

王府井集团股份有限公司
2019 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-139

审计报告

XYZH/2020BJA10881

王府井集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了王府井集团股份有限公司（以下简称王府井股份）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了王府井股份 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

1. 商誉减值事项	
关键审计事项	审计中的应对
如合并财务报表附注六、14 所示，截止 2019 年 12 月 31 日，王府井股份商誉的账面价值为 8.63 亿元。根据企业会计准则的规定，管理层需要每年对商誉进行减值测试，以确定是否需要确认减值损失。管理层通过比较	1、对商誉减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性进行评估和测试； 2、评价管理层对商誉所在的资产组或资产组合的认定，了解资产组或资产组合的历史业绩情况及资产组现在的状况

<p>被分摊商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额与该资产组或资产组组合及商誉的账面价值,对商誉进行减值测试,资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定,其预计的未来现金流量以5年期财务预算为基础来确定。可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测,管理层在预测中需要做出重大判断和假设,由于商誉金额重大,且管理层需要作出重大判断,因此我们将商誉的减值确定为关键审计事项。</p> <p>商誉的会计政策详见附注四、21,关于商誉事项披露详见附注六、14。</p>	<p>及发展规划,以及宏观经济形式和所属行业的发展趋势;</p> <p>3、分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的方法,检查相关方法的合理性,关键假设的适当性,评价测试所引用参数的合理性,包括预测未来现金流量的现值时的预测的增长率、利润率、折现率;</p> <p>4、对管理层利用资产评估机构进行商誉减值测试的工作进行复核,包括:商誉减值测试数据的引用、参数的选取、假设认定等,判断资产评估机构工作的恰当性,检查评估机构是否选择恰当的估值技术来确定商誉所在资产组的公允价值,合理分析并确定相关处置费用,从而确定可收回金额;</p> <p>5、比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异,确认是否存在商誉减值情况。</p> <p>6、我们关注了财务报告中附注六、14、对商誉减值测试重要假设披露的充分性。</p>
<p>2. 销售费用中的-物业租赁费和装修费的核算与摊销事项</p>	
<p>关键审计事项</p> <p>王府井股份为传统的百货零售行业,大部分门店为租赁物业经营,且门店在开业和经营过程中都需要对物业进行装修。2019年度合并财务报表中销售费用为291,937.74万元,其中物业租赁费89,259.87万元,装修费为30,843.86万元,合计为120,103.73万元,占销售费用的41.14%,物业租赁费和装修费的核算与摊销正确与否,对财务报表损益影响很大。因此,我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>关于物业租赁费的会计政策详见附注四、28;关于装修费的会计政策详见附注四、22;关于销售费用披露详见附注六、35。</p>	<p>审计中的应对</p> <p>1、了解、评估并测试销售费用中与物业租赁费、装修费相关的内部控制,评估管理层对物业租赁费、装修费会计政策制定的合理性;</p> <p>2、取得租赁合同,检查重要的合同条款,评估管理层对物业租赁费在合同受益期内的摊销方法是否正确,分析、测算物业租赁费金额并与销售费用中的相关明细金额勾稽核对,判断计入费用金额的准确性;</p> <p>3、取得装修合同,检查重要的合同条款,评估管理层在装修费用发生时是否满足资本化的条件,资本化金额归集是否正确、完整,检查装修费用摊销的初始时</p>

	<p>间和方法是否正确，分析、测算装修费用金额并与销售费用中的相关明细金额勾稽核对，判断计入费用金额的准确性；并关注新的装修情况发生时原装修部分摊余金额是否在新装修的情况下一次性计入当期费用；</p> <p>4、计算分析各月销售费用中的物业租赁费、装修费用占比，并与上年同期进行比较，判断变动的合理性；</p> <p>5、对物业租赁费、装修费进行截止性测试，抽查期后相关费用发生原始凭证是否存在跨期现象。</p>
--	--

四、其他信息

王府井股份公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括王府井股份2019年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督王府井股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就王府井股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:

(项目合伙人)

中国注册会计师:







二〇二〇年四月二十三日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	8,954,781,830.45	6,950,008,595.97
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	165,218,865.00	281,686,672.88
应收款项融资			
预付款项	六、3	270,620,099.31	355,811,751.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	800,877,081.89	186,040,521.71
其中：应收利息			
应收股利	六、4.1	65,288.74	65,288.74
买入返售金融资产			
存货	六、5	1,006,431,306.21	920,637,095.92
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	212,077,591.88	122,866,140.36
流动资产合计		11,080,006,774.74	8,817,050,778.79
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			346,663,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	1,187,201,588.34	864,235,056.70
其他权益工具投资	六、8	8,100,000.00	
其他非流动金融资产	六、9	410,984,000.00	
投资性房地产	六、10	1,868,933,030.19	1,927,148,671.91
固定资产	六、11	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09
在建工程	六、12	45,394,303.79	84,738,582.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、13	894,282,590.15	957,167,424.51
开发支出			
商誉	六、14	863,438,262.14	892,803,862.14
长期待摊费用	六、15	783,714,778.58	796,931,213.20
递延所得税资产	六、16	84,406,101.91	98,168,209.83
其他非流动资产	六、17	1,712,954,483.45	2,004,616,509.30
非流动资产合计		13,026,292,046.72	12,887,832,316.27
资产总计		24,106,298,821.46	21,704,883,095.06

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 王府井集团股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债		-	
应付票据		-	-
应付账款	六、18	2,372,720,577.72	2,408,694,628.53
预收款项	六、19	1,680,638,586.05	1,647,697,414.92
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、20	269,155,989.89	375,998,207.81
应交税费	六、21	290,383,812.62	351,060,515.49
其他应付款	六、22	1,743,412,245.56	1,860,116,958.19
其中: 应付利息			20,510,138.93
应付股利	六、22.1	171,517.42	167,768.39
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、23	80,236,471.35	1,099,068,000.00
其他流动负债	六、24	2,037,313,348.29	1,014,097,534.23
流动负债合计		8,473,861,031.48	8,756,733,259.17
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	六、25	684,883,000.00	663,036,531.25
应付债券	六、26	2,482,873,063.64	496,357,831.36
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	六、27	56,831,615.61	49,577,286.17
预计负债	六、28	75,109,353.50	4,659,488.60
递延收益			
递延所得税负债	六、16	266,675,534.96	255,332,432.02
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,566,372,567.71	1,468,963,569.40
负 债 合 计		12,040,233,599.19	10,225,696,828.57
股东权益:			
股本	六、29	776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	六、30	4,958,695,721.18	4,958,695,721.18
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	29,132,250.00
专项储备		-	-
盈余公积	六、31	1,594,217,363.26	1,489,107,166.10
一般风险准备			
未分配利润	六、32	4,068,346,907.61	3,547,825,772.32
归属于母公司股东权益合计		11,397,510,342.05	10,801,011,259.60
少数股东权益		668,554,880.22	678,175,006.89
股东权益合计		12,066,065,222.27	11,479,186,266.49
负债和股东权益总计		24,106,298,821.46	21,704,883,095.06

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		7,069,358,782.94	5,685,428,004.60
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	8,910,752.96	22,158,017.64
应收款项融资			
预付款项		3,005,177.95	19,671,202.69
其他应收款	十六、2	3,465,673,673.02	2,070,546,901.50
其中：应收利息			
应收股利			
存货		114,743,037.08	101,160,917.71
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		6,309,620.55	8,531,639.22
流动资产合计		10,668,001,044.50	7,907,496,683.36
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			346,163,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	10,136,478,582.89	9,964,828,694.29
其他权益工具投资		6,600,000.00	
其他非流动金融资产		410,984,000.00	
投资性房地产		27,422,996.65	22,634,116.24
固定资产		100,753,248.28	112,931,504.06
在建工程		5,682,293.67	3,312,014.55
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		31,792,293.83	46,676,422.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		30,644,711.22	27,997,365.39
递延所得税资产		24,489,812.45	25,933,427.97
其他非流动资产		707,440,000.00	1,195,398,829.79
非流动资产合计		11,482,287,938.99	11,745,875,374.91
资产总计		22,150,288,983.49	19,653,372,058.27

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 王府井集团股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		135,652,920.82	125,921,268.10
预收款项		1,350,146,919.89	1,337,651,378.24
合同负债			
应付职工薪酬		129,777,507.90	176,084,843.06
应交税费		7,162,175.07	9,052,294.33
其他应付款		4,722,869,057.25	4,823,142,259.07
其中: 应付利息			19,038,166.38
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		38,743,561.63	1,099,068,000.00
其他流动负债		2,037,119,508.39	1,014,097,534.23
流动负债合计		8,421,471,650.95	8,585,017,577.03
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		2,482,873,063.64	496,357,831.36
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		27,077,720.92	33,723,808.01
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		33,172,399.06	9,710,750.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,543,123,183.62	539,792,389.37
负 债 合 计		10,964,594,834.57	9,124,809,966.40
股东权益:			
股本		776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		5,779,741,882.22	5,779,741,882.22
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	29,132,250.00
专项储备		-	-
盈余公积		1,592,076,268.18	1,486,966,071.02
未分配利润		3,037,625,648.52	2,456,471,538.63
股东权益合计		11,185,694,148.92	10,528,562,091.87
负债和股东权益总计		22,150,288,983.49	19,653,372,058.27

