,299.34	4,967,976,299.34	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,655,549,095.42	1,644,503,694.03	-11,045,401.39
一般风险准备			
未分配利润	4,098,773,204.73	3,039,855,349.12	-1,058,917,855.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,498,548,949.49	10,428,585,692.49	-1,069,963,257.00
少数股东权益	633,267,163.49	576,687,157.59	-56,580,005.90
所有者权益（或股东权益）合计	12,131,816,112.98	11,005,272,850.08	-1,126,543,262.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,003,676,582.73	27,962,373,353.33	5,958,696,770.60

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
<b>流动资产：</b>			
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	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10,336,543,819.25	10,226,089,805.36	-110,454,013.89
其他权益工具投资	6,600,000.00	6,600,000.00	
其他非流动金融资产	285,684,000.00	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	11,138,462,015.97	-110,454,013.89
资产总计	20,397,667,687.73	20,287,213,673.84	-110,454,013.89
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	121,823,753.79	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	
<b>非流动负债：</b>			
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	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,789,022,460.38	5,789,022,460.38	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,653,408,000.34	1,642,362,598.95	-11,045,401.39
未分配利润	3,294,636,104.94	3,195,227,492.44	-99,408,612.50
所有者权益（或股东权益）合计	11,513,316,915.66	11,402,862,901.77	-110,454,013.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,397,667,687.73	20,287,213,673.84	-110,454,013.89

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。

## (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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
成都王府井物业管理有限责任公司	20
北京王府井奥莱企业管理有限公司	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、北京王府井奥莱企业管理有限公司、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。

(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 7800 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) 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 25,600,464.49 元，长春王府井远洋商业投资有限公司享受留底退税 640,232.37 元，王府井集团北京长安商场有限责任公司享受留底退税 1,081,669.15 元。

(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）、《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 138,393.64 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	1,092,983.10	923,567.35
银行存款	6,579,229,645.41	7,234,997,891.90
其他货币资金		

合计	6,580,322,628.51	7,235,921,459.25
其中：存放在境外的款项总额	640,787,081.41	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6月30日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金余额409,833,054.41元，属于使用受限的资产；银行存款中有应计利息30,301,782.01元，前述款项不作为现金等价物。

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

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								
其中：										
银行承兑票据	100,000.00	100.00			100,000.00					
合计	100,000.00	/		/	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	167,318,102.42
1至2年	543,835.57
2至3年	13,675.77
3至4年	626,312.31
4至5年	
5年以上	
合计	168,501,926.07

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中:										
按组合计提坏账准备	168,501,926.07	100.00	602,241.93	0.36	167,899,684.14	209,438,227.07	100.00	723,644.76	0.35	208,714,582.31

其中：										
信用卡组合	83,888,744.87	49.79			83,888,744.87	122,446,956.84	58.46			122,446,956.84
关联方组合	6,107,008.60	3.62			6,107,008.60	6,049,872.22	2.89			6,049,872.22
其他组合	78,506,172.60	46.59	602,241.93	0.77	77,903,930.67	80,941,398.01	38.65	723,644.76	0.89	80,217,753.25
合计	168,501,926.07		/602,241.93	/	167,899,684.14	209,438,227.07		/723,644.76	/	208,714,582.31

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	77,322,348.95	231,967.06	0.30
1至2年	543,835.57	54,383.56	10
2至3年	13,675.77	2,735.15	20
3至4年	626,312.31	313,156.16	50
合计	78,506,172.60	602,241.93	0.77

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3) 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	723,644.76	-121,402.83				602,241.93
合计	723,644.76	-121,402.83				602,241.93

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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
中国工商银行股份有限公司	21,020,343.12	12.47	0.00
中国银行股份有限公司	15,775,896.45	9.36	0.00
财付通支付科技有限公司	13,501,723.17	8.01	0.00
中国银联股份有限公司	6,593,960.14	3.91	0.00
中国建设银行股份有限公司	7,043,294.88	4.18	0.00
合计	63,935,217.76	37.93	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	168,491,676.86	99.49	111,485,607.52	87.21
1至2年	585,483.97	0.35	14,841,645.61	4.45
2至3年	151,961.19	0.09	27,861,543.61	8.34
3年以上	122,708.29	0.07	10,711.97	0.00
合计	169,351,830.31	100.00	154,199,508.71	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：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例%
呼和浩特经济技术开发区投资开发集团有限责任公司	20,000,000.00	11.81
LUXURY GOODS INTERNATIONAL (L. G. I.) SA DIVISION ALEXANDER MC	13,299,442.24	7.85
四川吉门供应链管理有限公司	13,868,798.58	8.19

贵州茅台酒销售有限公司	7,680,366.00	4.54
成都鸿圣已源实业有限公司	5,000,000.00	2.95
合计	59,848,606.82	35.34

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	3,759,000.00	
其他应收款	188,986,255.93	175,954,770.70
合计	192,745,255.93	175,954,770.70

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
北京北辰实业股份有限公司	3,759,000.00	
合计	3,759,000.00	

#### (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

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	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
北京北辰实业股份有限公司	3,759,000.00	一年以内	未发放红利	否

合计	3,759,000.00	/	/	/
----	--------------	---	---	---

## (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北京北辰实业股份有限公司宣告发放2020年度红利影响所致。

## 其他应收款

## (4). 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	69,775,355.91
1至2年	28,199,921.79
2至3年	8,353,270.52
3至4年	783,791.38
4至5年	6,992,262.31
5年以上	77,337,870.09
合计	191,442,472.00

## (5). 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	115,792,732.80	111,826,674.48
代垫款	3,083,200.29	2,553,288.60
零款、业务周转金	10,894,510.98	22,773,780.49
往来款	61,672,027.93	39,013,097.70
其他		2,120,000.00
合计	191,442,472.00	178,286,841.27

## (6). 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	2,241,499.00		90,571.57	2,332,070.57
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	124,145.50			124,145.50
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	2,365,644.50		90,571.57	2,456,216.07

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

#### (7). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	90,571.57					90,571.57
按组合计提	2,241,499.00	124,145.50				2,365,644.50
合计	2,332,070.57	124,145.50				2,456,216.07

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (9). 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	31.34	0.00
广州雄盛宏景投资有限公司	借款及利息	14,955,235.61	1-2年	7.81	1,441,120.92
西安王府井商业运营管理有限公司	借款及利息	10,016,666.68	1年以内	5.23	0.00
长春市物业管理服务中心	保证金	9,534,872.60	1年以内	4.98	0.00
六合永辉(北京)建设投资有限公司	保证金	4,000,000.00	2-3年	2.09	0.00
合计	/	98,506,774.89	/	51.45	1,441,120.92

#### (10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

#### (11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

#### (12). 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	796,285.84		796,285.84	809,842.72		809,842.72
在产品						
库存商品	881,208,090.88	16,810,442.92	864,397,647.96	911,009,483.62	16,458,817.99	894,550,665.63
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	7,166,254.33		7,166,254.33	8,118,918.72		8,118,918.72
包装物	1,248,248.58		1,248,248.58	1,092,522.36		1,092,522.36
出租待售物业	170,879,207.59		170,879,207.59	124,875,944.20		124,875,944.20
开发成本				5,866,631.94		5,866,631.94
合计	1,061,298,087.22	16,810,442.92	1,044,487,644.30	1,051,773,343.56	16,458,817.99	1,035,314,525.57

## (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	16,458,817.99	5,324,498.57		4,972,873.64		16,810,442.92
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	16,458,817.99	5,324,498.57	0.00	4,972,873.64	0.00	16,810,442.92

## (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

其他说明：

适用 不适用

### 11、持有待售资产

适用 不适用

### 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		
一年内到期的租赁收款额	1,978,364.45	823,761.53
合计	1,978,364.45	823,761.53

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	12,208,854.13	11,493,485.34
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	187,610,576.75	164,349,646.38
其他	1,721,041.82	1,206,897.15
合计	201,540,472.70	177,050,028.87

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。

### 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

**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

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	43,441,131.71		43,441,131.71	44,849,785.51		44,849,785.51	6.58%-25.09%
其中：未实现融资收益	29,730,174.84		29,730,174.84	36,560,846.83		36,560,846.83	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	43,441,131.71		43,441,131.71	44,849,785.51		44,849,785.51	/

**(2) 坏账准备计提情况**

□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	67,450,944.81			-6,854,672.72						60,596,272.09	
西安王府井商业运营管理有限公司	370,379,252.61			3,570,849.50						373,950,102.11	
郑州王府井商业管理有限责任公司	190,105,908.92			8,219,549.97						198,325,458.89	
郑州枫华商业管理有限公司	158,415,570.19			4,427,176.26						162,842,746.45	
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			-29,437,400.72						1,684,787.20	
小计	828,561,632.24		10,554,618.50	-20,607,647.00						797,399,366.74	
二、联营企业											
柒一拾壹（北京）有限公司	88,951,418.67			2,284,997.32						91,236,415.99	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	45,737,356.42			1,995,691.91			32,996,679.08			14,736,369.25	
上海百府利阳商业有限公司	0.00	6,000,000.00		-4,264,370.15						1,735,629.85	
南充王府井购物中心管理有限公司	7,915,761.12			1,937,695.81			1,225,773.33			8,627,683.60	
北京首都旅游集团财务有限公司	310,676,492.37			6,531,696.91			9,738,770.66			307,469,418.62	
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司		12,000,000.00		-303,327.94						11,696,672.06	
小计	453,281,028.58	18,000,000.00	0.00	8,182,383.86			43,961,223.07			435,502,189.37	
合计	1,281,842,660.82	18,000,000.00	10,554,618.50	-12,425,263.14			43,961,223.07			1,232,901,556.11	

