

**北京王府井百货（集团）股份有限公司**

**600859**

**2013 年年度报告**

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、信永中和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人董事长刘冰、总裁东嘉生、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）陈静声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案：

2013 年母公司实现净利润 872,208,469.79 元，根据《公司法》、《公司章程》规定，提取 10%法定公积金 87,220,846.98 元，提取 30%任意盈余公积金 261,662,540.94 元。加年初未分配利润 964,520,355.38 元，减本年度内派发的 2012 年度的普通股股利 323,937,661.60 元，可供分配利润为 1,163,907,775.65 元。以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 5 元（含红利所得税），共派发现金红利 231,384,044 元，剩余未分配利润结转下年度。本年度资本公积不转增。

六、前瞻性陈述的风险声明

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、公司不存在控股股东及其关联方非经营性资金占用情况。

八、公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

# 目 录

第一节 释义及重大风险提示.....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项 .....	25
第六节 股份变动及股东情况.....	29
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	34
第八节 公司治理 .....	39
第九节 内部控制 .....	44
第十节 财务报告 .....	46
第十一节 备查文件目录.....	115

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	北京王府井百货（集团）股份有限公司
实际控制人、王府井东安	指	北京王府井东安集团有限责任公司
控股股东、王府井国际	指	北京王府井国际商业发展有限公司
报告期、本报告期、本年度	指	2013 年度
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

### 二、重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	北京王府井百货（集团）股份有限公司
公司的中文名称简称	王府井
公司的外文名称	Beijing Wangfujing Department Store (Group) Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	BWDSG
公司的法定代表人	刘冰

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况简介

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

### 四、信息披露及备置地点

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

### 五、公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	王府井	600859

### 六、公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

报告期内，公司无注册变更情况。

最近一次变更登记日期	2012 年 12 月 21 日
最近一次变更登记地点	北京
企业法人营业执照注册号	110000005013217
税务登记号码	110101101305380
组织机构代码	10130538-0

#### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司于 1993 年 4 月 28 日在北京注册设立，具体情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

#### (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务一直为百货零售业，没有发生变化。

**（四） 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况**

1. 1993 年 2 月, 经北京市体改委（京体改办字[1993]12 号）批准, 本公司通过定向募集股份改组设立, 后经北京市国有资产管理局通知（京国资字[1993]141 号）确认, 北京市国有资产经营公司成为本公司国家股股权持股单位, 即本公司控股股东。

2. 1997 年 3 月, 经北京市国有资产管理局通知（京国资商[1997]163 号）确认, 原由北京市国有资产经营公司持有的本公司国家股划拨至北京市京联发投资管理中心, 本公司控股股东变更为北京市京联发投资管理中心。

3. 2007 年 7 月, 北京市京联发投资管理中心将其持有的本公司国家股转让给北京北控商业投资有限责任公司。同时, 北京北控商业投资有限责任公司名称变更为北京王府井国际商业发展有限公司。本公司控股股东变更为北京王府井国际商业发展有限公司。

**七、其他有关资料**

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

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年 同期增减(%)	2011 年
营业收入	19,789,850,572.62	18,264,366,744.36	8.35	16,761,089,972.27
归属于上市公司股东的净利润	694,084,547.35	673,286,184.87	3.09	582,627,320.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	589,135,586.12	663,512,897.14	-11.21	573,728,567.51
经营活动产生的现金流量净额	924,992,541.07	1,739,383,774.35	-46.82	1,672,306,767.85
	2013 年末	2012 年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	6,263,197,278.59	5,929,695,396.95	5.62	5,362,974,601.44
总资产	14,040,142,759.28	14,522,698,017.16	-3.32	10,842,228,747.61

##### （二）主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元/股）	1.500	1.455	3.09	1.370
稀释每股收益（元/股）	1.500	1.455	3.09	1.370
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	1.273	1.434	-11.21	1.349
加权平均净资产收益率（%）	11.335	11.876	减少 0.541 个百分点	14.735
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	9.621	11.703	减少 2.082 个百分点	14.510

#### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-415,571.21	4,586,760.20	5,330,199.62
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	13,997,050.21	3,603,665.20	3,481,087.96
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	102,266.66	122,563.29	368,077.50
委托他人投资或管理资产的损益	91,203,252.15		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	15,203,600.00	-915,561.26	-2,039,768.18
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			329,405.83
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,334,391.97	2,892,655.62	2,199,063.02
少数股东权益影响额	-9,000.00		-311,862.57
所得税影响额	3,201,755.39	-516,795.32	-457,450.18
合计	104,948,961.23	9,773,287.73	8,898,753.00

## 三、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
可供出售金融资产	1,269,565,823.00	2,300,433,817.52	1,030,867,994.52	99,423,252.15
合计	1,269,565,823.00	2,300,433,817.52	1,030,867,994.52	99,423,252.15

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

受内外部环境共同作用，中国零售市场延续上一年的降温态势，增幅进一步回落，社会消费品零售总额增幅下降至近八年来最低水平。与此同时，在移动互联高速发展的推动下，互联网和社交媒体快速增长，并加速向传统行业渗透，由此带来消费者行为的巨大改变。消费心理理性化，消费取向多元化，购物渠道复合化，购物决策碎片化，跨界竞争和颠覆式的变革已成为零售行业不可回避的现实。受成本不断攀升和竞争加剧两大因素影响，传统零售行业受到前所未有的冲击，特别是下半年伴随宏观政策和跨界竞争加剧的影响，百货行业持续走低，行业经营环境面临严峻挑战。

2013 年公司实现营业收入 1,978,985.06 万元，同比增长 8.35%，利润总额 98,240.96 万元，同比增长 7.19%；归属于上市公司股东的净利润 69,408.45 万元，同比增长 3.09%；百货主业毛利率为 17.86%，同比增长 0.35 个百分点。

报告期内，公司积极应对不利市场环境，奋力提升经营质量，稳固业绩平台。根据市场新趋势和热点，调整营销策略。结合门店和当地市场特点，全面打造线下实体零售体验感，创新营销方式，将网络营销、体验式营销与主题营销有机结合。整合内部资源，组织门店和网上商城开展线上线下互动营销，为消费者提供全新购物体验。完善强店策略，从品牌资源、精细化管理、资金投入、营销支持、人力资源等方面给予支持，着力将北京市百货大楼、双安商场、成都王府井百货、成都王府井购物中心、长沙王府井、西宁王府井、太原王府井等 7 家门店打造为区域市场核心店，有效稳固公司业绩。深化运营管理，加强对重点经营环节监管，构建不同层面营运监管体系，进一步提升毛利率；大力推动商品资源集约化管理，有效发挥商品资源在门店的合理配置，扩大战略合作伙伴范围，加大与重点品牌供应商的合作深度和广度，强化重点品牌培育。继续推进集采工作和自有品牌开发。经过缜密论证，年末王府井自有品牌 firstwert 男衬衫集合店亮相北京市百货大楼和双安商场。继续开展服务创新季活动，推出系列服务新举措，有效提升服务管理工作。

报告期内，北京市百货大楼 5、6、7 层装修改造工程、长沙王府井部分楼层改造和西宁王府井 1 店装修调整工程顺利完工，进一步美化了购物环境，添加了更多购物中心元素，有效提升客流量，为门店提升经营奠定良好基础。

为应对互联网、新技术革命给零售业带来的巨大挑战，把握产业转型期的重大战略机遇。2013 年王府井启动战略转型工作。携手全球知名的麦肯锡和 IBM 公司，规划互联网时代的转型战略，构建具有行业领先与王府井百货特色的新商业模式，注重线上线下协同发展。年初王府井网上商城 ([www.wangfujing.com](http://www.wangfujing.com)) 正式上线，年末王府井 APP 平台和微信服务号首次亮相，5 家门店 WIFI 上线，王府井围绕新技术运用以及全渠道建设，积极推广线上多渠道拓展、线上线下“O2O”资源整合。

报告期内，公司发展更加重视对公司业绩平台的影响。抚顺王府井、西宁王府井 2 店顺利实现对外营业，西宁 1 店扩容部分（B 馆）正式开业，总计为公司增加 11 万平米的经营建筑面积。西宁 2 店当年实现盈利，在当前市场环境下实属不易，西宁王府井 1 店扩容也收到较好的效果。考虑周边环境状况以及开发商建设经营情况，焦作王府井未急于开业，仍在筹备中。同时，根据物业方项目转型需要，经双方友好协商，关闭了 hQ 尚客大钟寺店。

报告期内，公司在新项目选择上更加注重质量，在湖南、山东、河南等地区签署了新项目。此外，公司在西安、郑州、佛山的大型购物中心建设和筹备工作在报告期内顺利推进，并且利用与美国塔博曼公司合作的契机，在高起点上增强团队的专业运作能力，初步形成一套在立地选址、商业规划、业种组合、品牌组合、运营管理、收益模型等因素在内的购物中心开发运营模式。

报告期内，公司进一步加强精细化管理。加强重点费用控制，对不同类型的费用采取不同方式进

行监控和管理。合理安排资金，细化定额资金管理，加强预付货款管理，有效提高资金使用效率。创新物业管理方式，建立“星级”物业管理评定体系，实现物业管理动态化。以“火龙果”、“金芒果”微信平台建设为起点，打造王府井推广新平台，实现宣传全媒体应用。

## （一）主营业务分析

### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	19,789,850,572.62	18,264,366,744.36	8.35
营业成本	15,866,853,976.91	14,730,295,167.30	7.72
销售费用	2,117,984,332.37	1,767,760,957.28	19.81
管理费用	577,878,646.16	542,803,520.65	6.46
财务费用	119,099,808.90	111,876,009.46	6.46
投资收益	85,925,284.56	-10,881,673.55	-889.63
经营活动产生的现金流量净额	924,992,541.07	1,739,383,774.35	-46.82
投资活动产生的现金流量净额	-1,470,427,974.42	-2,006,644,134.34	-26.72
筹资活动产生的现金流量净额	-532,984,081.41	2,020,262,623.41	-126.38

### 2. 收入

#### （1）驱动业务收入变化的因素分析

公司主营业务为百货零售业，营业收入来自于公司旗下各百货门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。

报告期内公司实现营业收入 1,978,985.06 万元，同比增长 8.35%。其中主营业务收入为 1,923,484.26 万元，同比增长 8.27%，同店增长 2.61%；其他业务收入为 55,500.80 万元，同比增长 11.11%。

①分时段看，上半年销售情况好于下半年，其中第二季度在低基数效应和市场环境相对较好的背景下，销售增幅全年表现最好。从第三季度开始，受到经济环境、宏观政策以及电商冲击加剧等多重因素影响，销售增长乏力，到第四季度，同店销售已呈现小幅下降态势。

②分商品类别看，珠宝类商品增长最快，剔除新开店影响，化妆品上升最快。占总销售比重最高的女装同比上升 12.78%，仍然为公司销售的增长贡献了巨大的力量。受有关政策影响，食品和男装类商品销售乏力。

③分地区看，华北、西南以及华中地区的营业收入仍然对公司总体收入贡献最大。受市场环境和店龄影响，西北、西南地区营业收入增长水平好于其他地区。

④分门店看，受公司强店策略影响，包括北京市百货大楼、双安商场、成都王府井百货、成都王府井购物中心、长沙王府井、西宁王府井 1 店、太原王府井、洛阳王府井在内的 8 家门店年销售（含税）超过 10 亿元，其中有四家门店销售（含税）超过 15 亿元，进一步提升公司当地市场的占有率。店龄超过 10 年的 8 家门店中，4 家门店实现销售同比上升。其中成都王府井百货作为一个年销售（含税）超过 30 亿元且店龄超过 10 年的成熟门店，在市场环境极其恶劣的情况下，仍然实现了近 6% 的年增长，有力支撑了公司总体业绩的增长；武汉王府井抓住地铁新建机遇，实现了新的跨越式增长；店龄在 6-10 年之间的 8 家门店中，4 家门店实现销售同比上升；店龄在 2-5 年之间的 8 家门店销售全部实现同比上升，并且有 5 家门店增幅超过 10%，其中南宁王府井和成都王府井购物中心作为奥特莱斯和购物中心业态的试点，销售增幅均超过 20%。店龄在 0-1 年之间的 5 家次新店和新店中，西宁王府井 2 店作为 2013 年内新开门店，以其优异的表现有效巩固了公司在西宁地区市场占有率。

## (2) 主要销售客户的情况

公司主力顾客群一般为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

**3. 成本**

## (1) 成本分析表

分行业	成本构成项目	本期金额（元）	本期占总成本比例（%）	上年同期金额（元）	上年同期占总成本比例（%）	本期金额较上年同期变动比例（%）
零售业	营业成本	15,866,853,976.91	83.93	14,730,295,167.30	84.91	7.72
合计	-	15,866,853,976.91	83.93	14,730,295,167.30	84.91	7.72

营业成本较上年同期小幅增加主要是因为新开门店以及现有门店销售增加影响所致。

## (2) 主要供应商情况

报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计人民币 179,649 万元，约占采购总额比重 14%。

**4. 费用**

项目	2013 年（元）	2012 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	2,117,984,332.37	1,767,760,957.28	350,223,375.09	19.81
管理费用	577,878,646.16	542,803,520.65	35,075,125.51	6.46
财务费用	119,099,808.90	111,876,009.46	7,223,799.44	6.46
所得税费用	285,470,176.74	244,578,326.22	40,891,850.52	16.72

变动原因说明：

- (1) 销售费用同比增加主要是报告期内新增门店，现有门店租金和装修费用摊销增加影响所致。
- (2) 管理费用同比增加主要是报告期内新增门店影响所致。
- (3) 财务费用同比增加主要是债券利息支出增加影响所致。
- (4) 所得税费用同比增加主要是公司利润增加影响所致。

**5. 投资收益**

项目	2013 年（元）	2012 年（元）	增减金额（元）
投资收益	85,925,284.56	-10,881,673.55	96,806,958.11

投资收益较上年增加主要是公司投资信托产品获得收益影响所致。

**6. 现金流量**

项目	2013 年（元）	2012 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	924,992,541.07	1,739,383,774.35	-814,391,233.28
投资活动产生的现金流量净额	-1,470,427,974.42	-2,006,644,134.34	536,216,159.92
筹资活动产生的现金流量净额	-532,984,081.41	2,020,262,623.41	-2,553,246,704.82
现金及现金等价物净增加额	-1,085,795,875.30	1,753,265,259.95	-2,839,061,135.25

变动原因说明：

- (1) 本年经营活动现金流量净额比上年减少主要是由于公司预收账款减少影响所致。
- (2) 本年投资活动现金流量净额比上年增加主要是报告期收回塔博曼—西安（香港）有限公司股权转让款、收回信托资金和投资信托产品等共同影响所致。
- (3) 本年筹资活动现金流量净额比上年减少主要是报告期支付股利、债券利息、归还王府井东安借款和上年同期发行公司债券影响所致。

## 7. 其它

(1) 报告期公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①2010年12月24日，公司第二十六届股东大会审议通过公司向北京王府井国际商业发展有限公司和成都工投资产经营有限公司非公开发行股票事项。截至2011年末，公司非公开发行股票发行事宜已完成，募集资金总额为1,237,000,000.00元，扣除发行费用24,183,126.18元，募集资金净额为1,212,816,873.82元。发行完成后公司股份总数增至462,768,088股。

截至报告期末，公司已累计使用募集资金总额为1,575,053,146.10元（含资产认购部分），尚未使用募集资金余额267,563,353.77元（含募集资金账户存款利息7,149,626.05元）。募集资金使用情况详见本节第（五）部分第3项。

②2012年7月6日，公司第二十九届股东大会审议通过发行公司债券的事项。2012年10月26日，本次公司债券的发行工作完成，本期债券分为5年期固定利率品种（品种一）和7年期固定利率品种（品种二）。其中品种一的票面利率为4.94%，品种二的票面利率为5.20%，品种一和品种二初始发行规模均为11亿元，本期债券总额为22亿元。2012年11月27日起，上述公司债券在上交所挂牌交易。

截至报告期末，上述公司债券募集资金已全部按照募集说明书承诺用途，用于补充公司流动资金。

### （二）行业、产品或地区经营情况分析

#### 1. 主营业务分行业、分产品情况

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
百货零售业	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17.86	8.27	7.81	增加0.35个百分点
合计	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17.86	8.27	7.81	增加0.35个百分点

#### 2. 主营业务分地区情况

地区	营业收入（元）	营业收入比上年增减（%）	备注
华北地区	8,101,897,589.32	2.10	包含北京、山西、内蒙古地区
华中地区	2,934,536,738.63	10.57	包含河南、湖北、湖南地区
华南地区	938,635,620.04	-10.46	包含广东、广西地区
西南地区	4,683,069,918.53	7.28	包含重庆、四川、云南地区
西北地区	2,133,834,871.11	24.73	包含青海、新疆、甘肃地区
华东地区	296,438,798.96	482.81	包含福建地区
东北地区	146,429,084.36		包含辽宁地区
合计	19,234,842,620.95	8.27	

#### 3. 占主营业务收入或主营业务利润总额10%以上的业务经营活动

分行业或分产品	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率（%）
百货零售业	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17.86

#### 4. 报告期内无投资收益占公司净利润10%以上的参股公司。

### （三）资产、负债情况分析

## 1. 资产负债情况分析表

项目	本期期末数（元）	本期期末数 占总资产的 比例(%)	上期期末数（元）	上期期末 数占总资 产比例(%)	增减金额（元）	本期期末金 额较上期期 末变动比例 （%）
货币资金	5,871,924,516.98	41.82	6,957,720,392.28	47.91	-1,085,795,875.30	-15.61
应收账款	105,942,812.03	0.75	78,255,011.05	0.54	27,687,800.98	35.38
预付账款	29,985,646.01	0.21	311,870,199.94	2.15	-281,884,553.93	-90.39
可供出售金融资产	2,300,433,817.52	16.38	1,269,565,823.00	8.74	1,030,867,994.52	81.20
长期股权投资	626,770,390.99	4.46	399,283,351.02	2.75	227,487,039.97	56.97
在建工程	38,672,384.23	0.28	102,442,630.61	0.71	-63,770,246.38	-62.25
商誉	29,730,022.62	0.21	57,021,776.12	0.39	-27,291,753.50	-47.86
预计负债	0.00	0.00	50,203,600.00	0.35	-50,203,600.00	-100.00
少数股东权益	5,156,893.87	0.04	198,071,086.18	1.36	-192,914,192.31	-97.40

变动原因说明：

- (1) 货币资金较期初减少主要是本年度新增信托投资影响所致。
- (2) 应收账款较期初增加主要是报告期应收银行信用卡款项增加影响所致。
- (3) 预付账款较期初减少主要是报告期收回福建中旅房地产开发有限公司预付账款和长沙王府井百货有限责任公司购买物业抵减预付账款影响所致。
- (4) 可供出售金融资产较期初增加主要是报告期增加投资信托产品影响所致。
- (5) 长期股权投资较期初增加主要由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后，不再纳入合并报表范围影响所致。
- (6) 在建工程较期初减少主要是报告期部分门店装修工程完工转入长期待摊费用影响所致。
- (7) 商誉较期初减少主要是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后，不再纳入合并报表范围影响所致。
- (8) 预计负债较期初减少主要是北京王府井百货商业物业管理有限公司诉讼结案影响所致。
- (9) 少数股东权益较期初减少是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后，不再纳入合并报表范围影响所致。

## 2. 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

## (1) 同公允价值计量相关的内部控制制度情况

本公司以公允价值计量的资产，包括公司出于战略或长期投资的考虑从证券一级市场获得的上市公司股票和公司投资的信托理财产品。公司已建立相关内部控制制度及流程并指定专门部门持续关注相关资产的市场价格及公允价值的变化，并适时采取措施保护公司利益。

## (2) 与公允价值计量相关的项目

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提 的减值	期末金额
金融资产					
其中：1. 以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售金融资产	1,269,565,823.00	0.00	31,006,841.64	0.00	2,300,433,817.52
金融资产小计	1,269,565,823.00	0.00	31,006,841.64	0.00	2,300,433,817.52

(3) 截至报告期末，公司未持有外币金融资产、金融负债。

#### （四）核心竞争力分析

1. **日趋成熟的经营管理模式。**王府井在全国的百货连锁发展取得了业内公认的成功。成熟的开发模式、完善的经营管理体系、健全的治理结构、系统的人才生成与培养机制，确保了公司经营质量和业绩平台的稳固。

2. **跨区域发展布局合理，拥有处于不同发展阶段的门店梯次。**王府井从 1996 年率先开启跨区域百货连锁发展，到目前已完成初创阶段的工作，成功在中国七大经济区域完成门店网络布局。除大本营北京有 5 家门店外，在一级省会城市开设的门店有 14 家，在二三线城市开设的门店有 10 家。北京市百货大楼、双安商场、成都王府井、长沙王府井、洛阳王府井、西宁王府井等成熟型门店不仅在当地市场占据领导地位也确保公司业绩稳定，太原王府井、兰州王府井、包头王府井、昆明王府井、大兴王府井和成都王府井购物中心等成长型门店为公司业绩增长添加动力，鄂尔多斯王府井、西宁王府井 2 店、南宁王府井等培育型门店为公司未来发展贡献力量。

3. **长期稳定互利共赢的供应商合作机制。**王府井与众多的国内外知名品牌供应商形成了稳固的合作关系，并逐步推进新型的工商合作关系，近 200 个重点品牌供应商在王府井门店的平均覆盖率达到 70%。

4. **庞大的忠诚顾客群。**超过 300 万的王府井会员顾客遍及全国各地，会员贡献的销售占总销售比重近 50%，成为王府井业绩提升的重要力量。

5. **拥有丰富经验的一流管理团队。**王府井现有管理团队秉承了企业 58 年的历史积淀，并成功实现了与国际商业的接轨，凭借在中国百货行业耕耘多年的经验，对于行业领域的内涵有着深刻并具有前瞻性的理解，是王府井快速发展的保证。

6. **良好的市场形象和品牌美誉度。**作为中国零售业最知名的品牌，王府井具有悠久的历史，以诚实守信、专业化的经营和优质、贴心的服务赢得了消费者、合作伙伴以及社会公众的一致好评。

#### （五）投资状况分析

##### 1. 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资资金项目 2,200 万元，比上年同期减少 93,388 万元，下降幅度为 97.70%。

报告期内新增投资额主要是用于设立焦作王府井百货有限责任公司、佛山市王府商业置业有限公司增资，上述公司主营业务为百货零售业和购物中心。

##### (1) 持有其他上市公司股权情况

单位:元 币种:人民币

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例%	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601588	北辰实业	328,800,000.00	4.07	368,530,000.00	8,220,000.00	-36,990,000.00	可供出售金融资产	股票上市前购买
000501	鄂武商	291,362.00	0.03	1,903,817.52	0.00	140,995.89	可供出售金融资产	股票上市前购买
合计		329,091,362.00	-	370,433,817.52	8,220,000.00	-36,849,004.11	-	-

(2) 报告期内，公司未参股非上市金融企业。

(3) 报告期内，公司未买卖其他上市公司股份。

##### 2. 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

①2012 年 12 月 11 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了投资盈瑞 1 号信托项目，投资金额 1.5 亿元，投资期限 2 年，预期年化收益率 9%。该信托项目已于 2013 年 5 月投资。报告期内收益 6,424,372.60 元。

②2012 年 12 月 21 日，公司第七届董事会第三十次会议审议通过了投资安盈·商业物业投资 II 期单一信托项目，投资金额 5 亿元，投资期限 2.5 年，预期年化收益率 9.5%。该信托项目已于 2012 年 12 月投资。报告期内收益 44,840,000.00 元。

③2013 年 4 月 17 日，公司第七届董事会第三十二次会议审议通过了投资睿盈 11 号集合资金信托项目，投资额不超过人民币 2.3 亿元，投资期限 28+8 个月，信托计划成立日起前 2 年的预期年化收益率为 9%，信托计划成立日起第 3 年及之后的预期年化收益率为 11%。该信托项目已于 2013 年 4 月投资，最终投资金额 1.3 亿元。报告期内收益 7,051,709.28 元。

④2013 年 5 月 16 日，公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了投资北科建长丰项目单一资金信托项目，投资金额 3.5 亿元，投资期限 1+1 年，预期年化收益率 8%。该信托项目已于 2013 年 6 月投资。

⑤2013 年 8 月 29 日，公司第八届董事会第二次会议审议通过了投资财富 21 号（陕西富力）单一资金信托项目，投资金额 8 亿元，投资期限 2+1 年，预期年化收益率 12%。该信托项目已于 2013 年 9 月投资。报告期内收益 21,563,049.73 元。

⑥2012 年 9 月，公司第七届董事会第二十五次会议审议通过了投资中关村广场购物中心收益权单一资金信托项目，投资金额 3.5 亿元，投资期限 6 个月，预期年化收益率 9%。该信托项目已于 2012 年 11 月投资，并于 2013 年 3 月收回该笔投资本金 3.5 亿元及收益 11,324,120.54 元。

上述信托项目受托方均为北京国际信托有限公司。截至报告期末，未出现涉及诉讼情况。

截至本报告出具之日，公司在投信托项目累计投资金额为 19.3 亿元，均为公司自有资金投资，占公司截至 2013 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益的 30.81%。

上述信托事项详见公司于 2012 年 12 月 26 日、2013 年 4 月 20 日、2013 年 4 月 26 日、2013 年 5 月 17 日、2013 年 8 月 31 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《委托理财公告》（临 2012-035 号）、《关于拟投资北京信托·睿盈 11 号集合资金信托计划的公告》（临 2013-007 号）、《关于实施投资睿盈 11 号集合资金信托计划的公告》（临 2013-010 号）、《关于投资北京信托·北科建长丰项目单一资金信托项目的公告》（临 2013-013 号）、《关于投资北京信托·财富 21 号（陕西富力）单一资金信托的公告》（临 2013-023 号）。

## (2) 本年度公司无委托贷款事项。

## 3. 募集资金使用情况

报告期内，公司募集资金使用情况详见公司于 2014 年 3 月 22 日刊登于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

## (1) 募集资金总体使用情况

单位：元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2011	非公开发行	1,859,650,000	154,596,976.32	1,575,053,146.10	267,563,353.77	存于本公司募集资金专项账户
合计	/	1,859,650,000	154,596,976.32	1,575,053,146.10	267,563,353.77	/

经中国证监会核准，2011 年 10 月，公司通过非公开发行股票方式定向募集资金 1,859,650,000.00

元，其中募集现金 1,237,000,000.00 元，由北京王府井国际商业发展有限公司以现金认购；成都工投资产经营有限公司以其持有的成都王府井百货有限公司 13.51% 股权作价 62,265 万元认购其余部分本次非公开发行的股份。公司募集资金的现金部分用于新开门店、门店装修改造、电子商务、信息系统升级以及补充流动资金。

公司募集现金总额为 1,237,000,000.00 元，扣除发行费用 24,183,126.18 元，募集现金净额为 1,212,816,873.82 元，已存入本公司募集资金专项账户。

本报告期内，公司使用募集资金总额为 154,596,976.32 元。截至报告期末，累计使用募集资金总额 1,575,053,146.10 元（含资产认购部分），尚未使用募集资金总额 267,563,353.77 元（含利息 7,149,626.05 元）继续存放于公司募集资金专用账户。对于尚未使用的募集资金，公司未调整募集资金投资项目用途和资金投入金额。

## （2）募集资金承诺项目使用情况

### ①已投入项目

截至报告期末，成都工投以资产认购公司股份已完成，公司已持有成都王府井百货有限公司 100% 股东权益。成都天府汇城广场项目（即成都王府井购物中心）、鄂尔多斯太古国际广场项目（即鄂尔多斯王府井）、百货大楼西配楼翻建项目、双安商场、长沙王府井、西宁王府井 1 店装修改造项目、信息系统升级项目以及补充流动资金项目的募集资金均已投入完毕。