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表
2019年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入		26,788,840,655.57	26,711,160,485.78
其中：营业收入	六、33	26,788,840,655.57	26,711,160,485.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		25,332,140,957.22	25,092,203,548.95
其中：营业成本	六、33	21,258,254,114.85	21,052,409,579.37
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、34	243,902,407.55	280,747,046.82
销售费用	六、35	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68
管理费用	六、36	911,503,288.46	983,268,488.50
研发费用			
财务费用	六、37	-896,804.55	-121,520,699.42
其中：利息费用		212,929,680.36	129,928,623.95
利息收入		282,090,178.20	316,947,231.89
加：其他收益	六、38	8,212,216.81	14,125,307.32
投资收益（损失以“-”号填列）	六、39	44,503,374.55	6,099,964.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,467,374.55	-7,695,035.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、40	71,421,000.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、41	-447,443.55	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、42	-51,425,464.73	-20,294,727.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、43	-912,000.13	9,985,764.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,528,051,981.30	1,628,873,246.02
加：营业外收入	六、44	18,563,477.93	101,344,238.80
减：营业外支出	六、45	101,731,531.16	27,366,523.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,444,883,928.07	1,702,850,960.85
减：所得税费用	六、46	499,768,429.94	476,650,357.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		945,115,498.13	1,226,200,603.57
（一）按经营持续性分类		945,115,498.13	1,226,200,603.57
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		945,115,498.13	1,226,200,603.57
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		945,115,498.13	1,226,200,603.57
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		961,336,746.95	1,201,427,365.88
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-16,221,248.82	24,773,237.69
六、其他综合收益的税后净额		-	-289,443,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-289,443,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-289,443,000.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-289,443,000.00
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		945,115,498.13	936,757,603.57
归属于母公司股东的综合收益总额		961,336,746.95	911,984,365.88
归属于少数股东的综合收益总额		-16,221,248.82	24,773,237.69
八、每股收益：		1.24	1.55
（一）基本每股收益（元/股）		1.24	1.55
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为_____元。上年被合并方实现的净利润为_____元。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表
2019年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	十六、4	1,658,205,610.19	1,610,224,042.65
减：营业成本	十六、4	1,265,381,947.77	1,230,632,980.27
税金及附加		21,534,339.50	21,593,280.09
销售费用		178,066,683.69	185,650,739.51
管理费用		252,659,383.45	287,864,515.15
研发费用			
财务费用		-121,209,590.16	-219,637,835.18
其中：利息费用		154,769,563.37	91,605,369.15
利息收入		288,976,580.32	303,252,333.08
加：其他收益		813,968.67	5,689,699.06
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	1,118,876,801.56	890,056,746.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		26,910,627.53	-9,772,734.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		71,421,000.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-112,061.89	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-196,147,272.60	-199,982,218.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,618.23	10,941,726.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,056,536,663.45	810,826,316.46
加：营业外收入		793,175.84	79,574,198.66
减：营业外支出		2,495,811.75	176,518.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,054,834,027.54	890,223,996.51
减：所得税费用		32,864,305.99	20,605,510.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,021,969,721.55	869,618,485.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,021,969,721.55	869,618,485.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-289,443,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-289,443,000.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-289,443,000.00
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-
9.其他		-	-
六、综合收益总额		1,021,969,721.55	580,175,485.96
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2019年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,817,705,257.34	29,998,965,010.56
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,995,887.33	-
收到其他与经营活动有关的现金	六、47	339,091,387.47	637,124,841.22
经营活动现金流入小计		30,165,792,532.14	30,636,089,851.78
购买商品、接受劳务支付的现金		23,614,068,209.17	23,911,205,773.94
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,276,809,606.26	1,247,501,248.24
支付的各项税费		1,265,839,352.07	1,366,225,418.12
支付其他与经营活动有关的现金	六、47	2,665,538,190.94	2,589,189,508.09
经营活动现金流出小计		28,822,255,358.44	29,114,121,948.39
经营活动产生的现金流量净额		1,343,537,173.70	1,521,967,903.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		14,949,566.01	-
取得投资收益收到的现金		26,289,226.90	13,795,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,278,853.38	28,633,189.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	六、47	587,779,125.23	20,650,326.98
投资活动现金流入小计		636,296,771.52	63,078,516.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,045,576,567.90	1,070,997,318.66
投资支付的现金		320,701,950.00	-
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		39,320,516.79	59,572,829.52
支付其他与投资活动有关的现金	六、47	668,870,000.00	112,403,381.00
投资活动现金流出小计		2,074,469,034.69	1,242,973,529.18
投资活动产生的现金流量净额		-1,438,172,263.17	-1,179,895,012.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		26,000,000.00	32,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		26,000,000.00	32,000,000.00
取得借款所收到的现金		4,130,418,468.75	2,149,581,531.25
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	六、47	20,960,000.00	152,508,000.00
筹资活动现金流入小计		4,177,378,468.75	2,334,089,531.25
偿还债务所支付的现金		2,167,640,000.00	1,125,140,878.79
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		531,087,874.03	413,442,864.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,898,877.85	30,186,482.64
支付其他与筹资活动有关的现金	六、47	108,658,438.07	227,503,149.05
筹资活动现金流出小计		2,807,386,312.10	1,766,086,892.66
筹资活动产生的现金流量净额		1,369,992,156.65	568,002,638.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		794,738.52	8,622,043.92
五、现金及现金等价物净增加额		1,276,151,805.70	918,697,573.47
加：期初现金及现金等价物余额		6,950,008,595.97	6,031,311,022.50
六、期末现金及现金等价物余额		8,226,160,401.67	6,950,008,595.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2019年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,861,974,560.89	1,775,506,509.12
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		214,914,376.51	391,690,994.36
经营活动现金流入小计		2,076,888,937.40	2,167,197,503.48
购买商品、接受劳务支付的现金		1,398,113,821.51	1,484,011,552.52
支付给职工以及为职工支付的现金		314,654,511.34	310,323,640.01
支付的各项税费		63,269,706.49	71,297,825.80
支付其他与经营活动有关的现金		526,248,115.53	149,529,611.51
经营活动现金流出小计		2,302,286,154.87	2,015,162,629.84
经营活动产生的现金流量净额		-225,397,217.47	152,034,873.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		13,828,285.06	1,219,604.04
取得投资收益收到的现金		1,102,000,577.90	912,609,876.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	27,464,470.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		629,607,912.41	301,649,731.78
投资活动现金流入小计		1,745,436,775.37	1,242,943,682.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,445,689.44	26,132,726.23
投资支付的现金		363,601,950.00	129,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,560,358,492.00	1,017,949,625.39
投资活动现金流出小计		1,952,406,131.44	1,173,182,351.62
投资活动产生的现金流量净额		-206,969,356.07	69,761,330.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		4,000,000,000.00	1,500,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		535,300,000.00	522,900,000.00
筹资活动现金流入小计		4,535,300,000.00	2,022,900,000.00
偿还债务支付的现金		2,099,068,000.00	538,595,878.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		472,894,679.95	345,877,328.15
支付其他与筹资活动有关的现金		542,476,798.08	781,886,747.51
筹资活动现金流出小计		3,114,439,478.03	1,666,359,954.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,420,860,521.97	356,540,045.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,184,598.87	-2,617,158.45
五、现金及现金等价物净增加额		985,309,349.56	575,719,091.72
加：期初现金及现金等价物余额		5,685,428,004.60	5,109,708,912.88
六、期末现金及现金等价物余额		6,670,737,354.16	5,685,428,004.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表
2019年度

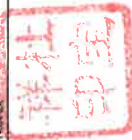
编制单位：王府井集团股份有限公司 2019年度 单位：人民币元

项 目	2019年度											
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	归属于母公司股东权益 其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	29,132,250.00	-	1,489,107,166.10	3,547,825,772.32	-	10,801,011,259.60	678,175,006.89	11,479,186,266.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-29,132,250.00	-	2,913,225.00	26,219,025.00	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	-	-	1,492,020,391.10	3,574,044,797.32	-	10,801,011,259.60	678,175,006.89	11,479,186,266.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	102,196,972.16	494,302,110.29	-	596,499,082.45	-9,620,126.67	666,878,955.78
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	964,336,746.95	-	964,336,746.95	-16,221,248.82	945,115,498.13
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,500,000.00	25,500,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,500,000.00	25,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	102,196,972.16	-467,034,636.66	-	-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	102,196,972.16	-102,196,972.16	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-364,837,664.50	-	-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	-	-	1,594,217,363.26	4,068,346,907.61	-	11,397,510,342.05	668,554,880.22	12,066,065,222.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表 (续)
2019年度

编制单位: 王府井集团股份有限公司
2019年度

单位: 人民币元

项 目	2018年度												
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东 权益合计
一、上年年末余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	318,575,250.00	-	1,402,145,317.50	-	2,712,810,381.04	-	10,168,477,019.72	620,981,287.55	10,789,458,307.27
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	318,575,250.00	-	1,402,145,317.50	-	2,712,810,381.04	-	10,168,477,019.72	620,981,287.55	10,789,458,307.27
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额					-289,443,000.00		86,361,848.60		835,015,391.28		632,534,239.88	57,193,719.34	689,727,959.22
1. 股东投入和减少资本					-289,443,000.00				1,201,427,365.88		911,984,365.88	24,773,237.69	936,757,603.57
2. 其他权益工具持有者投入资本												46,356,964.28	46,356,964.28
3. 股份支付计入股东权益的金额												46,356,964.28	46,356,964.28
4. 其他													
(二) 利润分配													
1. 提取盈余公积							86,361,848.60		-365,411,974.60		-279,450,126.00	-13,936,482.63	-293,386,608.63
2. 提取一般风险准备							86,361,848.60		-86,961,848.60				
3. 对股东的分配													
4. 其他													
(三) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(四) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	776,250,350.00	-	4,958,695,721.18	-	29,132,250.00	-	1,489,107,166.10	-	3,547,895,772.32	-	10,801,011,259.60	678,175,006.89	11,479,186,266.49

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



王府井集团股份有限公司
2019年度
母公司股东权益变动表

编制单位：王府井集团股份有限公司

项 目	2019年度										单位：人民币元
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计	
一、上年年末余额	776,250,350.00	-	5,779,741,882.22	-	29,132,250.00	-	1,486,966,071.02	2,456,471,538.63	-	10,528,562,091.87	
加：会计政策变更					-29,132,250.00		2,913,225.00	26,219,025.00			
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	776,250,350.00	-	5,779,741,882.22	-	-	-	1,489,879,296.02	2,482,690,563.63	-	10,528,562,091.87	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							102,196,972.16	554,935,084.89	-	657,132,057.05	
（一）综合收益总额								1,021,969,721.55		1,021,969,721.55	
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积							102,196,972.16	-467,034,636.66	-	-364,837,664.50	
2. 对股东的分配							102,196,972.16	-102,196,972.16	-		
3. 其他								-364,837,664.50	-	-364,837,664.50	
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	776,250,350.00	-	5,779,741,882.22	-	-	-	1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	-	11,185,694,148.92	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表(续)

2019年度

项 目	2018年度		2019年度		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股						
一、上年年末余额	776,250,350.00	-	5,329,387,128.31	-	318,575,250.00	-	1,400,004,222.42	2,404,702,963.78	-	10,228,919,914.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	776,250,350.00	-	5,329,387,128.31	-	318,575,250.00	-	1,400,004,222.42	2,404,702,963.78	-	10,228,919,914.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	450,354,753.91	-	-289,443,000.00	-	86,961,848.60	51,768,574.85	-	289,642,177.36
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-289,443,000.00	-	-	869,618,485.96	-	580,175,485.96
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	86,961,848.60	-366,411,974.60	-	-279,450,126.00
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	86,961,848.60	-86,961,848.60	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-279,450,126.00	-	-279,450,126.00
(四)股东权益内部结转	-	-	450,354,753.91	-	-	-	-	-451,437,936.51	-	-1,083,182.60
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-451,437,936.51	-	-1,083,182.60
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	776,250,350.00	-	5,779,741,882.22	-	29,132,250.00	-	1,486,966,071.02	2,456,471,538.63	-	10,528,562,091.87

单位：人民币元

编制单位：王府井集团股份有限公司



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

1. 设立及上市情况

王府井集团股份有限公司(以下简称“本公司”,在包含子公司时统称“本集团”)于1993年4月由原北京王府井百货大楼改组设立,在上海证券交易所发行A股股票。股票代码:600859,法定代表人:杜宝祥。

本公司注册地及总部地址:北京市东城区王府井大街255号

本公司统一社会信用代码:911100001013053000

2. 主要的经营活动

本公司主要业务为商业零售及物业租赁,营业收入主要来自于旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。经营范围:销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件;烘烤销售面包;美容;餐饮服务;代理家财保险;电子游艺;汽车货运;制造、加工袜子;服装、针纺织品的制造、加工;洗染;现场制售面包、糕点(含冷加工糕点);经营儿童娱乐设施(以上项目限下属分支机构经营);购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料;室内装饰设计;音乐欣赏;舞会;摄影;游艺活动;仓储;日用电器;电子器具、日用品修理;文化用品修理;设计、制作、代理、发布国内和外商来华广告;设备租赁;出租办公用房、商业用房;经济贸易咨询;企业管理咨询;技术服务;货物进出口、技术进出口、代理进出口。具体经营范围以工商管理部门核定为准。

3. 本年股本变化情况

2019年3月30日,北京首都旅游集团有限责任公司(以下简称“首旅集团”)作出《关于将北京王府井东安集团有限责任公司所持王府井集团股份有限公司股权无偿划转至北京首都旅游有限责任公司的决定》,决定将北京王府井东安集团有限责任公司持有的本公司26.73%股份无偿划转至首旅集团(以下简称“本次无偿划转”)。

截至2019年12月31日本公司注册资本为人民币776,250,350.00元,变更后的股本结构如下:

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	持股金额	股权占比
首旅集团	207,473,227.00	26.73%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918.00	11.25%
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	58,217,279.00	7.50%
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	44,458,548.00	5.73%
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	42,689,275.00	5.50%
成都工投资产经营有限公司	38,999,875.00	5.02%
上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639.00	3.75%
社会公众股	267,977,589.00	34.52%
合计	776,250,350.00	100.00%