## 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，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，清算结束后，依法办理公司注销等手续。本公司本期依据累计未确认亏损确认投资损失-457.60万元。

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、为抓住海南自由贸易港建设的优惠政策与机遇，分享海南自贸港发展红利，推进公司在海南地区免税业务的发展，公司于2021年1月15日与海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称海南橡胶）签署投资合作协议，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
北京爱便利商贸有限公司	0.00	0.00
合计	8,100,000.00	8,100,000.00

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	293,202,000.00	285,684,000.00
合计	293,202,000.00	285,684,000.00

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,322,959,566.68			2,322,959,566.68
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	2,322,959,566.68			2,322,959,566.68
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	518,723,499.24			518,723,499.24
2. 本期增加金额	32,343,611.56			32,343,611.56
(1) 计提或摊销	32,343,611.56			32,343,611.56

3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	551,067,110.80		551,067,110.80
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			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,771,892,455.88		1,771,892,455.88
2. 期初账面价值	1,804,236,067.44		1,804,236,067.44

## (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	1,868,555.17	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,542,729.82	国瑞城部分房产整体未能办理房产证

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,086,326,513.72	5,498,881,219.16
固定资产清理		
合计	6,086,326,513.72	5,498,881,219.16

## 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	7,223,024,395.23	452,510,108.35	36,271,445.03	178,309,933.20	716,751,631.98	8,606,867,513.79
2. 本期增加金额	796,390,154.06	629,006.84	80,154.86	4,043,727.71	4,090,905.27	805,233,948.74
(1) 购置	270,069,199.46		80,154.86	3,635,108.24	3,443,555.72	277,228,018.28
(2) 在建工程转入		629,006.84		408,619.47	647,349.55	1,684,975.86
(3) 企业合并增加	526,320,954.60					526,320,954.60
(4) 其他增加						

3. 本期减少金额			86,666.55	866,689.76	51,038.38	1,004,394.69
(1) 处置或报废			86,666.55	841,795.96	46,649.00	975,111.51
(2) 其他减少				24,893.80	4,389.38	29,283.18
4. 期末余额	8,019,414,549.29	453,139,115.19	36,264,933.34	181,486,971.15	720,791,498.87	9,411,097,067.84
二、累计折旧						
1. 期初余额	2,011,646,056.17	320,076,212.10	28,584,865.88	146,538,019.00	601,141,141.48	3,107,986,294.63
2. 本期增加金额	173,992,540.24	9,441,967.43	815,609.39	6,076,603.79	27,442,162.47	217,768,883.32
(1) 计提	111,501,251.84	9,441,967.43	815,609.39	6,076,603.79	27,442,162.47	155,277,594.92
(2) 企业合并增加	62,491,288.40					62,491,288.40
(3) 其他增加						
3. 本期减少金额			86,666.55	848,273.90	49,683.38	984,623.83
(1) 处置或报废			86,666.55	828,569.93	45,294.00	960,530.48
(2) 其他减少				19,703.97	4,389.38	24,093.35
4. 期末余额	2,185,638,596.41	329,518,179.53	29,313,808.72	151,766,348.89	628,533,620.57	3,324,770,554.12
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) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	5,833,775,952.88	123,620,935.66	6,951,124.62	29,720,622.26	92,257,878.30	6,086,326,513.72
2. 期初账面价值	5,211,378,339.06	132,433,896.25	7,686,579.15	31,771,914.20	115,610,490.50	5,498,881,219.16

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
百子湾仓库北院新 1 号	2,191,329.53	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
百子湾仓库南院新 1 号	2,156,269.03	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)	514,091,663.26	新购房产正在办理中
长沙天心区王府井商业广场	53,181,402.88	房产整体未能办理房产证
北京奥莱物业	214,504,083.25	集体用地,未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	73,063,427.92	竞拍房产,未能办理房产证
贵阳振华 B 栋 16 层	834,664.08	原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证

其他说明:

适用 不适用

## 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	32,140,666.29	14,688,790.90
工程物资		
合计	32,140,666.29	14,688,790.90

其他说明：

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				633,200.03		633,200.03
长沙工程	113,327.52		113,327.52			
鄂尔多斯工程				437,823.30		437,823.30
呼市工程	91,709.80		91,709.80			
海垦免税工程	1,127,973.00		1,127,973.00			
银川工程	183,486.24		183,486.24			
陕西奥莱工程				2,454,247.22		2,454,247.22
西安工程	243,845.40		243,845.40			
长春远洋工程	2,798,454.29		2,798,454.29	2,289,787.18		2,289,787.18
西安西恩工程	2,876,849.80		2,876,849.80	1,764,460.61		1,764,460.61
双安工程	869,047.70		869,047.70			
包头工程	398,932.11		398,932.11			
昆明奥莱工程	91,709.80		91,709.80			
首航合并工程	768,786.11		768,786.11	258,978.64		258,978.64
润泰工程	915,229.36		915,229.36	369,207.92		369,207.92
成都工程	148,428.00		148,428.00			
太原工程	5,019,802.02		5,019,802.02			
昆明工程	2,213,041.83		2,213,041.83	369,306.93		369,306.93
北京奥莱工程	40,963.30		40,963.30			
本部工程	4,658,796.38		4,658,796.38	5,025,580.99		5,025,580.99
百货大楼工程	761,403.21		761,403.21			
东安市场工程	8,818,880.42		8,818,880.42	891,278.41		891,278.41
合计	32,140,666.29		32,140,666.29	14,688,790.90		14,688,790.90

## (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	13,319,000.00	0.00	6,819,837.69		1,800,035.67	5,019,802.02	51	100%				自筹
东安市场工程	25,000,000.00	891,278.41	7,927,602.01		0.00	8,818,880.42	35	50%				自筹
海垦工程	5,410,000.00	0.00	2,207,171.80		1,079,198.80	1,127,973.00	41	40%				自筹
润泰工程	15,980,958.87	369,207.92	15,611,749.95		15,065,728.51	915,229.36	100	100%				自筹
合计	59,709,958.87	1,260,486.33	32,566,361.45		17,944,962.98	15,881,884.80	/	/			/	/

## (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

□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	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	8,611,429,471.24	227,723,941.49	217,363,613.26	9,056,517,025.99
2. 本期增加金额	78,267,456.67			78,267,456.67
3. 本期减少金额	331,654,422.38			331,654,422.38
(1) 处置	1,428,948.86			1,428,948.86
(2) 其他减少	330,225,473.52			330,225,473.52
4. 期末余额	8,358,042,505.53	227,723,941.49	217,363,613.26	8,803,130,060.28
二、累计折旧				
1. 期初余额	2,952,744,003.54	20,643,530.11	78,678,104.11	3,052,065,637.76
2. 本期增加金额	282,375,953.13	3,870,661.92	5,532,780.78	291,779,395.83
(1) 计提	282,375,953.13	3,870,661.92	5,532,780.78	291,779,395.83
(2) 其他				
3. 本期减少金额	72,878,193.13			72,878,193.13
(1) 处置				
(2) 其他减少	72,878,193.13			72,878,193.13
4. 期末余额	3,162,241,763.54	24,514,192.03	84,210,884.89	3,270,966,840.46
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	5,195,800,741.99	203,209,749.46	133,152,728.37	5,532,163,219.82
2. 期初账面价值	5,658,685,467.70	207,080,411.38	138,685,509.15	6,004,451,388.23

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	软件	特许权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,327,710,493.34	354,560.00	117,563,533.74	19,569,444.25	1,465,198,031.33
2. 本期增加金额			136,094.10		136,094.10
(1) 购置			136,094.10		136,094.10
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,327,710,493.34	354,560.00	117,699,627.84	19,569,444.25	1,465,334,125.43
二、累计摊销					
1. 期初余额	501,267,300.91	354,560.00	101,805,932.02	7,541,773.17	610,969,566.10
2. 本期增加金额	18,140,762.76		4,763,272.97	345,600.46	23,249,636.19
(1) 计提	18,140,762.76		4,763,272.97	345,600.46	23,249,636.19
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	519,408,063.67	354,560.00	106,569,204.99	7,887,373.63	634,219,202.29
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	808,302,429.67	0.00	11,130,422.85	555,370.62	819,988,223.14
2. 期初账面价值	826,443,192.43	0.00	15,757,601.72	900,971.08	843,101,765.23