报告期内，公司非公开发行股票募集资金承诺项目使用情况说明如下：

项目类型	项目名称	项目募集金额 (万元)	本年度募集资金投入金额 (元)	累计使用募集资金金额 (元)
新开门店	成都天府汇城广场项目	26,840	54,034,581.95	268,400,000.00
	鄂尔多斯太古国际广场项目	6,000	0.00	60,000,000.00
	唐山新华文化广场项目	7,950	0.00	0.00
	郑州温哥华广场项目	5,490	0.00	0.00
	<b>小计</b>	<b>46,280</b>	<b>54,034,581.95</b>	<b>328,400,000.00</b>
门店装修改造项目	百货大楼西配楼翻建工程	3,137	3,665,153.96	31,370,000.00
	双安商场	8,000	0.00	80,000,000.00
	长沙店	4,000	19,357,214.81	40,000,000.00
	重庆解放碑店	5,000	5,116,434.18	15,933,146.10
	武汉店	5,000	0.00	0.00
	呼和浩特店	3,000	0.00	0.00
	西宁一店	3,000	30,000,000.00	30,000,000.00
<b>小计</b>	<b>31,137</b>	<b>58,138,802.95</b>	<b>197,303,146.10</b>	
电子商务	电子商务项目建设	10,183	28,700,000.00	65,700,000.00
信息系统升级	信息系统升级项目	6,100	13,723,591.42	61,000,000.00
补充流动资金	补充流动资金	30,000	0.00	300,000,000.00
	<b>合计</b>	<b>123,700</b>	<b>154,596,976.32</b>	<b>952,403,146.10</b>

i) 成都天府汇城广场项目。成都王府井百货有限公司于 2010 年出资设立了成都王府井购物中心，并于 2011 年 12 月 24 日对外试营业。截至报告期末，成都王府井购物中心装修工程决算已结束。该项目预计总投资 268,400,000.00 元，已投入 285,186,282.59 元，累计使用募集资金 268,400,000.00 元。截至报告期末，本项目收益为 4,730.84 万元。

ii) 百货大楼西配楼翻建工程。2011 年 7 月该项目开始动工拆除。2011 年底，该项目结构封顶，2012 年 9 月底对外营业。截至报告期末，本项目工程已竣工，决算已完成。项目预计总投资

31,370,000.00 元，已投入 34,066,129.85 元，其中报告期内投入 3,665,153.96 元，累计使用募集资金 31,370,000.00 元。

iii) 长沙店装修改造。根据长沙市场环境以及长沙店经营状况，长沙王府井的装修将分年度分阶段进行。在 2011 年及 2012 年中，长沙店实施了部分装修改造。按照门店经营计划及装修改造安排，本年度继续对长沙店实施部分装修改造。截至报告期末，长沙店装修改造项目已完成。项目预计总投资 40,000,000.00 元，已投入 46,782,485.19 元，其中报告期内投入 19,357,214.81 元，累计使用募集资金 40,000,000.00 元。

iv) 重庆解放碑店装修改造。截至报告期末，重庆解放碑店部分装修改造工程已竣工，工程决算尚未完成。项目预计总投资 50,000,000.00 元，已投入 15,933,146.10 元，其中报告期内投入 5,116,434.18 元，累计使用募集资金 15,933,146.10 元，其余未使用资金 34,066,853.9 元，未来继续用于该项目。

v) 西宁一店装修改造。报告期内，公司将西宁王府井 1 店扩容部分（B 馆）筹备工程与西宁王府井 1 店的装修改造一并实施。截至报告期末，上述工程已完工。项目预计总投资 30,000,000.00 元，已投入 30,626,388.76 元，其中报告期内投入募集资金 30,000,000.00 元，累计使用募集资金 30,000,000.00 元。

vi) 电子商务项目建设。公司于 2011 年 10 月 9 日出资设立北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司，并于 2013 年 1 月上线试运营王府井网上商城（www.wangfujing.com）。截至报告期末，电子商务公司已完成运营体系构建，并通过不断整合 O2O 资源，优化购物体验，成为推进公司全渠道战略的重要平台。项目预计总投资 101,830,000.00 元，已投入 65,700,000.00 元，其中报告期内投入 28,700,000.00 元，累计使用募集资金 65,700,000.00 元，其余未使用资金 36,130,000.00 元，未来继续用于该项目。截至报告期末，本项目收益为-2,774.75 万元。

vii) 信息系统升级项目。报告期内，公司深入推进 CRM、BI、OA、ERP 系统建设，并进行新技术应用规划、APP 应用、微信服务号平台等移动应用项目建设。完成了部分门店无线 Wi-Fi 系统部署，建立了顾客统一验证云平台，并试点店内移动定位技术。项目预计总投资 61,000,000.00 元，已投入 67,576,958.09 元，其中报告期内投入 13,723,591.42 元，累计使用募集资金 61,000,000.00 元。

viii) 补充流动资金。截至报告期末，公司已使用募集资金 300,000,000.00 元补充流动资金，其中报告期内投入 0 元，累计投入 300,000,000.00 元。

#### ②未投入项目

I 唐山项目和郑州项目。这两个项目原业主预计将于 2012 年上半年交付房屋，现均由于业主原因导致建设周期拉长，公司将在取得上述项目房屋后，及时筹备开业。目前郑州温哥华广场项目正在建设过程中，预计 2015 年建成。报告期内，上述两项目未投入募集资金。

II 武汉店、呼和浩特店装修改造项目。考虑市场因素、公司效益平台稳定以及该两家门店经营调整方案，公司将呼和浩特王府井装修改造时间调整至 2014 年，武汉王府井装修改造时间调整至 2015-2016 年度。

报告期内，公司募集资金使用情况详见公司于 2014 年 3 月 22 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

## 4. 主要子公司、参股公司分析

## (1) 主要控股公司及参股公司基本情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	权益比例(%)		注册资本	总资产	净资产	净利润
		直接	间接				
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	百货零售批发	100		280,000,000.00	779,907,094.18	432,991,105.93	58,528,338.32
成都王府井百货有限公司	百货零售批发	100		373,170,335.61	2,253,250,663.83	1,184,557,894.76	470,862,464.93
广州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	150,973,936.90	63,251,342.57	30,629,339.30
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	55,275,572.08	1,797,801.01	11,107,257.72
包头王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	239,759,832.27	78,691,497.82	54,299,636.34
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	386,723,842.28	102,456,208.86	86,227,461.29
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	46,879,684.79	14,903,725.80	3,967,069.47
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	168,440,248.24	52,152,902.18	36,406,396.49
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	296,427,598.73	93,826,066.76	78,763,282.98
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	百货零售批发	100		261,908,843.53	458,284,821.70	346,244,431.41	20,155,473.15
株洲王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	27,272,218.81	-63,308,718.85	-20,638,344.61
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	63,343,094.16	-8,240,550.03	4,281,627.41
福州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	117,378,994.37	-62,082,604.09	-56,668,997.14
抚顺王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	36,868,038.52	-25,698,665.24	-29,711,428.35
湛江王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	35,775,763.43	-33,504,963.57	-30,157,899.47
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	63,613,433.57	-35,589,995.20	-37,458,903.48
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	8,418,208.99	8,424,874.07	-1,575,125.93
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	193,525,238.77	21,043,046.50	1,713,167.43
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	57,669,678.18	12,892,234.68	2,920,325.75
北京王府井大厦有限公司	百货销售房屋出租	100		236,179,230.96	1,022,869,878.05	614,930,414.79	13,310,254.66
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	304,876,297.29	300,263,059.76	16,393,701.62
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	28,789,653.15	-35,464,469.72	-27,747,506.83
北京王府井洋华	百货零售批发	40		1800 万美元	4,633,210.19	3,024,506.72	-24,707,047.84

堂商业有限公司							
柒-拾壹（北京）有限公司	便利店零售	25		3500 万美元	340,372,883.80	205,736,364.66	-12,958,159.34
北京恒和投资发展有限公司	投资咨询	49		36,000,000.00	21,572,943.39	16,047,650.04	-6,449,701.82
佛山市王府商业置业有限公司	物业经营及管理	50		10,000,000.00	44,502,569.44	7,494,715.12	-1,596,167.45
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询等	50		600,000,000.00	601,491,704.30	600,333,730.68	217,292.77
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	847,577,976.51	448,012,934.34	-199,761.58

## (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	持股比例	新增方式	新增目的	备注
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售业	100%	新设公司	经营百货店	2013 年 7 月 5 日办理完成工商注册，现正处于筹备期。

## (3) 报告期内无处置公司情况

## (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

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务收入	同比%	营业利润	同比%	净利润	同比%
成都王府井百货有限公司	7,158,685,987.38	9.01	613,849,638.56	21.91	470,862,464.93	7.51
长沙王府井百货有限责任公司	1,236,369,983.49	-1.57	114,318,955.38	-7.20	86,227,461.29	-3.28
西宁王府井百货有限责任公司	1,483,878,522.45	33.00	104,535,673.74	-9.47	78,763,282.98	-19.57

## 5. 非募集资金项目情况

(1) 焦作王府井百货有限责任公司。2013 年 7 月，公司出资 1,000 万元设立焦作王府井百货有限责任公司，持有该公司 100% 股权，用于开设百货门店。该公司工商登记已办理完成，截至报告期末，尚处于筹备期。报告期内，本项目收益为-1,575,125.93 元。

(2) 郑州枫华商业管理有限公司及郑州王府井商业管理有限责任公司。2012 年 11 月，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了关于郑州王府井商业管理有限责任公司以增资方式引入合作伙伴的事项。2013 年 2 月，本公司与塔博曼郑州(香港)有限公司 (TAUBMAN ZHENGZHOU (HONG KONG) LIMITED) (以下简称“塔博曼郑州”) 签署了合资合同。塔博曼郑州以人民币 22,140 万元向郑州王府井商业增资。增资完成后，本公司将持有郑州王府井商业 51% 股权，塔博曼郑州将持有郑州王府井商业 49% 股权。2013 年 9 月，上述增资事项经北京市国资委及河南省商务部门审批通过并办理完成工商登记变更手续。增资事项完成后，因郑州王府井董事会由本公司和塔博曼郑州各委派 3 名董事组成，本公司与郑州王府井商业不构成控制与被控制关系，根据企业会计准则有关合并会计报表的相关规定，本报告期郑州王府井商业不纳入公司合并会计报表范围。截至本报告出具之日，温哥华广场项目仍在建设过程中。预计 2015 年建成。报告期内，郑州王府井商业收益为-199,761.58 元。

上述事项详见公司于 2012 年 11 月 23 日和 2013 年 2 月 7 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 刊登的《第七届董事会第二十七次会议决议公告》(临 2012-030 号)、《关于子公司增资引入合作伙伴进展的公告》(临 2013-002 号)。

(3) 西安王府井商业运营管理有限公司。2012 年公司董事会分次审议通过了与塔博曼-西安(香港)有限公司 (Taubman Xian (Hong Kong) Limited) (简称塔博曼西安) 共同投资西安王府井商业运营管理有限公司，并由西安王府井执行购买西安赛高城市广场商业用房的事项。截至本报告出具之日，西安赛高城市广场项目仍在建设过程中，预计在 2015 年内建成。报告期内，本项目收益为 217,292.77 元。

上述事项详见公司分别于 2012 年 3 月 7 日、2012 年 6 月 26 日、2012 年 8 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《第七届董事会第十六次会议决议公告》（临 2012-004 号）、《第七届董事会第二十二次会议决议公告》（临 2012-015 号）、《关于出售子公司股权进展的公告》（临 2012-023 号）。

(4) 佛山市王府商业置业有限公司。2012 年公司董事会审议通过了投资 43,000 万元与广州雄盛宏景投资有限公司（以下简称“雄盛宏景”）共同租赁佛山禅城区季华路 B 地块开发建设购物中心的事项（即佛山购物中心项目 B 地块）。2013 年，佛山市王府商业置业有限公司增加注册资本 2,400 万元，本公司与雄盛宏景分别按照各自股权比例出资 1,200 万元。截至本报告出具之日，该公司工商变更登记已办理完成。佛山购物中心项目正处于规划设计拆迁阶段，预计 2 年后建成。报告期内，本项目收益为-1,596,167.45 元。

上述事项详见公司于 2012 年 4 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《第七届董事会第十七次会议决议公告》（临 2012-007 号）、《关于租赁土地建设佛山购物中心项目的公告》（临 2012-008 号）。

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### （一）行业竞争格局和发展趋势

展望未来，新常态下的全球经济将不断延续低速增长态势，大量深层次结构性问题很难在短期内解决。随着经济刺激政策的逐步退出，全球经济依然充满矛盾和变数，并将在新兴经济体经济增长和发达国家经济缓慢复苏的共同推动下艰难增长。

中国经济经过多年的高速发展，由于产业结构和生产要素的变化使之出现结构性减速，产能过剩、生态环境恶化等问题，中国经济面临深度调整与转型。2014 年是中国落实十八届三中全会精神、全面推进结构性改革的首年。结构调整和转型升级将成为这一阶段中国社会发展的最重要的任务。产能过剩、金融风险控制、新型城镇化推进等问题亟待破解。中国经济将在这一年中继续保持总体平稳态势，挑战与机遇并存。

在宏观环境放缓的大背景下，中国零售市场还面临着诸多挑战。受经济下行影响，整体需求呈现不足。而近年来商业地产和零售业的无序发展和扩张，也使得部分地区的零售业呈现供给过剩现象，各项要素价格的攀升也迫使企业运营成本持续走高，行业集中度亟待提升，零售业正经历着前所未有的深化改革与挑战。

与此同时，信息革命与互联网正在深刻影响并改变着实体经济中的各行各业。互联网作为一个工具，将虚拟同现实连接，为所有行业提供了升级的机遇，并颠覆着所有行业。由于互联网打破了信息的不对称、充分满足消费者的个性化需求、并为消费者提供极大的便利，因此对于零售业而言，互联网带来的最大变化就是改变了消费者的行为习惯，颠覆了零售商与消费者的地位，使“消费者为中心”的时代迅速到来。移动互联网时代的消费者追求的是综合价值的提升、个性化和全渠道的体验、产品决策的参与以及购物效率的提升。零售行业正因此而发生着重大而深远的转变，传统零售企业商业模式的变革已经迫在眉睫。

### （二）公司发展战略

面对市场环境的变化，王府井将坚持零售主业，并积极推动企业战略转型，开启公司的第三次创业。王府井将以互联网思维，从经营能力、全渠道策略、组织架构和业态发展四个维度，重塑王府井商业模式，实现公司战略转型。

零售企业商业模式变革的根本是商品经营和顾客关系的本质回归。王府井将全面提升顾客经营能

力和商品经营能力。通过深度联营，推进商品管理，为顾客提供更加物有所值的商品，在商品层面精准满足目标顾客消费需求；通过大数据全面分析顾客需求，以人性化、个性化服务和无边界服务为顾客提供超值享受。

构建线上线下高度融通的全渠道，推动渠道之间的无缝交互，为顾客提供线上线下一体化购物体验。构建“渠道获客能力、会员管理能力、供应商管理能力、商品管理能力、顾客管理能力、营销管理能力、支付管理能力、交付管理能力”八大基础能力，打造“本地交互、掌上生活、移动工作台、双店模式、购物管家”五大产品线，建立以消费者为核心符合消费行为趋势变化的信息化、个性化、生活化的新型全渠道高融合零售体系，为消费者提供富有全方位高体验价值的现代交互零售服务。

移动互联时代个性化、价值化、服务化的消费需求，决定着公司将进一步拓宽业态形式，向能够提供综合服务的零售领域发展，为顾客提供喜欢的购物方式、服务方式、体验方式。未来公司将在慎重发展百货项目的同时加快购物中心、奥特莱斯的发展。依据区域市场环境对现有百货门店进行创新与调整，通过增强服务功能，打造购物中心化综合百货；围绕区域目标顾客，打造生活场景式卖场，并探索折扣百货。在区域选择上，王府井将致力于提升发展质量，以效益定速度，以发展促效益。选择优质项目，突出存量并购发展模式。在已取得优势地位的地区中加快区域深耕，发展同城多店。以新兴业态开拓未入驻省会市场，继续完善全国连锁布局。通过在发展业态、方式、区域上的协同转型，促进公司战略转型总体目标的成功实现。

调整组织架构，打造创新的组织，进取的文化，为战略转型提供成功保障。打造清晰的总部和门店定位，提升总部在战略管控、变革引领、资源统筹、风险控制、指导服务等方面的作用，对各业态线上线下业务实现高效管控与优化指导，使规模资源实现最大化共享，充分激发连锁效益。

王府井将因改变而拥有未来。

### （三） 经营计划

2014 年王府井将认真把握转型期的经济特点，充分认识新技术革命带来的行业变化，以“改革创新”为中心，以“固基保效”、“转型突破”为主线，一手抓固本强基，提升经营效率，确保稳定的效益平台，一手抓转型突破，赢得主动权，确保公司未来的领先优势。最大限度调动一切积极因素，坚定信心，攻坚克难，以强烈的历史使命感和责任感，开始公司的第三次创业。

2014 年公司营业收入计划较上年增长 5%。为实现经营计划，公司将从以下几方面努力：

公司将凝心聚力，固本强基，调动一切有利因素全力促进经营指标完成。着力提升成熟型门店指标质量，完善强店策略，加大对强店的支持力度，提高强店贡献度；最大限度提升成长型门店市场占有率和利润增长率，实施部分门店经营调整；通过调整经营方式，经营定位、合作模式等一系列措施，缩短亏损门店培育期，多维度解决亏损门店业绩问题。进一步强化经营目标完成的激励导向，鼓励全员超额完成任务。在把握好业态发展趋势的基础上，根据当地顾客特征和对商品、营销、体验的偏好，找准经营定位，优化商品组合，增强顾客体验，有针对性的做好经营工作。转变营销思维，创新营销方式，在个性化、随时随地、全价值、一对一的新营销组合上下功夫，通过丰富和完善各种新技术应用，增加顾客粘性。深化品牌集中管理，提升总部集管品牌对经营调整的贡献度，注重核心品牌群的建设与优化，打造千万级专柜。注重功能组合，做到商品、功能及超市结构的相互匹配和有机融合，着力提升顾客体验。2014 年，公司拟对广州王府井、包头王府井昆区店、重庆王府井沙坪坝店、呼和浩特王府井实施装修改造及经营调整。

2014 年，王府井将全力推进战略转型落地，推行精细化供应商管理分类体系，赢得未来主动权。公司将积极推进深度联营工作，并建立与供应商的“以商品为基础的合作模式”。逐步扩大自营商品比重，选择适当品类实现自主经销，增强商品差异化并提升盈利空间。积极推进自有品牌开发，形成公

司独有商品及经营特色，最终实现全面提升商品经营能力。通过转变思维模式，从“卖商品”转向“卖服务”，将顾客关系变成企业无形资产，建立以顾客为中心的组织架构，以个性化优质服务最大限度满足消费者需求。构建多触点、跨渠道、体验式的全渠道运营平台，实现线上线下的渠道互通与融合发展。加快实施移动技术与设备的应用，移动收银、支付、店面管理，顾客自助服务功能，顾客店内定位导航和信息定向推送等技术将在年内试点并酌情推广，并以二维码技术为桥梁，推广会员电子化、商品电子化应用。调整组织机构，在总部成立转型实施专项工作组，设立全渠道中心和市场部，建立与未来发展相适应的组织体系，研究制定全渠道下门店组织体系，完善经营体制。

公司将针对市场变化，结合战略转型，坚持“从精从重”的发展原则，立足稳中求进的发展节奏，做好对外发展工作。加强已签约项目的跟进，保质量保进度，防范项目风险。完善项目测算标准，提高项目质量。健全投资类项目管理体制，谨慎选择和论证自投项目、投资方式、运作模式、风险控制、效益测算。充分发挥大区负责制作用，明确分工，确保新开店质量。2014 年，焦作王府井等综合百货将视市场形势择机筹备开业。

公司将加强精细化管理，提升业务运营质量。进一步加强毛利率管理，提升毛利空间。继续按照重点费用分类管理方式，加强对重点费用监控和管理。把握好营销频次与销售规模的关系，提高经营性费用的使用效果。加强工程项目招投标、预算成本、结算等环节管理，确保科学合理投入，杜绝超预算工程。继续做好物业星级管理工作，规范资产管理，扩大集中采购，推行节能降耗，节约成本。强化其他业务收入监管，灵活选择出租与联营经营方式，寻求新的利润增长。加强资金管理，防范经营风险，优化资金使用效率。

公司将进一步完善人才生成机制，加快创新型人才的培养和引进。为此，公司将以全新的视角加快人才培养，进一步完善选拔、培养、使用一体化机制，拓宽人才生成渠道，创新人才生成方式，树立“大人才”和“员工第一”的观点，创新工作模式，建立容错机制鼓励创新，营造脱颖而出的人才成长氛围，并以市场为导向，完善激励机制。

#### （四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

为实现发展战略，公司将采取多样化的发展策略，存量发展方式、自有物业比重的增持；购物中心、奥特莱斯、电子商务等新业态的发展；战略转型与新技术应用的尝试都将带来公司资金需求增加。此外，现有门店的经营装修调整也将带来资金需求的增加。未来几年，公司部分资金需求及使用计划如下：

1. **建设佛山购物中心项目。**公司董事会于 2012 年内审议通过了建设佛山购物中心项目的事项，该项目预计 2014 年投资 20,000 万元。

2. **拟新设百货门店项目。**2014 年公司拟在河南等地区择机租赁物业开设综合百货门店。预计投入 8000 万。

3. **现有门店扩租并装修项目。**2014 年公司拟扩大租赁部分门店经营面积，并实施经营调整及装修改造。预计总投入近 8000 万元。

4. **现有门店装修项目。**2014 年公司拟择机对呼和浩特王府井、广州王府井、包头王府井昆区店、重庆王府井沙坪坝店实施经营调整和装修改造工程，预计投入 7700 万元。

5. **电子商务项目。**作为公司全渠道战略线上平台，公司预计在 2014 年继续对电子商务公司投入约 4000 万元。

#### （五）可能面对的风险

1. **宏观经济与市场环境风险。**转型期的中国百货零售业面临着经济增速放缓、跨界竞争加剧、各

项成本攀升三大困难。在国内外宏观经济增速放缓和政策的影响下，收入增长乏力；互联网带来的跨界经营和行业无序发展使市场竞争异常激烈，毛利水平提升困难，新开门店培育期延长；宏观经济转型带来的要素价格攀升和竞争共同导致社会各项成本快速攀升，费用压缩空间有限，给未能实现盈利的门店持续经营带来压力。针对上述风险，公司将持续加强运营管理，利用新技术与全渠道创新营销，积极扩销增效；加快要素资源的统筹集中，创新经营方式，提升商品经营能力，并严控费用支出；利用各种资源，积极发展购物中心、奥特莱斯等业态，丰富公司业态组合，促使公司在规模和效益上取得更佳成绩。

**2. 转型变革风险。**王府井在仔细剖析市场环境，并正确自身的基础上开启了当前的转型，不畏惧改革的基因、稳定的效益平台、坚忍不拔的团队、开放共赢的合作理念，为王府井本次转型变革奠定了成功的基础。王府井将通过变革组织架构，提升顾客经营能力和商品经营能力，回归零售本质，构建线上线下高度融通的全渠道，加快新技术应用，着力打造体验式门店，全力实现公司战略转型。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### （一）董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

不适用

#### （二）董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

不适用

#### （三）董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

不适用

### 四、利润分配或资本公积金转增预案

#### （一）现金分红政策的制定、执行或调整情况

##### 1. 公司现行现金分红政策执行情况

2013年6月7日公司第三十届股东大会（2012年年会）审议通过了2012年度分红派息方案。2012年度公司利润分配方案为：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每10股派发现金7.00元（含红利所得税），每股派发现金0.7元（含红利所得税），共派发现金红利323,937,661.60元，剩余未分配利润结转下年度。本年度资本公积金不转增。2013年7月15日，公司发布2012年度分红派息实施公告，公司分红派息股权登记日为2013年7月18日，除息日为2013年7月19日，现金红利发放日为2013年7月25日。截至本报告出具之日，公司2012年度利润分配方案已实施完毕。

上述分红派息事项详见公司于2013年7月15日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《2012年度利润分配实施公告》（临2013-020）。

##### 2. 公司现金分红政策修订情况

为进一步提高对股东投资的回报，不断完善公司利润分配事项的决策程序和机制，根据中国证监会北京证监局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》（京证公司发[2012]101号）要求，2013年6月7日，公司第三十届股东大会（2012年年会）审议通过了修订后的《公司章程》，完善了公司利润分配政策。

新修订的利润分配政策明确规定了公司年度现金分红的最低标准和比例，完善了利润分配方案的决策程序和审批机制，并规定了利润分配政策修订的决策和审批机制。修订过程中，公司独立董事在考虑公司实际情况、市场水平和中小股东意见的基础上充分发表意见，尽职履责并发挥了积极作用，公司监事会对新的分配政策进行审议并做出了决议，公司充分维护了中小股东的合法权益。

修订后的《公司章程》及利润分配政策详见上述事项详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

上述事项详见 2013 年 6 月 13 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《第三十届股东大会（2012 年年会）决议公告》（临 2013-016 号）。

## （二）公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	0	5.00	0	231,384,044.00	694,084,547.35	33.34
2012 年	0	7.00	0	323,937,661.60	673,286,184.87	48.11
2011 年	0	3.00	0	138,830,426.40	582,627,320.51	23.83

## 五、积极履行社会责任的工作情况

**1. 注重顾客需求，确保商品质量安全。**公司致力于最大化满足顾客多种方式购物需求，持续创新营销措施，将良好的顾客关系视作企业的无形资产，将“品牌第一”的思维模式转化为“顾客第一”的思维模式，强化现代服务体系，加快新技术运用，打造体验式门店。同时，严格控制商品质量不放松，诚信经营，保护消费者合法权益不受侵害，维护企业良好社会形象。

**2. 公司在重大社会事件发生时，积极履行社会责任。**针对 H7N9 禽流感流行，公司及时组织商品供应，严控商品质量，做好预防措施，切实维护顾客利益。在四川雅安地震后，公司第一时间向灾区捐款 100 万元，支援灾区人民抗震救灾、重建家园。

**3. 关注弱势群体，开展社会公益活动。**公司旗下门店发起“筑梦童年”、“心系太阳村”、“为孩子圆梦”等公益活动，组织志愿者赴太阳村、SOS 儿童村、温馨家园等地开展爱心捐赠，传递正能量。开展“还世界一点绿”、公益植树等环保活动，传递低碳理念。公司员工还自发组织起“兴福社”等公益团体，关爱社会，传递爱心。

**4. 推进节能减排，践行环保低碳。**2013 年，公司响应国家节能减排、低碳环保号召，推进节能减排工程。公司严格审核、落实、监督节能方案，通过应用 LED 新技术、解决照明混合使用、把控耗电系统开关时间、科学使用大功率电器等若干节能环节控制，全年共节约电费 600 余万元、减排二氧化碳 1043 吨，不但提高了顾客购物体验，也为建设“美丽中国”做出了企业的贡献。

## 六、其他披露事项

1. 报告期内，经本公司之联营公司北京王府井洋华堂商业发展有限公司股东各方一致同意，该公司不再合作经营，对其实施清算。截至本报告出具之日，该公司仍在清算过程中。

2. 2013 年 11 月 4 日，因物业方项目转型需要，经双方友好协商，公司关闭了 hQ 尚客大钟寺店。公司在注重多渠道、多业态发展的同时，将继续选择适合的物业打造青春时尚子品牌 hQ 尚客百货。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