2019年5月22日,本公司收到首旅集团转来的《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》,确认本次无偿划转的股份过户登记手续已办理完毕。本次无偿划转后,首旅集团直接持有本公司207,473,227股股份,占股本总额的26.73%,首旅集团成为本公司的控股股东。

股东大会是本公司的权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责,依法行使公司的经营决策权;经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项,主持企业的生产经营管理工作。

二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围的主要子公司详见本附注八,本期因新设成立纳入合并范围的子公司有西宁王府井购物中心有限责任公司、贵阳昱国尚呈购物中心有限公司、西宁王府井海湖购物中心有限责任公司、巴中王府井吉选超市有限公司、山西能投王府井奥特莱斯有限公司;本期因吸收合并不再纳入合并范围子公司有PCD Stores (Group) Limited、PCD China Real Estate Limited、PCD Retail Operations Limited、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited;因注销不再纳入合并范围的子公司有贵州国晨百货有限公司。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团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“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本集团不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

主要体现在应收款项坏账准备的计提方法（附注四、11、12）、存货的计价方法（附注四、13）、投资性房地产分类及折旧方法（附注四、15）、固定资产分类及折旧方法（附注四、16）、无形资产摊销（附注四、19）、收入的确认时点（附注四、25）等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见本附注四、31。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，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。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

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

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

8. 现金及现金等价物

本集团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。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团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(或实际情况)折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率(或实际情况)折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团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,如其他应付款、短期融资券、短期借款、中期票据及长期借款等。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本集团将金融负债分类

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

2) 金融负债终止确认条件

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

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本集团具有抵销已确认金

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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

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

11. 应收账款

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

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率,来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是,如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的,可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过30日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在不须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑不须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

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

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

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

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

信用卡组合：信用卡、聚合支付等与银行进行结算的款项、微信、支付宝；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：应收除上述两项组合外的销货款、租赁费、第三方储值卡等。

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

12. 其他应收款

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

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

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

备用金押金组合: 备用金、零款、业务周转金、押金保证金等;

关联方组合: 应收关联方款项;

其他组合: 代垫款、其他单位往来等。

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

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

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

13. 存货

本集团存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品、包装物、开发成本等。

存货实行永续盘存制, 购入库存商品实行进价核算, 并以各种商品的实际成本入账; 销售库存商品采用先进先出法及移动加权平均法核算; 低值易耗品和包装物在领用时一次计入成本费用。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

14. 长期股权投资

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

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

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

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

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

15. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团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。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下：

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

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

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

16. 固定资产

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。对单位价值不超过5000元的固定资产,在计提折旧时一次性进入当期成本费用,不再分年度计算折旧。固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

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

本集团于每年年度终了,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。

17. 在建工程

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

18. 借款费用

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

19. 无形资产

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

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

20. 长期资产减值

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

出现减值的迹象如下：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

21. 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。

22. 长期待摊费用

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

23. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

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

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的负债,并计入当期损益:①本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;②本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

24. 预计负债

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

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

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

25. 收入确认原则和计量方法

(1) 收入确认原则：本集团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，收入确认原则如下：

1) 本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团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) 本集团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集团、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) 与交易相关的经济利益很可能流入本集团、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。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 收入确认具体原则：采取直接收款方式销售货物，不论货物是否发出，均为收到货款或取得销售款凭据的当天确认收入的实现。

26. 政府补助

本集团的政府补助包括企业促销奖励、产业扶持基金、税收补贴、节能奖励、稳岗补贴等。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述原则进行判断。

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，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

28. 租赁

本集团的租赁业务为经营租赁。

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

29. 持有待售

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

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

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

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

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

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

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

30. 终止经营

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

31. 其他重要的会计政策和会计估计

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

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

(1) 金融资产减值

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

(2) 存货减值准备

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

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

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

(3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

(4) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

32. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

1) 执行新金融工具准则

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会(2017)7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会(2017)8号)、《企业会计准则第24号套期会计(2017年修订)》(财会(2017)9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号金融工具列报(2017年修订)》(财会(2017)14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。新金融工具准则以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的应收款项计提减值准备并确认信用减值损失,由于按预期信用损失重新测算的信用减值损失与原政策计提的坏账准备金额差异影响极小,本公司未调整应收款项减值准备期初数。

2) 财务报表格式变更

2019年5月10日及2019年9月19日,财政部分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)及《关于修订印发《合并财务报表格式(2019版)》的通知》(财会【2019】16号),本公司根据规定相应追溯调整了比较期间财务报表,该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(2) 重要会计估计变更

本集团本年度未发生重要会计估计变更。

(3) 2019年(首次)起执行新金融工具准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况。

公司于2019年3月21日分别召开第九届董事会第二十次会议及第九届监事会第十七次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》,公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则,自2019年起按新金融工具准则要求进行会计报表披露。

1) 合并资产负债表

金额单位:元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	6,950,008,595.97	6,950,008,595.97	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	281,686,672.88	281,686,672.88	
应收款项融资			
预付款项	355,811,751.95	355,811,751.95	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	186,040,521.71	186,040,521.71	
其中: 应收利息			
应收股利	65,288.74	65,288.74	
买入返售金融资产			
存货	920,637,095.92	920,637,095.92	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	122,866,140.36	122,866,140.36	
流动资产合计	8,817,050,778.79	8,817,050,778.79	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	346,663,000.00		-346,663,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	864,235,056.70	864,235,056.70	
其他权益工具投资		7,100,000.00	7,100,000.00
其他非流动金融资产		339,563,000.00	339,563,000.00
投资性房地产	1,927,148,671.91	1,927,148,671.91	
固定资产	4,915,359,786.09	4,915,359,786.09	
在建工程	84,738,582.59	84,738,582.59	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	957,167,424.51	957,167,424.51	
开发支出			
商誉	892,803,862.14	892,803,862.14	
长期待摊费用	796,931,213.20	796,931,213.20	
递延所得税资产	98,168,209.83	98,168,209.83	
其他非流动资产	2,004,616,509.30	2,004,616,509.30	
非流动资产合计	12,887,832,316.27	12,887,832,316.27	
资产总计	21,704,883,095.06	21,704,883,095.06	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,408,694,628.53	2,408,694,628.53	
预收款项	1,647,697,414.92	1,647,697,414.92	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	375,998,207.81	375,998,207.81	
应交税费	351,060,515.49	351,060,515.49	
其他应付款	1,860,116,958.19	1,839,606,819.26	-20,510,138.93
其中：应付利息	20,510,138.93		-20,510,138.93
应付股利	167,768.39	167,768.39	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,099,068,000.00	1,119,578,138.93	20,510,138.93
其他流动负债	1,014,097,534.23	1,014,097,534.23	
流动负债合计	8,756,733,259.17	8,756,733,259.17	
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	663,036,531.25	663,036,531.25	
应付债券	496,357,831.36	496,357,831.36	
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	49,577,286.17	49,577,286.17	
预计负债	4,659,488.60	4,659,488.60	
递延收益			
递延所得税负债	255,332,432.02	255,332,432.02	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,468,963,569.40	1,468,963,569.40	
负债合计	10,225,696,828.57	10,225,696,828.57	
所有者权益:			
股本	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	4,958,695,721.18	4,958,695,721.18	
减: 库存股			
其他综合收益	29,132,250.00		-29,132,250.00
专项储备			
盈余公积	1,489,107,166.10	1,492,020,391.10	2,913,225.00

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
一般风险准备			
未分配利润	3,547,825,772.32	3,574,044,797.32	26,219,025.00
归属于母公司股东权益合计	10,801,011,259.60	10,801,011,259.60	
少数股东权益	678,175,006.89	678,175,006.89	
股东权益合计	11,479,186,266.49	11,479,186,266.49	
负债和股东权益总计	21,704,883,095.06	21,704,883,095.06	

合并资产负债表调整情况说明：公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，将原以公允价值计量的计入可供出售金融资产核算的北京北辰实业股份有限公司的股票分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产，对前期可供出售金融资产公允价值变动累积到其他综合收益的金额调整至当年年初的留存收益；对原以成本计量的计入可供出售金融资产核算的对参股公司的股权投资，按非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资；对原分期付息到期还本在应付利息科目核算的中期票据利息及长期借款利息重分类为一年内到期的非流动负债。具体影响科目及金额见上述调整报表。

2) 母公司资产负债表

金额单位：元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	5,685,428,004.60	5,685,428,004.60	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	22,158,017.64	22,158,017.64	
应收款项融资			
预付款项	19,671,202.69	19,671,202.69	
其他应收款	2,070,546,901.50	2,070,546,901.50	
其中：应收利息			
应收股利			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
存货	101,160,917.71	101,160,917.71	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,531,639.22	8,531,639.22	
流动资产合计	7,907,496,683.36	7,907,496,683.36	
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产	346,163,000.00		-346,163,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9,964,828,694.29	9,964,828,694.29	
其他权益工具投资		6,600,000.00	6,600,000.00
其他非流动金融资产		339,563,000.00	339,563,000.00
投资性房地产	22,634,116.24	22,634,116.24	
固定资产	112,931,504.06	112,931,504.06	
在建工程	3,312,014.55	3,312,014.55	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	46,676,422.62	46,676,422.62	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	27,997,365.39	27,997,365.39	
递延所得税资产	25,933,427.97	25,933,427.97	
其他非流动资产	1,195,398,829.79	1,195,398,829.79	
非流动资产合计	11,745,875,374.91	11,745,875,374.91	
资产总计	19,653,372,058.27	19,653,372,058.27	
流动负债:			
短期借款			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	125,921,268.10	125,921,268.10	
预收款项	1,337,651,378.24	1,337,651,378.24	
合同负债			
应付职工薪酬	176,084,843.06	176,084,843.06	
应交税费	9,052,294.33	9,052,294.33	
其他应付款	4,823,142,259.07	4,804,104,092.69	-19,038,166.38
其中：应付利息	19,038,166.38		-19,038,166.38
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,099,068,000.00	1,118,106,166.38	19,038,166.38
其他流动负债	1,014,097,534.23	1,014,097,534.23	
流动负债合计	8,585,017,577.03	8,585,017,577.03	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	496,357,831.36	496,357,831.36	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	33,723,808.01	33,723,808.01	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	9,710,750.00	9,710,750.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	539,792,389.37	539,792,389.37	
负债合计	9,124,809,966.40	9,124,809,966.40	
所有者权益：			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
股本	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,779,741,882.22	5,779,741,882.22	
减：库存股			
其他综合收益	29,132,250.00		-29,132,250.00
专项储备			
盈余公积	1,486,966,071.02	1,489,879,296.02	2,913,225.00
未分配利润	2,456,471,538.63	2,482,690,563.63	26,219,025.00
股东权益合计	10,528,562,091.87	10,528,562,091.87	
负债和股东权益总计	19,653,372,058.27	19,653,372,058.27	

母公司资产负债表调整情况说明：同上述合并资产负债表调整情况说明。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	16%、13%、11%、10%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	金银、铂金饰品、钻石及钻石饰品销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%、1.5%
房产税	房产原值的70%-80%或房屋租金收入	1.2%、12%
企业所得税	对本年利润总额进行调整后的应纳税所得额	25%、20%、15%、10%

不同企业所得税税率纳税主体说明：

纳税主体名称	所得税税率
重庆王府井百货有限责任公司	15%
洛阳宏业物业管理有限责任公司	20%

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

纳税主体名称	所得税税率
北京王府井春天百货有限责任公司	20%
成都王府井物业管理有限责任公司	20%
Prime Wave Limited	10%
PCD Development Limited	10%
PCD Operations HK Limited	10%
Gain Win Limited	10%