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

**(5). 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
武汉项目	1,439,300.74	194,919.67	296,201.78		1,338,018.63
洛阳项目	14,549,636.72	3,887,211.33	3,878,425.04		14,558,423.01
洛阳二店项目	2,282,458.65	90,566.04	625,664.12		1,747,360.57
郑州项目	3,390,940.70		559,095.39		2,831,845.31
郑州东成项目	8,088,887.21		3,187,293.83		4,901,593.38
长沙项目	44,761,282.21	7,343,801.89	7,304,759.84		44,800,324.26
长沙二店项目	456,512.39		229,183.26		227,329.13
鄂尔多斯项目	4,251,649.85	437,823.30	1,167,658.86		3,521,814.29
焦作项目	492,552.55		135,321.90		357,230.65
海垦免税项目		883,178.80	618,537.29		264,641.51
银川项目	28,404,018.37	246,539.82	7,133,338.07		21,517,220.12
银川奥莱项目	1,796,752.74		800,439.66		996,313.08
陕西奥莱项目	9,460,886.52	3,354,381.43	2,865,974.25		9,949,293.70
西安项目	3,519,844.17	455,945.02	3,296,201.03		679,588.16
乐山项目	2,136,724.87		336,104.64		1,800,620.23
南充吉选项目	8,254,089.18		1,690,052.76		6,564,036.42
玺鼎泰项目	21,262,089.32	997,717.07	5,684,897.86		16,574,908.53
长春远洋项目	8,966,298.09		4,759,348.68		4,206,949.41
西安西恩项目	11,146,492.07	940,230.34	2,244,440.13		9,842,282.28
母公司项目	33,992,174.86	3,822,799.95	7,989,222.75		29,825,752.06
长安项目	4,153,340.08	193,901.84	686,367.50		3,660,874.42
双安项目	8,212,260.00		1,928,537.23		6,283,722.77
西宁项目	5,974,017.24		3,105,393.39		2,868,623.85
包头项目	7,917,148.04		1,898,586.14		6,018,561.90
宏业项目	1,837,715.41		426,000.30		1,411,715.11
沈阳北奥项目	2,434,299.22		207,923.90	323,429.33	1,902,945.99
王府井奥莱项目	28,893,953.29	1,876,738.17	7,098,053.80		23,672,637.66
首航项目	33,627,429.27	374,979.97	4,775,285.38		29,227,123.86
润泰项目	58,500,956.35	15,045,314.32	9,653,284.30		63,892,986.37
西宁海湖项目	62,335,618.26	8,261,516.77	11,260,561.05		59,336,573.98
西宁购物中心项目	19,418,430.82		2,530,406.13		16,888,024.69
贵阳时代项目	5,856,694.70		1,353,621.36		4,503,073.34
贵阳玖福城项目	39,798,006.88	4,832,424.28	4,583,895.15		40,046,536.01
贵阳国贸项目	13,312,940.05		3,201,214.04	58,118.61	10,053,607.40
贵阳花锦项目	8,713,024.99	587,247.65	2,428,744.26		6,871,528.38
贵阳六盘水项目	136,332.32		62,243.46		74,088.86
贵阳逸天城项目	7,435,985.87		1,161,713.94		6,274,271.93
贵阳安顺项目	20,494,923.51		2,233,485.60		18,261,437.91
贵阳春房项目	849,614.20		73,855.74	107,820.00	667,938.46
贵阳凯里项目	10,796,193.19	1,063,319.42	3,885,818.59		7,973,694.02
遵义二店项目	14,041,208.73	806,238.16	3,661,652.00		11,185,794.89
厦门中山项目	3,792,519.00		913,989.38		2,878,529.62
春天世纪项目	818,067.02		133,921.74		684,145.28
北京奥莱项目	6,532,423.04		1,607,284.63		4,925,138.41
沈阳奥莱项目	134,141,742.24	747,497.26	11,076,638.20		123,812,601.30
成都项目	7,440,237.21	6,861,114.20	2,884,074.33		11,417,277.08
成都二店项目	68,083,115.89	5,026,796.20	7,081,895.85	144,670.04	65,883,346.20
兰州项目	219,293.10		123,929.11		95,363.99
太原项目	45,983,495.65	1,800,035.67	10,216,210.01		37,567,321.31

昆明项目	1,412,491.45	9,292,528.63	1,950,172.96		8,754,847.12
重庆项目	2,084,203.16		666,755.91		1,417,447.25
四川吉选项目		9,581,185.52	840,419.84		8,740,765.68
合计	833,900,271.39	89,005,952.72	158,514,096.36	634,037.98	763,758,089.77

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,593,367.62	398,341.93	1,278,736.59	319,684.19
辞退福利	8,700,573.53	2,175,143.38	8,700,573.50	2,175,143.38
会员回馈	95,598,534.35	23,899,633.60	91,660,997.73	22,915,249.44
计提年终奖	13,889,421.08	3,472,355.28	13,594,075.67	3,398,518.92
资产折旧摊销	16,157,897.33	4,039,474.34	14,887,435.49	3,721,858.88
计提租金	0.00	0.00	106,491,432.22	26,622,858.06
租赁资产及负债	807,400,042.87	201,850,010.70	765,053,241.80	191,263,310.45
合计	943,339,836.78	235,834,959.23	1,001,666,493.00	250,416,623.32

#### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
计提利息收入	54,881,209.08	13,720,302.27	44,365,830.19	11,091,457.55
固定资产评估增值	839,730,919.09	209,932,729.77	861,398,834.84	215,349,708.71
成本费用类	12,858,872.24	3,214,718.06	15,044,838.49	3,761,209.62
无形资产评估增值	0.00	0.00	656,347.08	164,086.77
合计	907,471,000.41	226,867,750.10	921,465,850.60	230,366,462.65

#### (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	708,891,360.03	425,513,831.56
可抵扣亏损	2,065,279,151.94	1,946,407,490.93
合计	2,774,170,511.97	2,371,921,322.49

## (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	405,810,197.66	426,347,052.54	
2022年	181,841,613.63	160,563,963.01	
2023年	264,426,473.34	234,848,850.05	
2024年	350,506,271.00	294,404,105.73	
2025年	777,599,442.02	830,243,519.60	
2026年	85,095,154.29		
合计	2,065,279,151.94	1,946,407,490.93	/

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	591,806,552.14		591,806,552.14	566,792,350.09		566,792,350.09
应收款项	438,200,000.00		438,200,000.00	438,200,000.00		438,200,000.00
合计	1,277,634,752.14	19,958,000.00	1,257,676,752.14	1,252,620,550.09	19,958,000.00	1,232,662,550.09

其他说明：

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

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

3、公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司（以下简称“贵阳国贸广场”）与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于 11 万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款 56,679 万元。本期增加的为该物业的商城装修费 2,501.42 万元。

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

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

适用 不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	1,886,417,767.13	2,307,965,005.94
合计	1,886,417,767.13	2,307,965,005.94

#### (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	2,773,838.80	供应商未结算货款
威娜化妆品(中国)有限公司	804,712.07	供应商未结算货款
山西省烟草公司太原市公司	654,290.76	供应商未结算货款

泰州艾格服饰有限公司	521,246.47	供应商未结算货款
兰州冠丰商贸有限公司	517,456.34	供应商未结算货款
合计	5,271,544.44	/

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	33,809,315.24	27,329,416.10
合计	33,809,315.24	27,329,416.10

#### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

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	507,249,604.57	509,465,574.75
会员回馈计划	103,645,967.71	98,250,766.92
商户预付物管费	5,519,699.87	3,763,738.90
其他	794,025.17	2,122,242.87
合计	617,209,297.32	613,602,323.44

#### (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	215,451,064.42	582,396,238.46	582,955,041.68	214,892,261.20
二、离职后福利-设定提存计划	12,520,503.18	58,850,044.00	63,289,482.44	8,081,064.74
三、辞退福利	17,738,389.37	9,304,125.21	16,045,991.35	10,996,523.23
四、一年内到期的其他福利				

合计	245,709,956.97	650,550,407.67	662,290,515.47	233,969,849.17
----	----------------	----------------	----------------	----------------

## (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	141,542,506.54	487,706,750.13	485,847,274.43	143,401,982.24
二、职工福利费	399,919.68	8,804,774.63	8,824,090.96	380,603.35
三、社会保险费	14,065,770.50	37,002,250.63	37,784,566.92	13,283,454.21
其中：医疗保险费	13,761,260.19	35,747,560.69	36,509,475.65	12,999,345.23
工伤保险费	173,077.92	1,254,689.94	1,249,141.23	178,626.63
生育保险费	131,432.39	0.00	25,950.04	105,482.35
四、住房公积金	7,753.00	32,193,261.69	32,200,229.69	785.00
五、工会经费和职工教育经费	59,435,114.70	8,434,420.10	10,044,098.40	57,825,436.40
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		8,254,781.28	8,254,781.28	
合计	215,451,064.42	582,396,238.46	582,955,041.68	214,892,261.20

## (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	12,075,635.63	56,539,990.15	60,698,898.67	7,916,727.11
2、失业保险费	444,867.55	2,310,053.85	2,590,583.77	164,337.63
3、企业年金缴费				
合计	12,520,503.18	58,850,044.00	63,289,482.44	8,081,064.74

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	15,511,328.54	40,003,527.75
消费税	5,865,084.99	7,368,014.19
企业所得税	109,001,226.69	121,284,321.79
个人所得税	1,487,781.31	2,248,759.72
城市维护建设税	1,009,968.51	2,857,518.66
房产税	7,573,374.36	4,414,078.12
土地使用税	382,243.82	197,376.21
印花税	1,520,789.82	5,674,717.33
教育费附加	434,922.69	1,224,789.18
地方教育费附加	289,941.51	812,852.41
水利建设基金	523,526.61	602,161.33
契税	19,404,212.50	19,404,212.50
环境保护税	0.00	152.82
合计	163,004,401.35	206,092,482.01