1. 关于中国东方资产管理公司武汉办事处（以下简称“东方资产”）起诉陆氏实业（武汉）有限公司（以下简称“陆氏公司”）、北京王府井百货商业物业管理有限公司（以下简称“商业物业”）、平安信托投资有限责任公司、中国平安人寿保险股份有限公司、武汉农村商业银行股份有限公司的借款担保合同纠纷案件相关事项以及一审、终审判决及执行情况，公司此前已披露。

2013 年 11 月，商业物业公司收到广水法院通知书，经协调东方资产及竞买人后，形成和解意见，即商业物业公司履行和解款 4800 万元后，终结本案的执行并解除商业物业公司的涉案标的物的抵押、查封。鉴于涉案资产面临损失，且存在进行新一轮拍卖的可能性。为保护商业物业公司资产的完整性，并且确保武汉王府井百货有限责任公司正常经营，商业物业公司同意以执行和解方式终结本案。

2013 年 12 月，商业物业公司向广水法院支付和解执行款人民币 4800 万元，并收到广水法院执行裁定书。广水法院裁定，解除对佳丽广场部分房产的查封及抵押，终结最高人法院民事判决书（[2011]民二终字第 28 号）的执行。截至本公告日，商业物业公司已办理完成佳丽广场相关房产解除查封及抵押手续，并更换完成房屋所有权证。

鉴于东方资产对本公司追索赔偿，公司已于 2012 年度对上述房产拍卖计提了预计负债，因此商业物业公司履行的前述和解款项不会对公司本年度经营业绩及财务状况产生新的影响。

2. 广西桂建房地产有限责任公司（以下简称“广西桂建”）起诉南宁王府井百货有限责任公司（以下简称“南宁王府井”）及本公司租赁合同纠纷事项，公司此前已披露，详细情况请参见公司 2009 年度报告、2010 年度报告、以及 2012 年度报告。

报告期内，广西桂建向最高人民法院申请再审，最高人民法院于 2013 年 4 月立案受理。2013 年 7 月 20 日，最高人民法院做出民事裁定（2013）民申字第 598 号，裁定驳回广西桂建的再审申请。该案件不会再对本公司及南宁王府井造成影响。

### 二、报告期内公司无资金被占用情况及清欠进展情况

### 三、截至本报告期末，公司无破产重整相关事项

### 四、资产交易、企业合并事项

郑州王府井商业管理有限责任公司以增资方式引入合作伙伴的事项。详见本报告第四节第一部分第五条第 5 项“非募集资金项目情况”第（2）点。

### 五、截至本报告期末，公司未实施股权激励，也未提出过股权激励计划

### 六、重大关联交易

（一）截至本报告期末，公司无与日常经营相关的关联交易

（二）截至本报告期末，公司无重大资产收购、出售发生的关联交易事项。

（三）截至本报告期末，公司无共同对外投资的重大关联交易事项。

（四）关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向公司提供资金		
		期初余额	发生额	余额	期初余额	发生额	余额
北京王府井东安集团有限责任公司	实际控制人				107,492,394.50	-95,567,688.36	11,924,706.14
北京宏业房地产开发有限公司	同一实际控制人				1,027,908.63	-1,027,908.63	0.00
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	同一实际控制人				0.00	1,540,351.55	1,540,351.55
北京赛特百货有限公司	同一实际控制人				0.00	277,203.60	277,203.60
西安王府井商业运营管理有限公司	合营公司	0.00	425,011.00	425,011.00			
郑州王府井商业管理有限公司	合营公司	0.00	165,514,270.00	165,514,270.00			
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	参股公司	69,949,720.00	0.00	69,949,720.00			
佛山市王府井商业置业有限公司	合营公司	12,500,000.00	0.00	12,500,000.00			
合计	/	82,449,720.00	165,514,270.00	248,389,001.00	108,520,303.13	-94,778,041.84	13,742,261.29
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额							0.00
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额							0.00
关联债权债务形成原因		<p>(1) 报告期内，本公司向合营公司西安王府井商业提供咨询服务。依据双方协商确认，西安王府井应向本公司支付咨询服务费 14,836,243.00 元，报告期内支付 14,411,232.00 元，剩余 425,011.00 元于 2014 年 1 月支付。</p> <p>(2) 2012 年 8 月，经董事会审议通过，本公司出资 2.3 亿元设立郑州王府井商业，并将本公司持有的郑州枫华商业管理有限公司 65% 股权以人民币 39,088 万元转让给郑州王府井商业。截至 2013 年末，郑州王府井商业支付股权收购款共计 22,990 万元，剩余 16,098 万元及咨询服务费 453.427 万元尚未支付。截至 2013 年 9 月，经董事会审议通过，塔博曼郑州向郑州王府井增资人民币 22,140 万元，持有郑州王府井商业 49% 股权。增资款已全额进入郑州王府井商业账户，郑州王府井商业变更为本公司之合营公司。由于塔博曼郑州增资款项系以美元方式进入郑州王府井商业，受外汇管理属地限制，该笔款项未能转为人民币，因此截至报告期末，郑州王府井商业仍未支付上述 16,098 万元股权转让款。</p> <p>(3) 2012 年 2 月，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了公司向本公司之参股公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司借款 9,900 万元，用于该公司在佛山禅城区季华路 A 地块建设购物中心的事项。截至报告期末，公司按照相关协议借出 69,949,720.00 元。</p> <p>(4) 2012 年 3 月，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了公司投资 43,000 万元与广州雄盛宏景投资有限公司共同租赁佛山禅城区季华路 B 地块开发建设购物中心的事项。截至报告期末，公司投入注册资本金 1700 万元，并以股东借款方式向佛山市王府井商业置业有限公司投入 1250 万元。</p>					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响					

**（五）截至本报告期末，公司无其他重大关联交易****七、重大合同及其履行情况**

- (一) 截至本报告期末，公司无托管、承包、租赁事项。
- (二) 截至本报告期末，公司无担保情况。
- (三) 截至本报告期末，公司无其他重大合同。

## 八、承诺事项履行情况

上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1. 北京王府井国际商业发展有限公司、成都工投资产经营有限公司承诺：其认购的股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让，不委托他人管理、不由公司购回。

2. 北京王府井东安集团有限责任公司关于解决同业竞争的承诺：王府井东安及全资、控股和实际控制的企业在今后的业务中，不会以直接经营为目的直接或间接地从事与本公司相同或相似的业务；如本公司认定王府井东安及上述关联方现有业务与本公司存在同业竞争，则王府井东安将在本公司提出异议后及时转让或终止上述业务。该项承诺长期有效。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	195
境内会计师事务所审计年限	21

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	35

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

## 十一、其他重大事项的说明

1. 1 月 12 日，经过一年筹备，公司在电子商务领域迈出实质性步伐，王府井网上商城“www.wangfujing.com”正式试营业。

2. 2013 年 2 月 1 日，本公司收到控股股东王府井国际通知，其全资子公司贝尔蒙特于 2013 年 1 月 24 日与春天百货(股票代码:331)之最终大股东控制的 Bluestone 及 PGL 成功签署股份转让协议。贝尔蒙特有条件同意以 19.97 亿港元受让春天百货 39.53%的股权。2013 年 12 月 4 日，本公司接到王府井国际通知，贝尔蒙特于 2013 年 12 月 4 日完成对春天百货剩余股份的强制性收购，春天百货已经成为贝尔蒙特全资附属公司。香港联交所根据上市规则第 6.15 条已批准春天百货股票于 2013 年 12 月 5 日上午 9 时起于香港联交所退市。

上述收购事项详细情况请参见春天百货在香港联交所（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）发布的公告及公司于 2013 年 2 月 1 日、2013 年 12 月 6 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站

[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于控股股东重大事项的公告》（临 2013—001）、《关于控股股东重大事项进展公告》（临 2013—030）。

3. 2013 年，公司继续推进全国连锁战略，注重项目发展质量，完善连锁布局。1 月，公司进军东北地区首家门店抚顺王府井开业，5 月，西宁王府井 2 店对外试营业，9 月，西宁王府井 1 店 B 馆开业，提高了公司在青海地区百货零售业的领导地位。

4. 2013 年 7 月，公司全面启动战略转型工作，携手国际知名的麦肯锡咨询公司和 IBM 公司，设计规划王府井战略转型方向，业务格局与模式，制定符合当前市场环境的竞争战略与战略管控模式。通过全渠道策略的推广，加快新技术应用，微信服务号、“王府井”APP 相继上线运营。并与腾讯微信平台合作开通王府井百货微生活卡，实现微生活卡与实体店会员绑定，在部分门店部署无线 Wi-Fi 系统，建立顾客统一验证云平台，试点店内移动定位技术。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	45,126,182	9.75					0	45,126,182	9.75
1、国家持股									
2、国有法人持股	45,126,182	9.75					0	45,126,182	9.75
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	417,641,906	90.25					0	417,641,906	90.25
1、人民币普通股	417,641,906	90.25					0	417,641,906	90.25
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	462,768,088	100					0	462,768,088	100

报告期内，公司股份未发生变动。

#### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京王府井国际商业发展有限公司	30,016,986	0	0	30,016,986	认购非公开发行股份	2014年10月26日
成都工投资产经营有限公司	15,109,196	0	0	15,109,196	认购非公开发行股份	2014年10月26日
合计	45,126,182	0	0	45,126,182	/	/

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近3年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
非公开发行股票	2011年10月26日	41.21	45,126,182	2014年10月26日	45,126,182	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债	2012年10月26日	4.94%	11,000,000	2012年11月27日	11,000,000	
公司债	2012年10月26日	5.20%	11,000,000	2012年11月27日	11,000,000	

1. 非公开发行股票。经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1643号文核准，公司获准非公开发行不超过45,126,182股人民币普通股。2011年10月，公司向王府井国际、成都工投两家认购对象非公开发行本公司人民币普通股45,126,182股，本次发行后公司总股本变更为462,768,088股。

上述事项详见公司于2010年12月27日、2011年10月19日、2011年10月22日、2011年10月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn上的《第二十

六届股东大会（2010 年第一次临时股东大会）决议公告》（临 2010-035 号）、《关于非公开发行 A 股股票方案获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过的公告》（临 2011-014 号）、《关于公司非公开发行股票事项及北京王府井国际商业发展有限公司豁免要约收购义务申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告》（临 2011-017 号）、《关于成都王府井股权变更登记完成的公告》（临 2011-018 号）和《非公开发行股票发行结果暨股份变动公告》（临 2011-019 号）。

2. 公司债券。2012 年 7 月 6 日，公司第二十九届股东大会（2012 年第一临时股东大会）审议通过了关于发行公司债券的事项。

2012 年 9 月 28 日，公司收到中国证监会《关于核准北京王府井百货（集团）股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2012〕1271 号）。2012 年 10 月 26 日，本次公司债券的发行工作结束，本期债券分为 5 年期固定利率品种（品种一）和 7 年期固定利率品种（品种二）。其中品种一的票面利率为 4.94%，品种二的票面利率为 5.20%，品种一和品种二初始发行规模均为 11 亿元，本期债券总额为 22 亿元。2012 年 11 月 27 日起，本次公司债券在上交所挂牌交易。5 年期品种简称为“12 王府 01”，7 年期品种简称为“12 王府 02”，证券代码分别为 122189、122190。

上述事项详见公司于 2012 年 7 月 7 日、2012 年 9 月 5 日、2012 年 10 月 8 日、2012 年 10 月 22 日、2012 年 10 月 24 日、2012 年 10 月 29 日、2012 年 11 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《第二十九届股东大会（2012 年第一次临时股东大会）决议公告》（临 2012-017 号）、《关于获得中国证监会核准公开发行公司债券批复的公告》（临 2012-025 号）、《公开发行公司债券募集说明书摘要》、《2012 年公司债券信用评级报告》、《2012 年公司债券发行公告》（临 2012-026 号）、《公开发行公司债券募集说明书》、《2012 年公司债券票面利率公告》（临 2012-027 号）、《2012 年公司债券发行结果公告》（临 2012-028 号）、《2012 年公司债券上市公告书》（临 2012-031 号）。

## （二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

2012 年 10 月，公司发行了总额为 22 亿元的公司债券，截至本报告期末，公司资产负债率为 55.35%。

## （三）截至报告期末，公司无内部职工股

### 三、股东和实际控制人情况

#### 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	37,103 户	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	40,350 户			
<b>前十名股东持股情况</b>						
股东名称	股东性质	报告期内增减	期末持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京王府井国际商业发展有限公司	国有法人	0	227,992,556	49.27	30,016,986	无
成都工投资产经营有限公司	国有法人	0	15,109,196	3.26	15,109,196	无
景福证券投资基金	其他	-	9,905,178	2.14	0	未知
全国社保基金四一一组合	其他	-	7,399,727	1.60	0	未知
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红—个人分红	其他	3,571,162	6,182,441	1.34	0	未知
汉盛证券投资基金	其他	-	5,705,928	1.23	0	未知
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金	其他	2,199,609	5,200,531	1.12	0	未知
全国社保基金一一零组合	其他	-1,422,434	4,801,033	1.04	0	未知

光大证券股份有限公司	其他	-	4,117,521	0.89	0	未知
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1,943,128	3,473,003	0.75	0	未知
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
北京王府井国际商业发展有限公司		197,975,570		人民币普通股		
景福证券投资基金		9,905,178		人民币普通股		
全国社保基金四一一组合		7,399,727		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红		6,182,441		人民币普通股		
汉盛证券投资基金		5,705,928		人民币普通股		
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金		5,200,531		人民币普通股		
全国社保基金一一零组合		4,801,033		人民币普通股		
光大证券股份有限公司		4,117,521		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品		3,473,003		人民币普通股		
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金		3,310,350		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，控股股东北京王府井国际商业发展有限公司与其余 9 名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。					
<b>前十名有限售条件股东持股数量及限售条件</b>						
有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件		
		可上市交易时间	新增可上市交易股份数量			
北京王府井国际商业发展有限公司	30,016,986	2014 年 10 月 26 日	30,016,986	2014 年 10 月 26 日前不得转让，不委托他人管理、不由公司购回。		
成都工投资产经营有限公司	15,109,196	2014 年 10 月 26 日	15,109,196	2014 年 10 月 26 日前不得转让，不委托他人管理、不由公司购回。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司有限售条件股东中，控股股东北京王府井国际商业发展有限公司与成都工投资产经营有限公司之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。					

2013 年 4 月 18 日，公司接到控股股东王府井国际通知，王府井国际将持有的本公司的 113,996,000 股人民币普通股质押给交通银行股份有限公司北京海淀支行。2013 年 7 月 19 日，王府井国际将上述质押股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股份质押登记解除手续。

上述股份质押及解押事项详见公司于 2013 年 4 月 18 日、2013 年 7 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《关于控股股东股权质押的公告》（临 2013—008）、《关于控股股东股权解押公告》（临 2013—021）。

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### （一）控股股东情况

1. 名称：北京王府井国际商业发展有限公司
2. 法人代表：刘冰
3. 成立日期：2006 年 5 月 24 日
4. 组织机构代码：78895035-0
5. 注册资本：101,567.467955 万元
6. 主要经营业务或管理活动：实业投资、投资管理；资产经营及管理（非金融业务）；企业资产重组咨询、投资咨询；商业咨询与管理服务；销售日用品、工艺美术品、仪器仪表、电子计算机软硬件及其外部设备、家具、日用杂品、电子产品。

7. 经营及财务状况：截至本报告期末，王府井国际除持有本公司股份外，通过其全资子公司贝尔蒙特持有春天百货全部股份。除前述业务外，未进行其他业务经营。截至报告期末，王府井国际（母公司未经审计报表，非合并口径）总资产为 72.74 亿元，净资产为 20.78 亿元。

8. 现金流和未来发展策略：截至本报告期末，该公司经营活动产生的现金流量净额为 1,565 万元。该公司未来发展以投资性业务为主，将寻找适当的时机进行投资。

9. 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况：2013 年 2 月 1 日，王府井国际全资子公司贝尔蒙特于 2013 年 1 月 24 日与春天百货(原股票代码:00331HK)之最终大股东控制的 Bluestone 及 PGL 成功签署股份转让协议。贝尔蒙特有条件同意以 19.97 亿港元受让春天百货 39.53%的股权。2013 年 12 月 4 日, 贝尔蒙特完成对春天百货剩余股份的强制性收购, 春天百货已经成为贝尔蒙特全资附属公司。香港联交所根据上市规则第 6.15 条已批准春天百货股票于 2013 年 12 月 5 日（星期四）上午 9 时起于香港联交所退市。

## （二）实际控制人情况

1. 实际控制人名称：北京王府井东安集团有限责任公司

2. 法人代表：刘冰

3. 成立日期：2000 年 10 月 30 日

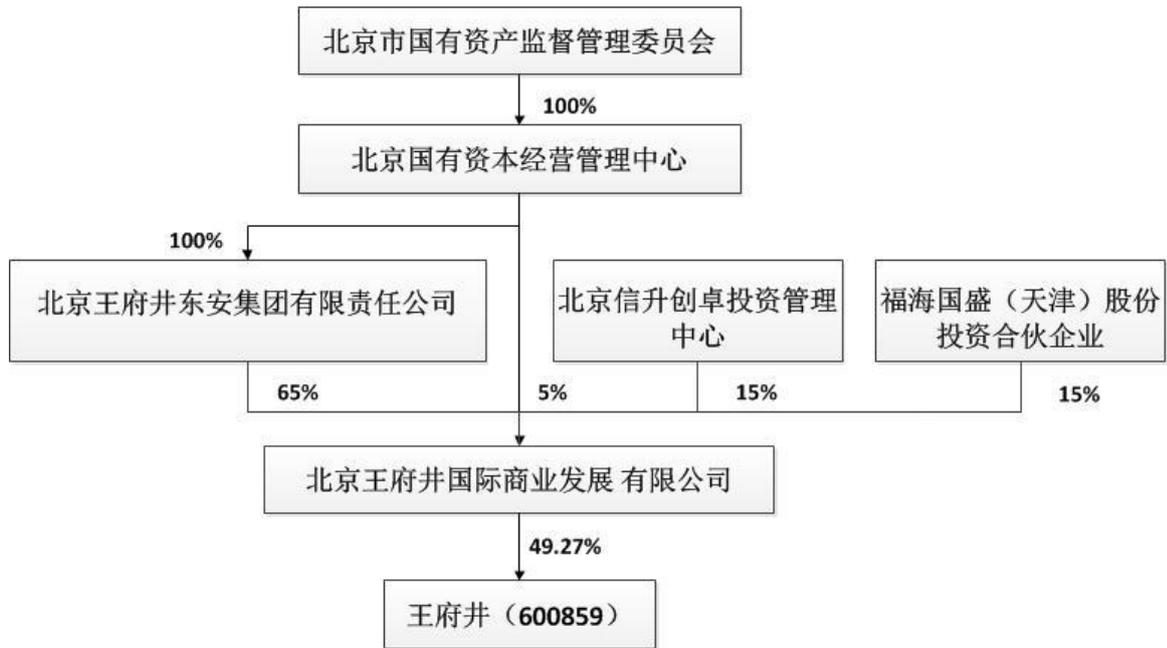
4. 组织机构代码：101110675-2

5. 注册资本：43,562.49 万元

6. 主要经营业务或管理活动：一般经营项目：对授权范围内的国有资产经营、管理；投资及投资管理；购销百货、针纺织品、五金交电化工、工艺美术品、电子计算机及外部设备、纸张、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、金属材料、机械电器设备、化工、轻工材料；日用品修理；摄影、彩扩股份；设备（汽车除外）租赁；房地产开发；自用房屋租赁；物业管理；仓储服务；承办本公司辖区店堂内国内外广告；以下项目限分支机构经营：服装加工。许可经营项目：以下项目限分支机构经营：购销粮油制品、食品、副食品、干鲜果品、饮料、酒、糖、茶、医疗器械；零售粮食、烟、国家正式出版的音像制品、书刊、电子出版物；饮食服务；食品制作；肉食加工；普通货物运输；洗衣；针纺织品加工。

7. 财务状况：截至本报告期末，王府井东安（母公司未经审计报表，非合并口径）总资产为 15.08 亿元，净资产为 4.23 亿元。截至 2013 年 12 月 31 日，该公司经营活动产生的现金流量净额为-1,293.75 万元。

## （三）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、截止本报告期末，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元/税前）
刘冰	董事长	女	59	2013年6月7日	2016年6月30日	22,301	22,301	167
东嘉生	董事、总裁	男	57	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	144
杜宝祥	董事、常务副总裁	男	54	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	133
杜建国	董事、财务总监	男	50	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	117
于仲福	董事	男	43	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	0
张学刚	董事	男	39	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	0
胡腾鹤	董事	男	41	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	0
黄桂田	独立董事	男	50	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	7.8
郭国庆	独立董事	男	51	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	7.8
龙涛	独立董事	男	61	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	4.2
董安生	独立董事	男	62	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	4.2
王彬	监事会主席	男	54	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	0
张清云	监事	男	57	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	35
蔡君	监事	女	55	2013年6月7日	2016年6月30日	0	0	33
郭志刚	副总裁	男	59	2013年9月16日	2016年9月30日	27,000	27,000	127
高国良	副总裁	男	56	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	113
王宇	副总裁	女	43	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	109
周晴	副总裁	男	45	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	102
尚喜平	副总裁	男	48	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	113
曾群	副总裁	女	39	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	6
刘长鑫	信息技术总监	男	47	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	111
岳继鹏	董事会秘书	男	53	2013年9月16日	2016年9月30日	0	0	52
合计	/	/	/	/	/	49,301	49,301	1386

注：

(1) 报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员持有的本公司股份未发生变化。

(2) 截至报告期末，本公司未实施股权激励，未授予董事、监事以及高级管理人员股票期权及限制性股票。

(3) 2013年3月-2013年9月，曾群女士在王府井国际任职，并领取薪酬12.4万元。除此以外，没有其他董事、监事、高级管理人员在股东单位或其他与股东关联的单位领取报酬、津贴。

#### 董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历：

1. 刘冰：1993年起先后任公司董事、党委副书记、副总经理、常务副总经理。2007年3月起任公司董事、总裁。2012年12月起任公司董事长、总裁、党委书记，2013年8月起，不再兼任公司总裁职务。刘女士现任本公司董事长、党委书记，北京王府井东安集团有限责任公司董事长、北京王府井国际商业发展有限公司董事长、总经理。刘女士为北京市第十四届人民代表大会代表。

2. 东嘉生：2000年10月至2011年6月任公司副总裁，2007年起任公司董事、副总裁，2011年5月起任公司董事、党委副书记，不再兼任公司副总裁。2013年8月起担任公司总裁职务，不再兼任王府井国际总经理职务。东先生现任本公司董事、总裁、党委副书记，北京王府井东安集团有限责任公司

公司董事、北京王府井国际商业发展有限公司董事。东先生为北京市东城区第十五届人民代表大会代表。

3. 杜宝祥：1998 年起先后任本公司副总裁、常务副总裁。杜先生现任本公司董事、常务副总裁，北京王府井东安集团有限责任公司董事、北京王府井国际商业发展有限公司董事。

4. 杜建国：2000 年 7 月起任公司副总会计师兼财务部部长，2007 年起任公司董事，2008 年 7 月 31 日起任公司财务总监。杜先生现任本公司董事、财务总监，北京王府井国际商业发展有限公司董事。

5. 于仲福：2005 年 4 月至 2009 年 5 月，任北京市国有资产监督管理委员会企业改革处处长。2009 年 5 月起至今任北京国有资本经营管理中心副总经理。2010 年起至今任北京王府井国际商业发展有限公司董事。2011 年起至今任本公司董事。

6. 张学刚：2010 年起至今任远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）执行董事，福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）委派代表，北京王府井国际商业发展有限公司董事。2011 年起任本公司董事。

7. 胡腾鹤：2005 年至 2008 年任中信证券股份有限公司执行总经理。2008 年起至今任中信产业投资基金管理有限公司董事总经理。2010 年起至今任北京王府井国际商业发展有限公司董事、北京信升卓投资管理公司委派代表。2011 年起任本公司董事。

8. 黄桂田：1999 年 7 月起任北京大学经济学院教师。2004 年 12 月起任北京大学经济学院副院长、党委书记。黄先生现任北京大学校长助理，北京大学经济学院党委书记兼副院长，北京大学产业与文化研究所所长、国家社会科学基金学科评审组专家、北京市经济学总会副秘书长。黄先生现任本公司独立董事。

9. 郭国庆：1995 年起先后任中国人民大学教授、博士生导师，人大中国市场营销研究中心主任。郭先生为第八、九、十届全国政协委员，第十一届全国人大代表，第七届全国青联委员。兼任中钢集团吉林炭素股份有限公司、酒鬼酒股份有限公司、格力地产股份有限公司独立董事，深圳市大富科技股份有限公司监事会主席。郭先生现任本公司独立董事。

10. 龙涛：曾任职于中央财经大学会计系、毕马威会计公司纽约分部、中国证券监督管理委员会股票发行审查委员会委员、中港证券小组中方会计专家组成员。现任北京海问咨询有限公司董事长，北京北辰实业股份有限公司，庆铃汽车股份有限公司独立非执行董事，国投瑞银基金管理有限公司独立董事。龙先生现任本公司独立董事。

11. 董安生：自 1992 年以来长期从事证券律师业务，现任中国人民大学法学院教授，博士生导师，人大金融与证券研究所研究员，人大民商法律研究中心副主任，人大金融与财政政策研究中心研究员。兼任山东通裕重工股份有限公司独立董事，盛明国际（控股）有限公司独立非执行董事，北京首都机场股份有限公司监事。董先生现任本公司独立董事。

12. 王彬：2001 年 7 月起先后任北京市国有企业监事会副处级专职监事、正处级专职监事。2012 年 6 月起至今任北京王府井东安集团有限责任公司监事、北京王府井国际商业发展有限公司监事长。王先生现任本公司监事会主席。

13. 张清云：2005 年任公司人力资源部长。2010 年 2 月至 2012 年 12 月任公司党委工作部部长。张先生现任本公司监事、党委组织部部长。

14. 蔡君：2007 年 5 月起任公司审计部部长。蔡女士现任本公司监事、审计部部长。

15. 郭志刚：1993 年起任公司副总裁。郭先生现任本公司副总裁、成都王府井百货有限公司总经理，成都王府井购物中心有限责任公司总经理。

16. 高国良：2007 年 5 月起任公司副总裁。高先生现任本公司副总裁，政协北京市东城区第十三届委员会委员。

17. 王宇：2008 年 5 月至 2010 年 2 月任公司总裁助理。2010 年 2 月起任公司副总裁。王女士现任本公司副总裁。

18. 周晴：2005 年至 2009 年，任包头王府井百货总经理。2009 年起任北京市百货大楼总经理。2011 年 6 月 29 日起任公司副总裁。周先生现任本公司副总裁、北京市百货大楼总经理、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司总经理。

19. 尚喜平：2004 年起任长沙王府井百货有限责任公司总经理，2009 年起兼任太原王府井百货有限责任公司总经理。2011 年 6 月 29 日起任公司副总裁。尚先生现任本公司副总裁、太原王府井百货总经理、福州王府井百货总经理。

20. 曾群：2003 年 10 月至 2013 年 2 月任北京市国资委企业改革处副处长，2012 年 8 月至 2013 年 2 月任北京同仁堂股份有限公司副总经理（挂职），2013 年 3 月至 2013 年 8 月任北京王府井国际商业发展有限公司副总经理。曾女士现任本公司副总裁。