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

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

水利建设基金内蒙古地区按照营业收入的1%征收;长春地区2017年7月1日至2020年12月31日减按营业收入的0.6%征收;福州地区按营业收入0.9%征收;长沙地区按照营业收入的0.6%征收;银川地区按上年营业收入0.7%征收;西安地区按照营业收入的0.8%征收,从2019年1月1日起至2020年12月31日,阶段性降费,减按营业收入的0.5%征收,其中在陕西自由贸易试验区和西安国家自主创新示范区范围内,减按营业收入的0.3%征收。广西地区依据桂财税[2018]19号文件自2018年7月1日至2020年12月31日,对企业(含个体工商户)暂停征收地方水利建设基金。

2. 税收优惠

根据重庆渝中国税减(2012)153号文批准,本公司之子公司重庆王府井百货有限责任公司从2012年1月1日起享受西部大开发企业所得税优惠,减按15%税率征收企业所得税,减免期至2020年12月31日。

本公司子公司北京王府井春天百货有限责任公司、成都王府井物业管理有限责任公司、北京宏业物业管理有限责任公司之子公司洛阳宏业物业管理有限责任公司依据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税(2019)13号),自2019年1月1日至2021年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2019年1月1日,“年末”系指2019年12月31日,“本年”系指2019年1月1日至12月31日,“上年”系指2018年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	1,320,125.23	2,177,115.36
银行存款*1	8,623,461,705.22	6,947,831,480.61
其中:财务公司存款*2	200,495,146.37	
其他货币资金		
合计	8,624,781,830.45	6,950,008,595.97
其中:存放在境外的款项总额	371,971,562.46	302,100,185.52

*1、截至2019年12月31日止,银行存款中有定期存款398,621,428.78元用于单用途商业预付卡的存管资金。

*2、财务公司存款系存放在北京首都旅游集团财务有限公司(以下简称“首旅财务公司”)的存款,首旅财务公司是本公司之股东首旅集团的控股子公司及本公司本期新增的联营公司,具有经中国银行业监督管理委员会北京监管局核发的中华人民共和国金融许可证,许可证号为L0175H211000001。

2. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	165,557,573.95	100.00	338,708.95	0.20	165,218,865.00
其中:					
信用卡组合	113,699,993.82	68.68			113,699,993.82

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
关联方组合	5,416,033.90	3.27			5,416,033.90
其他组合	46,441,546.23	28.05	338,708.95	0.73	46,102,837.28
合计	165,557,573.95	100.00	338,708.95	0.20	165,218,865.00

续上表

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	281,756,895.94	100	70,223.06	0.02	281,686,672.88
其中:					
信用卡组合					
关联方组合					
其他组合					
合计	281,756,895.94	100	70,223.06	0.02	281,686,672.88

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

1) 按组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	44,386,038.11	133,158.14	0.30
1-2年	2,055,508.12	205,550.81	10.00
2-3年			
合计	46,441,546.23	338,708.95	0.73

(2) 应收账款按账龄列示

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额
1年以内	163,502,065.83
1-2年	2,055,508.12
2-3年	
3年以上	
合计	165,557,573.95

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他组合	70,223.06	268,485.89			338,708.95
合计	70,223.06	268,485.89			338,708.95

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
中国工商银行股份有限公司	27,034,235.24	1年以内	16.33	—
中国银行股份有限公司	19,693,053.12	1年以内	11.89	—
中国银联股份有限公司	16,319,585.55	1年以内	9.86	—
财付通支付科技有限公司	14,303,847.15	1年以内	8.64	—
中国建设银行股份有限公司	6,776,877.99	1年以内	4.09	—
合计	84,127,599.05	—	50.81	—

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	139,821,107.07	51.67	354,676,115.40	99.68
1-2年	130,781,563.06	48.33	1,131,333.55	0.32
2-3年	13,126.18		3,123.00	
3年以上	4,303.00		1,180.00	
合计	270,620,099.31	100.00	355,811,751.95	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
陕西荣奥房地产开发有限公司	房租	43,864,773.55	1-2年	16.21
福建恒力城置业发展有限公司	房租	40,225,580.67	1-2年	14.86
青海仁君投资集团有限公司	房租	32,363,811.56	1-2年	11.96
贵州华宇国景置业有限公司	房租	18,062,878.04	1年以内	6.67
中房集团西宁房地产物业管理有限责任公司	房租	17,624,999.97	1年以内	6.51
合计		152,142,043.79	—	56.21

4. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	65,288.74	65,288.74
其他应收款	800,811,793.15	185,975,232.97
合计	800,877,081.89	186,040,521.71

4.1 应收股利

(1) 应收股利明细

被投资单位	年末余额	年初余额
山西春天餐饮有限公司	65,288.74	65,288.74
合计	65,288.74	65,288.74

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
山西春天餐饮有限公司	65,288.74	2年以上	未结算	否
合计	65,288.74			

4.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金保证金	126,054,174.45	110,801,931.64

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
代垫款	3,269,741.44	8,602,852.48
零款、周转金	26,266,708.59	16,190,863.36
关联方往来	617,158,333.34	1,577,103.65
预付电费		3,314,707.19
其他单位往来	13,354,472.70	
其他	16,200,985.23	46,801,439.59
合计	802,304,415.75	187,288,897.91

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,223,093.37		90,571.57	1,313,664.94
2019年1月1日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	178,957.66			178,957.66
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	1,402,051.03		90,571.57	1,492,622.60

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内	583,778,105.66

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1-2年	27,904,260.12
2-3年	3,364,768.62
3年以上	187,257,281.35
3-4年	10,788,754.74
4-5年	64,003,967.99
5年以上	112,464,558.62
合计	802,304,415.75

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	1,313,664.94	178,957.66			1,492,622.60
合计	1,313,664.94	178,957.66			1,492,622.60

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
郑州枫华商业管理有限公司	借款及利息	521,158,333.34	1年以内	64.96	
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	借款	96,000,000.00	5年以上	11.97	
遵义宏达房地产开发有限公司	押金	60,000,000.00	4-5年	7.48	
广州雄盛宏景投资有限公司	借款及利息	13,272,679.45	1年以内	1.65	39,818.04
贵州梦乐城管理有限公司	保证金	5,000,000.00	1年以内	0.62	
合计		695,431,012.79		86.68	39,818.04

5. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	784,941.20		784,941.20
开发成本	4,884,718.93		4,884,718.93
库存商品	935,116,470.50	21,768,372.46	913,348,098.04
低值易耗品	8,540,867.23		8,540,867.23

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
出租待售物业	78,872,680.81		78,872,680.81
合计	1,028,199,678.67	21,768,372.46	1,006,431,306.21

(续上表)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,025,944.29		1,025,944.29
开发成本			
库存商品	851,384,696.25	17,554,040.68	833,830,655.57
低值易耗品	9,878,940.98		9,878,940.98
出租待售物业	75,901,555.08		75,901,555.08
合计	938,191,136.60	17,554,040.68	920,637,095.92

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加	
		计提	其他
库存商品	17,554,040.68	9,757,548.38	
合计	17,554,040.68	9,757,548.38	

(续上表)

项目	本年减少		年末余额
	转回或转销	其他转出	
库存商品	5,543,216.60		21,768,372.46
合计	5,543,216.60		21,768,372.46

(3) 存货跌价准备计提

项目	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销原因
库存商品	未来售价减费用和税金	价值回升或商品出售

6. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
购物卡预缴增值税	12,264,559.44	14,126,249.58	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额	性质
增值税待抵扣/留抵税额*1	194,439,076.08	106,789,716.12	
预交其他税费	3,486,175.54	1,950,174.66	
定期存款应收利息	1,887,780.82		
合计	212,077,591.88	122,866,140.36	

*1、根据财政部税务总局海关总署 2019 年第 39 号关于深化增值税改革有关政策的公告，自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣，增值税待抵扣/留抵税额年末较年初增加较大的原因主要系长安商场、沈阳北奥及长春远洋等子公司物业装修及购置物业房产增加的进项税额本期不重分类至其他非流动资产。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业	736,016,204.37		255,000.00	-10,564,013.26			866,280.95			724,330,910.16	
佛山市王府商业置业有限公司	8,398,781.78			-2,984,750.56						5,414,031.22	
西安王府井商业运营管理有限公司	384,932,636.38			-5,777,678.68						379,154,957.70	
郑州王府井商业管理有限责任公司	181,571,180.89			3,337,329.88						184,908,510.77	
郑州枫华商业管理有限公司	154,459,651.10			1,415,898.69						155,875,549.79	
北京王府井置业有限公司	12,969,455.65			-911,022.14						12,058,433.51	
贵阳国融物业管理有限公司*1	971,125.15		255,000.00	150,155.80			866,280.95				
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司*2	-7,286,626.58			-5,793,946.25						-13,080,572.83	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
二、联营企业	128,218,852.33	319,701,950.00		40,031,387.81			25,081,511.96			462,870,678.18	
柒拾壹(北京)有限公司	84,623,467.05			9,543,481.87						94,166,948.92	
上海百府利阳商业有限公司*3	3,772,213.00			-3,772,213.00							
北京王府井购物中心有限责任公司	35,425,029.36			30,030,752.46			10,034,403.87			55,421,377.95	
南充王府井购物中心管理有限公司	4,398,142.92			2,406,591.22			1,218,823.03			5,585,911.11	
北京首都旅游集团财务有限公司*4		319,701,950.00		1,822,775.26			13,828,285.06			307,696,440.20	
合计	864,235,056.70	319,701,950.00	255,000.00	29,467,374.55			25,947,792.91			1,187,201,588.34	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、本集团的子公司贵阳国贸广场商贸有限公司持有贵阳国融物业管理有限公司51%的表决权。根据贵阳国融物业管理有限公司公司章程规定,公司重大财务、经营政策需经股东会代表2/3以上表决权的股东表决通过,故本集团对其不具有控制权,按权益法核算。2019年6月贵阳国融物业管理有限公司注销,贵阳国贸广场商贸有限公司收回对其投资。

*2、本集团公司之参股公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司(简称“雄盛王府”),合营公司佛山市王府商业置业有限公司(简称“佛山王府商业置业”)及佛山王府井一方城商业管理有限责任公司(简称“王府井一方城”)持续投资建设运营佛山王府井购物中心事项。截至本报告期末,公司向佛山王府商业置业提供股东借款34,831万元,向王府井一方城提供股东借款5,913万元。截至本报告出具之日,佛山购物中心项目属自建物业运营建设工期较长,预计2020年内建成交付。由于本公司对王府井一方城持续提供财务支持且对项目前景看好,所以对该公司的长期股权投资期末余额为负数。

*3、本公司在2015年9月与上海百联集团集团股份有限公司、利丰贸易(中国)控股有限公司投资设立持股40%的上海百府利阳商业有限公司,由于行业环境变化等原因,经过3年多的培育仍然持续亏损,本年根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告按享有的对方净资产账面价值份额将投资的账面价值冲减为零。

*4、2019年3月23日,经公司第九届董事会第二十次会议审议通过,公司与首旅集团、北京首商集团股份有限公司、中国全聚德(集团)股份有限公司、北京首旅酒店(集团)股份有限公司共同增资北京首都旅游集团财务有限公司(以下简称“首旅财务公司”),其中本公司以现金31,970.20万元增资,占增资后首旅财务公司总股本的12.50%。2019年5月10日,公司与前述四方股东签订了增资协议,首旅财务公司董事会共有9名成员,协议约定本公司委派1名董事,对其采用权益法核算。2019年11月22日,公司支付了31,970.20万元增资款;2019年12月22日,公司收到北京首都旅游集团财务有限公司2018年度的利润分红款1,382.83万元。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
北京首汽股份有限公司股权	2,600,000.00	2,600,000.00
佛山市雄盛王府商城投资有限公司股权	4,000,000.00	4,000,000.00
长沙金华康房地产开发有限公司股权	500,000.00	500,000.00
北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司股权	1,000,000.00	
北京爱便利商贸有限公司		
合计	8,100,000.00	7,100,000.00