**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	116,596,873.11	161,151.09
其他应付款	2,292,681,272.24	2,521,427,706.92
合计	2,409,278,145.35	2,521,588,858.01

**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

√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	116,596,873.11	161,151.09
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	116,596,873.11	161,151.09

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

应付股利较期初增加主要是公司宣告发放2020年度红利影响所致。

**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	91,669,977.38	46,009,280.97
押金	346,993,211.86	331,421,402.32
往来款	442,605,528.45	513,264,923.44
应付工程款	86,942,507.80	165,416,851.61
租金	25,684,178.22	37,965,915.35
暂收购房款	903,955.00	1,002,045.88
党建工作经费	15,242,463.37	15,964,278.67
代收顾客款	916,931,375.72	1,024,705,255.02
其他	365,708,074.44	385,677,753.66
合计	2,292,681,272.24	2,521,427,706.92

**(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	265,716,800.00	借款

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
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
中国建筑第二工程局有限公司	11,218,149.55	工程款
合计	419,371,489.91	/

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	21,492,909.72	36,492,909.72
1 年内到期的应付债券	585,969,413.37	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	485,163,598.56	410,319,747.98
合计	1,092,625,921.65	984,632,776.88

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，系分期付息到期还本。

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

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	4,110,640.71	2,886,523.72
预收款税额	200,238,900.58	210,328,067.56
合计	204,349,541.29	213,214,591.28

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	784,000,000.00	784,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	784,000,000.00	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	1,993,629,509.00	1,990,742,133.86
合计	1,993,629,509.00	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	100.00	2019-8-2	3年	2,000,000,000.00	1,990,742,133.86		36,299,178.09	2,887,375.14		1,993,629,509.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	1,990,742,133.86	0.00	36,299,178.09	2,887,375.14	0.00	1,993,629,509.00

##### (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

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

**47、 租赁负债**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	8,166,287,209.96	9,289,970,296.57
减：未确认融资费用	-1,944,511,185.11	-2,505,477,909.31
合计	6,221,776,024.85	6,784,492,387.26

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

长期应付款

适用 不适用

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	42,326,040.80	44,218,942.18
三、其他长期福利		
合计	42,326,040.80	44,218,942.18

**(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		
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	341,000.00	76,683.27	预计闭店损失
合计	441,000.00	76,683.27	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债较期初减少主要是公司所属分公司支付闭店赔偿金影响所致。

**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	5,899,217.30	622,447.80	7,980,936.17	政府发放补助
合计	2,704,166.67	5,899,217.30	622,447.80	7,980,936.17	/

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	5,899,217.30		622,447.80		7,980,936.17	与资产相关
合计	2,704,166.67	5,899,217.30		622,447.80		7,980,936.17	与资产相关

其他说明：

√适用 □不适用

递延收益较上期期末增加主要是收到政府补助影响所致。

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

**54、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,803,702,389.64			4,803,702,389.64
其他资本公积	164,273,909.70	7,954,781.28		172,228,690.98
合计	4,967,976,299.34	7,954,781.28		4,975,931,080.62

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本年增加为公司实施股权激励产生。

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	933,638,949.60			933,638,949.60
任意盈余公积	710,864,744.43			710,864,744.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,644,503,694.03			1,644,503,694.03

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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	上年度
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-）	-1,058,917,855.61	
调整后期初未分配利润	3,039,855,349.12	4,068,346,907.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	480,515,516.53	386,733,162.28
减：提取法定盈余公积		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	294,975,133.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,403,933,313.15	4,098,773,204.73

调整期初未分配利润明细：

由于会计政策变更，影响期初未分配利润-1,058,917,855.61元。

**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	4,664,479,933.26	2,740,670,470.53	3,394,096,189.65	2,363,152,151.64
其他业务	23,144,713.64	18,051,425.04	30,589,489.13	34,781,492.38
合计	4,687,624,646.90	2,758,721,895.57	3,424,685,678.78	2,397,933,644.02

## (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

营业收入较上期大幅增加是同期受疫情影响基数较低所致。

## 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	50,655,061.17	29,450,707.63
城市维护建设税	14,762,881.63	7,527,793.99
教育费附加	6,329,214.23	3,227,625.03
资源税	114,661.40	101,175.90
房产税	39,658,504.02	29,133,111.29
土地使用税	3,079,068.21	2,245,989.06
车船使用税	45,520.40	48,698.56
印花税	6,389,563.84	3,013,085.88
地方教育费附加	4,219,451.54	2,146,227.70
文化事业建设费	0.00	3,422.09
水利建设基金	1,460,048.57	1,182,284.82
土地增值税	0.00	100,272.00
环境保护税	3,938.07	36,061.86
合计	126,717,913.08	78,216,455.81

其他说明：

税金及附加较上期增加是销售增加影响所致。

## 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	211,623,902.30	188,044,563.96
广告业务费	88,790,258.54	64,632,592.72
水电费	60,055,792.20	40,675,871.50
折旧费	16,341,446.97	16,392,035.22
保安保洁费	60,191,135.57	49,550,496.14

修理费	41,957,657.17	30,844,988.55
无形资产摊销	718,543.83	863,940.56
其他	63,407,308.18	54,313,337.83
合计	543,086,044.76	445,317,826.48

**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	407,006,424.73	344,142,023.92
党建工作经费	-721,371.44	-131,088.23
折旧费	1,173,332.21	533,734.34
业务招待费	3,606,294.58	2,431,406.38
修理费	743,268.92	943,174.58
长期待摊费用摊销	927,125.13	2,481,354.32
水电费	610,315.36	747,146.69
无形资产摊销	4,334,481.42	8,820,800.28
租赁费	547,846.44	4,074,286.78
其他	78,328,081.81	59,997,062.45
合计	496,555,799.16	424,039,901.51

其他说明：

报告期按上年工资总额调整已计提党建工作经费。

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	82,242,642.63	93,832,207.71
租赁融资费用	156,463,818.73	
利息收入	-147,847,219.32	-132,315,454.84
汇兑损益	2,385,475.46	-3,742,573.93
金融手续费支出	29,431,287.09	23,583,741.64
合计	122,676,004.59	-18,642,079.42

其他说明：

财务费用较上期增加主要是执行新租赁准则影响。

**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	974,232.31	1,844,458.35
加计抵减	138,393.64	145,874.67
企业促销奖励	256,300.00	80,000.00
产业扶持奖励	1,209,155.89	750,000.00

稳岗补贴	1,426,932.75	3,450,133.93
企业发展奖励	1,324,889.70	2,809,160.00
减租补贴收入	151,055.60	545,477.70
岗位及社保补贴	1,342,531.69	49,833.57
合计	6,823,491.58	9,674,938.22

**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	-12,425,263.14	-6,385,708.98
处置长期股权投资产生的投资收益	19,814.76	
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		8,101,243.83
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-8,646,448.38	20,518,534.85

其他说明：

投资收益较上期减少主要是合营联营公司亏损增加以及公司持有股票分红减少影响所致。

**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		6,686,701.38
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	7,518,000.00	-58,891,000.00
合计	7,518,000.00	-52,204,298.62

其他说明：

公允价值变动损益较上期增加是公司所持股票公允价值变动影响所致。

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	121,402.83	-75,209.57
其他应收款坏账损失	-124,145.50	209,710.54

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	-2,742.67	134,500.97

其他说明：

信用减值损失较上期变动主要是调整应收款项坏账准备影响所致。

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-5,324,498.57	
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		
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		
十二、其他		
合计	-5,324,498.57	

其他说明：

资产减值损失较上期变动主要为计提存货跌价准备影响所致。

## 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	82,947.23	-2,078,605.52
无形资产处置收益	225,174.56	
持有待售的非流动资产处置收益	1,455,218.22	
合计	1,763,340.01	-2,078,605.52

其他说明：

√适用 □不适用

资产处置收益较上期增加主要是处置无形资产、持有待售的非流动资产影响所致。

## 74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利			

得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,249,895.13	908,143.90	1,249,895.13
其他收入	5,300,173.68	5,658,622.29	5,300,173.68
合计	6,550,068.81	6,566,766.19	6,550,068.81

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	608,225.29	325,250.78	与收益相关
节能改造	0.00	28,168.00	与收益相关
专项补助	500,000.00	474,264.66	与收益相关
其他补助	141,669.84	80,460.46	与收益相关
合计	1,249,895.13	908,143.90	

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			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		39,889.20	
非流动资产毁损报废损失	147,857.71	304,385.21	147,857.71
其他支出	1,968,902.28	4,784,209.20	1,968,902.28
合计	2,116,759.99	5,128,483.61	2,116,759.99

其他说明：

营业外支出较上期减少主要是同期支付品牌方提前终止合作补偿款影响所致。

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	173,968,193.08	100,719,537.94
递延所得税费用	-5,046,251.40	-8,664,218.20
合计	168,921,941.68	92,055,319.74