21. 刘长鑫：2003 年起任公司总裁助理兼信息技术部长，2008 年 8 月起任公司信息技术总监兼信息技术部长，2010 年起不再兼任本公司信息技术部长。刘先生现任本公司信息技术总监。

22. 岳继鹏：2007 年 6 月起任本公司董事会秘书兼董事会办公室和总裁办公室主任。岳先生现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任、总裁办公室主任。

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### （一）在股东单位任职情况

1. 公司董事长刘冰女士自 2000 年起任王府井东安董事，自 2012 年 12 月起任王府井东安董事长，2011 年 5 月至 2013 年 3 月任王府井国际董事，自 2013 年 3 月起任王府井国际董事长，自 2013 年 8 月起，任王府井国际董事长、总经理。

2. 公司董事、总裁东嘉生先生自 2011 年 5 月起任王府井国际董事，2011 年 5 月至 2013 年 8 月辞去本公司副总裁职务任王府井国际董事、总经理，自 2013 年 8 月起任王府井国际董事，不再兼任王府井国际总经理职务，自 2013 年 9 月起任王府井东安董事。

3. 公司董事、常务副总裁杜宝祥先生自 2013 年 3 月起任王府井国际董事，自 2013 年 9 月起任王府井东安董事。

4. 公司董事、财务总监杜建国先生自 2011 年 5 月起任王府井国际董事。

5. 公司董事于仲福先生、张学刚先生、胡腾鹤先生均自 2011 年 5 月起兼任王府井国际董事。

6. 公司名誉董事长郑万河先生自 2000 年至 2012 年 12 月任王府井东安董事长，2007 年至 2011 年 5 月任王府井国际执行董事，2011 年 5 月至 2013 年 3 月任王府井国际董事长。

上述董事均未在控股股东及实际控制人单位领取报酬津贴。

除前述情况外，公司无其他董事、监事、高管在股东单位及实际控制人单位任职。

### （二）在其他单位任职情况

1. 刘冰女士、东嘉生先生、杜宝祥先生及杜建国先生均自 2013 年 7 月兼任春天百货董事，均未在春天百货领取报酬津贴。

2. 公司董事于仲福先生在北京国有资本经营管理中心任职并领取薪酬，董事张学刚先生在新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）任职并领取薪酬，董事胡腾鹤先生在中信产业投资基金管理有限公司任职并领取薪酬。

## 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	依据有关法律法规、公司章程的规定，公司董事会薪酬委员会年初时参照战略发展规划、年度工作计划等确定公司高级管理人员年度薪酬方案，并报董事会审议通过。年终时，公司高级管理人员将向董事会汇报年度工作情况，并且由董事会确定高管人员的下一年度薪酬方案。公司第七届董事会第三十一次会议依据薪酬委员会建议，确定公司高级管理人员 2013 年度薪酬方案。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司第七届董事会第三十一次会议决定：公司高级管理人员实行年薪制，年薪收入包括基本收入和效益收入两部分。基本收入是按照公司经营规模，参考上市公司及行业水平确定；效益收入是根据公司的年度经营业绩，按设定方法计算兑现。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，董事、监事、高级管理人员实际获得报酬合计 1386 万元。

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘冰	董事长	选举	董事会换届选举
东嘉生	董事、总裁	聘任	董事会换届选举、根据公司经营发展需要聘用
杜宝祥	董事、常务副总裁	聘任	董事会换届选举、根据公司经营发展需要聘用
杜建国	董事、财务总监	聘任	董事会换届选举、根据公司经营发展需要聘用
于仲福	董事	选举	董事会换届选举
张学刚	董事	选举	董事会换届选举
胡腾鹤	董事	选举	董事会换届选举
黄桂田	独立董事	选举	董事会换届选举
郭国庆	独立董事	选举	董事会换届选举
龙涛	独立董事	选举	董事会换届选举
董安生	独立董事	选举	董事会换届选举
王彬	监事会主席	选举	监事会换届选举
张清云	监事	选举	监事会换届选举
蔡君	监事	选举	监事会换届选举
郭志刚	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
高国良	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
王宇	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
周晴	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
尚喜平	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
曾群	副总裁	聘任	根据公司经营发展需要聘用
刘长鑫	信息技术总监	聘任	根据公司经营发展需要聘用
岳继鹏	董事会秘书	聘任	根据公司经营发展需要聘用
郑万河	董事	离任	因年龄原因辞职
鞠新华	独立董事	离任	董事会换届选举
覃桂生	独立董事	离任	董事会换届选举
孟玉明	副总裁	聘任、离任	根据公司经营发展需要聘用，后根据工作安排离任

变动原因说明：

1. 2013 年 6 月 7 日，公司第三十届股东大会（2012 年年会）审议通过了董事会换届选举议案、监事会换届选举议案，会议以累计投票方式选举刘冰女士、东嘉生先生、杜宝祥先生、杜建国先生、于仲福先生、胡腾鹤先生、张学刚先生为公司第八届董事会董事，黄桂田先生、郭国庆先生、龙涛先生、董安生先生为公司第八届董事会独立董事，王彬先生、张清云先生为公司第八届监事会监事。由职工民主选举产生的监事蔡君女士直接进入第八届监事会。2013 年 6 月 7 日，公司第八届董事会第一次会议选举刘冰女士为第八届董事会董事长。公司第八届监事会第一次会议选举王彬先生为第八届监

事会主席。上述董事、监事任期自 2013 年至 2016 年。

2. 2013 年 8 月 29 日，公司第八届董事会第二次会议审议通过了聘任高级管理人员的议案。聘任东嘉生先生为公司总裁，任期自 2013 年至 2016 年。

3. 2013 年 9 月 16 日，公司第八届董事会第三次会议审议通过了聘任高级管理人员的议案和聘任董事会秘书、证券事务代表的议案，聘任杜宝祥为常务副总裁，聘任郭志刚、高国良、王宇、周晴、尚喜平、曾群为副总裁，聘任杜建国为财务总监、刘长鑫为信息技术总监，聘任岳继鹏为董事会秘书、连慧青为证券事务代表，上述人员任期自 2013 年至 2016 年。

4. 2013 年 3 月 18 日，公司收到董事郑万河先生的书面辞职报告。根据《公司法》和《公司章程》等有关规定，董事郑万河先生辞去董事职务未导致公司董事会成员人数低于法定最低人数，不影响公司董事会正常工作。郑万河先生辞职申请自 2013 年 3 月 18 日生效。

5. 2013 年 3 月 21 日，公司第七届董事会第三十一次会议审议通过了聘用高级管理人员的议案。聘任孟玉明先生为本公司副总裁，任期自 2013 年至 2016 年。后因工作原因，2013 年 9 月 16 日起，孟玉明先生不再担任公司职务。

上述人员变动情况详见公司于 2013 年 3 月 19 日、2013 年 3 月 23 日、2013 年 6 月 13 日、2013 年 8 月 31 日、2013 年 9 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的《关于董事辞职公告》（临 2013-003）、《第七届董事会第三十一次会议决议公告》（临 2013-004）、《第三十届股东大会（2012 年年会）决议公告》（临 2013-016）、《第八届董事会第一次会议决议公告》（临 2013-017）、《第八届监事会第一次会议决议公告》（临 2013-018）、《第八届董事会第二次会议决议公告》（临 2013-022）、《第八届董事会第三次会议决议公告》（临 2013-025）。

## 五、母公司和主要子公司的员工情况

### （一） 员工情况

母公司在职员工的数量	2283
主要子公司在职员工的数量	9813
在职员工的数量合计	12096
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	6476
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	/
销售人员	2413
技术人员	207
财务人员	398
行政人员	3350
其他	5218
合计	11586
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	6672
专科	3091
本科	1758
研究生及以上	65
合计	11586

\*注：其他人员包括收银员、超市防损员、后勤员工、卖场领班主管以及其他人员等。

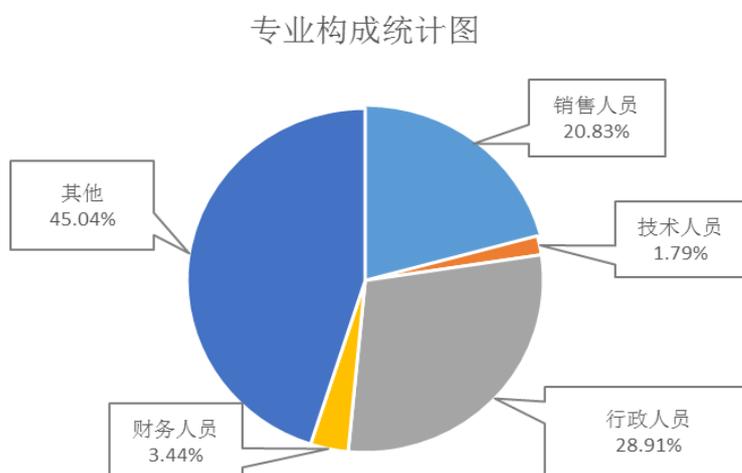
## （二）薪酬政策

公司的薪酬管理制度按照按劳分配、效益优先的原则制定，并兼顾国家、企业、员工三方利益，以充分发挥薪酬激励性为指导思想，综合考虑社会物价水平等因素，在符合国家法律、法规的前提下，确定各分子公司薪酬政策。

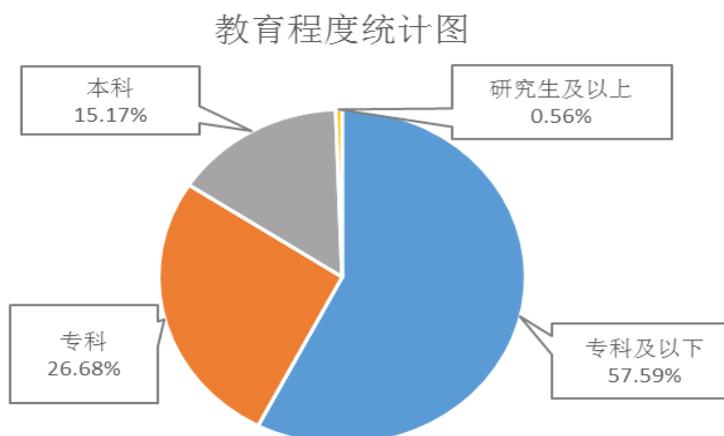
## （三）培训计划

公司致力于建立完善的人才生成与培养机制，为王府井的明天培养高素质健康人才。公司培训工作以企业发展战略为核心，围绕公司转型变革推进，传承王府井精神，培养王府井精英，构建王府井人才智力平台。通过各级培训基地，以实战、实际、实用、实效的培训理念，完善“干部培养与使用一体化”干部培养机制，加速中高层管理人才的生成与培养；通过多层次、专业化培训体系的建立，为不同级别管理人员、经营人员、专业人员提供有针对性的学习机会并注入新的知识和技术能力；通过跨界学习和邀请特殊人才和专家走进王府井授课，不断拓宽王府井人的视野并为王府井转型创新注入新鲜力量。

## （四）专业构成统计图



## （五）教育程度统计图



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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

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

2. 关于董事与董事会。目前公司第八届董事会由刘冰女士、东嘉生先生、杜宝祥先生、杜建国先生、于仲福先生、胡腾鹤先生、张学刚先生、黄桂田先生、郭国庆先生、龙涛先生和董安生先生 11 位成员组成，其中独立董事 4 名，占全体董事三分之一以上，董事会构成符合相关法律法规和《公司章程》的要求。

报告期内，公司董事会共召开 8 次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事勤勉尽责，按照法律法规规定对公司重大事项包括公司战略、管理层任免、财务报告、重大交易、理财规划、风险投资管理等方进行决策，并认真监督管理层工作，维护公司全体股东的合法权益。

公司董事会已设立了战略与投资委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会。其中战略与投资委员会由 7 名董事组成，其中独立董事 2 名，主任委员由刘冰女士担任；审计委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名，主任委员由龙涛先生担任；薪酬与考核委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名，主任委员由董安生先生担任。公司专门委员会依据相关实施细则，利用各位委员的专业能力，在公司战略、投资、财务状况、内部控制、管理层考核与激励等方面为董事会决策提供专业意见。

3. 关于监事与监事会。目前公司第八届监事会由王彬先生、张清云先生和蔡君女士 3 位成员组成，监事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，监事会共召开 6 次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。监事会严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定履行职责，勤勉尽责的履行监督职能，包括监督公司董事会及高级管理人员行使职权，特别是对公司重大事项的审批过程，并对公司的财务和定期报告编制过程进行监督。

4. 关于总裁及高级管理人员。公司总裁及其它高级管理人员由公司董事会聘任。公司依据有关法律法规制定了《总裁及高级管理人员工作细则》，明确了总裁及高级管理人员的职责、权限，规范其行为并且对其议事程序作出了明确规定。公司总裁及其它高级管理人员勤勉尽责的履行公司董事会赋予的职责，完成董事会决定的事项，同时通过合理分工确保对公司日常经营管理有效控制，严格按照法律法规及《公司章程》规定的权限进行决策，重大事项由总裁办公会讨论。

5. 关于组织机构。公司建立了高效的组织机构和明晰的权责划分体系。公司总部设立董事会办公室、总裁办公室、法律事务室、百货事业部、超市事业部、购物中心事业部，零售本部、信息技术部、发展部、人力资源部、财务部、审计部、物业安全部、企划部、工程部、商学院等部门，明确了各部门权责，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部管理体系。公司组织机构的设置对公司重要资源要素的管理，经济效益提升，分子公司的集中管控，财产安全、信息安全等方

面都发挥了至关重要的作用。

6. 关于人力资源管理与激励约束机制。公司建立了人力资源管理相关制度以及薪酬管理体系，通过王府井商学院致力于提高员工工作能力及促进员工职业发展的承诺。公司在人力资源战略规划、招聘与晋升、职业培训、绩效考核、薪酬福利、企业文化等方面制度和政策能够保证公司吸引和留住人才，提高员工工作积极性和劳动效率。

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

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

9. 关于信息披露与透明度。公司依据有关法律法规制定了《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《年报披露重大差错责任追究制度》，并在内部控制管理手册中明确信息披露以及重大信息报告流程，明确信息披露责任人，真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务，在中国证监会指定的报刊及网站上披露公司的最新信息，使全体股东享有平等的知情权。此外，公司还依据有关规定制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，进一步健全了公司的管理，更好的防止和杜绝内幕交易等违法行为，增加了公司的透明度，切实维护了股东的合法权益。

10. 公司依据有关法律法规制定了《内幕信息知情人管理制度》，报告期内，公司严格按照制度规定，对公司定期报告披露相关人员进行了登记备案。

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

## 二、股东大会情况简介

2013年6月7日公司召开了第三十届股东大会（2012年年会），本次股东大会为2012年年会，会议审议通过了公司2012年度董事会报告、监事会报告、财务决算报告、利润分配及分红派息预案、董事会换届选举议案、监事会换届选举议案、关于调整独立董事津贴的议案、关于修改《公司章程》的议案、关于修改《董事会议事规则》的议案、2012年年度报告及摘要和关于续聘2013年度审计机构的议案。

上述议案均获得有效通过，决议公告刊登在2013年6月13日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上。

### 三、董事履行职责情况

#### （一）董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
刘冰	否	8	8	0	0	0	否	1
东嘉生	否	8	8	0	0	0	否	1
杜宝祥	否	4	4	0	0	0	否	0
杜建国	否	8	8	0	0	0	否	1
于仲福	否	8	7	0	1	0	否	0
张学刚	否	8	8	0	0	0	否	0
胡腾鹤	否	8	8	0	0	0	否	0
鞠新华	是	4	4	0	0	0	否	0
覃桂生	是	4	3	0	1	0	否	0
黄桂田	是	8	8	0	0	0	否	1
郭国庆	是	8	8	0	0	0	否	1
龙涛	是	4	4	0	0	0	否	0
董安生	是	4	4	0	0	0	否	0

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

#### （二）独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度董事会议案及其他非董事会审议事项提出异议。

第七届董事会独立董事覃桂生先生、鞠新华先生、黄桂田先生、郭国庆先生以及第八届董事会独立董事黄桂田先生、郭国庆先生、龙涛先生、董安生先生依照有关法律法规及公司相关制度，积极参与董事会决策，亲自或委托出席全部董事会会议，认真审议各项董事会议案，审慎独立的行使表决权，检查监督公司运营情况，在涉及公司战略发展、重大投融资、对外担保、高级管理人员的任免和薪酬体系、内部控制等方面发表意见，并特别关注与中小股东利益相关的事项。同时，作为法律、财务以及宏观经济领域的专家，在审议公司重大事项时多次提出建设性意见，切实履行了独立董事职责。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会设立战略、审计、薪酬与考核等专门委员会。专门委员会全部由董事组成，其中审计委员会、薪酬与考核委员会中独立董事应当占多数并担任召集人。公司董事会专门委员会在审议各项董事会议案时，认真、审慎、独立，有效的履行表决权，对所审议事项均表示赞成，未提出其他意见和建议。

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面完全分开。公司拥有完整的法人治理结构，并设立了完全独立于控股股东的组织机构；拥有独立完整的业务、管理体系；资产独立完整，权属清晰；设有完全独立的财务会计部门，并建立独立的会计核算制度和财务管理体系。

**因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划**

报告期内，公司控股股东王府井国际通过其全资子公司贝尔蒙特收购春天百货事项，已于 2013 年底结束。目前，控股股东王府井国际正在筹划相关工作。截至本报告出具之日，王府井国际尚未确定具体整合工作计划时间表。

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

高级管理人员的考评体系由公司年度经营指标完成评价、重点工作绩效考核、民主评议等部分组成。高管人员的薪酬方案是在综合考虑公司总体经营运行和主要经济指标完成情况的基础上，再对公司高级管理人员个人的岗位价值以及相对应于岗位职责要求的绩效达成状况进行评估，并结合民主评议结果确定，以此充分调动发挥高级管理人员的工作积极性和经营潜力。

其他管理人员，公司实施目标责任制考核以及 360 度全面 KPI 考核，依照考核结果，并参照岗位价值形成了薪酬体系。除薪酬体系外，公司还建立包括特殊贡献激励等多项内容的长效激励机制，以吸引和保留优秀人才，鼓励为公司长期服务。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；管理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是：合理保证公司经营管理合规合法、维护资产安全、保证财务报告及相关信息的真实完整，提高公司经营效率和效果，促进公司实现发展战略。

报告期内，公司进一步修订完善内部控制管理制度，通过对总部 73 个业务流程（其中包括 398 个控制点）、门店 10 个业务流程（其中包括 322 个控制点）进行穿行测试，并根据测试结果，对存在的包括制度不清晰、执行不到位、培训不到位等问题进行分类梳理，配合中介公司提出的改进意见，完成 6 个制度、10 个流程、31 个子流程的修订，使内控制度不断完善，更加严谨且具有可操作性。

目前，公司内部控制体系包括内控制度 40 个（其中包括财务制度 20 个）、内控流程 152 个。包含公司层面控制、业务层面控制和信息系统控制三方面内容，覆盖了组织结构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、信息披露等公司层面以及资金管理、筹资、投资管理、资产管理、采购业务、销售业务、工程、招标管理、合同管理、关联交易、财务报告、预算管理等重要业务层面以及信息系统管理方面的内部控制，构建了统一规范、可持续优化的内部控制体系架构，涵盖公司及所属各分子公司，贯穿决策、执行和监督全过程。

为促进公司全面评价内部控制系统的设计与运行情况，规范公司内部控制评价的程序和评价报告，揭示和防范风险，公司内控评价工作组依据《企业内部控制评价指引》，参考公司实际情况，制定内控评价工作方案，拟定内控缺陷认定标准，对内控设计与运行的实际情况进行全面评价，出具《内部控制自我评价报告》，并提交董事会审议通过。

截至报告期末，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目標，未发现存在内部控制设计或运行方面的重大缺陷。目前公司内控体系基本健全，公司将继续按照公司确定的工作目标，深入推进内控管理标准化、信息化建设，建立健全内控管理长效机制，根据不断提高的管理要求和公司相关职责调整，进一步修订完善内控制度体系；持续推进全面风险管理工作进程，努力提高公司风险管理水平。确保内部控制制度的有效执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

公司内部控制自我评价报告见附件。

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

#### 内部控制审计报告

XYZH/2013A1016-1

北京王府井百货（集团）股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了北京王府井百货（集团）股份有限公司（以下简称王府井股份）2013年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

#### 一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是王府井股份董事会的责任。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

#### 三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风

险。

#### 四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，王府井股份于2013年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：姚焕然先生

中国注册会计师：郑小川先生

二〇一四年三月二十日

内部控制审计报告详见附件

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司依据有关法律法规制定了《年报披露重大差错责任追究制度》和《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》，并在内部控制管理手册中明确了信息披露以及重大信息报告流程，明确信息披露责任人，规范财务报告编制、审核流程，加强审计和内部流程控制，根据相关规定信息披露义务人或知情人因工作失职或违反制度规定，致使公司信息披露出现失误或给公司带来损失的，应查明原因，追究当事人责任。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十节 财务报告

公司年度财务报告已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师姚焕然先生、郑小川先生审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、审计报告

#### 审计报告

XYZH/2013A1016

北京王府井百货（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京王府井百货（集团）股份有限公司（以下简称王府井股份）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是王府井股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，王府井股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了王府井股份 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：姚焕然先生

郑小川先生

北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

2014 年 3 月 20 日

### 二、财务报表

## 合并资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位: 北京王府井百货(集团)股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		5,871,924,516.98	6,957,720,392.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		105,942,812.03	78,255,011.05
预付款项		29,985,646.01	311,870,199.94
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		397,871,185.80	507,221,553.03
买入返售金融资产			
存货		382,266,822.13	399,174,113.32
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,787,990,982.95	8,254,241,269.62
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		2,300,433,817.52	1,269,565,823.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		626,770,390.99	399,283,351.02
投资性房地产		195,938,497.71	204,310,449.83
固定资产		2,362,130,638.37	2,303,709,766.30
在建工程		38,672,384.23	102,442,630.61
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		978,813,444.68	1,214,870,284.97
开发支出			
商誉		29,730,022.62	57,021,776.12
长期待摊费用		659,953,636.66	649,307,599.49
递延所得税资产		59,708,943.55	67,945,066.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,252,151,776.33	6,268,456,747.54
资产总计		14,040,142,759.28	14,522,698,017.16
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			

拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,872,663,229.41	1,779,064,825.93
预收款项		2,781,793,057.73	3,159,574,889.02
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		303,699,907.36	333,058,254.42
应交税费		151,881,828.68	202,944,738.28
应付利息		21,034,712.33	21,034,712.33
应付股利			
其他应付款		441,449,911.05	604,880,654.87
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,572,522,646.56	6,100,558,074.85
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		2,185,595,996.21	2,180,450,543.13
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		0.00	50,203,600.00
递延所得税负债		11,125,338.35	61,288,892.36
其他非流动负债		2,544,605.70	2,430,423.69
非流动负债合计		2,199,265,940.26	2,294,373,459.18
负债合计		7,771,788,586.82	8,394,931,534.03
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		462,768,088.00	462,768,088.00
资本公积		3,236,001,774.53	3,272,646,778.64
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		630,303,454.44	543,082,607.46
一般风险准备			
未分配利润		1,934,123,961.62	1,651,197,922.85
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,263,197,278.59	5,929,695,396.95
少数股东权益		5,156,893.87	198,071,086.18
所有者权益合计		6,268,354,172.46	6,127,766,483.13
负债和所有者权益总计		14,040,142,759.28	14,522,698,017.16

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

### 母公司资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：北京王府井百货（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,358,103,885.37	5,543,039,490.29
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		14,753,903.89	10,575,302.09
预付款项		1,165,047.12	100,406,693.43
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,338,129,465.62	1,554,869,556.08
存货		49,714,839.87	51,299,973.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,761,867,141.87	7,260,191,015.27
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		2,300,433,817.52	1,269,565,823.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,098,872,048.96	4,091,440,001.43
投资性房地产		13,406,587.41	13,935,410.97
固定资产		199,296,802.11	219,735,210.66
在建工程		1,910,512.82	1,700,038.10
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		15,041,231.11	16,342,816.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		42,922,090.24	37,572,876.89
递延所得税资产		45,746,856.99	50,659,143.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,717,629,947.16	5,700,951,320.80
资产总计		13,479,497,089.03	12,961,142,336.07
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		177,115,040.47	184,628,823.95
预收款项		2,818,714,256.05	2,990,619,974.03
应付职工薪酬		211,153,370.55	235,801,184.57
应交税费		12,045,745.11	11,218,133.41
应付利息		21,034,712.33	21,034,712.33
应付股利			
其他应付款		1,924,712,545.37	1,703,903,326.02
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,164,775,669.88	5,147,206,154.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,185,595,996.21	2,180,450,543.13
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		10,335,613.88	22,618,615.25
其他非流动负债		762,142.72	1,277,857.04
非流动负债合计		2,196,693,752.81	2,204,347,015.42
负债合计		7,361,469,422.69	7,351,553,169.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		462,768,088.00	462,768,088.00
资本公积		3,601,526,902.39	3,638,171,906.50
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		628,162,359.36	540,941,512.38
一般风险准备			
未分配利润		1,425,570,316.59	967,707,659.46
所有者权益（或股东权益）合计		6,118,027,666.34	5,609,589,166.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,479,497,089.03	12,961,142,336.07

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

## 合并利润表

2013 年 1-12 月

编制单位：北京王府井百货（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		19,789,850,572.62	18,264,366,744.36
其中：营业收入		19,789,850,572.62	18,264,366,744.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,903,816,909.68	17,347,147,521.59
其中：营业成本		15,866,853,976.91	14,730,295,167.30
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		220,508,565.34	194,313,390.01
销售费用		2,117,984,332.37	1,767,760,957.28
管理费用		577,878,646.16	542,803,520.65
财务费用		119,099,808.90	111,876,009.46
资产减值损失		1,491,580.00	98,476.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）		85,925,284.56	-10,881,673.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,987,507.55	-16,827,772.34
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		971,958,947.50	906,337,549.22
加：营业外收入		31,161,605.46	13,346,107.43
减：营业外支出		20,710,918.43	3,178,587.67
其中：非流动资产处置损失		446,668.21	1,266,461.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		982,409,634.53	916,505,068.98
减：所得税费用		285,470,176.74	244,578,326.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		696,939,457.79	671,926,742.76
归属于母公司所有者的净利润		694,084,547.35	673,286,184.87
少数股东损益		2,854,910.44	-1,359,442.11
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.500	1.455
（二）稀释每股收益（元/股）		1.500	1.455
七、其他综合收益		-36,645,004.11	32,265,037.04
八、综合收益总额		660,294,453.68	704,191,779.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		657,439,543.24	705,551,221.91
归属于少数股东的综合收益总额		2,854,910.44	-1,359,442.11

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

### 母公司利润表

2013 年 1-12 月

编制单位：北京王府井百货（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,276,694,831.35	2,306,214,113.94
减：营业成本		1,795,566,883.04	1,829,579,523.17
营业税金及附加		25,445,470.93	24,728,531.10
销售费用		251,197,675.34	254,983,629.15
管理费用		240,261,959.15	224,926,995.64
财务费用		23,537,602.77	1,026,016.05
资产减值损失		1,490,487.64	-859,247.57
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		935,918,162.55	775,658,387.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-9,855,195.91	-16,711,334.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		875,112,915.03	747,487,053.85
加：营业外收入		3,195,621.51	6,997,231.45
减：营业外支出		1,187,780.37	287,139.70
其中：非流动资产处置净损失		167,470.26	42,876.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		877,120,756.17	754,197,145.60
减：所得税费用		4,912,286.38	-2,469,365.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		872,208,469.79	756,666,511.31
五、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			
六、其他综合收益		-36,645,004.11	32,460,369.38
七、综合收益总额		835,563,465.68	789,126,880.69