公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则,对原以成本计量的计入可供出售金融资产核算的对参股公司的股权投资,列报为其他权益工具投资。

9. 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
权益工具投资*1	410,984,000.00	339,563,000.00
其中:成本	300,720,000.00	300,720,000.00
公允价值变动	110,264,000.00	38,843,000.00
合计	410,984,000.00	339,563,000.00

*1、本公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则,将原以公允价值计量的北京北辰实业股份有限公司的股票,按第22号准则第十九条分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,列报为其他非流动金融资产。

10. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.年初余额	2,318,336,749.45	2,318,336,749.45
2.本年增加金额	10,620,416.00	10,620,416.00
(1)外购		
(2)存货\固定资产\在建工程转入		
(3)企业合并增加		
(4)其他增加	10,620,416.00	10,620,416.00
3.本年减少金额	5,997,598.77	5,997,598.77

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 处置		
(2) 其他转出	5,997,598.77	5,997,598.77
4. 年末余额	2,322,959,566.68	2,322,959,566.68
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额	391,188,077.54	391,188,077.54
2. 本年增加金额	68,592,967.67	68,592,967.67
(1) 计提或摊销	64,344,588.89	64,344,588.89
(2) 其他增加	4,248,378.78	4,248,378.78
3. 本年减少金额	5,754,508.72	5,754,508.72
(1) 处置		
(2) 其他转出	5,754,508.72	5,754,508.72
4. 年末余额	454,026,536.49	454,026,536.49
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
3. 本年减少金额		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	1,868,933,030.19	1,868,933,030.19
2. 年初账面价值	1,927,148,671.91	1,927,148,671.91

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
东方广场房产	1,988,631.37	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,816,461.40	国瑞城部分房产整体未能办理房产证
合计	7,805,092.77	

11. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09
固定资产清理		
合计	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

11.1 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备
一、账面原值			
1. 年初余额	6,239,049,350.32	453,943,482.96	41,017,294.15
2. 本年增加金额	478,580,098.40	6,069,096.10	566,509.37
(1) 购置*1	359,082,570.23	6,069,096.10	566,509.37
(2) 在建工程转入	112,070,605.42		
(3) 企业合并增加			
(4) 其他	7,426,922.75		
3. 本年减少金额	29,127,787.62	13,071,552.77	2,289,006.09
(1) 处置或报废	18,507,371.62	13,071,552.77	2,289,006.09
(2) 其他减少	10,620,416.00		
4. 年末余额	6,688,501,661.10	446,941,026.29	39,294,797.43
二、累计折旧			
1. 年初余额	1,628,167,632.20	307,795,698.23	29,938,119.22
2. 本年增加金额	190,903,492.51	17,974,901.76	1,906,406.47
(1) 计提	185,148,983.79	17,974,901.76	1,906,406.47
(2) 企业合并增加			
(3) 其他	5,754,508.72		
3. 本年减少金额	12,097,126.92	12,089,192.47	2,114,292.79
(1) 处置或报废	7,848,748.14	12,089,192.47	2,114,292.79
(2) 其他	4,248,378.78		
4. 年末余额	1,806,973,997.79	313,681,407.52	29,730,232.90
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额*2		2,050.00	131,909.65
(1) 计提		2,050.00	131,909.65
3. 本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 年末余额		2,050.00	131,909.65
四、账面价值			
1. 年末账面价值	4,881,527,663.31	133,257,568.77	9,432,654.88
2. 年初账面价值	4,610,881,718.12	146,147,784.73	11,079,174.93

(续上表)

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	电子设备	其他	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	176,429,011.35	732,503,203.72	7,642,942,342.50
2. 本年增加金额	15,742,468.46	40,062,088.50	541,020,260.83
(1) 购置	14,435,352.12	19,028,026.95	399,181,554.77
(2) 在建工程转入	1,307,116.34	21,034,061.55	134,411,783.31
(3) 企业合并增加			
(4) 其他			7,426,922.75
3. 本年减少金额	6,031,773.22	72,553,039.52	123,073,159.22
(1) 处置或报废	6,031,773.22	42,478,995.16	82,378,698.86
(2) 其他减少	0.00	30,074,044.36	40,694,460.36
4. 年末余额	186,139,706.59	700,012,252.70	8,060,889,444.11
二、累计折旧			
1. 年初余额	143,708,208.09	617,972,898.67	2,727,582,556.41
2. 本年增加金额	15,157,093.68	31,770,450.67	257,712,345.09
(1) 计提	15,157,093.68	31,770,450.67	251,957,836.37
(2) 企业合并增加			
(3) 其他			5,754,508.72
3. 本年减少金额	5,439,079.03	60,549,362.22	92,289,053.43
(1) 处置或报废	5,439,079.03	41,053,932.63	68,545,245.06
(2) 其他		19,495,429.59	23,743,808.37
4. 年末余额	153,426,222.74	589,193,987.12	2,893,005,848.07
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
(1) 计提*1	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
3. 本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 年末余额	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
四、账面价值			
1. 年末账面价值	32,149,746.03	110,515,275.18	5,166,882,908.17
2. 年初账面价值	32,720,803.26	114,530,305.05	4,915,359,786.09

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、购置房屋建筑物系本公司之子公司鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司(简称“鄂尔多斯王府井”)于2019年7月19日与兴业银行股份有限公司呼和浩特分行(简称兴业银行)签订了《不动产买卖合同》,购买兴业银行坐落在鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街13号太古国际广场B区商场地下2层至地上6层的全部房屋连同相应的国有土地使用权以及配套附属设施、设备和附属物,建筑面积共计62,495.58平方米,成交总价38,000万元,购房款已支付完毕并取得了不动产证。

*2、系对拟关闭门店的固定资产计提减值准备。

(2) 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长春远洋奥莱物业	576,269,879.24	新购房产正在办理中
北京赛特奥莱物业	231,537,642.59	集体用地,未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	79,831,941.92	竞拍房产,未能办理房产证
长沙天心区王府井商业广场	56,829,224.92	房产整体未能办理房产证
百子湾仓库北院新1号	2,784,201.29	未办理消防验收,故未办产权证
百子湾仓库南院新1号	2,739,654.97	未办理消防验收,故未办产权证
贵阳振华B栋16层	886,546.44	协商公摊分配比例尚未取得房产证
静安庄房产	1,762,572.57	临建房未取得房产证
合计	952,641,663.94	

12. 在建工程

项目	年末账面价值	年初账面价值
在建工程	45,394,303.79	84,738,582.59
工程物资		
合计	45,394,303.79	84,738,582.59

12.1 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
沈阳北奥装修	9,442,344.00		9,442,344.00	32,920,060.58		32,920,060.58
北京首航装修	6,441,439.55		6,441,439.55			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
洛阳百货装修	4,921,474.09		4,921,474.09			
总部装修工程	4,468,036.86		4,468,036.86	2,534,953.65		2,534,953.65
西安西恩装修	4,142,045.87		4,142,045.87	3,544,610.44		3,544,610.44
北京春房装修	3,444,770.77		3,444,770.77	2,194,145.77		2,194,145.77
太原店装修	3,200,952.85		3,200,952.85	20,590,371.83		20,590,371.83
成都一店装修	3,132,415.26		3,132,415.26	745,487.14		745,487.14
包头青山装修	1,153,362.83		1,153,362.83			
贵阳遵义	853,190.98		853,190.98			
陕西奥莱装修	774,167.18		774,167.18			
百货大楼装修	695,388.90		695,388.90	777,060.90		777,060.90
昆明奥莱	621,359.22		621,359.22			
东安市场装修	518,867.91		518,867.91			
睿锦装修	514,245.27		514,245.27	2,636,363.64		2,636,363.64
长沙一店装修				10,697,789.45		10,697,789.45
河北首航装修				2,256,671.93		2,256,671.93
内蒙首航装修				1,286,631.71		1,286,631.71
长春远洋装修				742,867.91		742,867.91
洛阳二店装修				720,103.01		720,103.01
银川店装修				337,873.79		337,873.79
睿高翊装修				536,516.57		536,516.57
其他门店汇总	1,070,242.25		1,070,242.25	2,217,074.27		2,217,074.27
合计	45,394,303.79		45,394,303.79	84,738,582.59		84,738,582.59

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少	
			转入固定资产	其他减少
长安本部装修	407,547.17	79,345,882.31	77,097,632.81	2,655,796.67
昆明奥莱装修		38,362,514.73	352,212.39	37,388,943.12
太原店装修	20,590,371.83	25,030,011.84		42,419,430.82
西宁购物中心		20,899,575.09		20,899,575.09

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少	
			转入固定资产	其他减少
沈阳北奥装修	32,920,060.58	17,923,322.22	38,553,551.37	2,847,487.43
长沙一店装修	10,697,789.45	17,020,448.54		27,718,237.99
睿高翊装修	536,516.57	12,284,811.24		12,821,327.81
百货大楼装修	777,060.90	10,381,295.71		10,462,967.71
长春远洋装修	742,867.91	9,523,477.10	10,260,545.01	5,800.00
合计	66,672,214.41	230,771,338.78	126,263,941.58	157,219,566.64

(续上表)

工程名称	年末余额	预算数	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度	利息资本化累 计金额
长安本部装修		127,000,000.00	89	100%	
昆明奥莱装修	621,359.22	43,532,802.00	96	96%	
太原店装修	3,200,952.85	55,936,700.00	77	80%	
西宁购物中心		23,312,077.00	100	100%	
沈阳北奥装修	9,442,344.00	59,267,995.34	86	90%	
长沙一店装修		32,018,700.00	94	100%	
睿高翊装修		16,350,000.00	100	100%	
百货大楼装修	695,388.90	16,243,000.00	70	70%	
长春远洋装修		10,006,000.00	100	100%	
合计	13,960,044.97	363,667,274.34			

(续上表)

工程名称	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率	资金来源
长安本部装修			自筹
昆明奥莱装修			自筹
太原店装修			自筹
西宁购物中心			自筹
沈阳北奥装修			自筹
长沙一店装修			自筹
睿高翊装修			自筹
百货大楼装修			自筹
长春远洋装修			自筹
合计			

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13. 无形资产

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	1,327,710,493.34	354,560.00	116,821,201.12	16,450,000.00	1,461,336,254.46
2. 本年增加金额			3,138,794.64	3,119,444.25	6,258,238.89
(1) 购置			3,138,794.64	3,119,444.25	6,258,238.89
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加					
3. 本年减少金额			1,719,137.05		1,719,137.05
(1) 处置			1,719,137.05		1,719,137.05
4. 年末余额	1,327,710,493.34	354,560.00	118,240,858.71	19,569,444.25	1,465,875,356.30
二、累计摊销					
1. 年初余额	428,704,249.87	354,560.00	73,465,020.08	1,645,000.00	504,168,829.95
2. 本年增加金额	36,281,525.52		17,433,442.46	3,700,725.28	57,415,693.26
(1) 计提	36,281,525.52		17,433,442.46	3,700,725.28	57,415,693.26
(2) 其他					
3. 本年减少金额			1,293,385.54		1,293,385.54
(1) 处置			1,293,385.54		1,293,385.54
4. 年末余额	464,985,775.39	354,560.00	89,605,077.00	5,345,725.28	560,291,137.67
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本年增加金额*1			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
(1) 计提			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
3. 本年减少金额					
(1) 处置					
4. 年末余额			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
四、账面价值					
1. 年末账面价值	862,724,717.95		28,460,853.23	3,097,018.97	894,282,590.15
2. 年初账面价值	899,006,243.47		43,356,181.04	14,805,000.00	957,167,424.51