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	646,431,440.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	161,607,860.13
子公司适用不同税率的影响	1,387,487.03
调整以前期间所得税的影响	-8,925,194.92
非应税收入的影响	-2,187,478.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,221,035.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-34,895,877.73
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	46,607,794.35
权益法核算的合营企业和联营企业损益	3,106,315.79
所得税费用	168,921,941.68

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

## 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	118,110,274.80	109,428,224.48
业务周转金	1,180,496.10	1,043,039.71
政府补贴	12,237,530.26	8,584,949.10
保证金、押金	27,844,234.99	9,982,357.21
往来款	280,258.69	994,810.55
其他	83,270,669.75	53,900,142.59
合计	242,923,464.59	183,933,523.64

## (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	4,863,834.60	384,582,782.34
水、电、天然气费	179,980,860.52	124,670,830.96
手续费	42,740,695.51	34,623,340.95
业务费	59,735,008.12	39,655,667.65
广告宣传费	27,056,414.91	24,023,298.29
修理费	46,351,200.34	30,106,355.86

物业管理费	17,484,634.65	81,222,876.25
保洁、保安费	48,744,001.74	52,345,250.79
邮电费	2,230,018.42	2,806,654.91
差旅费	7,438,876.76	3,143,576.00
印刷费	1,542,785.98	1,305,266.67
业务招待费	3,606,294.58	2,115,366.16
咨询费及中介机构费	18,162,088.79	18,310,226.98
劳动保护费	341,837.23	1,290,890.60
往来款	18,953,627.67	3,567,455.24
信息化维护费	13,878,606.94	12,641,513.94
保证金押金	20,829,602.46	28,050,725.11
其他	124,120,195.36	319,475,907.41
合计	638,060,584.58	1,163,937,986.11

## (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		1,125,000,000.00
收回西安王府井商业运营管理有限公司借款及利息	303,333.33	120,000,000.00
郑州枫华商业管理有限公司利息		531,006,666.67
长沙市雨花城市建设投资集团有限公司利息	23,288,109.59	15,000,000.00
收往来借款利息	286,666.68	
收到融资租赁租金	3,151,832.00	
与长期资产相关的增量留底退税	26,240,696.86	
合计	53,270,638.46	1,791,006,666.67

## (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
预付租金	57,657,383.21	
支付佛山市王府井商业置业有限公司借款		61,500,000.00
支付理财款		2,263,000,000.00
支付佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款		26,850,000.00
合计	57,657,383.21	2,351,350,000.00

支付的其他与投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，报告期将预付租金支付的现金计入投资活动。

## (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
子公司收到合作方股东的借款	4,500,100.00	
合计	4,500,100.00	

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还往来借款	199,401,333.28	11,084,800.00
支付中票承销费	7,500,000.00	
支付租赁费	387,178,557.53	
合计	594,079,890.81	11,084,800.00

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筹资活动。

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	477,509,498.85	-16,752,036.88
加：资产减值准备	5,324,498.57	0.00
信用减值损失	2,742.67	-134,500.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	187,621,206.48	164,498,071.27
使用权资产摊销	290,843,516.37	0.00
无形资产摊销	23,249,636.19	27,881,351.78
长期待摊费用摊销	158,514,096.36	143,190,334.04
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）	-1,763,340.01	2,078,605.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	147,857.71	304,385.21
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,518,000.00	52,204,298.62
财务费用（收益以“-”号填列）	241,283,526.29	90,089,633.78
投资损失（收益以“-”号填列）	8,646,448.38	-20,518,534.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-176,681,646.36	8,933,038.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,498,712.55	-17,597,256.51
存货的减少（增加以“-”号填列）	4,285,538.39	-19,026,525.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	180,357,621.17	-1,552,366,194.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-600,271,512.68	236,874,566.92
其他	11,430,133.78	0.00
经营活动产生的现金流量净额	799,483,109.61	-900,340,763.81
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	6,140,187,792.09	4,413,561,710.48
减：现金的期初余额	6,807,216,756.61	8,226,160,401.67
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	-667,028,964.52	-3,812,598,691.19

## (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	159,816,415.60
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	159,816,415.60
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	14,276.01
其中：购买日西咸新区王府井商业有限公司持有的现金及现金等价物	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	159,802,139.59

**(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	9,992,530.29
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
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,710,397.68
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
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	6,282,132.61

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,140,187,792.09	6,807,216,756.61
其中：库存现金	1,092,983.10	923,567.35
可随时用于支付的银行存款	6,139,094,808.99	6,806,293,189.26
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,140,187,792.09	6,807,216,756.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制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	409,833,054.41	单用途预付卡存管资金
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	1,212,472,841.79	抵押借款
合计	1,622,305,896.20	/

其他说明：

货币资金详见本节七、合并财务报表项目注释货币资金之说明。

投资性房地产详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

**82、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	172,976,388.30
其中：美元	1,791,855.55	6.4601	11,575,566.04
欧元			
港币	193,972,721.68	0.83208	161,400,822.26
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用 不适用

**83、套期**

适用 不适用

**84、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业促销奖励	256,300.00	其他收益	256,300.00
产业扶持奖励	6,485,925.39	其他收益、递延收益	1,209,155.89
稳岗补贴	1,426,932.75	其他收益	1,426,932.75
企业发展奖励	1,324,889.70	其他收益	1,324,889.70
减租补贴收入	151,055.60	其他收益	151,055.60
岗位及社保补贴	1,342,531.69	其他收益	1,342,531.69
残疾人岗位补贴	608,225.29	营业外收入	608,225.29
专项补助	500,000.00	营业外收入	500,000.00
其他各项补助	141,669.84	营业外收入	141,669.84
合计	12,237,530.26		6,960,760.76

**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	18,148,372.66	8,247,344.84

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
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
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
递延所得税负债		
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

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%	转让	2021年5月	工商变更日	17,956.27						

其他说明：

√适用 □不适用

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。

## 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

为抓住海南自由贸易港建设的优惠政策与机遇，分享海南自贸港发展红利，推进公司在海南地区免税业务的发展，公司于 2021 年 1 月 15 日与海南天然橡胶产业集团股份有限公司签署投资合作协议，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。

### （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	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		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	百货零售	60		投资设立
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	百货销售房屋出租	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	100		非同一控制下的企业合并
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	北京	北京	网上零售	100		投资设立
成都王府井物业管理有限责任公司	成都	成都	物业管理		100	投资设立
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	国内贸易代理, 物业管理	100		非同一控制下的企业合并
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
银川王府井百货有限责任公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	购物中心运营管理	51		非同一控制下的企业合并
北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	奥特莱斯运营管理	70		投资设立
王府井滇池小镇商业(昆明)有限公司	昆明	昆明	奥特莱斯运营管理		70	投资设立

河南王府井奥莱商贸有限公司	新乡	新乡	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	西宁	西宁	奥特莱斯运营管理		49	投资设立
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	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	奥特莱斯运营管理	100		非同一控制下的企业合并
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	奥特莱斯运营管理	60		投资设立
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		投资设立
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	投资设立
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	投资设立
河北王府井首航超市有限公司	廊坊	廊坊	超市零售		48	投资设立
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		投资设立
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		95	投资设立
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		70	非同一控制下企业合并
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	企业管理咨询	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
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
西咸新区王府井商业有限公司	西安	西安	房屋租赁	100		投资设立
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
BelmontHongKongLtd.	Cayman	Cayman	投资管理	100		同一控制下企业合并
PCDDevelopmentLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PrimeWaveLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PCDOperationsHKLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
GainWinLimited	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
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
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

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。

## (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%	725,534.23		11,069,165.84
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-14,382,988.67		136,003,576.65
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	-6,196,637.61		-12,335,800.25
南充王府井吉选超市有限公司	49%	-176,799.08		5,635,266.01
四川王府井吉选超市有限公司	49%	-3,164,389.38		8,920,506.21
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-7,623,615.58		-46,951,433.31
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	20,845,180.46	10,000,000.00	339,127,258.28
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	10,036,249.17		52,124,117.62
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12.24%	3,670,291.53		53,402,325.26
王府井首航超市有限公司	52%	-6,457,860.26		15,725,086.64
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	30%	-182,606.23		-8,534,933.71
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	40%	-2,487,551.34		9,512,448.66