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

## 合并现金流量表

2013 年 1-12 月

编制单位：北京王府井百货（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		22,456,491,754.09	21,772,220,476.10
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		49,166.69	28,695,543.88
收到其他与经营活动有关的现金		327,330,014.91	131,090,658.25
经营活动现金流入小计		22,783,870,935.69	21,932,006,678.23
购买商品、接受劳务支付的现金		18,181,643,582.66	17,010,500,883.33
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		887,903,303.93	815,315,392.01
支付的各项税费		1,275,216,694.78	1,175,815,218.80
支付其他与经营活动有关的现金		1,514,114,813.25	1,190,991,409.74
经营活动现金流出小计		21,858,878,394.62	20,192,622,903.88
经营活动产生的现金流量净额		924,992,541.07	1,739,383,774.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		104,665,844.70	4,614,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		653,256.93	6,757,058.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		300,800,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		350,000,000.00	6,856,374.62
投资活动现金流入小计		756,119,101.63	18,227,433.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		472,003,236.66	487,266,597.32
投资支付的现金		12,000,000.00	5,000,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金		1,742,543,839.39	1,532,604,970.55
投资活动现金流出小计		2,226,547,076.05	2,024,871,567.87
投资活动产生的现金流量净额		-1,470,427,974.42	-2,006,644,134.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			2,179,723,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			2,181,723,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		435,483,238.60	138,830,426.40

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		97,500,842.81	22,629,950.19
筹资活动现金流出小计		532,984,081.41	161,460,376.59
筹资活动产生的现金流量净额		-532,984,081.41	2,020,262,623.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-7,376,360.54	262,996.53
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,085,795,875.30	1,753,265,259.95
加：期初现金及现金等价物余额		6,957,720,392.28	5,204,455,132.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,871,924,516.98	6,957,720,392.28

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

## 母公司现金流量表

2013 年 1-12 月

编制单位：北京王府井百货（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		2,436,167,807.87	3,533,161,007.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		238,955,507.66	44,927,382.84
经营活动现金流入小计		2,675,123,315.53	3,578,088,389.87
购买商品、接受劳务支付的现金		2,083,349,008.91	2,139,200,263.87
支付给职工以及为职工支付的现金		305,751,953.87	274,520,870.09
支付的各项税费		99,548,134.93	99,176,785.91
支付其他与经营活动有关的现金		125,202,571.52	117,998,153.96
经营活动现金流出小计		2,613,851,669.23	2,630,896,073.83
经营活动产生的现金流量净额		61,271,646.30	947,192,316.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		951,581,403.49	600,576,490.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,857.64	6,231,459.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		300,800,000.00	229,900,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		381,733,508.24	34,704,430.86
投资活动现金流入小计		1,634,172,769.37	871,412,380.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,733,934.21	41,246,105.03
投资支付的现金		22,000,000.00	865,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			390,880,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,519,200,000.00	1,180,234,720.00
投资活动现金流出小计		1,581,933,934.21	2,477,360,825.03
投资活动产生的现金流量净额		52,238,835.16	-1,605,948,444.12
<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			
发行债券收到的现金			2,179,723,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		526,239,455.62	49,364,245.42
筹资活动现金流入小计		526,239,455.62	2,229,087,245.42
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		435,483,238.60	138,830,426.40
支付其他与筹资活动有关的现金		381,825,942.86	281,955,126.60
筹资活动现金流出小计		817,309,181.46	420,785,553.00
筹资活动产生的现金流量净额		-291,069,725.84	1,808,301,692.42
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-7,376,360.54	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-184,935,604.92	1,149,545,564.34
加：期初现金及现金等价物余额		5,543,039,490.29	4,393,493,925.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,358,103,885.37	5,543,039,490.29

公司法定代表人：刘冰 总裁：东嘉生 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：陈静

## 合并所有者权益变动表

编制单位:北京王府井百货(集团)股份有限公司

2013年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	462,768,088.00	3,272,646,778.64			543,082,607.46		1,651,197,922.85		198,071,086.18	6,127,766,483.13
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	462,768,088.00	3,272,646,778.64			543,082,607.46		1,651,197,922.85		198,071,086.18	6,127,766,483.13
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-36,645,004.11			87,220,846.98		282,926,038.77		-192,914,192.31	140,587,689.33
(一)净利润							694,084,547.35		2,854,910.44	696,939,457.79
(二)其他综合收益		-36,645,004.11								-36,645,004.11
上述(一)、(二)小计		-36,645,004.11					694,084,547.35		2,854,910.44	660,294,453.68
(三)所有者投入和减少资本									-195,769,102.75	-195,769,102.75
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他									-195,769,102.75	-195,769,102.75
(四)利润分配					87,220,846.98		-411,158,508.58			-323,937,661.60
1.提取盈余公积					87,220,846.98		-87,220,846.98			0.00
2.提取一般风险准备										0.00
3.对所有者(或股东)的分配							-323,937,661.60			-323,937,661.60
4.其他										
(五)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.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期末余额	462,768,088.00	3,236,001,774.53			630,303,454.44		1,934,123,961.62		5,156,893.87	6,268,354,172.46

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	462,768,088.00	3,240,381,741.60			467,415,956.33		1,192,408,815.51		-4,714,054.52	5,358,260,546.92
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	462,768,088.00	3,240,381,741.60			467,415,956.33		1,192,408,815.51		-4,714,054.52	5,358,260,546.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		32,265,037.04			75,666,651.13		458,789,107.34		202,785,140.70	769,505,936.21
(一) 净利润							673,286,184.87		-1,359,442.11	671,926,742.76
(二) 其他综合收益		32,265,037.04								32,265,037.04
上述(一)、(二)小计		32,265,037.04					673,286,184.87		-1,359,442.11	704,191,779.80
(三) 所有者投入和减少资本									204,144,582.81	204,144,582.81
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									204,144,582.81	204,144,582.81
(四) 利润分配					75,666,651.13		-214,497,077.53			-138,830,426.40
1. 提取盈余公积					75,666,651.13		-75,666,651.13			0.00
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-138,830,426.40			-138,830,426.40
4. 其他										
(五) 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. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期末余额	462,768,088.00	3,272,646,778.64			543,082,607.46		1,651,197,922.85		198,071,086.18	6,127,766,483.13

公司法定代表人：刘冰

总裁：东嘉生

主管会计工作负责人：杜建国

会计机构负责人：陈静

## 母公司所有者权益变动表

编制单位:北京王府井百货(集团)股份有限公司

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	462,768,088.00	3,638,171,906.50			540,941,512.38		967,707,659.46	5,609,589,166.34
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-3,187,304.08	-3,187,304.08
二、本年年初余额	462,768,088.00	3,638,171,906.50			540,941,512.38		964,520,355.38	5,606,401,862.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-36,645,004.11			87,220,846.98		461,049,961.21	511,625,804.08
(一)净利润							872,208,469.79	872,208,469.79
(二)其他综合收益		-36,645,004.11						-36,645,004.11
上述(一)和(二)小计		-36,645,004.11					872,208,469.79	835,563,465.68
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					87,220,846.98		-411,158,508.58	-323,937,661.60
1.提取盈余公积					87,220,846.98		-87,220,846.98	-
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-323,937,661.60	-323,937,661.60
4.其他								
(五)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.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	462,768,088.00	3,601,526,902.39			628,162,359.36		1,425,570,316.59	6,118,027,666.34

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	462,768,088.00	3,605,711,537.12			465,274,861.25		425,538,225.68	4,959,292,712.05
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	462,768,088.00	3,605,711,537.12			465,274,861.25		425,538,225.68	4,959,292,712.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		32,460,369.38			75,666,651.13		542,169,433.78	650,296,454.29
（一）净利润							756,666,511.31	756,666,511.31
（二）其他综合收益		32,460,369.38						32,460,369.38
上述（一）和（二）小计		32,460,369.38					756,666,511.31	789,126,880.69
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					75,666,651.13		-214,497,077.53	-138,830,426.40
1. 提取盈余公积					75,666,651.13		-75,666,651.13	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-138,830,426.40	-138,830,426.40
4. 其他								
（五）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. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期末余额	462,768,088.00	3,638,171,906.50			540,941,512.38		967,707,659.46	5,609,589,166.34

公司法定代表人：刘冰

总裁：东嘉生

主管会计工作负责人：杜建国

会计机构负责人：陈静

### 三、公司基本情况

北京王府井百货(集团)股份有限公司是一家以百货零售业为主业的上市公司。前身北京市百货大楼创建于1955年,被誉为“新中国第一店”,1991年组建北京百货大楼集团,1993年4月28日改组设立本公司,1994年5月6日公司股票在上海证券交易所上市。1996年起在全国推进百货业连锁发展战略。2000年9月与北京东安集团实现战略性资产重组。2008年,获中国商业服务业改革开放30年功勋企业之称。本公司控股股东为北京王府井国际商业发展有限公司,实际控制人为北京王府井东安集团有限责任公司,最终控制人为北京市国有资产监督管理委员会。截至2013年12月31日公司总股本462,768,088股,其中无限售条件流通股417,641,906股,有限售条件流通股45,126,182股。

### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为基础,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,并基于本附注“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外,以历史成本为计价原则。

#### (二) 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。

#### (三) 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。

#### (四) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

#### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理:

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债,合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

1. 同一控制下的企业合并:对于同一控制下的企业合并,作为合并方在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量,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。

2. 非同一控制下企业合并:对于非同一控制下企业合并,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付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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,经复核确认后,计入当期损益。

#### (六) 合并财务报表的编制方法

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及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

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《企业会计准则第33号—合并财

务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

### 3. 丧失子公司控制权的会计处理方法：

因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的，合并报表中，从丧失控制权日开始不再纳入合并报表范围，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子公司自购买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收益；与原有子公司股权相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。个别报表中对子公司的长期股权投资由成本法核算转为权益法核算。对原取得投资后至丧失控制权日当期期初实现的净损益中应享有的份额，调整留存收益；对丧失控制权当期期初至丧失控制权转为权益法核算之日实现的净损益中享有的份额，调整当期损益。

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，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损益。

### （七）现金及现金等价物的确定标准：

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### （八）外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币交易

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。

#### 2. 外币财务报表的折算

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折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### （九）金融工具

#### 1. 金融资产

##### （1）金融资产的分类：

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资和应收款项及可供出售金融资产四大类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到

期的非衍生金融资产。

应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

#### （2）金融资产的确认和计量：

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

#### （3）金融资产减值：

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

对于活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产，年末按照该类资产活跃市场上的报价确认的公允价值，较按照取得该项资产时支付对价的公允价值及相关交易费用之和确认的成本，下跌幅度达到或超过 50%以上，并且截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过 12 个月，根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

#### （4）金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的，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该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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计入其他综合收益的公允价值变动累计额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之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

## 2. 金融负债

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。

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。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

(1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价做出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (十) 应收款项：

应收款项坏账损失确认标准、计提方法：

本公司的应收款项是指应收账款、其他应收款、应收票据等，应收款项按照实际发生额记账。

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：本公司将单项金额超过 500 万元的应收款项确定为重大应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项：本公司应收款项按款项性质分为账龄组合、与交易对象关系组合及款项性质三种组合：

(1) 账龄组合：本公司以应收款项的账龄为信用风险特征，划分为账龄组合。该组合采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
逾期 1 年	5	5
逾期 1—2 年	10	10
逾期 2—3 年	20	20

逾期 3—4 年	50	50
逾期 4—5 年	80	80
逾期 5 年以上	100	100

(2) 交易对象关系组合：本公司以关联方发生的应收款项划分为特定资产组合。关联方组合的应收款项不计提坏账准备。

(3) 款项性质组合：本公司将经营中支付的保证金、押金，以及收银备用金等款项划分为特定资产组合。该款项性质组合中的应收款项不计提坏账准备。

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：本公司将单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项，划分为特定资产组合，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### (十一) 存货：

1. 存货的分类：存货主要包括：库存商品、低值易耗品、包装物和库存材料、开发成本、发出商品等。

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。低值易耗品和包装物在领用时一次计入成本费用。

#### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

##### (1) 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；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。

##### (2) 存货跌价准备的计提方法：

期末存货按成本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，预计其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。

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

(1) 低值易耗品在领用时采用一次性摊销的方法。

(2) 包装物在领用时一次摊销入成本费用。

#### 6. 维修基金的核算办法

本公司收到业主代为管理的公共维修基金，计入“其他应付款”，专项用于住宅共同部分设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

#### 7. 质量保证金的核算办法

施工单位应留置的质量保证金根据合同规定的金额，计入“其他应付款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

#### (十二) 长期股权投资：

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性

投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

### 1. 投资成本的确定

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所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

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初始投资成本，初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；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初始投资成本；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初始投资成本；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，按相关会计准则的规定确定初始投资成本。

### 2. 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

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收益。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制，是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获得利益。

共同控制：是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响：是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为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% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

## (十三) 投资性房地产:

1. 投资性房地产的分类: 本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

2. 投资性房地产的计价: 本公司投资性房地产按其成本作为入账价值, 外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出; 自行建造投资性房地产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	10-50	4%-5%	1.90%—9.6%

## 3. 投资性房地产的转换和处置:

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。自用房地产、开发的商品房的用途改变为赚取租金或资本增值时, 则自改变之日起, 将固定资产或存货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。

4. 投资性房地产减值准备的计提依据: 期末按单项资产账面价值大于可收回金额的差额计提投资性房地产减值准备; 投资性房地产减值准备一经确认, 在以后的会计期间不得转回。

## (十四) 固定资产:

1. 固定资产的确认标准: 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。

2. 固定资产的分类: 房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、其他设备。

3. 固定资产的计价: 固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他, 按其取得时的成本作为入账的价值, 其中, 外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出; 自行建造固定资产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成; 投资者投入的固定资产, 按投资合同或协议约定的价值作为入账价值, 但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账; 融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧方法: 除已提足折旧仍继续使用的固定资产, 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, 以单项折旧率按月计算, 并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的预计净残值率为 3-5%, 分类折旧年限、折旧率如下:

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下:

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

5. 固定资产后续支出的处理: 与固定资产有关的后续支出, 包括修理支出、更新改造支出等, 符合固定资产确认条件的, 计入固定资产成本, 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 不符合固定资产确认条件的, 于发生时计入当期损益。

6. 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。

7. 当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

（十五）在建工程：

1.在建工程的计价：按实际发生的成本计量。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

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

（十六）借款费用：

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 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资产。

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。

（十七）无形资产：

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术和非专利技术等。

1.无形资产的计价方法：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。

2.无形资产摊销方法和期限：本公司的土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；本公司专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、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。

3.本公司于每年年度终了，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。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（十八）长期待摊费用：

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的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。

（十九）预计负债：

1.预计负债的确认原则：当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法：预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

#### （二十）收入确认原则：

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、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能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

##### 1.销售商品收入：

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。

##### 2.提供劳务收入：

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。

##### 3.让渡资产使用权收入：

以与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

#### （二十一）政府补助

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，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。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### （二十二）递延所得税资产和递延所得税负债：

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和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。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的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十三）经营租赁、融资租赁：

本公司租赁为经营租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

（二十四）主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

（二十五）前期会计差错更正

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

（二十六）其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1. 非金融长期资产减值的核算方法：

（1）除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要非金融资产减值确定方法：

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、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，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。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。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

（2）计提依据：

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。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

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。

2. 研究与开发

本公司内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

### 3.商誉

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。

### 4.职工薪酬：

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

#### (1) 职工薪酬

主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

#### (2) 辞退福利

辞退福利是指因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，包括本公司在职工劳动合同到期前鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿；以及本公司实施的内部退休计划。

辞退福利的确认原则：

- ①企业已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。
- ②企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

辞退福利的计量方法：

- ①对于职工没有选择权的辞退计划，根据计划条款规定拟解除劳动关系的职工数量、每一职工的辞退补偿等计提应付职工薪酬。
- ②对于自愿接受裁减的建议，首先预计将会接受裁减建议的职工数量，再根据预计的职工数量和每一职工的辞退补偿等计提应付职工薪酬。

辞退福利的确认标准：

- ①对于分期或分阶段实施的解除劳动关系计划或自愿裁减建议，在每期或每阶段计划符合预计负债确认条件时，将该期或该阶段计划中由提供辞职福利产生的预计负债予以确认，计入该部分计划满足预计负债确认条件的当期管理费用。
- ②对于符合规定的内退计划，按照内退计划规定，将自职工停止提供服务日至正常退休日之间期间、企业拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，确认为预计负债，计入当期管理费用。

### 5.应付债券

应付债券指本公司发行的可转换公司债券。

可转换公司债券在发行时按相关负债和权益成份进行分拆，分别进行核算。在进行分拆时，首先确定负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，再按照该债券发行价格扣除负债成份初始确认后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行债券的交易费用在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。可转换公司债券的负债成份后续采用实际利率法按摊余成本进行计量。

### 6.所得税的会计核算

本公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税费用是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应缴纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

#### 7.分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度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。

#### 8.终止经营

终止经营指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售：本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

#### 9.利润分配政策：

税后利润根据国家有关法规及本公司的章程按下列顺序分配：

弥补亏损

提取 10%法定盈余公积金

支付股利

### 五、税项：

#### 1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、应税服务收入	17%或 13%或 6%
消费税	金银、铂金饰品、钻石及钻石饰品销售收入	5%
营业税	其他业务收入、餐饮服务收入、房地产经营收入及提供劳务等	5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
企业所得税	对本年利润进行调整后的应纳税所得额	25%
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	本公司以房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%

本公司之子公司北京王府井百货商业物业管理有限公司根据湖北省地方税务局的规定，对企事业单位、社会团体以及其他社会组织出租非住房取得的租金收入，按照 13.7%的综合征收率计征税费。其中，房产税 8%，营业税 5%，城市维护建设税 0.35%，教育费附加 0.15%，地方教育附加 0.1%，印花税 0.1%。

#### 2. 税收优惠及批文

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

### 六、企业合并及合并财务报表

#### (一) 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
成都王府井百货有限公司	全资子公司	成都	百货零售批发	373,170,335.61	商业零售批发、餐饮、自有房屋租赁
广州王府井百货有限责任公司	全资子公司	广州	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
包头王府井百货有限责任公司	全资子公司	包头	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
长沙王府井百货有限责任公司	全资子公司	长沙	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
呼和浩特王府井百货有限责任公司	全资子公司	呼和浩特	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
洛阳王府井百货有限责任公司	全资子公司	洛阳	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发、餐饮等
西宁王府井百货有限责任公司	全资子公司	西宁	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
抚顺王府井百货有限责任公司	全资子公司	抚顺	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
湛江王府井百货有限责任公司	全资子公司	湛江	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
郑州王府井百货有限责任公司	全资子公司	郑州	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
焦作王府井百货有限责任公司	全资子公司	焦作	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
北京海文王府井百货有限责任公司	控股子公司	北京	百货销售房屋出租	10,000,000.00	自有房屋租赁
重庆王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	重庆	百货零售批发	40,000,000.00	百货零售批发、餐饮等
南宁王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	南宁	百货零售批发	70,000,000.00	百货零售批发
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	乌鲁木齐	百货零售批发	28,000,000.00	百货零售批发
太原王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	太原	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
兰州王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	兰州	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
昆明王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	昆明	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
成都王府井购物中心有限责任公司	全资子公司之全资子公司	成都	百货零售批发	18,000,000.00	百货零售批发
株洲王府井百货有限责任公司	全资子公司	株洲	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	全资子公司	鄂尔多斯	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
福州王府井百货有限责任公司	全资子公司	福州	百货零售批发	10,000,000.00	百货零售批发
北京宏业物业管理有限责任公司	全资子公司	北京	物业管理	70,000,000.00	物业管理
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	全资子公司	北京	网上经营	5,000,000.00	网上零售
成都王府井物业管理有限责任公司	全资子公司之全资子公司	成都	物业管理	3,000,000.00	物业管理

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24		100	100	是
广州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
包头王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
长沙王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
呼和浩特王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
洛阳王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
西宁王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
抚顺王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
湛江王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
郑州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
焦作王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
北京海文王府井百货有限责任公司	6,000,000.00		60	60	是
重庆王府井百货有限责任公司	3,162,237.64		100	100	是
南宁王府井百货有限责任公司	0.00		100	100	是

乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	3,495,410.11		100	100	是
太原王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
兰州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
昆明王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
成都王府井百货购物中心有限责任公司	18,000,000.00		100	100	是
株洲王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
福州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00		100	100	是
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00		100	100	是
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		100	100	是
成都王府井物业管理有限责任公司	3,000,000.00		100	100	是

## 2. 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	全资子公司	北京	商业零售	280,000,000.00	百货零售批发、餐饮等
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	全资子公司	北京	商业零售	261,908,843.53	百货零售批发、餐饮等
武汉王府井百货有限责任公司	全资子公司	武汉	商业零售	10,000,000.00	百货零售批发
北京王府井百货商业物业管理有限公司	全资子公司	北京	物业出租、物业管理	493,854,061.24	物业出租、物业管理
北京王府井大厦有限公司	全资子公司	北京	物业出租, 停车服务	236,179,230.96	物业出租, 停车服务

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	338,011,241.25		100	100	是
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	310,128,400.00		100	100	是
武汉王府井百货有限责任公司	0.00		100	100	是
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51		100	100	是
北京王府井大厦有限公司	1,253,767,042.41		100	100	是

## 3. 各重要子公司中少数股东权益情况

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
成都王府井百货有限公司			
广州王府井百货有限责任公司			
包头王府井百货有限责任公司			
长沙王府井百货有限责任公司			
呼和浩特王府井百货有限责任公司			
洛阳王府井百货有限责任公司			
西宁王府井百货有限责任公司			
抚顺王府井百货有限责任公司			
湛江王府井百货有限责任公司			
郑州王府井百货有限责任公司			
焦作王府井百货有限责任公司			
北京海文王府井百货有限责任公司	5,156,893.87		
重庆王府井百货有限责任公司			
南宁王府井百货有限责任公司			
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司			
太原王府井百货有限责任公司			

兰州王府井百货有限责任公司			
昆明王府井百货有限责任公司			
成都王府井百货购物中心有限责任公司			
株洲王府井百货有限责任公司			
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司			
福州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			
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司			
成都王府井物业管理有限责任公司			
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司			
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司			
武汉王府井百货有限责任公司			
北京王府井百货商业物业管理有限公司			
北京王府井大厦有限公司			

## （二）合并范围发生变更的说明

### 1. 报告期内，公司财务报表合并范围发生变化。

本公司于 2013 年 7 月 5 日投资设立焦作王府井百货有限责任公司，注册资本 1,000 万元，持有该公司 100% 的股权。该公司已办理完成工商登记，现正处于筹备期，报告期将其纳入合并范围。

### 2. 持有半数及半数以上表决权比例但未纳入合并范围的说明。

本年因购买方单方增资导致丧失了控制权而减少的子公司：郑州王府井商业管理有限责任公司和郑州枫华商业管理有限公司。

（1）郑州王府井商业以增资方式引入合作伙伴的事项，详见本报告第四节第一部分第五条第 4 项“主要控股公司及参股公司基本情况”第（1）点。增资事项完成后，根据郑州王府井商业修订后的章程规定，其董事会由本公司与塔博曼郑州各委派三名董事组成，其重大经营决策需经董事会会议上过半数董事通过。本公司自 2013 年 9 月 1 日起对郑州王府井商业不再构成控制关系，且自该日起不再将其纳入合并报表范围。

（2）郑州枫华商业为郑州王府井商业的子公司，本年度随本公司丧失对郑州王府井商业的控制权而不再纳入本集团合并范围。

## （三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

### 1. 本期新纳入合并范围的子公司

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
焦作王府井百货有限责任公司	8,424,874.07	-1,575,125.93

### 2. 本期不再纳入合并范围的子公司

单位：元 币种：人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
郑州王府井商业管理有限责任公司	425,714,110.32	4,819,091.78
郑州枫华商业管理有限公司	559,340,293.59	4,819,371.84

## 七、合并财务报表项目注释

## 1. 货币资金

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			703,726.11			997,790.03
其中:人民币			703,726.11			997,790.03
银行存款:			5,870,576,814.36			6,955,974,652.21
其中:人民币			5,870,564,270.72			6,955,974,652.21
美元	2,057.38	6.0969	12,543.64			0.00
其他货币资金:			643,976.51			747,950.04
其中:人民币			643,976.51			747,950.04
合计			5,871,924,516.98			6,957,720,392.28

货币资金较期初减少主要是是本年度新增信托投资影响所致。

## 2. 应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	105,942,812.03	100			78,255,011.05	100		
关联方组合								
款项性质组合								
组合小计	105,942,812.03	100			78,255,011.05	100		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	206,018.81	0	206,018.81	100	206,018.81	0	206,018.81	100
合计	106,148,830.84	—	206,018.81	—	78,461,029.86	—	206,018.81	—

应收账款较期初增加主要是报告期应收银行信用卡款项增加影响所致。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	105,942,812.03	100		78,255,011.05	100	
1至2年						
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上						
合计	105,942,812.03	100		78,255,011.05	100	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提理由
合肥美菱股份有限公司	206,018.81	206,018.81	100	年限长无收回可能

合计	206,018.81	206,018.81	/	/
----	------------	------------	---	---

(2) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
中国银行信用卡	合作单位	38,218,278.91	1年以内	36
工商银行信用卡	合作单位	15,790,459.62	1年以内	15
农业银行信用卡	合作单位	13,441,952.98	1年以内	12
中国银联股份有限公司	合作单位	11,835,358.10	1年以内	11
民生银行信用卡	合作单位	2,739,807.65	1年以内	3
合计	/	82,025,857.26	/	77

(4) 期末余额中无应收关联方的款项。

### 3. 其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款								
账龄组合	38,292,038.00	10	1,815,947.33	5	63,278,812.00	13	1,732,127.61	3
关联方组合	248,389,001.00	62			82,449,720.00	16		
款项性质组合	113,006,094.13	28			363,225,148.64	71		
组合小计	399,687,133.13	100	1,815,947.33	0	508,953,680.64	100	1,732,127.61	0
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	777,496.36	0	777,496.36	100	715,257.76	0	715,257.76	100
合计	400,464,629.49	—	2,593,443.69	—	509,668,938.40	—	2,447,385.37	—

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	35,874,083.43	94		60,030,588.26	95	
1至2年	24,800.00	0	2,480.00	157,781.48	0	15,778.15
2至3年	115,415.85	0	23,083.17	1,705,959.13	3	341,191.83
3至4年	974,709.13	3	487,354.57	4,667.52	0	2,333.76
4至5年	0.00	0	0.00	34,958.68	0	27,966.94
5年以上	1,303,029.59	3	1,303,029.59	1,344,856.93	2	1,344,856.93
合计	38,292,038.00	100	1,815,947.33	63,278,812.00	100	1,732,127.61

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款:

单位:元 币种:人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提理由
长岭(集团)股份有限公司	568,479.24	568,479.24	100	无收回可能
海信集团北京营销中心	62,238.60	62,238.60	100	无收回可能
甘肃中浩商贸有限公司	146,778.52	146,778.52	100	无收回可能
合计	777,496.36	777,496.36	/	/

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款的前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例%	性质或内容
郑州王府井商业管理有限责任公司	合营公司	165,514,270.00	1-2 年	41	股权转让款
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	参股公司	69,949,720.00	1-2 年	18	往来款
青海兴旺房地产开发有限公司	物业出租方	40,575,281.50	1-2 年	10	预付租金
福建中旅房地产开发有限公司	物业出租方	14,074,416.00	1 年以内	4	定金
武汉君荣酒店管理有限公司	物业管理方	12,508,333.33	1 年以内	3	往来款
合计	/	302,622,020.83	/	76	/