*1、无形资产-计算机软件的减值系公司之子公司乌鲁木齐王府井百货有限责任公司将于2020年3月闭店计提的减值准备；无形资产-其他系公司之子公司睿颐国际贸易（上海）有限公司品牌代理权，减值准备计提说明详见本附注六、14。

14. 商誉

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成	其它	处置	其它	
王府井集团北京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
王府井集团北京长安商场有限责任公司	11,041,671.21					11,041,671.21
PCD 资产组	828,039,289.63					828,039,289.63
睿颐国际贸易(上海)有限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	892,803,862.14					892,803,862.14

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其它	处置	其它	
王府井集团北京双安商场有限责任公司						
武汉王府井百货有限责任公司						
王府井集团北京长安商场有限责任公司						
PCD 资产组						
睿颐国际贸易(上海)有限公司		29,365,600.00				29,365,600.00
合计		29,365,600.00				29,365,600.00

商誉的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、31、(3)。

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本公司将王府井集团北京双安商场有限责任公司(以下简称“双安商场”)、武汉王府井百货有限责任公司(以下简称“武汉王府井”)、王府井集团北京长安商场有限责任公司(以下简称“长安商场”)、睿颐国际贸易(上海)有限公司(以下简称“睿颐国际”)分别认定一个资产组,将PCD资产组(以下简称“春天百货”)认定为一个资产组

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

组合。本年末商誉所在资产组或资产组组合与购买日及以前年度商誉减值测试时所确认的资产组或资产组组合一致。

(4) 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本公司根据资产组及资产组组合商誉重要性及商誉减值测试的复杂程度,对长安商场、春天百货及睿颐国际的商誉委托了北京国融兴华资产评估有限责任公司(以下简称“国融兴华”)评估进行确定商誉是否减值;对双安商场及武汉王府井本公司管理层自行测试商誉是否减值。

1) 国融兴华评报字【2020】第010028号、第010070号及第010047号以商誉减值测试为目的评估报告以持续经营假设,采用收益法对商誉进行减值测试。经测试,长安商场及春天百货未发现商誉存在减值的情况;睿颐国际无形资产减值1,112.67万元,商誉减值2,936.56万元;

2) 本公司管理层编制的资产组商誉减值测试报告以持续经营为假设,采用收益法对商誉进行减值测试。在确定折现率时,本公司参考了国融兴华以商誉减值测试为目的评估报告中的折现参数的计算。经测试,双安商场及武汉王府井未发现商誉存在减值的情况。

15. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末金额
沈阳奥莱装修	131,929,648.31	6,165,494.29	16,189,092.44		121,906,050.16
成都二店装修	68,208,879.96	4,594,899.27	10,944,682.49		61,859,096.74
长沙一店装修	34,058,437.23	27,718,237.99	13,163,000.21		48,613,675.01
太原店装修	15,717,803.94	42,419,430.82	14,821,520.10		43,315,714.66
银川店装修	46,996,230.23	8,760,533.80	13,839,862.90		41,916,901.13
昆明奥莱装修		41,217,297.37	1,759,582.67		39,457,714.70
玺鼎泰装修	45,172,850.99	3,313,461.35	13,797,860.18		34,688,452.16
百货大楼装修	20,472,943.66	10,462,967.71	8,802,393.58		22,133,517.79
西宁四店装修		20,899,575.09	389,553.69		20,510,021.40
凯里店装修	29,322,283.85		8,959,287.85		20,362,996.00
贵阳国贸装修	8,176,201.71	18,327,739.28	7,556,122.31		18,947,818.68
长春远洋装修	26,558,738.68	1,238,532.11	9,312,275.34		18,484,995.45
内蒙首航装修	11,453,150.44	10,090,127.48	3,263,896.94		18,279,380.98
遵义国贸装修	16,384,304.80	5,380,178.11	4,797,985.33		16,966,497.58
洛阳一店装修	18,714,262.46	3,813,401.52	6,754,780.22		15,772,883.76
陕西奥莱装修	16,106,928.11	5,201,360.77	7,235,285.01		14,073,003.87

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末金额
郑州东成装修	20,820,917.97		7,596,146.40		13,224,771.57
陕西西恩装修	13,426,777.21	6,858,772.81	8,006,827.27		12,278,722.75
长沙二店装修	24,436,322.76		12,499,110.36		11,937,212.40
睿高翊装修	5,183,186.74	13,120,432.65	5,919,628.89	533,000.00	11,850,990.50
睿颐装修	8,285,248.68	10,393,919.71	7,991,164.98		10,688,003.41
西宁一店装修	22,423,126.83	478,381.29	12,331,345.27		10,570,162.85
西安二店装修	15,091,044.78	1,149,885.95	6,666,264.78		9,574,665.95
睿锦装修	11,091,198.73	6,353,412.86	8,107,044.38		9,337,567.21
双安商场装修	10,980,798.54	2,586,438.16	5,052,626.38		8,514,610.32
销售分装修	6,093,947.73	5,683,618.56	3,533,874.34		8,243,691.95
成都一店装修	6,828,351.71	5,287,525.84	4,050,501.58		8,065,375.97
逸天城装修	13,471,907.55	114,048.54	5,573,937.62		8,012,018.47
南国花锦装修	14,105,370.50		6,640,918.32		7,464,452.18
北京赛特装修	5,650,155.23	4,659,633.05	2,942,440.77		7,367,347.51
巴中吉选装修		6,755,866.55	112,620.30		6,643,246.25
国贸时代装修	6,873,357.67	4,777,792.44	3,189,343.13	1,911,153.67	6,550,653.31
南昌首航装修		6,652,662.52	665,266.32		5,987,396.20
宏业物业装修	8,298,593.65	1,246,960.47	3,791,571.33		5,753,982.79
长安商场装修	749,341.54	5,679,748.06	777,700.49		5,651,389.11
昆明店装修	9,273,445.01	607,288.39	4,254,723.05		5,626,010.35
厦门中山装修	7,052,793.77	859,783.46	2,580,443.49	16,032.78	5,316,100.96
包头二店装修	3,389,601.51	2,951,112.39	1,157,262.86		5,183,451.04
洛阳二店装修	5,915,986.33	1,567,436.08	3,118,885.26		4,364,537.15
鄂尔多斯装修	3,998,938.27	1,838,526.32	1,612,907.95		4,224,556.64
包头一店装修	8,271,854.26	2,960,300.61	7,220,094.26		4,012,060.61
西宁二店装修	9,260,849.94		5,278,806.74		3,982,043.20
南充吉选装修	5,073,365.51		1,707,964.08		3,365,401.43
银川奥莱装修	4,299,612.01	1,749,415.44	2,778,795.65		3,270,231.80
福州店装修	18,247,490.12	1,085,500.65	16,769,715.92		2,563,274.85
重庆二店装修	7,494,932.07		4,685,371.55	115,410.30	2,694,150.22
河北首航装修		3,336,157.92	667,231.57		2,668,926.35

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末金额
乐山店装修	2,199,159.44	996,583.62	1,086,507.05		2,109,236.01
郑州一店装修	1,354,535.72	1,375,922.11	643,062.14		2,087,395.69
武汉店装修	1,695,320.17	752,720.59	422,833.78		2,025,206.98
贵阳春房装修		1,062,017.68			1,062,017.68
乌鲁木齐装修	2,815,560.64		1,862,305.17		953,255.47
焦作店装修	8,405,798.80	428,460.20	8,287,363.71		546,895.29
兰州店装修	847,748.92		318,004.38		529,744.54
北京奥莱装修	239,226.63	335,193.96	90,051.94		484,368.65
春天世纪装修	615,173.22		144,746.64		470,426.58
首航本部装修		518,913.65	103,782.74		415,130.91
六盘水店装修	304,629.52	234,787.93	195,534.57		343,882.88
呼和浩特装修	2,022,205.44		1,893,521.87		128,683.57
北京赛百装修	6,056,531.48		4,512,980.90	1,442,754.72	100,795.86
长安西城装修	201,852.18		105,314.51		96,537.67
广州店装修	3,717,108.14		3,674,229.28		42,878.86
东安市场装修	880,501.77		837,905.20		42,596.57
电子商务装修	214,680.14		214,680.14		
合计	796,931,213.20	314,062,457.42	323,260,540.57	4,018,351.47	783,714,778.58

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
直线法确认租金的影响	104,739,014.24	26,184,753.56	112,505,634.81	28,126,408.70
荣誉顾客回报	94,975,164.62	23,743,791.17	89,197,894.98	22,299,473.80
计提工资奖金	76,194,961.53	19,048,740.38	68,762,668.62	17,190,667.16
辞退福利	41,955,827.68	10,488,956.93	54,329,827.89	13,582,456.96
可抵扣亏损金额			23,249,287.20	5,812,321.80
资产减值准备	7,141,052.75	1,785,263.21	17,788,162.91	4,447,040.73
资产摊销、折旧	12,618,386.63	3,154,596.66	10,311,760.36	2,577,940.09

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预计赔偿			9,603,691.00	2,400,922.75
党建工作经费			5,736,561.28	1,434,140.33
商标使用费的摊销期限影响			1,187,350.04	296,837.51
合计	337,624,407.45	84,406,101.91	392,672,839.09	98,168,209.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产评估增值	906,774,728.64	226,693,682.16	966,935,149.46	241,733,787.36
成本费用类	15,252,814.96	3,813,203.74		
非流动金融资产公允价值变动	110,264,000.00	27,566,000.00	38,843,000.00	9,710,750.00
无形资产评估增值	11,985,000.00	2,996,250.00	14,805,000.00	3,701,250.00
计提的利息收入	22,425,596.23	5,606,399.06		
其他			746,578.64	186,644.66
合计	1,066,702,139.83	266,675,534.96	1,021,329,728.10	255,332,432.02

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	131,999,772.24	62,478,575.28
可抵扣亏损	1,823,136,445.55	1,453,800,880.95
合计	1,955,136,217.79	1,516,279,456.23

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2019年		162,894,094.38	
2020年	164,284,964.39	184,861,562.69	
2021年	622,262,103.20	615,084,562.33	
2022年	220,600,340.22	230,548,957.72	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

年份	年末金额	年初金额	备注
2023年	282,967,726.94	260,411,703.83	
2024年	533,021,310.80		
合计	1,823,136,445.55	1,453,800,880.95	

17. 其他非流动资产

借款类别	年末余额	减值准备	年末净值
关联方借款*1	707,440,000.00		707,440,000.00
土地出让金*2	230,000,000.00		230,000,000.00
土地增值*3	19,958,000.00	19,958,000.00	
预付购房款*4	775,514,483.45		775,514,483.45
合计	1,732,912,483.45	19,958,000.00	1,712,954,483.45

(续上表)

借款类别	年初余额	减值准备	年初净值
关联方借款	1,195,398,829.79		1,195,398,829.79
土地出让金	230,000,000.00		230,000,000.00
土地增值	19,958,000.00	19,958,000.00	
待抵扣进项税	25,309,090.91		25,309,090.91
预付购房款	553,908,588.60		553,908,588.60
合计	2,024,574,509.30	19,958,000.00	2,004,616,509.30