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海文王府井百货有限责任公司	2,094,564.21	37,881,394.57	39,975,958.78	12,303,044.17		12,303,044.17	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责任公司	32,200,972.45	1,243,075,098.01	1,275,276,070.46	209,782,189.47	787,935,561.07	997,717,750.54	43,667,259.22	1,269,819,616.49	1,313,486,875.71	199,963,653.80	806,611,863.93	1,006,575,517.73
北京王府井奥莱企业管理有限公司	68,016,298.48	362,410,408.16	430,426,706.64	71,257,322.60	400,288,718.20	471,546,040.80	47,133,153.76	377,231,267.93	424,364,421.69	54,302,550.65	390,525,746.50	444,828,297.15
南充王府井吉选超市有限公司	24,997,320.45	40,011,414.44	65,008,734.89	22,400,216.58	31,107,975.43	53,508,192.01	26,647,923.04	43,981,767.24	70,629,690.28	23,595,983.43	35,172,349.54	58,768,332.97
四川王府井吉选超市有限公司	33,120,440.72	31,040,470.00	64,160,910.72	24,842,774.99	21,113,021.02	45,955,796.01	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	51,972,151.14	659,041,337.33	711,013,488.47	828,392,071.74		828,392,071.74	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	970,651,123.89	2,256,039,595.39	3,226,690,719.28	816,737,086.89	814,920,848.23	1,631,657,935.12	1,022,843,382.54	2,282,113,068.54	3,304,956,451.08	936,160,581.17	835,176,338.11	1,771,336,919.28
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	157,858,088.47	223,511,429.67	381,369,518.14	141,783,883.16	133,209,884.73	274,993,767.89	208,512,357.79	224,239,824.41	432,752,182.20	156,240,345.87	187,946,790.97	344,187,136.84
贵阳南国花锦春天百货有限公司	479,592,221.69	17,345,754.25	496,937,975.94	58,997,922.32	1,617,690.00	60,615,612.32	458,258,468.42	19,175,759.01	477,434,227.43	69,480,215.71	1,650,592.20	71,130,807.91
王府井首航超市有限公司	42,356,517.37	118,230,989.92	160,587,507.29	53,005,435.54	77,341,520.52	130,346,956.06	45,889,132.24	126,807,802.44	172,696,934.68	45,827,623.94	84,209,461.68	130,037,085.62
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	270,661,922.22	76,423,151.32	347,085,073.54	358,368,653.30	17,166,199.28	375,534,852.58	219,009,701.48	46,703,353.91	265,713,055.39	293,530,809.50		293,530,809.50
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	22,347,044.03	6,648,512.92	28,995,556.95	1,352,205.30	3,862,230.01	5,214,435.31						

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	3,809,524.00	1,813,835.58	1,813,835.58	3,010,146.81	3,809,524.00	1,220,847.10	1,220,847.10	2,326,547.89
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	41,307,955.68	-29,353,038.06	-29,353,038.06	27,735,194.65	29,776,522.08	-35,776,262.30	-35,776,262.30	-12,368,916.01
北京王府井奥莱企业管理有限公司	33,921,750.00	-20,655,458.70	-20,655,458.70	-17,605,181.28	24,915,564.77	-5,313,237.54	-5,313,237.54	-377,764.07
南充王府井吉选超市有限公司	64,317,330.22	-360,814.44	-360,814.44	-2,139,255.29	71,543,429.30	2,132,678.05	2,132,678.05	484,852.22
四川王府井吉选超市有限公司	17,964,666.07	-6,457,937.51	-6,457,937.51	-6,364,856.88				
长春王府井远洋商业投资有限公司	46,039,462.02	-19,059,038.96	-19,059,038.96	26,487,320.98	28,424,447.80	-29,671,621.26	-29,671,621.26	5,234,975.19
贵阳国贸广场商贸有限公司	553,212,965.01	83,380,721.86	83,380,721.86	172,078,783.21	374,439,506.20	36,131,223.98	36,131,223.98	10,230,329.22
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	98,898,319.17	20,482,141.16	20,482,141.16	-28,424,400.53	69,201,400.87	10,291,117.14	10,291,117.14	-56,905,452.57
贵阳南国花锦春天百货有限公司	136,603,175.19	29,986,041.90	29,986,041.90	24,982,058.33	96,494,054.84	18,761,800.24	18,761,800.24	16,959,160.18
王府井首航超市有限公司	167,416,125.31	-12,418,962.04	-12,418,962.04	8,455,316.41	144,355,411.77	-6,272,745.19	-6,272,745.19	-2,669,996.06
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	123,784,637.82	-608,687.44	-608,687.44	-37,732,540.59	28,165,467.21	-7,452,608.14	-7,452,608.14	-11,983,639.18
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司		-6,218,878.36	-6,218,878.36	-10,261,526.43				

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	12.50		权益法核算
南充王府井购物中心管理有限公司	南充	南充	购物中心运营管理	10.00	43.20	权益法核算
上海百府利阳商业有限公司	上海	上海	百货零售批发	40		权益法核算
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	海口	海口	免税品经营	40		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。

## 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	180,287,880.46	172,140,847.55	214,619,169.93	159,773,129.04	52,423,296.91	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	1,184,995.48	91,498,580.45	195,523,921.81	140,889,109.19	13,291,187.08	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	1,269,329,989.31	1,695,384,979.20	1,538,926,906.38	1,511,635,152.88	795,100,945.29	1,221,193,534.99	1,731,648,971.31	1,567,312,521.21	1,540,020,767.71	266,120,335.41
资产合计	1,449,617,869.77	1,867,525,826.75	1,753,546,076.31	1,671,408,281.92	847,524,242.20	1,413,648,976.48	1,880,015,028.40	1,772,178,892.68	1,689,903,462.22	312,433,296.54
流动负债	685,282,293.05	82,211,951.78	60,988,785.30	60,989,973.98	187,664,773.04	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	643,143,032.52	1,037,413,670.74	1,138,519,129.84	1,138,519,129.84	656,489,894.75	589,899,063.85	1,055,983,670.74	1,170,482,550.51	1,170,482,550.51	17,880,000.00
负债合计	1,328,425,325.57	1,119,625,622.52	1,199,507,915.14	1,199,509,103.82	844,154,667.79	1,278,747,086.84	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			165,164,712.33					156,483,974.57		
归属于母公司股东权益	121,192,544.20	747,900,204.23	388,873,448.84	471,899,178.10	3,369,574.41	134,901,889.64	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	60,596,272.09	373,950,102.11	198,325,458.89	84,234,003.29	1,684,787.20	67,450,944.81	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	60,596,272.09	373,950,102.11	198,325,458.89	162,842,746.45	1,684,787.20	67,450,944.81	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	34,237,331.02	112,089,235.47	116,677,413.20	116,677,413.20	84,414,542.22	0.00	83,071,429.04	85,638,727.94	85,638,727.94	0.00
财务费用	16,230,655.91	31,719,476.12	30,648,522.72	30,663,928.54	14,785,682.42	-1,660.81	32,611,680.53	26,253,652.61	26,669,086.27	-4,316.27
所得税费用	0.00	0.00	-631,420.68	-631,420.68	0.00	0.00	0.00	-574,719.06	-631,420.68	0.00
净利润	-13,709,345.44	7,141,699.00	16,116,764.65	24,802,107.92	-58,874,801.44	-1,775,571.46	-28,118,936.61	229,122.16	-170,064.56	-6,726,260.39
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-13,709,345.44	7,141,699.00	16,116,764.65	24,802,107.92	-58,874,801.44	-1,775,571.46	-28,118,936.61	229,122.16	-170,064.56	-6,726,260.39

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。

## (2). 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
流动资产	593,254,932.91	9,787,366,955.28	259,897,751.68	142,905,562.29	497,441,398.19	6,321,863,663.61	334,813,767.72	132,159,438.22
非流动资产	798,761,565.66	6,838,525,010.86	902,668,502.53	5,850,357.65	815,782,237.08	6,650,535,660.96	925,306,318.58	6,172,251.48
资产合计	1,392,016,498.57	16,625,891,966.14	1,162,566,254.21	148,755,919.94	1,313,223,635.27	12,972,399,324.57	1,260,120,086.30	138,331,689.70
流动负债	371,916,619.15	14,172,375,168.20	208,383,255.27	62,479,084.23	372,002,281.53	10,438,455,159.21	207,953,978.75	59,174,078.71
非流动负债	655,154,215.49	4,762,497.10	914,854,546.09	0.00	585,415,679.08	59,533,274.58	949,027,268.65	0.00
负债合计	1,027,070,834.64	14,177,137,665.30	1,123,237,801.36	62,479,084.23	957,417,960.61	10,497,988,433.79	1,156,981,247.40	59,174,078.71
少数股东权益			8,627,683.58				7,915,761.11	
归属于母公司股东权益	364,945,663.93	2,448,754,300.84	30,700,769.27	86,276,835.71	355,805,674.66	2,474,410,890.78	95,223,077.79	79,157,610.99
按持股比例计算的净资产份额	91,236,415.99	306,094,287.59	14,736,369.25	8,627,683.59	88,951,418.67	309,301,361.35	45,707,077.34	7,915,761.12
调整事项		1,375,131.03				1,375,131.03		
--商誉		1,375,131.03				1,375,131.03		
--内部交易未实现利润								

--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	91,236,415.99	307,469,418.62	14,736,369.25	8,627,683.59	88,951,418.67	310,676,492.37	45,737,356.42	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	816,541,070.30	144,097,457.58	182,919,780.97	64,240,189.75	771,436,537.28	130,578,764.81	130,383,873.82	56,797,304.58
净利润	9,139,989.27	52,253,575.31	4,157,691.48	19,376,958.01	-13,316,521.93	49,795,692.45	18,435,266.96	7,401,571.39
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	9,139,989.27	52,253,575.31	4,157,691.48	19,376,958.01	-13,316,521.93	49,795,692.45	18,435,266.96	7,401,571.39
本年度收到的来自联营企业的股利		9,738,770.66	32,996,679.08	1,225,773.33		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、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、北京王府井购物中心管理有限责任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). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
<b>合营企业：</b>		
投资账面价值合计		11,087,767.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		-646,236.87
--其他综合收益		
--综合收益总额		-646,236.87
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	13,432,301.91	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	156,647.70	-969,330.16
--其他综合收益		
--综合收益总额	156,647.70	-969,330.16