(4) 期末余额中应收关联方款项情况：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	占其他应收款总额的比例%
西安王府井商业运营管理有限公司	合营公司	425,011.00	0
郑州王府井商业管理有限责任公司	合营公司	165,514,270.00	41
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	参股公司	69,949,720.00	18
佛山市王府井商业置业有限公司	合营公司	12,500,000.00	3
合计	/	248,389,001.00	62

#### 4. 预付账款

(1) 预付账款账龄

账龄	期末数		期初数	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1 年以内	11,650,629.97	39	28,719,047.77	9
1 至 2 年	2,413,351.85	8	102,851,057.57	33
2 至 3 年	0.00	0	30,550,094.60	10
3 年以上	15,921,664.19	53	149,750,000.00	48
合计	29,985,646.01	100	311,870,199.94	100

预付账款较期初减少主要是报告期收回福建中旅房地产开发有限公司预付账款和长沙王府井百货有限责任公司购买物业抵减预付账款影响所致。

(2) 预付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	时间	未结算原因
长沙金华康房地产开发有限公司	物业出租方	10,368,147.29	4-5 年	预付租金转房款
成都西南食品城	物业出租方	5,416,663.00	3-4 年	未到期
厦门傲丽服饰有限公司	业务单位	1,388,335.58	1-2 年	未到期
陕西天祺珠宝首饰有限公司	业务单位	1,350,076.74	1 年以内	未到期
福州蔚澜贸易有限公司	业务单位	888,502.05	1-2 年	未到期
合计	/	19,411,724.66	/	/

(3) 本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

#### 5. 存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	370,345,416.63	1,100,301.36	369,245,115.27	387,977,980.48	1,079,391.61	386,898,588.87
库存材料	1,460,780.70		1,460,780.70	1,306,982.50		1,306,982.50
低值易耗品	9,196,649.84		9,196,649.84	9,093,784.19		9,093,784.19
包装物	2,364,276.32		2,364,276.32	1,874,757.76		1,874,757.76
合计	383,367,123.49	1,100,301.36	382,266,822.13	400,253,504.93	1,079,391.61	399,174,113.32

## (2) 存货跌价准备

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期计提额	本期减少			期末账面余额
			转回	转销	转出	
库存商品	1,079,391.61	685,521.68		664,611.93		1,100,301.36
合计	1,079,391.61	685,521.68		664,611.93		1,100,301.36

存货跌价准备本年度新增主要是对商品计提的存货跌价准备,本年减少主要是广州处置滞背商品。

## 6. 可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	370,433,817.52	419,565,823.00
其他投资	1,930,000,000.00	850,000,000.00
合计	2,300,433,817.52	1,269,565,823.00

可供出售金融资产较期初增加主要是报告期增加投资信托产品影响所致。详见本报告第四节第一部分第五条第2项“非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况”第(1)点。

## (2) 可供出售金融资产分类

单位:元 币种:人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊销	329,091,362.00	1,930,000,000.00	2,259,091,362.00
公允价值	370,433,817.52	1,930,000,000.00	2,300,433,817.52
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	41,342,455.52		41,342,455.52
已计提减值金额			

## 7. 对合营企业投资和联营企业投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
佛山市王府商业置业有限公司	50	50	44,502,569.44	37,007,854.32	7,494,715.12	0.00	-1,596,167.45
西安王府井商业运营管理有限公司	50	50	601,491,704.30	1,157,973.62	600,333,730.68	0.00	217,292.77
郑州王府井商业管理有限责任公司	51	50	847,577,976.51	203,674,470.93	448,012,934.34	0.00	-199,761.58
二、联营企业							
北京王府井洋华堂商业有限公司	40	40	4,633,210.19	1,608,703.47	3,024,506.72	7,740,013.39	-24,707,047.84
柒一拾壹(北京)有限公司	25	25	340,372,883.80	134,636,519.14	205,736,364.66	1,104,829,944.92	-12,958,159.34
北京恒和投资发展有限公司	49	49	21,572,943.39	5,406,387.15	16,047,650.04	3,641,377.25	-6,449,701.82

## 8. 长期股权投资

## (1) 在被投资单位持股比例与表决权的说明

单位:元 币种:人民币

被投资单位	核算方法	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
江苏炎黄在线物流股份有限公司	按成本法核算	0.17	0.17	
海南农业租赁股份有限公司	按成本法核算	0.16	0.16	
重庆渝高科技产业股份有限公司	按成本法核算	0.12	0.12	
蓝色集团股份有限公司	按成本法核算	0.18	0.18	
沈阳医药股份有限公司	按成本法核算	0.80	0.80	
润华集团股份有限公司	按成本法核算	0.13	0.13	
北京首汽股份有限公司	按成本法核算	1.05	1.05	
沈阳长太白计算机股份有限公司	按成本法核算	0.00	0.00	
太原五一百货大楼股份有限公司	按成本法核算	0.21	0.21	
北京亚都科技股份有限公司	按成本法核算	1	1	
长沙金华康房地产开发有限公司	按成本法核算	10	10	
柒和伊餐饮(北京)有限公司	按成本法核算	15	15	
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	按成本法核算	20	20	
北京王府井洋华堂商业有限公司	按权益法核算	40	40	
柒-拾壹(北京)有限公司	按权益法核算	25	25	
北京恒和投资发展有限公司	按权益法核算	49	49	
佛山市王府井商业置业有限公司	按权益法核算	50	50	
西安王府井商业运营管理有限公司	按权益法核算	50	50	
郑州王府井商业管理有限责任公司	按权益法核算	51	50	增资事项完成后,根据郑州王府井商业修订后的章程规定,其董事会由本公司与塔博曼郑州各委派三名董事组成,其重大经营决策需经董事会会议上过半数董事通过。本公司对郑州王府井商业不再构成控制关系。

## (2) 按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金股利
江苏炎黄在线物流股份有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	100,000.00		
海南农业租赁股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		
重庆渝高科技产业股份有限公司	110,000.00	110,000.00		110,000.00	110,000.00		4,000.00
蓝色集团股份有限公司	155,000.00	155,000.00		155,000.00	155,000.00		
沈阳医药股份有限公司	995,000.00	995,000.00		995,000.00	995,000.00		
润华集团股份有限公司	201,200.00	201,200.00		201,200.00	201,200.00		
北京首汽股份有限公司	2,600,000.00	2,600,000.00		2,600,000.00			500,000.00
沈阳长太白计算机股份有限		183.00	-183.00	0.00			

公司							
太原五一百货大楼股份有限公司	150,600.00	150,600.00		150,600.00	150,600.00		
北京亚都科技股份有限公司	1,320,000.00	1,320,000.00		1,320,000.00	1,320,000.00	660,000.00	
长沙金华康房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			
柒和伊餐饮(北京)有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00			
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	23,131,800.00	23,131,983.00	-183.00	23,131,800.00	4,031,800.00	660,000.00	504,000.00

## (3) 按权益法核算

被投资单位	投资成本(元)	期初余额(元)	增减变动(元)	期末余额(元)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金股利
北京王府井洋华堂商业有限公司	56,138,400.00	5,409,773.83	-4,198,819.14	1,210,954.69			
柒-拾壹(北京)有限公司	63,362,512.37	58,416,714.97	-4,308,992.32	54,107,722.65			
北京恒和投资发展有限公司	17,640,000.00	11,034,983.03	-3,160,353.89	7,874,629.14			
佛山市王府商业置业有限公司	17,000,000.00	4,545,441.28	11,201,916.27	15,747,357.55			
西安王府井商业运营管理有限公司	300,000,000.00	300,116,437.91	108,646.39	300,225,084.30			
郑州王府井商业管理有限责任公司	230,000,000.00		228,504,642.66	228,504,642.66			
合计	684,140,912.37	379,523,351.02	228,147,039.97	607,670,390.99			

长期股权投资较期初增加主要由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后,不再纳入合并报表范围影响所致。

## 9. 投资性房地产

项目	期初账面余额(元)	本期增加额(元)	本期减少额	期末账面余额(元)
一、原价合计	284,031,349.63			284,031,349.63
1.房屋、建筑物	284,031,349.63			284,031,349.63
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	79,720,899.80	8,371,952.12		88,092,851.92
1.房屋、建筑物	79,720,899.80	8,371,952.12		88,092,851.92
2.土地使用权				
三、投资性房地产净值合计	204,310,449.83	-8,371,952.12		195,938,497.71
1.房屋、建筑物	204,310,449.83	-8,371,952.12		195,938,497.71
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	204,310,449.83	-8,371,952.12		195,938,497.71
1.房屋、建筑物	204,310,449.83	-8,371,952.12		195,938,497.71
2.土地使用权				

本期折旧和摊销金额 8,371,952.12 元。

投资性房地产本期减值准备计提金额 0.00 元。

上述出租房屋中,其中有本公司位于东方广场整体建筑物内的2465.9平方米回迁房产该房产已由本公司对外出租,但该房产尚未取得房产证。

## 10. 固定资产

### (1) 固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、原价合计:	3,485,904,225.86	250,667,561.15		21,296,332.42	3,715,275,454.59
其中:房屋及建筑物	2,502,902,654.97	166,622,821.60		1,635,430.25	2,667,890,046.32
机器设备	308,271,916.52	16,984,097.65		1,090,195.00	324,165,819.17
运输设备	33,878,275.99	869,200.30		1,129,917.50	33,617,558.79
电子设备	104,839,748.76	15,675,413.35		7,802,661.97	112,712,500.14
其他	536,011,629.62	50,516,028.25		9,638,127.70	576,889,530.17
	--	本期新增	本期计提	--	--
二、累计折旧合计:	1,182,194,459.56	0.00	186,237,439.21	15,287,082.55	1,353,144,816.22
其中:房屋及建筑物	617,259,441.61	0.00	77,459,580.08	0.00	694,719,021.69
机器设备	193,201,985.72	0.00	17,561,366.79	1,019,111.48	209,744,241.03
运输设备	21,515,336.98	0.00	2,584,157.02	527,653.95	23,571,840.05
电子设备	66,986,795.85	0.00	10,929,851.20	7,337,962.44	70,578,684.61
其他	283,230,899.40		77,702,484.12	6,402,354.68	354,531,028.84
三、固定资产净值合计	2,303,709,766.30	—		—	2,362,130,638.37
其中:房屋及建筑物	1,885,643,213.36	—		—	1,973,171,024.63
机器设备	115,069,930.80	—		—	114,421,578.14
运输设备	12,362,939.01	—		—	10,045,718.74
电子设备	37,852,952.91	—		—	42,133,815.53
其他	252,780,730.22	—		—	222,358,501.33
四、减值准备合计	0.00	—		—	0.00
其中:房屋及建筑物	0.00	—		—	0.00
机器设备	0.00	—		—	0.00
运输设备	0.00	—		—	0.00
电子设备	0.00	—		—	0.00
其他	0.00	—		—	0.00
五、固定资产净额合计	2,303,709,766.30	—		—	2,362,130,638.37
其中:房屋及建筑物	1,885,643,213.36	—		—	1,973,171,024.63
机器设备	115,069,930.80	—		—	114,421,578.14
运输设备	12,362,939.01	—		—	10,045,718.74
电子设备	37,852,952.91	—		—	42,133,815.53
其他	252,780,730.22	—		—	222,358,501.33

本期折旧额186,237,439.21元。本期由在建工程转入固定资产原价为35,749,139.59元。

### (2) 未办妥产权证书的情况

项目	资产原值	资产净值	未办妥产权证书原因
汇宇金城8号楼公寓1505号、1506号	1,825,000.00	1,189,754.00	汇宇金城整体未能办理房产证
百子湾仓库北院新1号	9,161,849.16	5,679,064.05	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	9,015,263.90	5,588,201.06	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
静安庄房产	2,224,944.27	2,079,627.45	临建房未办理产权证

## 11. 在建工程

### (1) 在建工程情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
在建工程	38,672,384.23		38,672,384.23	102,442,630.61		102,442,630.61

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	工程投 入占预 算比例 (%)	工程进 度	资金来 源	期末数
公司其他工程	42,570,000.00	1,700,038.10	29,710,509.70	939,813.16	28,560,221.82	96	基本完 工	自筹	1,910,512.82
双安装修工程	7,142,200.00	221,458.74	5,594,134.95	648,915.66	4,416,678.03	89	施工工 程进度 89%	自筹	750,000.00
大钟寺其他工 程	253,122.61		253,122.61		253,122.61	100	完工	自筹	0.00
长安其他改造 工程	4,993,990.60	1,834,828.62	3,940,917.62	5,775,746.24		100	完工	自筹	0.00
重庆装修工程	13,763,164.92	2,940,128.40	7,303,643.78		10,243,772.18	100	完工	自筹、 募集	0.00
成都王府井装 修工程	12,242,642.43	258,000.00	10,382,867.13	9,260,196.62		89	施工工 程进度 89%	自筹	1,380,670.51
南宁其他工程	1,990,636.83		1,990,636.83		1,990,636.83	100	完工	自筹	0.00
成都购物中心 装修工程	249,819,105.29		31,685,731.10	15,719,353.76	14,747,199.76	99	基本完 工	募集、 自筹	1,219,177.58
兰州装修工程	47,940.00		47,940.00		47,940.00	100	完工	自筹	0.00
太原装修工程	18,699,783.64	1,563,844.32	17,135,939.32		18,103,833.64	97	基本完 工	自筹	595,950.00
郑州装修工程	6,482,590.46		6,482,590.46		6,482,590.46	100	完工	自筹	0.00
郑州枫华建筑 工程	144,421,773.88	21,495,181.99			21,495,181.99			自筹	0.00
长沙装修工程	31,207,919.00		30,086,310.89	3,089,185.00	26,997,125.89	100	完工	募集、 自筹	0.00
鄂尔多斯装修 工程	3,271,459.85		3,271,459.85		3,271,459.85	100	完工	自筹	0.00
湛江装修工程	3,351,115.67		3,351,115.67		3,351,115.67	100	完工	自筹	0.00
西宁装修工程	114,520,000.00	43,580,604.85	69,528,127.15		87,232,040.09	77	施工工 程进度 77%	自筹、 募集	25,876,691.91
洛阳装修工程	10,716,733.31	4,429,365.42	4,830,895.60		8,223,081.33	90	施工工 程进度 90%	自筹	1,037,179.69
武汉其他工程	230,000.00		161,098.84	49,991.15	111,107.69	100	完工	自筹	0.00
包头装修工程	4,596,262.00	2,824,304.00	1,731,411.96		4,555,715.96	100	完工	自筹	0.00
电子商务其他 工程	20,409,994.00	5,827,457.21	9,207,695.22	265,938.00	9,362,012.71	74	施工工 程进度 74%	募集	5,407,201.72
抚顺装修工程	18,193,317.31	15,767,418.96	2,425,687.85		18,193,106.81	100	完工	自筹	0.00
焦作装修工程	57,700,000.00		495,000.00			1	施工工 程进度 1%	自筹	495,000.00
合计	766,623,751.80	102,442,630.61	239,616,836.53	35,749,139.59	267,637,943.32	/	/	/	38,672,384.23

在建工程较期初减少主要是商场装修工程完工转入长期待摊费用影响所致。

## 12. 无形资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原价合计	1,453,054,315.42	9,151,786.41	215,779,257.78	1,246,426,844.05
土地使用权	1,436,401,915.65	0.00	215,726,077.78	1,220,675,837.87
专利权		354,560.00		354,560.00
计算机软件	16,652,399.77	8,797,226.41	53,180.00	25,396,446.18
二、累计摊销合计	238,184,030.45	36,637,027.58	7,207,658.66	267,613,399.37
土地使用权	226,725,669.34	33,463,216.44	7,204,494.34	252,984,391.44
专利权		5,909.33		5,909.33
计算机软件	11,458,361.11	3,167,901.81	3,164.32	14,623,098.60
三、无形资产账面净值合计	1,214,870,284.97	-27,485,241.17	208,571,599.12	978,813,444.68
土地使用权	1,209,676,246.31	-33,463,216.44	208,521,583.44	967,691,446.43
专利权		348,650.67	0.00	348,650.67
计算机软件	5,194,038.66	5,629,324.60	50,015.68	10,773,347.58
四、减值准备合计				
土地使用权				
专利权				
计算机软件				
五、无形资产账面价值合计	1,214,870,284.97	-27,485,241.17	208,571,599.12	978,813,444.68
土地使用权	1,209,676,246.31	-33,463,216.44	208,521,583.44	967,691,446.43
专利权		348,650.67	0.00	348,650.67
计算机软件	5,194,038.66	5,629,324.60	50,015.68	10,773,347.58

本期摊销额 36,637,027.58 元。

## 13. 商誉

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
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	
郑州枫华商业管理有限责任公司	27,291,753.50		27,291,753.50	0.00	
合计	57,021,776.12		27,291,753.50	29,730,022.62	

报告期末商誉减少主要是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后,不再纳入合并报表范围影响所致。

## 14. 长期待摊费用

单位:元 币种:人民币

项目	期初金额	本年增加额	本期摊销额	其他减少额	期末金额
大楼装修工程	6,987,843.78	4,357,897.44	4,256,892.15		7,088,849.07
东安装修工程	688,741.39	318,880.06	378,257.72		629,363.73
销售分公司装修	507,755.50	466,361.00	293,439.32		680,677.18
双安其他工程	9,524,080.92	4,614,727.33	5,030,104.59		9,108,703.66
黄村装修工程	12,378,668.20	1,203,659.21	4,717,765.12		8,864,562.29
尚客装修工程	15,317,777.28	253,122.61	15,570,899.89		0.00
电子商务装修工程	168,484.01	1,038,844.43	280,678.78		926,649.66
包头昆区店装修工程	4,346,420.16	4,555,715.96	2,622,478.41		6,279,657.71
包头青山装修工程	1,647,199.70	313,679.49	1,485,103.38		475,775.81

抚顺装修工程		18,193,106.81	5,124,224.56		13,068,882.25
广州装修工程	131,958.98	0.00	56,553.84		75,405.14
长安装修工程	188,910.00	289,711.97	121,918.00	19,450.00	337,253.97
成都商场装修工程	5,030,650.50	4,566,559.18	4,053,238.68		5,543,971.00
成都购物中心装修工程	194,652,399.36	23,777,509.73	42,603,289.83		175,826,619.26
重庆装修工程	13,780,108.07	11,021,180.42	6,011,763.03		18,789,525.46
乌鲁木齐装修工程	2,375,734.97	444,309.83	1,320,972.20		1,499,072.60
太原装修工程	45,174,838.79	18,103,833.64	32,547,046.73		30,731,625.70
兰州装修工程	2,304,822.53	832,907.50	1,367,748.70		1,769,981.33
昆明装修工程	3,406,847.30	0.00	1,858,089.12		1,548,758.18
南宁装修工程	11,285,197.14	1,552,636.83	4,049,594.03		8,788,239.94
长沙装修工程	40,776,963.40	26,997,125.89	15,728,282.30		52,045,806.99
株洲装修工程	20,313,503.43	0.00	7,505,419.51		12,808,083.92
武汉装修工程	4,707,223.93	760,979.10	2,588,968.50		2,879,234.53
鄂尔多斯装修工程	49,671,595.50	1,300,000.00	14,992,253.67	4,566,175.54	31,413,166.29
呼市装修工程	2,913,816.85	0.00	1,439,715.08		1,474,101.77
洛阳装修工程	32,353,559.52	14,200,765.21	13,739,254.12		32,815,070.61
湛江装修工程	23,180,016.61	3,351,115.67	6,149,336.37		20,381,795.91
西宁其他工程	7,636,443.63	97,228,239.26	15,504,795.36		89,359,887.53
郑州王府井装修工程	59,297,195.19	6,482,590.46	13,803,410.77		51,976,374.88
福州装修工程	78,558,842.85	16,414,103.39	22,206,405.95		72,766,540.29
合计	649,307,599.49	262,639,562.42	247,407,899.71	4,585,625.54	659,953,636.66

长期待摊费用其他减少主要是依据工程结算审核书调整了原工程预估值影响所致。

## 15. 递延所得税资产

### (1) 明细情况

单位:元 币种:人民币

可抵扣暂时性差异项目	期末金额	期初金额
应收帐款坏帐准备	51,504.70	51,504.70
其他应收款坏账准备	611,666.30	534,349.78
长期股权投资减值准备	1,007,950.00	842,995.75
存货跌价准备	275,075.34	269,847.90
资产减值准备小计	1,946,196.34	1,698,698.13
可抵扣亏损	7,931,119.65	7,931,119.65
应付职工薪酬(辞退福利)	23,061,924.79	27,191,379.61
政府补助	414,901.43	592,105.92
荣誉顾客回报	7,085,892.11	5,466,562.56
计提租金	0.00	3,834,960.33
计提工资	19,229,374.07	21,176,276.51
资产摊销	39,535.16	53,963.49
合计	59,708,943.55	67,945,066.20

### (2) 引起可抵扣暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异金额

单位:元 币种:人民币

项目	期末金额
应收帐款坏帐准备	206,018.81
其他应收款坏账准备	2,446,665.17
长期股权投资减值准备	4,031,800.00
存货跌价准备	1,100,301.36
资产减值准备小计	7,784,785.34

可抵扣亏损	31,724,478.59
应付职工薪酬(辞退福利)	92,247,699.13
政府补助—技改资金	1,659,605.74
荣誉顾客回报	28,343,568.37
计提租金	0.00
计提工资	76,917,496.27
资产摊销	158,140.65
合计	238,835,774.09

## 16. 资产减值准备明细

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少			期末账面余额
			转回	转销	转出	
坏账准备	2,653,404.18	287,508.32	141,450.00			2,799,462.50
存货跌价准备	1,079,391.61	685,521.68		664,611.93		1,100,301.36
长期股权投资减值准备	3,371,983.00	660,000.00		183.00		4,031,800.00
合计	7,104,778.79	1,633,030.00	141,450.00	664,794.93		7,931,563.86

## 17. 应付账款

## (1) 应付账款情况

项目	期末数(元)	期初数(元)
1年以内	1,840,568,669.74	1,754,710,580.44
1至2年	11,348,580.71	8,484,060.99
2至3年	5,476,705.22	3,004,771.19
3年以上	15,269,273.74	12,865,413.31
合计	1,872,663,229.41	1,779,064,825.93

## (2) 应付账款主要单位

单位名称	与本公司关系	金额(元)	年限	未结算原因
北京靓诺派时装有限公司	业务单位	10,183,773.51	1年以内	货款
雅诗兰黛(上海)商贸有限公司*J	业务单位	8,721,851.02	1年以内	货款
北京菜市口百货股份有限公司	业务单位	8,474,161.81	1年以内	货款
欧莱雅(中国)有限公司	业务单位	5,700,568.23	1年以内	货款
古驰(中国)贸易有限公司	业务单位	5,432,124.74	1年以内	货款
合计	-	38,512,479.31	-	-

(3) 本报告期应付账款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(4) 账龄超过1年的大额应付账款情况的说明:账龄超过1年的应付账款主要是尚未与供应商结算的款项。

## 18. 预收账款

## (1) 预收账款情况

项目	期末数(元)	期初数(元)
1年以内	2,674,241,475.04	3,059,950,060.07
1至2年	35,741,685.92	53,123,361.59
2至3年	30,331,276.72	42,797,780.65
3年以上	41,478,620.05	3,703,686.71
合计	2,781,793,057.73	3,159,574,889.02

(2) 本报告期预收账款中无预收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明: 账龄超过 1 年的大额预收款项主要是尚未实现销售的预收款项。

#### 19. 应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,124,506.90	605,192,869.37	621,357,477.75	140,959,898.52
二、职工福利费		50,367,550.14	50,367,550.14	0.00
三、社会保险费	33,508,279.24	155,856,460.28	156,088,781.56	33,275,957.96
其中: 医疗保险	22,124,596.22	49,811,238.04	50,033,575.67	21,902,258.59
基本养老保险	10,973,707.88	93,916,548.12	94,027,565.51	10,862,690.49
失业保险	168,804.16	6,155,160.65	6,075,154.72	248,810.09
工伤保险	112,153.37	2,110,111.08	2,129,755.79	92,508.66
生育保险	129,017.61	3,863,402.39	3,822,729.87	169,690.13
四、住房公积金	224.00	40,675,239.96	40,675,463.96	0.00
五、辞退福利	111,603,233.97	5,294,711.68	22,123,865.50	94,774,080.15
六、其他				
七、工会经费和教育经费	30,822,010.31	19,745,333.65	15,877,373.23	34,689,970.73
合计	333,058,254.42	877,132,165.08	906,490,512.14	303,699,907.36

#### 20. 应交税费

项目	期末数(元)	期初数(元)
增值税	96,287,817.83	114,314,471.01
消费税	9,121,212.20	6,964,809.30
营业税	12,807,391.37	8,692,537.15
企业所得税	12,704,582.00	48,548,179.01
个人所得税	1,492,078.23	1,515,882.03
城市维护建设税	8,292,344.70	9,715,162.14
房产税	-1,209,309.07	52,874.06
印花税	698,981.68	802,940.54
土地使用税	0.00	182,083.68
文化事业建设费	2,620.50	3,815.64
副食品调节基金及平抑副食品价格基金	1,142,111.86	946,798.16
防洪费及河道堤防工程维护维修管理费	3,602,127.35	2,781,065.26
教育费附加	3,580,870.61	4,196,829.19
地方教育费附加	2,386,674.60	2,796,993.48
残疾人保障金	185.00	185.00
水利建设基金	972,139.82	1,430,112.63
合计	151,881,828.68	202,944,738.28

#### 21. 应付利息

项目	期末数(元)	期初数(元)
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	21,034,712.33	21,034,712.33
短期借款利息		
合计	21,034,712.33	21,034,712.33

#### 22. 其他应付款

##### (1) 其他应付款情况

项目	期末数(元)	期初数(元)
1 年以内	286,788,920.46	312,932,993.61
1 至 2 年	43,634,673.80	92,504,544.78
2 至 3 年	17,754,111.25	36,611,772.83
3 年以上	93,272,205.54	162,831,343.65

合计	441,449,911.05	604,880,654.87
----	----------------	----------------

## (2) 其他应付款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	原因
山西阳光房地产开发有限公司	租赁物业出租方	24,824,025.64	1 年以内	租金
北京利禧房地产开发有限公司	租赁物业承租方	20,000,000.00	1 年以内	定金
北京海文资产经营管理有限公司	共同投资方	14,810,559.55	3-5 年以上	往来款
北京王府井东安集团有限责任公司	实际控制人	11,924,706.14	2-5 年以上	往来款
郑州翰原置业有限公司	租赁物业出租方	11,634,250.21	1 年以内	租金
合计	—	83,193,541.54	—	

## (3) 本报告期其他应付款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末数	期初数
北京王府井东安集团有限责任公司	11,924,706.14	107,492,394.50
合计	11,924,706.14	107,492,394.50

## (4) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为往来款项以及收取的保证金、押金等款项。

## 23. 预计负债

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预计损失	50,203,600.00		50,203,600.00	0.00
合计	50,203,600.00		50,203,600.00	0.00

报告期末预计负债较期初减少主要是北京王府井百货商业物业管理有限公司诉讼结案影响所致。根据判决北京王府井百货商业物业管理有限公司向广水法院支付和解执行款人民币 4,800 万元,同时武汉君荣酒店管理有限公司同意在判决书的执行和解过程中承担 1,300 万元的费用。详见本报告第五节第一部分第 1 项。