*1、详见本附注十一、(二)关联方往来余额的相关内容。

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

*4、本集团拟在贵阳设立控股子公司（“以下简称“新公司”）购买房产物业经营商场，由于本年度新公司未完成工商注册，授权本集团之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司（以下简称“贵阳国贸广场”）与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于11万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款53,196万元；另外24,355万元系本集团之子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司预付港中旅（沈阳）置业有限公司物业购置款。

18. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
货款	2,372,720,577.72	2,408,694,628.53
合计	2,372,720,577.72	2,408,694,628.53

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
欧莱雅（中国）有限公司	3,774,525.80	供应商未结算货款
雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	3,653,090.83	供应商未结算货款
路威酩轩香水化妆品（上海）有限公司	1,097,247.31	供应商未结算货款
北京靓诺派时装有限公司	1,446,343.68	供应商未结算货款
威娜化妆品（中国）有限公司	804,712.07	供应商未结算货款
山西省烟草公司太原市公司	654,290.76	供应商未结算货款
深圳市衣典服饰设计有限公司	597,710.44	供应商未结算货款
合计	12,027,920.89	

19. 预收款项

(1) 预收款项

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
货款	1,644,753,298.38	1,598,286,443.95
租金	30,630,421.63	21,719,707.71
其他	5,254,866.04	27,691,263.26
合计	1,680,638,586.05	1,647,697,414.92

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
预收货款	88,011,331.34	客户尚未实现消费
合计	88,011,331.34	

20. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	336,708,571.52	1,052,850,619.61	1,153,062,471.54	236,496,719.59
离职后福利设定 提存计划	10,407,925.50	126,752,119.40	128,432,709.18	8,727,335.72
辞退福利	28,881,710.79	30,061,479.32	35,011,255.53	23,931,934.58
合计	375,998,207.81	1,209,664,218.33	1,316,506,436.25	269,155,989.89

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和 补贴	252,904,157.65	844,835,309.11	937,885,431.21	159,854,035.55
职工福利费	291,683.33	42,976,739.43	42,961,245.24	307,177.52
社会保险费	14,563,972.42	82,404,137.66	82,645,272.14	14,322,837.94
其中: 医疗保险费	14,083,268.93	74,571,754.16	74,780,083.54	13,874,939.55
工伤保险费	132,078.65	2,355,883.81	2,368,069.44	119,893.02
生育保险费	348,624.84	5,476,499.69	5,497,119.16	328,005.37
住房公积金	145,527.73	64,361,303.30	64,385,684.73	121,146.30
工会和职工教育经费	68,796,230.39	17,937,130.11	24,848,838.22	61,884,522.28
其他	7,000.00	336,000.00	336,000.00	7,000.00
合计	336,708,571.52	1,052,850,619.61	1,153,062,471.54	236,496,719.59

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	10,134,577.50	121,747,208.78	123,398,350.39	8,483,435.89
失业保险费	273,348.00	5,004,910.62	5,034,358.79	243,899.83
合计	10,407,925.50	126,752,119.40	128,432,709.18	8,727,335.72

21. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	169,319,405.47	161,075,942.22
增值税	72,145,134.82	112,617,675.66
房产契税	23,295,279.27	33,295,279.27
消费税	7,775,692.67	12,961,745.79
城市维护建设税	5,157,783.61	7,914,345.82
个人所得税	2,184,569.62	4,821,233.80
土地增值税		4,453,658.29
房产税	4,769,762.80	4,307,484.42
教育费附加	2,210,667.55	3,392,227.25
地方教育费附加	1,465,590.26	2,248,459.33
水利建设基金	754,233.20	2,469,325.75
印花税	1,103,629.88	1,309,561.23
其他税费	202,063.47	193,576.66
合计	290,383,812.62	351,060,515.49

22. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	171,517.42	167,768.39
其他应付款	1,743,240,728.14	1,839,439,050.87
合计	1,743,412,245.56	1,839,606,819.26

22.1 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	171,517.42	167,768.39
合计	171,517.42	167,768.39

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

22.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
单位借款*1	394,737,706.20	452,128,496.30
押金保证金	336,281,026.51	323,755,057.68
应付工程款	223,578,825.78	220,944,979.44
关联往来	164,908,661.31	168,729,117.34
应付租金	135,392,639.54	153,196,153.61
会员回馈	110,710,530.66	116,176,670.06
代垫款	32,857,427.86	39,100,070.19
股权转让款		37,773,686.79
党建工作经费	17,130,116.08	15,957,426.64
暂收购房款	1,000,245.87	15,110,797.87
其他	326,643,548.33	296,566,594.95
合计	1,743,240,728.14	1,839,439,050.87

*1、单位借款主要系本集团之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司及哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司向少数股东借款。

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
北京远坤房地产开发有限公司	270,129,600.00	少数股东借款
北京王府井东安集团有限责任公司	119,019,541.29	关联往来
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	84,978,810.01	少数股东借款
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
直线法计提租金	40,741,326.02	预计房屋租金
西安世纪长安物业投资管理有限公司	16,970,610.00	关联往来
合计	588,028,490.26	

23. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的应付债券*1		1,099,068,000.00
一年内到期的应付债券利息	38,743,561.63	19,038,166.38
一年内到期的长期借款*2	40,000,000.00	
一年内到期的长期借款利息	1,492,909.72	1,471,972.55
合计	80,236,471.35	1,119,578,138.93

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、2019年10月24日,本公司兑付了发行的7年期“12王府02”公司债券本金和最后一个年度的利息,从上海证券交易所将该债券摘牌。

*2、本集团子公司贵阳国贸广场商贸有限公司将中华北路1号国贸广场权证号为云岩字第010155251、云岩字第010155258、云岩字第010155259、云岩字第010155252、云岩字第010155253、云岩字第010155255、云岩字第010155256、云岩字第010155257和云岩字第010155254号房产证抵押贷款,取得借款,抵押物原值241,443,740.22元。本报告期内按借款合同约定已归还借款4,000万元,借款余额4,000万元。

24. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券面值	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
短期债券应计利息	35,773,972.62	14,097,534.23
待转销项税	1,539,375.67	
合计	2,037,313,348.29	1,014,097,534.23

(2) 短期应付债券的情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18王府井集SCP001	1,000,000,000.00	2018年8月17日	270日	1,000,000,000.00
19王府井集SCP001	1,000,000,000.00	2019年4月18日	270日	1,000,000,000.00
19王府井集SCP002	1,000,000,000.00	2019年8月14日	270日	1,000,000,000.00
合计	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00

(续上表)

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息
18王府井集SCP001	1,014,097,534.23		14,307,945.22
19王府井集SCP001		1,000,000,000.00	23,587,671.24
19王府井集SCP002		1,000,000,000.00	12,186,301.38
合计	1,014,097,534.23	2,000,000,000.00	50,081,917.84

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
18王府井集SCP001*1		1,028,405,479.45	
19王府井集SCP001*2			1,023,587,671.24
19王府井集SCP002*3			1,012,186,301.38
合计		1,028,405,479.45	2,035,773,972.62

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、2018年8月17日,公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行人民币35亿元的超短期融资券,根据中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注【2017】SCP283号),公司完成2018年度第一期超短期融资券发行工作,发行总额10亿元。起息日2018年8月20日,兑付日2019年5月17日,发行利率3.84%,发行面值100元/百元,到期一次还本付息,目前已对该融资券本息进行了兑付。

*2、2019年4月18日,公司完成2019年度第一期超短期融资券发行工作,发行总额10亿元。起息日2019年4月19日,兑付日2020年1月14日,发行利率3.35%,发行面值100元/百元,到期一次还本付息。

*3、2019年8月14日,公司完成2019年度第二期超短期融资券发行工作,发行总额10亿元。起息日2019年8月15日,兑付日2020年5月11日,发行利率3.20%,发行面值100元/百元,到期一次还本付息。

25. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间
抵押借款*1	684,883,000.00	663,036,531.25	5.15%
合计	684,883,000.00	663,036,531.25	

(续上表)

贷款单位	借款余额	抵押物
交通银行股份有限公司黑龙江省分行营业部	654,883,000.00	哈尔滨群力文化广场
招商银行股份有限公司哈尔滨学府支行	30,000,000.00	物业及全部股权质押
合计	684,883,000.00	——

*1、2018年3月20日,本集团之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司(简称“玺鼎泰公司”)与交通银行股份有限公司哈尔滨分行(以下简称“交通银行”)签订固定资产借款合同(固20180320)及抵押合同(押20180320-1、押20180320-2),以哈尔滨群力文化广场土地及在建工程为抵押物,向交通银行申请到借款额度为人民币70,000万元,贷款期限为2018年2月7日起至2027年2月7日止的长期借款,用于支付工程建设款项、偿还前期向招商银行申请的贷款以及支持哈尔滨王府井购物中心项目运营。

2018年4月13日,本公司与交通银行签订股权质押合同(股20180413),以本公司持有的玺鼎泰公司51%的股权即16,151.70万股为玺鼎泰公司的上述贷款提供股权质押担

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

保,担保期间为最后一期债务履行期限届满之日后两年止。上年末交通银行借款余额58,303.65万元,本报告期内玺鼎泰公司新增交通银行借款10,041.85万元,按借款合同约定归还借款2,857.20万元。

2019年12月16日,玺鼎泰公司与招商银行股份有限公司哈尔滨分行(以下简称“招商银行”)签订《借款合同(适用于经济性物业抵押贷款)》(2019年哈固字第193009001号)。借入款项用途置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元,借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止,期限12年,利率5.145%,以玺鼎泰公司向招商银行提供项目不动产抵押担保、应收租金收益质押担保和玺鼎泰公司股东全部股权质押担保。本报告期内新增招商银行借款3,000.00万元。

2020年1月16日,玺鼎泰公司结清了交通银行全部贷款本金65,488.30万元。2月25日,本公司与交通银行签订股权质押合同(股20180413)股权质押已办理完毕出质注销登记手续,与交通银行的固定产抵押物解压手续也已办理完毕;2020年3月13日,玺鼎泰公司取得股权出质设立登记通知书,股权质押手续办理完成;与招商银行的固定资产抵押手续正在办理之中。

26. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
18 王府井集 MTN001	497,685,331.35	496,357,831.36
19 王府井集 MTN001	1,985,187,732.29	
合计	2,482,873,063.64	496,357,831.36

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额
18 王府井集 MTN001*1	500,000,000.00	2018年8月17日	3年	500,000,000.00
19 王府井集 MTN001*2	2,000,000,000.00	2019年8月2日	3年	2,000,000,000.00
合计	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00

(续上表)

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息
18 王府井集 MTN001	496,357,831.36		22,499,999.98
19 王府井集 MTN001		2,000,000,000.00	30,483,287.68
合计	496,357,831.36	2,000,000,000.00	52,983,287.66

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	支付利息	本年偿还
18王府井集MTN001	1,327,499.99	22,500,000.00	
19王府井集MTN001	-14,812,267.71		
合计	-13,484,767.72	22,500,000.00	

(续上表)

债券名称	减：一年内到期的应付债券	年末余额
18王府井集MTN001		497,685,331.35
19王府井集MTN001		1,985,187,732.29
合计		2,482,873,063.64

*1、2018年8月17日，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行人民币25亿元的中期票据，根据中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2017】MTN482号）。公司完成2018年度第一期中期票据发行工作，发行总额5亿元。起息日2018年8月20日，兑付日2021年8月20日，发行利率4.5%，发行面值100元/百元，系分期付息到期还本，本年支付利息2,250万元。

*2、2019年8月2日，公司完成2019年度第一期中期票据发行工作，发行总额20亿元。起息日2019年8月2日，兑付日2022年8月2日，发行利率3.66%，发行面值100元/百元，系分期付息到期还本。