**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。

**(4). 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

**(5). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

□适用 √不适用

**(6). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(7). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**4、重要的共同经营**

□适用 √不适用

**5、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

**6、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：63,935,217.76 元。

其他应收款前五名金额合计：98,506,774.89 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 6 月 30 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 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
货币资金-美元	1,791,855.55	1,790,327.58
货币资金-港币	193,972,721.68	198,207,062.30

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 6 月 30 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 330,400 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 6 月 30 日，本公司无未使用的银行长期借款额度，自有资金充足尚未使用短期银行借款。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2021 年 6 月 30 日金额：

单位：元币种：人民币

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	6,580,322,628.51				6,580,322,628.51
应收账款	168,501,926.07				168,501,926.07
其他应收款	135,201,472.00		60,000,000.00		195,201,472.00
其他权益工具	8,100,000.00				8,100,000.00
其他流动资产	201,540,472.70				201,540,472.70
其他非流动金融资产		293,202,000.00			293,202,000.00
其他非流动资产		401,020,000.00		37,180,000.00	438,200,000.00
小计	7,093,666,499.28	694,222,000.00	60,000,000.00	37,180,000.00	7,885,068,499.28
<b>金融负债</b>					
应付账款	1,886,417,767.13				1,886,417,767.13
其他应付款	2,409,278,145.35				2,409,278,145.35
应付职工薪酬	233,969,849.17				233,969,849.17
一年内到期的非流动	1,092,625,921.65				1,092,625,921.65
其他流动负债	204,349,541.29				204,349,541.29
长期借款				784,000,000.00	784,000,000.00
应付债券		1,993,629,509.0			1,993,629,509.00
长期应付职工薪酬	25,642,581.05	13,060,172.27	3,623,287.48		42,326,040.80
小计	5,852,283,805.64	2,006,689,681.2	3,623,287.48	784,000,000.00	8,646,596,774.39

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			8,100,000.00	8,100,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	293,202,000.00			293,202,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	293,202,000.00		8,100,000.00	301,302,000.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 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	27.23%	27.23%

#### 本企业的母公司情况的说明

北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）拟自2020年2月11日至2020年8月10日，以自有资金通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，增持数量不低于公

公司已发行股份的 0.5%，不超过公司已发行股份的 2%。本次增持不设置价格区间。2020 年 8 月 10 日，首旅集团延长增持计划实施期间至 2021 年 8 月 10 日，其余内容保持不变。

截至 2021 年 3 月 11 日，首旅集团已通过上海证券交易所集中竞价交易系统，以自有资金累计增持王府井 3,881,310 股，占公司已发行总股份的 0.5%，已达到计划增持数量区间下限，本次增持计划实施完毕。报告期内北京首都旅游集团有限责任公司增持公司股票 3,068,200 股，持股比例由上年末的 26.83% 增至报告期末的 27.23%。

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

## 4、其他关联方情况

适用  不适用

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

北京东来顺集团有限责任公司	母公司的控股子公司
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司
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

## 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	3,852,024.96	2,582,140.27
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	2,759,483.70	2,759,483.70
南充王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	183,820.74	183,820.76
巴中王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	128,207.52	128,207.52
江西王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	395,094.36	395,094.36
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	65,164.45	
陕西赛特国贸百货有限公司	接受劳务	336,629.90	
太原巴黎春天百货有限公司	接受劳务	786,163.50	

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
佛山市王府井商业置业有限公司	提供劳务	103,917.00	156,666.98
陕西赛特国贸百货有限公司	出售商品	5,852,370.02	5,812,988.07
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	提供劳务	188,679.24	188,679.24
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	提供劳务	1,867,057.64	1,529,274.53
北京王府井购物中心有限责任公司	提供劳务	308,022.00	143,494.62
北京法雅商贸有限责任公司	提供劳务	3,653,717.01	2,998,297.45
内蒙古法雅体育有限公司	提供劳务	239,712.76	175,999.16

山西法雅商贸有限公司	提供劳务	263,586.47	259,616.51
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	225,720.14	92,304.56
北京首旅慧联科技有限责任公司	出售商品	2,351.02	98,840.46
北京香山饭店有限责任公司	出售商品	31,669.89	17,961.72
北京市西苑饭店有限责任公司	出售商品	53,993.63	50,205.45
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	23,551.27	54,429.55
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	67,869.00	22,324.63
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	11,500.59	2,296.39
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	7,227.00	
北京展览馆集团有限公司	提供劳务	129,844.31	

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	72,000.00	68,571.42
北京王府井购物中心有限责任公司	房屋建筑物	1,095,963.30	476,950.87
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	3,414,086.63	2,597,067.58
璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	房屋建筑物	494,820.28	368,677.43
上海璞风酒店管理有限公司	房屋建筑物	114,726.30	
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	78,277.50	125,244.00
广州康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	50,111.00	25,771.37
湖北康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	8,571.42	
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	227,961.00	142,403.67
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	174,900.00	129,515.06
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	117,600.00	84,855.64
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责任公司	房屋建筑物	371,000.00	

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	10,066,546.86	4,743,128.75
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物	7,626,030.90	7,626,030.90
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	652,400.00	-

南充王府井购物中心管理有限公司	房屋建筑物	1,410,714.06	1,170,667.88
江西王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	1,994,285.82	1,927,809.62
巴中王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	752,229.39	378,192.66
太原巴黎春天百货有限公司	房屋建筑物	1,587,300.00	

## 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、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发生额为本期支付租赁付款额。

## (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

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

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

(2) 佛山市王府商业置业有限公司

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

(3) 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司

经公司第十届董事会第九次会议、2020 年第二次临时股东大会审议通过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。

## (5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

## (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	388.56	342.90

## (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		14,825,314.47
西安王府井商业运营管理有限公司	资金占用费	284,496.85	
北京首都旅游集团财务有限公司	存款利息	22,985,274.44	1,320,650.83

## 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	10,016,666.68		10,018,333.34	
借款	佛山市雄盛王府井商业投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款	佛山市王府井商业置业有限公司	305,020,000.00		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	上海如家酒店管理有限公司	4,560,178.47		4,329,107.51	
销售款	陕西赛特国贸百货有限公司	1,180,205.90		847,721.81	
租金	璞隐新吴商业管理(厦门)有限公司	647,993.58		615,032.28	
销售款	北京首旅慧联科技有限责任公司	851,043.40		231,861.75	
押金保证金	江西王府井购物中心管理有限公司	418,800.00		418,800.00	
押金保证金	巴中王府井购物中心管理有限公司	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	22,590.75		12,979.53	
销售款	北京香山饭店有限责任公司	12,975.00		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	6,294.75		246.75	
租金	广州康辉国际旅行社有限公司	16,126.20			

## (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	404,081.37	245,097.11

往来款	青岛王府井城市奥莱商业有限公司	450,000.00	450,000.00
往来款	西安世纪长安物业投资管理有限公司	16,970,610.00	16,970,610.00
往来款	北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	10,141,965.00	10,141,965.00
往来款	福海国盛（天津）股权投资合伙企业	10,141,965.00	10,141,965.00
保证金	上海如家酒店管理有限公司	634,320.00	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	1,357,123.42
租金	北京王府井购物中心管理有限责任公司	257,400.00	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	122,040.00	122,040.00
应付账款	北京展览馆集团有限公司	65,380.04	84,382.22
应付账款	北京法雅商贸有限责任公司	1,587,816.23	2,309,831.15
应付账款	内蒙古法雅体育有限公司	539,324.35	400,384.54
应付账款	山西法雅商贸有限公司	1,345,052.46	155,853.95
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	336,481.31	279,295.20
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	长春东来顺餐饮管理有限责任公司	122,040.00	
押金保证金	湖北康辉国际旅行社有限公司	8,615.11	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	30,000.00
押金保证金	广州康辉国际旅行社有限公司	21,148.00	21,148.00
押金保证金	北京法雅商贸有限责任公司	5,800.00	4,500.00
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
押金保证金	山西法雅商贸有限公司	15,000.00	15,000.00
押金保证金	北京法雅商贸有限责任公司	5,500.00	500.00
押金保证金	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	134,190.00	

## 7、关联方承诺

√适用 □不适用

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

## 8、其他

√适用 □不适用

关联方存款

单位:元币种:人民币

关联方	期末余额	期初余额
-----	------	------

北京首都旅游集团财务有限公司	1,878,859,424.65	2,560,166,859.52
----------------	------------------	------------------

2019年7月公司与北京首都旅游集团财务有限公司签署《金融服务协议》，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的其他金融服务业务，存款利率按照中国人民银行公布的同期同类存款的基准利率在法定范围内浮动，不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。公司及所属子公司已陆续在财务公司开户，办理相关业务。期末余额中含应计利息 14,194,350.87 元。

### 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 6 月 30 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	1,001,809,212.18
T+2 年	1,007,129,958.22
T+3 年	984,746,503.56
T+3 年以后	9,006,166,391.94
合计	11,999,852,065.89

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

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

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

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》。

## 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			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
重大资产重组	公司通过向首商股份全体股东发行 A 股股票的方式换股吸收合并首商股份，并发行 A 股股票募集配套资金。		公司将在取得中国证监会正式核准文件后，实施相关事项