## 24. 应付债券

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
王府井公司债 12 王府 01	1,100,000,000.00	2012-10-24	5 年	1,089,743,500.00
王府井公司债 12 王府 02	1,100,000,000.00	2012-10-24	7 年	1,089,743,500.00
合计	2,200,000,000.00	-	-	2,179,487,000.00

## 续表

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
王府井公司债 12 王府 01	10,247,680.37	54,340,000.00	54,340,000.00	10,247,680.37	1,093,637,719.01
王府井公司债 12 王府 02	10,787,031.96	57,200,000.00	57,200,000.00	10,787,031.96	1,091,958,277.20
合计	21,034,712.33	111,540,000.00	111,540,000.00	21,034,712.33	2,185,595,996.21

## 25. 其他非流动负债

## (1) 明细情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府补助	2,544,605.70	2,430,423.69
合计	2,544,605.70	2,430,423.69

## (2) 本期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

单位：元 币种：人民币

政府补助项目	年初金额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末金额	与资产相关/与收益相关
包头王府井收到昆区政府技改资金	692,000.00	300,000.00	406,000.00		586,000.00	与资产相关
乌鲁木齐王府井收到政府专项资金	7,000.00			7,000.00	0.00	与资产相关
重庆王府井收到建设节能专项资金	55,000.00	30,000.00			85,000.00	与资产相关
福州市鼓楼区财政局装修补助		1,000,000.00	200,000.04		799,999.96	与资产相关
长安商场收到财政商业流通发展资金	163,566.65		28,353.63		135,213.02	与资产相关
双安商场获得财政电梯设备更新改造节能发展专项资金	235,000.00		58,750.00		176,250.00	与资产相关
东安市场获得财政老字号发展补贴资金	142,857.04			85,714.32	57,142.72	与资产相关
王府井收到东城区财政局节能改造资金	260,000.00		130,000.00		130,000.00	与资产相关
王府井收到东城区财政局电子商务项目资金	875,000.00		300,000.00		575,000.00	与资产相关
合计	2,430,423.69	1,330,000.00	1,123,103.67	92,714.32	2,544,605.70	

## 26. 递延所得税负债

## (1) 明细情况

应纳税暂时性差异项目	期末数（元）	期初数（元）
可供出售金融资产	10,335,613.88	22,618,615.25
固定资产（评估）	750,974.47	858,746.55
成本费用类	38,750.00	38,750.00
无形资产（评估）	0.00	37,772,780.56
合计	11,125,338.35	61,288,892.36

## (2) 引起应纳税暂时性差异的负债项目对应的暂时性差异金额

项目	金额（元）
可供出售金融资产	41,342,455.52
固定资产（评估）	3,003,897.90
成本费用类	155,000.00
无形资产（评估）	0.00
合计	44,501,353.42

## 27. 少数股东权益

公司名称	少数股权比例（%）	期末金额（元）	期初金额（元）
郑州枫华商业管理有限公司	35	0.00	194,082,322.61
北京海文王府井百货有限责任公司	40	5,156,893.87	3,988,763.57
合计		5,156,893.87	198,071,086.18

报告期末少数股东权益减少是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后，不再纳入合并报表范围影响所致。

## 28. 股本

项目	期初数（元）	本次变动增减（+，-）	期末数（元）
----	--------	-------------	--------

		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	462,768,088.00						462,768,088.00

## 29. 资本公积

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	3,050,856,331.84			3,050,856,331.84
其他资本公积	221,790,446.80	204,000.00	36,849,004.11	185,145,442.69
其中:原制度资本公积转入	151,444,531.30			151,444,531.30
公允价值变动	67,855,845.75		36,849,004.11	31,006,841.64
其他	2,490,069.75	204,000.00		2,694,069.75
合计	3,272,646,778.64	204,000.00	36,849,004.11	3,236,001,774.53

## 30. 盈余公积

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	312,285,254.17	87,220,846.98		399,506,101.15
任意盈余公积	230,797,353.29			230,797,353.29
合计	543,082,607.46	87,220,846.98		630,303,454.44

## 31. 未分配利润

单位:元 币种:人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上年未分配利润	1,651,197,922.85	-
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		-
调整后年初未分配利润	1,651,197,922.85	-
加:本期归属于母公司所有者的净利润	694,084,547.35	-
减:提取法定盈余公积	87,220,846.98	10
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	323,937,661.60	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,934,123,961.62	-

分配方案:2013年本公司实现净利润872,208,469.79元(母公司报表口径),根据《公司法》、《公司章程》规定,提取10%法定公积金87,220,846.98元,提取30%任意盈余公积金261,662,540.94元,加年初未分配利润964,520,355.38元,减本年度内派发的2012年度的普通股股利323,937,661.60元,累计未分配利润为1,163,907,775.65元。本次分红派息预案为:以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数,每10股派发现金5元(含红利所得税),剩余未分配利润结转下年度。本年度资本公积金不转增。

2013年6月7日,经公司第三十届股东大会(2012年年会)审议批准,公司宣告发放2012年度的股利323,937,661.60元。截至本报告出具之日,公司2012年度利润分配方案已实施完毕。

## 32. 营业收入和营业成本

## (1) 营业收入、营业成本

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	19,789,850,572.62	18,264,366,744.36
其中:主营业务收入	19,234,842,620.95	17,764,859,349.10
其他业务收入	555,007,951.67	499,507,395.26
营业成本	15,866,853,976.91	14,730,295,167.30
其中:主营业务成本	15,798,577,444.60	14,653,658,845.85

其他业务成本	68,276,532.31	76,636,321.45
--------	---------------	---------------

## (2) 主营业务(分行业)

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17,764,859,349.10	14,653,658,845.85
合计	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17,764,859,349.10	14,653,658,845.85

## (3) 主营业务(分地区)

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	8,101,897,589.32	6,614,975,225.31	7,935,580,032.51	6,516,509,597.26
华中地区	2,934,536,738.63	2,454,280,423.69	2,654,125,529.66	2,220,605,413.16
华南地区	938,635,620.04	781,148,693.21	1,048,257,971.63	889,435,422.10
西南地区	4,683,069,918.53	3,754,645,184.59	4,365,301,230.37	3,519,716,106.43
西北地区	2,133,834,871.11	1,801,746,763.55	1,710,730,764.99	1,463,594,118.40
华东地区	296,438,798.96	260,014,638.92	50,863,819.94	43,798,188.50
东北地区	146,429,084.36	131,766,515.33	0.00	0.00
合计	19,234,842,620.95	15,798,577,444.60	17,764,859,349.10	14,653,658,845.85

公司主力顾客群一般为个人消费者,无法统计前五名客户情况。

## 33. 营业税金及附加

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	92,796,255.93	73,212,105.06	金银饰品、铂金饰品、钻石及钻石饰品销售收入的5%
营业税	23,825,927.72	24,696,650.79	其他业务收入、餐饮服务收入、房地产经营收入及提供劳务等的5%
城市维护建设税	54,943,551.90	50,051,977.57	流转税的7%
教育费附加	23,678,173.90	21,614,062.73	流转税的3%
防洪费及河道堤防工程维护维修管理费	1,658,154.15	1,509,058.58	
地方教育费附加	15,782,842.21	14,393,660.29	流转税的2%
文化事业建设费	45,887.85	83,060.19	广告收入的3%
价格调节(控)基金	3,903,546.45	3,999,578.54	
房产税	2,866,280.42	3,826,280.42	1.2%或租金收入12%
水利建设基金	836,251.45	755,262.48	
土地使用税	171,693.36	171,693.36	
合计	220,508,565.34	194,313,390.01	--

防洪费及河道、堤防工程维护维修管理费为广州、湛江、抚顺地区按营业收入的1%征收,福州地区按营业收入的0.9%征收,长沙、株洲地区按营业收入的0.6%征收,武汉地区按流转税的2%征收,太原地区按流转税的1%征收。

水利建设基金为包头、呼和浩特、鄂尔多斯、南宁地区按营业收入的1%征收。

价格调节(控)基金为武汉地区按化妆品及烟酒类销售收入应缴增值稅的1%征收,成都地区按营业收入的0.7%征收,抚顺地区按营业收入的1%征收,太原地区按流转税的1.5%征收,西宁、兰州地区按流转税的1%征收。

## 34. 销售费用

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	383,021,298.45	351,285,911.22

租赁费	641,429,255.60	509,540,376.66
水电费	253,421,714.15	190,123,481.62
折旧费	173,075,246.06	175,177,839.36
长期待摊费用摊销	247,322,185.39	187,686,595.95
修理费	48,606,103.41	45,055,062.03
无形资产摊销	35,688,126.07	34,196,410.21
物业管理费	66,319,228.37	36,815,551.84
其他	269,101,174.87	237,879,728.39
合计	2,117,984,332.37	1,767,760,957.28

## 35. 管理费用

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	403,768,027.22	366,844,493.79
费用性税金	38,714,525.68	36,844,595.63
折旧费	4,328,799.55	5,597,571.12
业务招待费	11,538,877.02	15,128,820.52
修理费	3,247,414.12	5,525,988.80
长期待摊费用摊销	79,893.72	2,079,714.38
水电费	1,469,587.93	2,178,123.67
无形资产摊销	948,901.51	5,239,888.27
租赁费	8,938,481.01	4,442,936.20
其他	104,844,138.40	98,921,388.27
合计	577,878,646.16	542,803,520.65

## 36. 财务费用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	121,206,275.11	40,141,219.32
其中:债券利息	111,540,000.00	21,034,712.33
债券融资费用	5,145,453.08	963,543.13
辞退福利融资费用	4,515,138.56	4,815,013.67
减:利息收入	121,174,907.04	48,106,407.33
汇兑损失	7,376,352.89	422,847.45
减:汇兑收益	0.00	292,448.56
金融手续费支出	111,692,087.94	119,710,798.58
合计	119,099,808.90	111,876,009.46

## 37. 投资收益

## (1) 投资收益明细情况:

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	504,000.00	504,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-12,987,507.55	-16,827,772.34
处置长期股权投资产生的投资收益	54,992.44	2,401,551.27
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	99,423,252.15	4,110,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
股权投资差额摊销	-1,069,452.48	-1,069,452.48
合计	85,925,284.56	-10,881,673.55

投资收益同比增加主要是报告期取得信托投资收益影响所致。

## (2) 按成本法核算的长期股权投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期与上期增减变动的原因
北京首汽股份有限公司	500,000.00	500,000.00	
重庆渝高科技产业股份有限公司	4,000.00	4,000.00	
合计	504,000.00	504,000.00	—

## (3) 按权益法核算的长期股权投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期与上期增减变动的原因
柒一拾壹(北京)有限公司	-3,239,539.84	-6,222,199.33	本期亏损减少
北京王府井洋华堂商业有限公司	-4,198,819.14	-11,606,779.04	本期亏损减少
北京恒和投资发展有限公司	-3,160,353.89	1,455,764.75	本期亏损增加
佛山市王府井商业置业有限公司	-798,083.73	-454,558.72	本期亏损增加
西安王府井商业运营管理有限公司	108,646.39		股权比例变化影响
郑州王府井商业管理有限责任公司	-1,699,357.34		股权比例变化影响
合计	-12,987,507.55	-16,827,772.34	—

## 38. 资产减值损失

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	146,058.32	-285,221.46
二、存货跌价损失	685,521.68	383,698.35
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	660,000.00	
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,491,580.00	98,476.89

资产减值损失同比增加主要为对北京亚都科技股份有限公司补提的减值损失。

## 39. 营业外收入

## (1) 营业外收入情况

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	31,097.00	5,853,221.50	31,097.00
其中:固定资产处置利得	31,097.00	5,853,221.50	31,097.00
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	32,890.00		32,890.00
政府补助	13,997,050.21	3,603,665.20	13,997,050.21
其他收入	17,100,568.25	3,889,220.73	17,100,568.25
合计	31,161,605.46	13,346,107.43	31,161,605.46

营业外收入同比增加主要是本年度北京王府井百货商业物业管理有限公司诉讼结案转回的预计负债和

政府补助增加共同影响所致。

(2) 政府补助明细

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	与资产相关/与收益相关
中国南方人才市场招聘大学生补贴收入		31,191.60	与收益相关
中国百货连锁协会基金		3,000.00	与收益相关
北京市东城区锅炉补贴		110,000.00	与收益相关
北京市东城区财政局节能家电促销奖励		8,500.00	与收益相关
北京市朝阳区六里屯街道奖励款		30,000.00	与收益相关
北京市东城区机关事务管理服务中心促消费保增长奖利基金		50,000.00	与收益相关
北京市东城区促销鼓励资金		74,900.00	与收益相关
北京市东城区零售业鼓励奖金		400,000.00	与收益相关
长安商场获得财政拨入残疾人劳动就业所补助		25,000.00	与收益相关
长安商场获得财政局商业流通发展资金	28,353.63	28,353.63	与资产相关
双安商场获得财政电梯设备更新改造节能发展专项资金	58,750.00	58,750.00	与资产相关
双安商场获得安置残疾人岗位补贴	60,000.00	140,000.00	与收益相关
北京市大兴区就业补助	17,500.00	24,500.00	与收益相关
北京市东城区财政局电子商务项目补助	300,000.00	300,000.00	与资产相关
北京市东城区财政局节能改造补助	130,000.00	130,000.00	与资产相关
北京市东城区财政企业奖励款	850,600.00		与收益相关
北京市东城区商委夜间消费促销奖	50,000.00		与收益相关
北京市商委信息中心补助	5,970.00		与收益相关
北京市东城区财政局电子商务平台 IT 平台项目资金	1,790,000.00		与收益相关
北京市海淀区商务委促销奖励款	2,000,000.00		与收益相关
北京市海淀区商联会促销奖励款	10,000.00		与收益相关
北京市节能环保中心节能奖励基金	977,600.00		与收益相关
北京市西城区发改委节能改造鼓励款	288,800.00		与收益相关
北京市西城区发改委税源奖励款	120,000.00		与收益相关
广州收到 2012 年代征手续费补助	7,385.00		与收益相关
广州市越秀区就业领导小组办招聘失业人员保险补贴	13,486.80	20,712.18	与收益相关
广州收到优质企业奖励		170,000.00	与收益相关
广州代扣扣个人所得税返还		35,420.89	与收益相关
武汉市江汉区人民政府纳税大户奖励款	40,000.00	40,000.00	与收益相关
成都市锦江区商务局 2011 年度市场监测体系建设补助资金	7,580.00		与收益相关
成都市锦江区中央商务区管理委员会补助款	600,000.00		与收益相关
成都市政府奖励款	511,365.00		与收益相关
成都市武侯区火车南站街道办事处新办企业扶持金	4,438,000.00		与收益相关
成都市商务局拨入补助资金		500,000.00	与收益相关
成都市锦江区财政局拨入企业奖励资金		438,000.00	与收益相关
包头市财政局拨入技术改造资金	406,000.00	346,000.00	与资产相关
重庆市渝中区商委 2012 年政府扶持奖励款项	7,500.00		与收益相关
重庆市外墙装饰补贴款	310,900.00		与收益相关
长沙市创业富民资金	333,600.00	355,000.00	与收益相关
长沙市财政局纳税贡献奖		50,000.00	与收益相关
呼和浩特市政府亮化工程补助		10,311.64	与收益相关
洛阳市政府春节价差补贴	39,000.00		与收益相关
洛阳市 2012 年“福民强市”目标考评先进奖励	30,000.00		与收益相关
洛阳市发改委奖励金	50,000.00	50,000.00	与收益相关
太原市人民政府安全生产委员会办公室安全奖金		13,000.00	与收益相关
太原市小店区委经济工作会表彰奖金	42,735.04		与收益相关
昆明收到财政局扶优扶强资金款		145,900.00	与收益相关
南宁市青秀区政府经济进步奖金		15,000.00	与收益相关
鄂尔多斯市财政供暖补助	270,000.00		与收益相关
福州市鼓楼区财政局装修补助	200,000.04		与资产相关

湛江市个人所得税收入补助		125.26	与收益相关
抚顺市税控补助	1,924.70		与收益相关
合计	13,997,050.21	3,603,665.20	

## 40. 营业外支出

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	446,668.21	1,266,461.30	446,668.21
其中:固定资产处置损失	446,668.21	672,440.03	446,668.21
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	1,256,069.01	123,037.40	1,256,069.01
预计负债		915,561.26	
其他支出	19,008,181.21	873,527.71	19,008,181.21
合计	20,710,918.43	3,178,587.67	20,710,918.43

营业外支出同比增加主要是为hQ尚客大钟寺店闭店支付物业方一次性经济补偿影响所致。

## 41. 所得税费用

项目	本期发生额(元)	上期发生额(元)
按税法及相关规定计算的当期所得税	277,341,826.17	245,786,485.32
递延所得税调整	8,128,350.57	-1,208,159.10
合计	285,470,176.74	244,578,326.22

## 42. 其他综合收益

项目	本期金额(元)	上期金额(元)
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-49,132,005.48	43,280,492.50
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	-12,283,001.37	10,820,123.12
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-36,849,004.11	32,460,369.38
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	204,000.00	-195,332.34
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	204,000.00	-195,332.34
合计	-36,645,004.11	32,265,037.04

其他综合收益同比减少主要是可供出售金融资产公允价值变动影响所致。

## 43. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	金额(元)
收回福建中旅预付款项	100,000,000.00
存款利息收入	121,174,907.04
业务周转金	19,456,729.99
财政补贴	15,366,431.80

收利禧房地产开发有限公司诚意金	20,000,000.00
保证金、押金	20,410,162.60
往来款	4,811,802.65
其他	26,109,980.83
合计	327,330,014.91

## 44. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	金额（元）
租金	607,889,212.12
水、电、天然气费	262,996,798.17
银行手续费	111,692,087.94
业务费	59,154,503.16
广告、宣传费	70,295,442.80
修理费	51,853,517.53
物业管理费	66,734,671.00
保洁、排水费	31,344,996.22
邮电、保安费	28,848,675.28
差旅费	13,494,840.84
印刷费	8,851,299.89
业务招待费	11,538,877.02
咨询费及中介机构费	14,761,963.09
劳动保护费	12,106,082.79
支付赔偿款	65,500,000.00
往来款	68,502,633.22
其他	28,549,212.18
合计	1,514,114,813.25

## 45. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	金额（元）
收回北京信托北京国际信托有限公司信托资金	350,000,000.00
合计	350,000,000.00

## 46. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	金额（元）
支付北京国际信托有限公司信托资金	1,430,000,000.00
郑州王府井商业管理有限责任公司	312,543,839.39
合计	1,742,543,839.39

## 47. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	金额（元）
归还北京王府井东安集团有限责任公司借款	94,567,688.36
归还北京海文资产经营管理有限公司借款	2,487,600.00
支付股利手续费	445,554.45
合计	97,500,842.81

## 48. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额（元）	上期金额（元）
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	696,939,457.79	671,926,742.76
加：资产减值准备	1,491,580.00	98,476.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	194,609,391.33	189,279,058.23
无形资产摊销	36,637,027.58	39,436,298.48
长期待摊费用摊销	247,407,899.71	189,852,024.65

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)	415,571.21	-4,586,760.20
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	128,582,628.00	39,749,694.77
投资损失(收益以“-”号填列)	-85,925,284.56	10,881,673.55
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	8,236,122.65	-356,998.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-107,772.08	-851,160.59
存货的减少(增加以“-”号填列)	16,886,381.44	-31,141,500.90
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	60,501,497.19	284,881,565.27
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-380,681,959.19	350,214,659.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	924,992,541.07	1,739,383,774.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	5,871,924,516.98	6,957,720,392.28
减: 现金的期初余额	6,957,720,392.28	5,204,455,132.33
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,085,795,875.30	1,753,265,259.95

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额(元)	上期发生额(元)
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		390,880,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		390,880,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		3,584,571.04
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		387,295,428.96
4. 取得子公司的净资产		272,486,533.08
流动资产		107,584,571.04
非流动资产		214,916,799.02
流动负债		11,500,382.93
非流动负债		38,514,454.05
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		300,800,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	300,800,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	312,543,839.39	543,717,062.47
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-11,743,839.39	-543,717,062.47
4. 处置子公司的净资产	425,714,110.32	592,343,922.75
流动资产	541,295,387.01	636,956,770.79
非流动资产	304,767,961.88	271,172.90
流动负债	382,576,458.01	44,884,020.94
非流动负债	37,772,780.56	

本年处置子公司为本年度塔博曼郑州对郑州王府井商业增资导致本公司持股比例下降,并丧失对郑州王府井商业控制权,未纳入合并报表影响所致。

## (3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数(元)	期初数(元)
一、现金	5,871,924,516.98	6,957,720,392.28
其中: 库存现金	703,726.11	997,790.03

可随时用于支付的银行存款	5,870,576,814.36	6,955,974,652.21
可随时用于支付的其他货币资金	643,976.51	747,950.04
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	5,871,924,516.98	6,957,720,392.28

## 八、关联方及关联交易

## 1. 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	本企业实际控制人	组织机构代码
北京王府井国际商业发展有限公司	母公司	有限责任公司	北京	刘冰	投资管理和投资咨询	1,015,674,679.55	49.27	49.27	北京王府井东安集团有限责任公司	788950350

报告期末,公司控股股东为王府井国际,实际控制人为王府井东安,最终控制人为北京市国资委。

## 2. 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	北京	刘冰	百货零售批发	280,000,000.00	100	100	102122164
成都王府井百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	成都	刘冰	百货零售批发	373,170,335.61	100	100	201930562
广州王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	广州	刘冰	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	231256062
武汉王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	武汉	郭志刚	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	300247478
包头王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	包头	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	740131735
长沙王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	长沙	郭志刚	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	760720174
呼和浩特王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	呼和浩特	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	764469351
洛阳王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	洛阳	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	767820143
西宁王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	西宁	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	781416286
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	北京	东嘉生	百货零售批发	261,908,843.53	100	100	101390204
株洲王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	株洲	尚喜平	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	554945145
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	鄂尔多斯	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	55813290X
福州王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	福州	尚喜平	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	579260871
抚顺王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	抚顺	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	59482134X
湛江王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	湛江	郭志刚	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	597463015
郑州王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	郑州	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	599102503
焦作王府井百货有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	焦作	尚喜平	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	07269147X

北京宏业物业管理有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	北京	杜建国	物业管理房屋出租	70,000,000.00	100	100	575236620
北京海文王府井百货有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	北京	杜建国	百货销售房屋出租	10,000,000.00	60	60	633789603
北京王府井大厦有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	杜建国	百货销售房屋出租出售	236,179,230.96	100	100	600041156
北京王府井百货商业物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	杜建国	物业管理企业管理咨询等	493,854,061.24	100	100	600061341
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	北京	周晴	网上零售	5,000,000.00	100	100	584489881
重庆王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	重庆	郭志刚	百货零售批发	40,000,000.00	100	100	753081394
南宁王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	南宁	毕广泰	百货零售批发	70,000,000.00	100	100	753736186
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	乌鲁木齐	杜宝祥	百货零售批发	28,000,000.00	100	100	787605782
太原王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	太原	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	676424524
兰州王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	兰州	杜宝祥	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	681500982
昆明王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	昆明	郭志刚	百货零售批发	10,000,000.00	100	100	686184608
成都王府井购物中心有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	成都	郭志刚	百货零售批发	18,000,000.00	100	100	567168437
成都王府井物业管理有限责任公司	全资子公司之全资子公司	有限责任公司	成都	郭志刚	物业管理	3,000,000.00	100	100	716009369

## 3. 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
佛山市王府商业置业有限公司	有限责任公司	佛山	东嘉生	物业经营及管理	10,000,000.00	50	50	合营公司	594029432
西安王府井商业运营管理有限公司	中外合资	西安	刘冰	企业管理咨询等	600,000,000.00	50	50	合营公司	596307782
郑州王府井商业管理有限责任公司	中外合资	郑州	刘冰	企业管理咨询房屋租赁等	451,000,000.00	51	50	合营公司	053370419
二、联营企业									
北京王府井洋华堂商业有限公司	中外合资	北京	三枝富博	商业零售	1800万美元	40	40	联营企业	717852710
柒一拾壹(北京)有限公司	中外合资	北京	井上富实夫	商品零售	3500万美元	25	25	联营企业	717850352
北京恒和投资发展	有限责	北京	贺阳	投资咨询	36,000,000.00	49	49	联营	10117902X

有限公司	任公司						企业
------	-----	--	--	--	--	--	----

## 4. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系	组织机构代码
北京王府井东安集团有限责任公司	本公司实际控制人	101106752
福海国盛(天津)股权投资合伙企业	母公司的股东方	566123675
北京信升创卓投资管理中心	母公司的股东方	567499332
北京国有资本经营管理中心	母公司的股东方	683551038

## 5. 关联交易情况

## (1) 提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(元)	占同类交易金额的比例(%)
西安王府井商业运营管理有限公司	咨询服务	双方协定	13,996,455.66	76.59	0.00	0.00
郑州王府井商业管理有限公司	咨询服务	双方协定	4,277,613.21	23.41	0.00	0.00

## (2) 关联租赁情况

## 公司出租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益金额(元)
北京王府井百货(集团)股份有限公司	北京王府井国际商业发展有限公司	房屋建筑物	2011年11月1日	2014年11月30日	市价	388,035.16

## 6. 关联方应收应付款项

## (1) 上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西安王府井商业运营管理有限公司	425,011.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	郑州王府井商业管理有限公司	165,514,270.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	69,949,720.00	0.00	69,949,720.00	0.00
其他应收款	佛山市王府商业置业有限公司	12,500,000.00	0.00	12,500,000.00	0.00
合计		248,389,001.00	0.00	82,449,720.00	0.00

## (2) 上市公司应付关联方款项:

项目名称	关联方	期末余额金额(元)	期初余额金额(元)
其他应付款	北京王府井东安集团有限责任公司	11,924,706.14	107,492,394.50
其他应付款	北京宏业房地产开发有限责任公司	0.00	1,027,908.63
其他应付款	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	1,540,351.55	0.00
其他应付款	北京赛特百货有限公司	277,203.60	0.00
合计		13,742,261.29	108,520,303.13

## 九、股份支付

截止2013年12月31日本公司无股份支付。

## 十、或有事项

## 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

关于四川飞大集团股份有限公司诉成都王府井购物中心为所租赁房屋装修对原告财产构成侵害,并阻碍原告正常经营活动的案件。截至报告期末,该案诉讼仍在进行中,庭审已完成,等待判决。

除上述事项外,截止 2013 年 12 月 31 日本公司无其他未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截止 2013 年 12 月 31 日本公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

3. 其他或有负债及其财务影响:

关于中国东方资产管理公司武汉办事处起诉陆氏实业（武汉）有限公司、北京王府井百货商业物业管理有限公司等 5 家公司的借款担保合同纠纷案件,截至报告期末,该案件已结案。详见本报告第五节第一部分第 1 项。

除存在上述或有事项外,截止 2013 年 12 月 31 日本公司无其他或有负债。

除存在上述或有事项外,截止 2013 年 12 月 31 日,本公司无其他需披露的重大或有事项。

## 十一、承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2013 年 12 月 31 日(T),本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下:

		单位:元 币种:人民币
期间	经营租赁	
T+1 年	598,330,919.30	
T+2 年	608,889,235.81	
T+3 年	615,811,246.83	
T+3 年以后	8,512,809,683.13	
合计	10,335,841,085.07	