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 年度股东大会审议通过，同意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。截至本报告出具之日，前述吸收合并事项已经中国证监

会上市公司并购重组审核委员会工作会议审核无条件通过。公司将在取得中国证监会正式核准文件后，实施相关事项。

## 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	
经审议批准宣告发放的利润或股利	116,437,552.50

## 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) 2021年7月27日，经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，同意由公司全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司出资设立王府井免税（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日完成工商注册登记手续。

(2) 2021年7月27日，经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，同意公司向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，增资总金额不超过23,000万元。

(3) 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。截至本报告出具之日，该交易已完成交割，2021年7月13日完成工商变更登记。

## 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	1,645,588,188.28	596,866,643.26	31,570,983.30	1,588,667,772.92	650,329,819.84	190,593,384.01	203,415,350.47			219,407,495.18	4,687,624,646.90
其中：对外交易收入	1,528,391,598.17	588,728,634.82	31,570,658.77	1,563,715,893.79	618,006,686.62	180,821,263.17	176,389,911.56				4,687,624,646.90
分部间交易收入	117,196,590.11	8,138,008.44	324.53	24,951,879.13	32,323,133.22	9,772,120.84	27,025,438.91			219,407,495.18	0.00
成本费用总额	1,189,715,689.58	506,363,348.57	43,253,472.09	1,273,631,865.75	479,467,517.36	213,308,774.28	234,465,837.43	-33,037,907.43	71,813.72	-138,386,103.84	4,045,626,515.19
营业利润（亏损）	455,872,498.70	90,503,294.69	-11,682,488.79	315,035,907.17	170,862,302.48	-22,715,390.27	-31,050,486.96	33,037,907.43	-71,813.72	357,793,599.02	641,998,131.71
资产总额	27,379,291,575.69	1,878,419,140.57	73,856,050.42	7,036,637,756.07	3,415,776,779.36	2,610,131,627.36	3,392,833,578.06	2,249,599,154.13	4,219,003,816.75	24,961,928,718.01	27,293,620,760.40
负债总额	12,339,609,414.34	2,302,025,273.07	39,907,797.47	4,547,604,948.27	3,190,714,833.91	1,689,627,763.36	2,474,668,776.20	1,084,451,322.31	441,037,428.47	12,192,326,374.71	15,917,321,182.69
补充信息											
折旧和摊销费用	181,601,000.96	77,092,718.78	1,336,066.48	165,943,008.11	185,798,774.97	37,137,142.33	79,824,703.31			68,504,959.54	660,228,455.40
资本性支出	35,111,444.55	15,540,119.03	2,170,224.83	99,767,752.13	120,317,282.50	24,497,863.69	45,509,922.30			255,121.15	342,659,487.88

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

□适用 √不适用

## (4). 其他说明

□适用 √不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	11,923,690.45
1 至 2 年	15,800.44
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	11,939,490.89

## (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	11,939,490.89	100.00	3,664.61	0.03	11,935,826.28	50,930,340.25	100.00	5,527.24	0.01	50,924,813.01
其中：										
信用卡组合	2,469,104.41	20.68			2,469,104.41	3,994,205.32	7.84	0.00		3,994,205.32
关联方组合	8,248,852.17	69.09			8,248,852.17	45,093,722.65	88.54	0.00		45,093,722.65
其他组合	1,221,534.31	10.23	3,664.61	0.3	1,217,869.70	1,842,412.28	3.62	5,527.24	0.3	1,836,885.04
合计	11,939,490.89	/	3,664.61	/	11,935,826.28	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：其他组合其他组合

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,221,534.31	3,664.61	0.30%
合计	1,221,534.31	3,664.61	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	-1,862.63				3,664.61
合计	5,527.24	-1,862.63				3,664.61

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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
王府井集团北京长安商场有限责任公司	5,239,237.20	43.88	0.00
王府井集团北京双安商场有限责任公司	3,020,040.00	25.29	0.00
财付通支付科技有限公司	1,030,754.01	8.63	0.00
中国工商银行股份有限公司	951,125.00	7.97	0.00
中国银行股份有限公司	458,184.60	3.84	0.00
合计	10,699,340.81	89.61	0.00

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款较期初减少主要是收回商品款影响所致。

## 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	3,759,000.00	
其他应收款	4,116,496,128.33	3,447,845,270.53
合计	4,120,255,128.33	3,447,845,270.53

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京北辰实业股份有限公司	3,759,000.00	
合计	3,759,000.00	

#### (5). 重要的账龄超过1年的应收股利

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	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
北京北辰实业股份有限公司	3,759,000.00	一年以内	尚未发放红利	否
合计	3,759,000.00	/	/	/

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

应收股利较期初增加主要是应收北京北辰实业股份有限公司宣告发放 2020 年度红利影响所致。

## 其他应收款

## (7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	1,490,165,316.32
1 至 2 年	889,442,881.80
2 至 3 年	412,356,358.04
3 至 4 年	301,947,695.66
4 至 5 年	661,374,762.69
5 年以上	514,250,511.62
合计	4,269,537,526.13

## (8). 按款项性质分类

√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	2,063,504.00	9,502,277.30
代垫款	2,700.00	2,700.00
零款、周转金	479,650.73	1,458,781.14
关联往来款	4,233,786,932.76	3,565,135,604.33
其他单位往来	10,099,095.87	10,018,333.34
其他	23,105,642.77	14,756,227.62
合计	4,269,537,526.13	3,600,873,923.73

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
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	12,744.60			12,744.60

本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	153,041,397.80			153,041,397.80

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	153,028,653.20	12,744.60				153,041,397.80
合计	153,028,653.20	12,744.60				153,041,397.80

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	往来款	571,556,739.37	1-4年	13.39	0.00
西咸新区王府井商业有限公司	往来款	568,000,000.00	1年以内	13.30	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	往来款	456,784,171.94	1-3年	10.70	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	8.04	0.00
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	往来款	339,579,185.19	1-2年	7.95	0.00
合计	/	2,279,111,096.50	/	53.38	0.00

#### (13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,202,234,313.70	40,000,000.00	9,162,234,313.70	8,992,217,898.10	40,000,000.00	8,952,217,898.10
对联营、合营企业投资	1,224,218,880.07		1,224,218,880.07	1,273,871,907.26		1,273,871,907.26
合计	10,426,453,193.77	40,000,000.00	10,386,453,193.77	10,266,089,805.36	40,000,000.00	10,226,089,805.36

## (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			5,000,000.00		
西宁王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
郑州东成王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00

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	9,000,000.00		12,000,000.00		
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		3,200,000.00		3,200,000.00		
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		
合计	8,992,217,898.10	220,016,415.60	10,000,000.00	9,202,234,313.70		40,000,000.00

## (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		
一、合营企业										
佛山市王府商业置业有限公司	67,450,944.81			-6,854,672.72						60,596,272.090
西安王府井商业运营管理有限公司	370,379,252.61			3,570,849.50		-				373,950,102.110
郑州王府井商业管理有限责任公司	190,050,916.48			8,219,549.97						198,270,466.450
郑州枫华商业管理有限公司	158,415,570.19			4,427,176.26						162,842,746.450
北京王府井置业有限公司	11,087,767.79		10,554,618.50	-533,149.29						0.000
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	31,122,187.92			-29,437,400.72						1,684,787.200
小计	828,506,639.80		10,554,618.50	-20,607,647.00						797,344,374.300
二、联营企业										
柒一拾壹（北京）有限公司	88,951,418.67			2,284,997.32						91,236,415.99
上海百府利阳商业有限公司	0.00	6,000,000.00		-4,264,370.15						1,735,629.85
北京王府井购物中心管理有限责任公司	45,737,356.42			1,995,691.91			32,996,679.08			14,736,369.25
北京首都旅游集团财务有限公司	310,676,492.37			6,531,696.91			9,738,770.66			307,469,418.62
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司		12,000,000.00		-303,327.94						11,696,672.06
小计	445,365,267.46	18,000,000.00		6,244,688.05			42,735,449.74			426,874,505.77
合计	1,273,871,907.26	18,000,000.00	10,554,618.50	-14,362,958.95			42,735,449.74			1,224,218,880.07

其他说明：

√适用 □不适用

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	404,514,751.61	273,703,572.51	245,457,891.35	181,458,124.70
其他业务	35,436.05	29,625.00	39,309.66	13,423.95
合计	404,550,187.66	273,733,197.51	245,497,201.01	181,471,548.65

## (2). 合同产生的收入情况

□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	958,083,033.02
权益法核算的长期股权投资收益	-14,362,958.95	-7,125,866.12
处置长期股权投资产生的投资收益	5,377.13	
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		8,101,243.83
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	266,965,378.77	977,861,410.73

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	1,615,482.30	
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）	4,191,296.32	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	23,783,531.82	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,518,000.00	
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	3,373,807.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-17,687,047.44	
少数股东权益影响额	-925,949.43	
合计	21,869,120.88	

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	2,769,464.44	每年发生
增值税加计抵减	138,393.64	国家税务政策，经常性业务
税收手续费返还	974,232.31	国家税务政策，经常性业务

## 2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.093	0.619	0.615

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.907	0.591	0.587
-------------------------	-------	-------	-------

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(1). 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净资产差异情况

适用 不适用

(2). 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净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

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：2021 年 8 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用