2. 2011 年 6 月,本公司之控股子公司长沙王府井百货有限责任公司(以下简称长沙王府井)与长沙金华康房地产开发有限责任公司(以下简称长沙金华康)签订房屋买卖协议,协议约定长沙王府井购买长沙金华康自持物业长沙王府井商业广场地下二层至地上十层,建筑面积为 51,402.96 平方米,总价款 21,973.7 万元。同时协议约定长沙王府井前期以预付租金形式向长沙金华康支付的 17,000 万元在物业产权过户办理完成之日转为购房款,余款自长沙金华康将所持物业的相关产权证办理给长沙王府井,且满足协议约定的其他事项后再行支出。截止 2013 年 12 月 31 日,上述物业已办理产权过户 135 户,面积总计 37,225.65 平方米。

3. 2011 年 8 月,本公司与陕西赛高投资管理有限公司(以下简称陕西赛高)签订房屋认购协议,约定由本公司以总价款 78,971.55 万元认购西安赛高城市广场购物中心地下二层至地上六层,认购建筑面积 90,211 平方米。购房款共分四期支付并于认购房屋的房产证办理至本公司名下后支付完毕。2012 年本公司董事会分次会议审议通过了塔博曼西安(香港)有限公司共同投资西安王府井商业运营管理有限公司,并由西安王府井执行购买西安赛高城市广场商业用房的事项。截止 2013 年 12 月 31 日,西安王府井累计支付购房款 3.56 亿元。

4. 本年度已经签约项目仍在建设过程中的租赁协议五份,未来共计应付租金 5,526,899,462.45 元。除存在上述承诺事项外,截止 2013 年 12 月 31 日,本公司无其他重大承诺事项。

## 十二、资产负债表日后事项

2014 年 03 月 20 日,公司第八届董事会第五次会议通过了 2013 年度利润分配及分红派息方案,决定按本年度母公司的利润表中净利润,提取 10%法定公积金 87,220,846.98 元,提取 30%任意盈余公积金 261,662,540.94 元,以分红派息实施股权登记日股份总数为基数,每 10 股派发现金 5 元(含红利所得税)。

除存在上述资产负债表日后事项外,截止 2013 年 12 月 31 日,本公司无需要披露的重大资产负债

表日后事项。

### 十三、其他重要事项

1. 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无非货币性资产交换事项。
2. 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无债务重组事项。
3. 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无企业合并事项。
4. 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无重大租赁事项。
5. 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无期末发行在外的、可转换为股份的金融工具事项。
6. 以公允价值计量的资产和负债。

单位:元 币种:人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
<b>金融资产</b>					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2. 衍生金融资产					
3. 可供出售金融资产	1,269,565,823.00		31,006,841.64		2,300,433,817.52
金融资产小计	1,269,565,823.00		31,006,841.64		2,300,433,817.52
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
上述合计	1,269,565,823.00		31,006,841.64		2,300,433,817.52
<b>金融负债</b>					

7. 经北京王府井洋华堂商业发展有限公司股东各方一致同意, 该公司不再合作经营, 对其实施清算。截至本报告出具之日, 该公司清算工作尚未完成。

除存在上述事项外, 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无其他重要事项。

### 十四、母公司会计报表附注

#### 1. 应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	12,205,575.59	83			9,639,291.24	91		
关联方组合	2,548,328.30	17			936,010.85	9		
款项性质组合								
组合小计	14,753,903.89	100			10,575,302.09	100		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	14,753,903.89	—		—	10,575,302.09	—		—

应收账款较期初增加主要是报告期应收银行信用卡款项增加影响所致。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	12,205,575.59	100		9,639,291.24	100	
1至2年						
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上						
合计	12,205,575.59	100		9,639,291.24	100	

(2) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
工商银行信用卡	合作单位	7,669,432.74	1年以内	52
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	子公司	731,533.89	1年以内	5
交通银行信用卡	合作单位	727,233.02	1年以内	5
裕福支付有限公司福卡	合作单位	574,378.82	1年以内	4
西宁王府井百货有限责任公司	子公司	460,023.66	1年以内	3
合计	/	10,162,602.13	/	69

(4) 应收关联方账款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占应收账款总额的比例(%)
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	全资子公司	350,339.09	3
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司黄村分公司	全资子公司之分公司	27,019.03	0
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	全资子公司	108,761.76	1
呼和浩特王府井百货有限责任公司	全资子公司	13,954.30	0
长沙王府井百货有限责任公司	全资子公司	147,914.60	1
西宁王府井百货有限责任公司	全资子公司	460,023.66	3
西宁王府井百货有限责任公司第一分公司	全资子公司之分公司	47,694.40	0
成都王府井购物中心有限责任公司	全资子公司	151,719.33	1
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	136,415.57	1
兰州王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	22,164.00	0
太原王府井百货有限责任公司	全资子公司之全资子公司	141,832.87	1
抚顺王府井百货有限责任公司	全资子公司	182,611.55	1
湛江王府井百货有限责任公司	全资子公司	26,344.25	0
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	全资子公司	731,533.89	5
合计	/	2,548,328.30	17

## 2. 其他应收款

## (1) 其他应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款								
账龄组合	3,222,915.69	0	1,203,446.75	37	2,842,328.22	0	1,120,719.39	39
关联方组合	1,327,424,218.30	99			1,238,256,437.57	80		
款项性质组合	8,685,778.38	1			314,891,509.68	20		
组合小计	1,339,332,912.37	100	1,203,446.75	0	1,555,990,275.47	100	1,120,719.39	0
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	630,717.84	0	630,717.84	100	568,479.24	0	568,479.24	100
合计	1,339,963,630.21	—	1,834,164.59	—	1,556,558,754.71	—	1,689,198.63	—

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,857,896.14	58		1,417,523.84	50	
1至2年				44,621.63	2	4,462.16
2至3年	14,466.00	0	2,893.20	324,000.00	11	64,800.00
3至4年	300,000.00	9	150,000.00			
4至5年				23,627.60	1	18,902.08
5年以上	1,050,553.55	33	1,050,553.55	1,032,555.15	36	1,032,555.15
合计	3,222,915.69	100	1,203,446.75	2,842,328.22	100	1,120,719.39

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位:元 币种:人民币

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长岭(集团)股份有限公司	568,479.24	568,479.24	100	无收回可能
海信集团北京营销中心	62,238.60	62,238.60	100	无收回可能
合计	630,717.84	630,717.84	-	-

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位

(3) 其他应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京王府井大厦有限公司	子公司	402,616,110.38	3-5年以上	30
郑州王府井商业管理有限责任公司	合营公司	165,514,270.00	1-2年	12
北京宏业物业管理有限责任公司	子公司	162,276,432.31	2-3年	12
福州王府井百货有限责任公司	子公司	127,820,000.00	2年以内	10
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	参股公司	69,949,720.00	1-2年	5
合计	/	928,176,532.69	/	69

## (4) 其他应收关联方款项情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的比例(%)
北京王府井大厦有限公司	子公司	402,616,110.38	31
北京宏业物业管理有限责任公司	子公司	162,276,432.31	12
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	子公司	60,700,000.00	5
西宁王府井百货有限责任公司	子公司	66,503,184.18	5
株洲王府井百货有限责任公司	子公司	59,500,000.00	4
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	子公司	19,000,000.00	1
福州王府井百货有限责任公司	子公司	127,820,000.00	10
湛江王府井百货有限责任公司	子公司	55,800,000.00	4
抚顺王府井百货有限责任公司	子公司	41,600,000.00	3
郑州王府井百货有限责任公司	子公司	53,965,000.00	4
海文王府井百货有限责任公司	控股子公司	29,254,490.43	2
西安王府井商业运营管理有限公司	合营公司	425,011.00	0
郑州王府井商业管理有限责任公司	合营公司	165,514,270.00	12
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	参股公司	69,949,720.00	5
佛山市王府井商业置业有限公司	合营公司	12,500,000.00	1
合计	/	1,327,424,218.30	99

## 3. 长期股权投资

## (1) 在被投资单位持股比例与表决权的说明

单位:元 币种:人民币

被投资单位	核算方法	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
江苏炎黄在线物流股份有限公司	按成本法核算	0.17	0.17	
海南农业租赁股份有限公司	按成本法核算	0.16	0.16	
重庆渝高科技产业股份有限公司	按成本法核算	0.12	0.12	
蓝色集团股份有限公司	按成本法核算	0.18	0.18	
沈阳医药股份有限公司	按成本法核算	0.8	0.8	
润华集团股份有限公司	按成本法核算	0.13	0.13	
北京首汽股份有限公司	按成本法核算	1.05	1.05	
沈阳长太白计算机股份有限公司	按成本法核算	0	0	
太原五一百货大楼股份有限公司	按成本法核算	0.21	0.21	
北京亚都科技股份有限公司	按成本法核算	1	1	
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	按成本法核算	100	100	
成都王府井百货有限公司	按成本法核算	100	100	
广州王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
武汉王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
包头王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
长沙王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
呼和浩特王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
洛阳王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
西宁王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	按成本法核算	100	100	
株洲王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
福州王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
抚顺王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
湛江王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
郑州王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
焦作王府井百货有限责任公司	按成本法核算	100	100	
北京宏业物业管理有限责任公司	按成本法核算	100	100	

北京海文王府井百货有限责任公司	按成本法核算	60	60	
北京王府井大厦有限公司	按成本法核算	100	100	
北京王府井百货商业物业管理有限公司	按成本法核算	100	100	
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	按成本法核算	100	100	
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	按成本法核算	20	20	
柒和伊餐饮(北京)有限公司	按成本法核算	15	15	
北京王府井洋华堂商业有限公司	按权益法核算	40	40	
柒-拾壹(北京)有限公司	按权益法核算	25	25	
北京恒和投资发展公司	按权益法核算	49	49	
佛山市王府商业置业有限公司	按权益法核算	50	50	
西安王府井商业运营管理有限公司	按权益法核算	50	50	
郑州王府井商业管理有限责任公司	按权益法核算	51	50	增资事项完成后,根据郑州王府井商业修订后的章程规定,其董事会由本公司与塔博曼郑州各委派三名董事组成,其重大经营决策需经董事会会议上过半数董事通过。本公司对郑州王府井商业不再构成控制关系。

## (2) 按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	其中:本期计提减值准备	现金红利
江苏炎黄在线物流股份有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	100,000.00		
海南农业租赁股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		
重庆渝高科技产业股份有限公司	110,000.00	110,000.00		110,000.00	110,000.00		4,000.00
蓝色集团股份有限公司	155,000.00	155,000.00		155,000.00	155,000.00		
沈阳医药股份有限公司	995,000.00	995,000.00		995,000.00	995,000.00		
润华集团股份有限公司	201,200.00	201,200.00		201,200.00	201,200.00		
北京首汽股份有限公司	2,600,000.00	2,600,000.00		2,600,000.00			500,000.00
沈阳长太白计算机股份有限公司	0.00	183.00	-183.00	0.00		-183.00	
太原五一百货大楼股份有限公司	150,600.00	150,600.00		150,600.00	150,600.00		
北京亚都科技股份有限公司	1,320,000.00	1,320,000.00		1,320,000.00	1,320,000.00	660,000.00	
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	338,011,241.25	338,011,241.25		338,011,241.25			55,885,502.69
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24	945,417,889.24		945,417,889.24			450,000,000.00
广州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			37,164,814.87
武汉王府井百货有限责任公司	0.00	0.00		0.00			
包头王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			52,122,955.04

长沙王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			89,154,502.52
呼和浩特王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			4,647,887.59
洛阳王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			34,935,242.47
西宁王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			97,927,080.09
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	310,128,400.00	310,128,400.00		310,128,400.00			25,077,573.52
株洲王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			
福州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			
抚顺王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			
湛江王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	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			
郑州王府井商业管理有限责任公司		230,000,000.00	-230,000,000.00	0.00			
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00	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		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		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		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		5,000,000.00			
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			
柒和伊餐饮(北京)有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00			
合计	3,495,288,450.41	3,715,288,633.41	-220,000,183.00	3,495,288,450.41	4,031,800.00	659,817.00	847,419,558.79

## (3) 按权益法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	其中:本期计提减值准备	现金红利
北京王府井洋华堂商业有限公司	56,138,400.00	5,409,773.83	-4,198,819.14	1,210,954.69			
柒-拾壹(北京)有限公司	63,362,512.37	58,416,714.97	-4,308,992.32	54,107,722.65			
北京恒和投资发展有限公司	17,640,000.00	11,034,983.03	-3,160,353.89	7,874,629.14			
佛山市王府商业置	17,000,000.00	4,545,441.28	11,201,916.27	15,747,357.55			

业有限公司						
西安王府井商业运营管理有限公司	300,000,000.00	300,116,437.91	108,646.39	300,225,084.30		
郑州王府井商业管理有限责任公司	230,000,000.00		228,449,650.22	228,449,650.22		
合计	684,140,912.37	379,523,351.02	228,092,047.53	607,615,398.55		

本年度因塔博曼郑州对郑州王府井商业增资导致本公司持股比例下降,并丧失控制权,郑州王府井商业由成本法核算转为权益法核算,并对自郑州王府井商业成立至2013年1月1日之间实现的净损益中应享有的份额-3,187,304.08元调整留存收益。详见本报告第四节第一部分第五条第4项“主要控股公司及参股公司基本情况”第(1)点。

#### 4. 营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额(元)	上期发生额(元)
营业收入	2,276,694,831.35	2,306,214,113.94
其中:主营业务收入	2,199,766,939.69	2,234,498,835.47
其他业务收入	76,927,891.66	71,715,278.47
营业成本	1,795,566,883.04	1,829,579,523.17
其中:主营业务成本	1,785,913,204.91	1,817,238,014.32
其他业务成本	9,653,678.13	12,341,508.85

##### (2) 主营业务(分行业)

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	2,199,766,939.69	1,785,913,204.91	2,234,498,835.47	1,817,238,014.32
合计	2,199,766,939.69	1,785,913,204.91	2,234,498,835.47	1,817,238,014.32

##### (3) 主营业务(分地区)

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	2,199,766,939.69	1,785,913,204.91	2,234,498,835.47	1,817,238,014.32
合计	2,199,766,939.69	1,785,913,204.91	2,234,498,835.47	1,817,238,014.32

(4) 公司主力顾客群一般为个人消费者,无法统计前五名客户情况。

#### 5. 投资收益

##### (1) 会计报表中的投资收益项目增加

项目	本期发生额(元)	上期发生额(元)
成本法核算的长期股权投资收益	847,419,558.79	835,619,174.36
权益法核算的长期股权投资收益	-9,855,195.91	-16,711,334.43
处置长期股权投资产生的投资收益		-46,290,000.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	99,423,252.15	4,110,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
股权投资差额摊销	-1,069,452.48	-1,069,452.48
合计	935,918,162.55	775,658,387.45

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期与上期增减变动的原因
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	55,885,502.69	18,031,330.63	本期分配利润增加
广州王府井百货有限责任公司	37,164,814.87	38,318,140.97	本期分配利润减少
包头王府井百货有限责任公司	52,122,955.04	62,406,426.47	本期分配利润减少
洛阳王府井百货有限责任公司	34,935,242.47	28,287,176.41	本期分配利润增加
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	25,077,573.52	29,309,404.24	本期分配利润减少
西宁王府井百货有限责任公司	97,927,080.09	73,960,257.62	本期分配利润增加
长沙王府井百货有限责任公司	89,154,502.52	68,796,768.97	本期分配利润增加
呼和浩特王府井百货有限责任公司	4,647,887.59	2,852,985.46	本期分配利润增加
成都王府井百货有限公司	450,000,000.00	513,152,683.59	本期分配利润减少
重庆渝高科技产业股份有限公司	4,000.00	4,000.00	
北京首汽股份有限公司	500,000.00	500,000.00	
合计	847,419,558.79	835,619,174.36	—

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期与上期增减变动的原因
柒一拾壹(北京)有限公司	-3,239,539.84	-6,222,199.33	本期亏损减少
北京王府井洋华堂商业有限公司	-4,198,819.14	-11,606,779.04	本期亏损减少
北京恒和投资发展有限公司	-3,160,353.89	1,455,764.75	本期亏损增加
佛山市王府商业置业有限公司	-798,083.73	-454,558.72	本期亏损增加
西安王府井商业运营管理有限公司	108,646.39	116,437.91	本期利润减少
郑州王府井商业管理有限责任公司	1,432,954.30		股权比例变化影响
合计	-9,855,195.91	-16,711,334.43	—

(4) 本公司投资收益汇回不存在重大限制。

## 6. 现金流量表补充资料

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	872,208,469.79	756,666,511.31
加: 资产减值准备	1,490,487.64	-859,247.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,554,068.59	30,586,760.38
无形资产摊销	1,720,247.83	1,913,313.44
长期待摊费用摊销	23,677,369.47	29,628,249.17
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)	167,470.26	-5,583,522.06
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	121,140,138.33	28,981,359.79
投资损失(收益以“-”号填列)	-935,918,162.55	-775,658,387.45
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,912,286.38	-2,469,365.71
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	899,611.83	-1,081,390.07
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	81,954,409.78	49,045,115.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-137,534,751.05	836,022,919.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	61,271,646.30	947,192,316.04
<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	5,358,103,885.37	5,543,039,490.29
减: 现金的期初余额	5,543,039,490.29	4,393,493,925.95
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	-184,935,604.92	1,149,545,564.34

## 十五、分部报告

### 1. 2013年年度地区分部信息

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
营业收入	8,445,602,250.77	3,009,192,975.96	961,408,808.04	4,821,192,433.24
其中: 对外交易收入	8,366,507,047.50	3,009,192,975.96	961,408,808.04	4,798,844,132.84
分部间交易收入	79,095,203.27			22,348,300.40
成本费用总额	7,288,198,323.27	2,886,536,548.29	956,521,012.82	4,299,115,674.55
营业利润/亏损	1,157,403,927.50	122,656,427.67	4,887,795.22	499,728,458.29
资产总额	16,953,977,304.09	709,743,523.97	214,227,891.30	2,203,569,091.97
负债总额	9,003,179,957.38	643,810,451.90	275,294,071.05	991,838,104.44
补充信息				
其中: 折旧和摊销费用	256,284,997.31	59,633,108.34	11,270,043.90	102,363,301.31
资本性支出	123,629,178.33	111,219,450.70	8,122,380.10	111,267,849.09

续表

项目	西北地区	华东地区	东北地区	抵消	合计
营业收入	2,178,377,661.88	321,490,155.13	154,029,791.27	-101,443,503.67	19,789,850,572.62
其中: 对外交易收入	2,178,377,661.88	321,490,155.13	154,029,791.27		19,789,850,572.62
分部间交易收入				-101,443,503.67	0.00
成本费用总额	2,055,146,332.80	378,371,438.35	183,104,620.32	770,897,674.72	18,817,891,625.12
营业利润/亏损	123,231,329.08	-56,881,283.22	-29,074,829.05	-849,992,877.99	971,958,947.50
资产总额	385,916,263.90	117,378,994.37	36,868,038.52	-6,581,538,348.84	14,040,142,759.28
负债总额	309,056,623.32	179,461,598.46	62,566,703.76	-3,693,418,923.49	7,771,788,586.82
补充信息					
其中: 折旧和摊销费用	19,645,483.80	23,488,084.95	5,969,299.01		478,654,318.62
资本性支出	85,171,037.16	24,727,510.86	8,382,961.25		472,520,367.49

### 2. 2012年年度地区分部信息

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
营业收入	8,283,401,075.54	2,704,080,473.77	1,064,905,465.98	4,500,461,961.08
其中: 对外交易收入	8,206,015,184.48	2,704,080,473.77	1,064,905,465.98	4,478,354,835.04
分部间交易收入	77,385,891.06	0.00	0.00	22,107,126.04
成本费用总额	7,295,698,197.67	2,564,001,984.51	1,044,998,013.24	4,062,057,453.20
营业利润/亏损	987,702,877.87	140,078,489.26	19,907,452.74	438,404,507.88
资产总额	16,612,487,360.15	1,383,800,024.14	249,452,674.15	2,263,958,927.39
负债总额	9,240,420,758.68	856,950,930.03	267,814,415.78	984,392,862.60
补充信息				
其中: 折旧和摊销费用	266,965,066.65	44,088,575.55	5,696,352.20	88,568,814.85
资本性支出	132,452,664.14	98,825,513.53	26,372,198.72	90,027,505.00

续表

项目	西北地区	华东地区	东北地区	抵消	合计
营业收入	1,754,763,310.86	56,008,305.26	239,168.97	-99,493,017.10	18,264,366,744.36
其中: 对外交易收入	1,754,763,310.86	56,008,305.26	239,168.97	0.00	18,264,366,744.36
分部间交易收入	0.00	0.00	0.00	-99,493,017.10	0.00

成本费用总额	1,628,644,397.93	69,355,698.83	6,226,405.86	687,047,043.90	17,358,029,195.14
营业利润/亏损	126,118,912.93	-13,347,393.57	-5,987,236.89	-786,540,061.00	906,337,549.22
资产总额	355,263,695.09	142,919,053.43	54,737,019.27	-6,539,920,736.46	14,522,698,017.16
负债总额	278,041,969.07	148,332,660.38	50,724,256.16	-3,431,746,318.67	8,394,931,534.03
补充信息					0.00
其中：折旧和摊销费用	10,073,037.08	3,053,211.64	36,609.07		418,481,667.04
资本性支出	50,805,725.68	73,511,018.59	15,271,971.66		487,266,597.32

## 十六、补充资料

### 1. 当期非经常性损益明细表

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	附注(如适用)	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-415,571.21		4,586,760.20	5,330,199.62
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(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)	13,997,050.21		3,603,665.20	3,481,087.96
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	102,266.66		122,563.29	368,077.50
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	91,203,252.15			
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	15,203,600.00		-915,561.26	-2,039,768.18
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				329,405.83
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	-18,334,391.97		2,892,655.62	2,199,063.02
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	-9,000.00			-311,862.57
所得税影响额	3,201,755.39		-516,795.32	-457,450.18
合计	104,948,961.23		9,773,287.73	8,898,753.00

### 1. 净资产收益率及每股收益

2013 年度:

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	11.335	1.500	1.500
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.621	1.273	1.273

2012年度:

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	11.876	1.455	1.455
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.703	1.434	1.434

## 3. 净资产收益率和基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## (1) 净资产收益率的计算过程

项目	序号	2013年度	2012年度
归属于母公司股东的净利润	1	694,084,547.35	673,286,184.87
归属于母公司的非经常性损益	2	104,948,961.23	9,773,287.73
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	589,135,586.12	663,512,897.14
归属于母公司股东的期末净资产	4	6,263,197,278.59	5,929,695,396.95
归属于母公司股东的期初净资产	5	5,929,695,396.95	5,362,974,601.44
发行新股或债转股等新增的、归属于母公司股东的净资产	6	0	0
归属于母公司股东的、新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	7	0	0
其他增加	8	-36,645,004.11	32,265,037.04
其他增加资产下一月份起至报告期期末的月份数	9	6	6
回购或现金分红等减少的、归属于母公司股东的净资产	10	323,937,661.60	138,830,426.40
归属于母公司股东的、减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	11	5	4
报告期月份数	12	12	12
归属于母公司股东的净资产加权平均数	$13=5+1\div 2+6\times 7\div 12+8\times 9\div 12-10\times 11\div 12$	6,123,441,142.90	5,669,473,403.60
加权平均净资产收益率(I)	$14=1\div 13$	11.335	11.876
加权平均净资产收益率(II)	$15=3\div 13$	9.621	11.703

## (2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2013年1-12月	2012年1-12月
归属于母公司股东的净利润	1	694,084,547.35	673,286,184.87
归属于母公司的非经常性损益	2	104,948,961.23	9,773,287.73
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	589,135,586.12	663,512,897.14
年初股份总数	4	462,768,088.00	462,768,088.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数(I)	5		
发行新股或债转股等增加股份数(II)	6		
增加股份(II)下一月份起至年末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6\times 7\div 11-8\times 9\div 11-10$	462,768,088.00	462,768,088.00
基本每股收益(I)	$13=1\div 12$	1.500	1.455
基本每股收益(II)	$14=3\div 12$	1.273	1.434
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		

所得税率	17	25%	25%
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		
稀释每股收益(I)	$19 = [1 + (15 - 16) \times (\text{①} - 17)] \div (12 + 18)$	1.500	1.455
稀释每股收益(II)	$19 = [3 + (15 - 16) \times (\text{①} - 17)] \div (12 + 18)$	1.273	1.434

## 4. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位:元 币种:人民币

项目	2013年12月31日 (或2013年1-12月)	2012年12月31日 (或2012年1-12月)	差异变动金额	差异变动 幅度%	原因分析
货币资金	5,871,924,516.98	6,957,720,392.28	-1,085,795,875.30	-15.61	较期初减少主要是是本年度新增信托投资所致。
应收账款	105,942,812.03	78,255,011.05	27,687,800.98	35.38	较期初增加主要是报告期应收银行信用卡款项增加影响所致。
预付账款	29,985,646.01	311,870,199.94	-281,884,553.93	-90.39	较期初减少主要是报告期收回福建中旅房地产开发有限公司预付账款和长沙王府井百货有限责任公司购买物业抵减预付账款影响所致。
可供出售金融资产	2,300,433,817.52	1,269,565,823.00	1,030,867,994.52	81.20	较期初增加主要是报告期增加投资信托产品影响所致。
长期股权投资	626,770,390.99	399,283,351.02	227,487,039.97	56.97	较期初增加主要由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后,不再纳入合并报表范围影响所致。
在建工程	38,672,384.23	102,442,630.61	-63,770,246.38	-62.25	较期初减少主要是商场装修工程完工转入长期待摊费用影响所致。
商誉	29,730,022.62	57,021,776.12	-27,291,753.50	-47.86	较期初减少主要是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后,不再纳入合并报表范围影响所致。
预计负债	0.00	50,203,600.00	-50,203,600.00	-100.00	较期初减少主要是北京王府井百货商业物业管理有限公司诉讼结案影响所致。
少数股东权益	5,156,893.87	198,071,086.18	-192,914,192.31	-97.40	较期初减少是由于郑州王府井商业管理有限责任公司股权比例变动后,不再纳入合并报表范围影响所致。
资产减值损失	1,491,580.00	98,476.89	1,393,103.11	1,414.65	同比增加为对北京亚都科技股份有限公司补提的减值损失。
投资收益	85,925,284.56	-10,881,673.55	96,806,958.11	-889.63	同比增加主要是报告期取得信托投资收益影响所致。
营业外收入	31,161,605.46	13,346,107.43	17,815,498.03	133.49	同比增加主要是本年度北京王府井百货商业物业管理有限公司诉讼结案转回的预计负债和政府补助增加共同影响所致。
营业外支出	20,710,918.43	3,178,587.67	17,532,330.76	551.58	同比增加主要是为 hQ 尚客大钟寺店闭店,支付物业方一次性经济补偿影响所致。
少数股东损益	2,854,910.44	-1,359,442.11	4,214,352.55	-310.01	同比增加主要是利润增加影响所致。
其他综合收益	-36,645,004.11	32,265,037.04	-68,910,041.15	-213.57	同比减少主要是可供出售金融资产公允价值变动影响所致。
经营活动产生的现金流量净额	924,992,541.07	1,739,383,774.35	-814,391,233.28	-46.82	同比减少主要是公司预收账款减少影响所致。

投资活动产生的现金流量净额	-1,470,427,974.42	-2,006,644,134.34	536,216,159.92	-26.72	同比增加主要是报告期收回塔博曼—西安（香港）有限公司股权转让款、收回信托资金和投资信托产品等影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-532,984,081.41	2,020,262,623.41	-2,553,246,704.82	-126.38	同比减少主要是报告期支付股利、债券利息和归还王府井东安集团借款影响所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、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。
- 二、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。
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

..... 董事长: .....



北京王府井百货（集团）股份有限公司

..... 2014 年 3 月 20 日 .....