27. 长期应付职工薪酬

项目	年末余额	年初余额
辞退福利	56,831,615.61	49,577,286.17
合计	56,831,615.61	49,577,286.17

28. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
税务稽查*1		3,759,488.60	税务稽查
预计闭店赔偿*2	75,109,353.50	900,000.00	
合计	75,109,353.50	4,659,488.60	

*1、2019年12月20日，西宁王府井百货有限责任公司对2018年度的税务稽查的税款和滞纳金进行了补缴。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

*2、本集团之子公司乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司、福州王府井百货有限责任公司由于与物业方合同到期及其他原因，预计将于2020年上半年度关闭停止经营，年末余额系预计的对物业方、功能商户、供应商的赔偿款及员工的辞退福利。

29. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额*1	776,250,350.00						776,250,350.00
合计	776,250,350.00						776,250,350.00

*1、详见本附注一、3本年股本变化情况的相关描述。

30. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	4,803,702,389.64			4,803,702,389.64
其他资本公积	154,993,331.54			154,993,331.54
合计	4,958,695,721.18			4,958,695,721.18

31. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积*1	781,155,646.67	102,196,972.16		883,352,618.83
任意盈余公积	710,864,744.43			710,864,744.43
合计	1,492,020,391.10	102,196,972.16		1,594,217,363.26

*1、本年增加详见本附注十四、2.*1。

32. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	3,547,825,772.32	2,712,810,381.04
加：年初未分配利润调整数	26,219,025.00	
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整	26,219,025.00	
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年	上年
本年年初余额	3,574,044,797.32	2,712,810,381.04
加：本年归属于母公司所有者的净利润	961,336,746.95	1,201,427,365.88
减：提取法定盈余公积*1	102,196,972.16	86,961,848.60
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利*1	364,837,664.50	279,450,126.00
转作股本的普通股股利		
本年年末余额	4,068,346,907.61	3,547,825,772.32

*1、根据本公司2019年3月21日第九届董事会第二十次会议通过的2018年度利润分配及分红派息方案，决定按本年度母公司的利润表中净利润的10%提取法定公积金86,961,848.60元；以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每10股派发现金4.7元（含红利所得税），共派发现金红利364,837,664.50元。2019年6月17日，该利润分配方案经公司2018年度股东大会审议批准后予以了实施。

33. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	25,193,299,268.89	21,139,369,296.62	24,922,880,358.79	20,808,937,915.47
其他业务收入	1,595,541,386.68	118,884,818.23	1,788,280,126.99	243,471,663.90
合计	26,788,840,655.57	21,258,254,114.85	26,711,160,485.78	21,052,409,579.37

34. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	88,786,734.10	94,402,424.69
房产税	70,556,553.09	67,269,859.88
城市维护建设税	39,117,387.25	49,101,039.94
教育费附加	16,775,660.71	21,109,651.97
地方教育费附加	11,124,793.28	14,008,888.69
印花税	9,809,147.45	9,325,936.28
土地使用税	4,704,494.11	4,673,098.24
水利建设基金	1,663,314.33	3,269,858.13

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	699,817.30	16,994,656.38
其他税费	664,505.93	591,632.62
合计	243,902,407.55	280,747,046.82

35. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费	892,598,703.61	913,241,012.94
工资及附加	444,944,533.44	440,379,273.81
水电费	292,423,742.34	325,638,745.59
长期待摊费用摊销	308,438,636.89	267,820,763.48
折旧费	244,553,398.90	216,460,208.34
物业管理费	136,974,862.56	141,766,105.59
修理费	88,183,283.26	84,626,362.07
无形资产摊销	38,355,335.79	38,958,417.27
其他	472,904,854.12	468,408,244.59
合计	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68

36. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资及附加	699,573,517.40	747,247,134.39
党建经费	1,554,981.23	16,164,113.31
无形资产摊销	19,060,357.47	15,448,980.19
长期待摊费用摊销	4,214,494.35	13,868,410.86
折旧费	4,117,582.05	6,594,986.03
业务招待费	8,375,177.77	7,291,204.49
租赁费	7,507,736.73	6,699,197.32
修理费	3,995,790.55	1,699,404.64
其他	163,103,650.91	168,255,057.27
合计	911,503,288.46	983,268,488.50

37. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	212,929,680.36	129,928,623.95
减：利息收入	282,090,178.20	316,947,231.89

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
汇兑净收益	629,328.33	10,185,108.16
加：其他支出	68,893,021.62	75,683,016.68
合计	-896,804.55	-121,520,699.42

38. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
产业扶持基金	4,059,600.00	8,206,471.70
企业促销奖励	300,000.00	700,000.00
纳税贡献奖	507,200.00	935,500.00
稳岗补贴	2,097,876.10	1,877,279.50
税收补贴	228,480.68	1,970,276.12
加计扣除	295,528.07	
其他	723,531.96	435,780.00
合计	8,212,216.81	14,125,307.32

39. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	29,467,374.55	-7,695,035.15
处置长期股权投资产生的投资收益		-0.01
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,036,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		13,795,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	44,503,374.55	6,099,964.84

40. 公允价值变动收益

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产*1	71,421,000.00	
合计	71,421,000.00	

*1、公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，将公司持有的北京北辰实业股份有限公司的股票，按第22号准则第十九条分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

41. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-268,485.89	
其他应收款坏账损失	-178,957.66	
合计	-447,443.55	

42. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		678,861.25
存货跌价损失	-9,757,548.38	-1,015,588.45
固定资产减值损失	-1,000,687.87	
无形资产减值损失	-11,301,628.48	
商誉减值损失	-29,365,600.00	
其他非流动资产减值损失		-19,958,000.00
合计	-51,425,464.73	-20,294,727.20

43. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-912,000.13	9,985,764.23	-912,000.13
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	-912,000.13	9,985,764.23	-912,000.13
其中：固定资产处置收益	-912,000.13	9,985,764.23	-912,000.13
合计	-912,000.13	9,985,764.23	-912,000.13

44. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	1,209,232.30	6,538,197.45	1,209,232.30
预计负债转回		5,105,075.15	
闭店赔偿款		75,000,000.00	
罚款收入	3,859,604.18		3,859,604.18
违约金收入	1,408,998.56		1,408,998.56
其他*1	12,085,642.89	14,700,966.20	12,085,642.89
合计	18,563,477.93	101,344,238.80	18,563,477.93

*1、其他主要系本公司之子公司王府井集团北京双安商场有限责任公司之黄村分公司于2018年10月闭店计提辞退员工补偿,本年度根据员工意愿极大限度地分流至各门店就业转回的不需支付的赔偿款及公司清算结转不需要支付的其他应付款和应付账款。

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
节能改造	578,863.50	4,981,783.80	节能绿色改造奖励奖金	与收益相关
残疾人岗位补贴	258,750.00	289,000.00	残疾人就业岗位补贴	与收益相关
专项奖励	139,286.76	982,000.00		与收益相关
其他各项补助	232,332.04	285,413.65		与收益相关
合计	1,209,232.30	6,538,197.45		

45. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
闭店补偿金*1	75,109,353.50	14,622,823.52	75,109,353.50
长期待摊费用闭店摊销*2	10,607,409.33		10,607,409.33
预计负债		3,759,488.60	
对外捐赠	419,150.27	2,109,329.80	419,150.27
非常损失	392,749.54	2,223,246.97	392,749.54
非流动资产毁损报废损失	3,914,146.39		3,914,146.39
罚款支出	5,462,548.71	1,156,033.54	5,462,548.71
其他	5,826,173.42	3,495,601.54	5,826,173.42
合计	101,731,531.16	27,366,523.97	101,731,531.16

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、详见本附注六、28.*2 相关描述。

*2、主要系福州王府井百货有限责任公司预计闭店长期待摊费用的摊销。

46. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	474,663,219.08	479,662,291.00
递延所得税费用	25,105,210.86	-3,011,933.72
合计	499,768,429.94	476,650,357.28

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	1,444,883,928.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	361,220,982.02
子公司适用不同税率的影响	7,222,377.77
调整以前期间所得税的影响	-3,224,719.05
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-7,366,843.64
非应税收入的影响	-6,074,622.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,631,835.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,421,749.14
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	143,781,168.71
所得税费用	499,768,429.94

47. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
存款利息收入	218,545,193.29	316,947,231.89
闭店补偿款		75,000,000.00
保证金、押金	24,870,458.01	35,004,760.21
业务周转金	6,347,270.48	9,620,590.45

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	7,443,009.45	20,641,706.27
收往来款	24,677,694.16	103,570,178.30
其他	57,207,762.08	76,340,374.10
合计	339,091,387.47	637,124,841.22

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租金	904,382,607.74	1,148,895,678.16
水、电、天然气	361,433,650.27	387,024,906.65
物业管理费	118,073,577.53	199,993,730.87
业务费	117,976,933.94	122,590,053.09
往来款项	111,602,912.53	108,295,403.38
修理费	96,963,682.02	86,325,766.71
银行手续费	71,916,986.52	75,683,016.68
保洁费、排水费	80,099,118.07	69,281,062.14
广告宣传费	66,381,153.53	60,584,749.43
电子支付手续费	40,427,465.99	46,229,851.13
咨询费及中介机构费用	40,106,917.44	45,197,470.66
邮电及保安费	37,295,155.31	32,468,899.11
信息化维护费	29,651,000.00	29,579,899.48
差旅费	22,602,162.54	18,213,808.83
业务招待费	7,370,760.70	7,291,204.49
印刷费	4,569,037.28	7,068,973.09
劳动保护费	679,472.83	2,851,081.44
其他	554,005,596.70	141,613,952.75
合计	2,665,538,190.94	2,589,189,508.09

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
上海欧祺亚鲨鱼服饰有限公司借款	1,546,830.00	
郑州枫华商业管理有限公司利息	18,272,500.00	
西安王府井商业运营管理有限公司借款及利息	542,959,795.23	20,650,326.98

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
长沙市雨花城市建设投资集团有限公司利息	25,000,000.00	
合计	587,779,125.23	20,650,326.98

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
佛山市王府商业置业有限公司借款	95,170,000.00	93,973,381.00
广州雄盛宏景投资有限公司借款	13,000,000.00	
郑州枫华商业管理有限公司借款	520,000,000.00	
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司借款	40,700,000.00	18,430,000.00
合计	668,870,000.00	112,403,381.00

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
北京远坤房地产开发有限公司	20,960,000.00	152,508,000.00
合计	20,960,000.00	152,508,000.00

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
偿还北京东安集团有限责任公司借款		160,000,000.00
偿还浙江奥特莱斯广场有限公司借款	91,661,639.99	
偿还深圳歌力思投资管理有限公司借款		33,556,000.00
偿还夏国新借款		25,700,000.00
支付北京银行短期融资券承销费	10,500,000.00	4,600,000.00
支付徐雷借款	3,700,000.00	
偿还北京海文资产经营管理有限公司借款	2,000,000.00	3,112,000.00
支付股利手续费	238,987.10	415,149.05
支付自然人股东的股本金	500,000.00	
上市公司年费、披露费		120,000.00
支付债券手续费	57,810.98	
合计	108,658,438.07	227,503,149.05

(2) 合并现金流量表补充资料

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	945,115,498.13	1,226,200,603.57
加: 资产减值准备	51,425,464.73	20,294,727.20
信用减值损失	447,443.55	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	316,302,425.26	290,193,375.98
无形资产摊销	57,415,693.26	54,407,397.46
长期待摊费用摊销	323,260,540.57	281,689,174.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	912,000.13	-9,985,764.23
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	3,914,146.39	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-71,421,000.00	
财务费用(收益以“-”填列)	234,900,217.47	119,743,515.79
投资损失(收益以“-”填列)	-44,503,374.55	-6,099,964.84
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	13,762,107.92	16,470,888.17
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	11,343,102.94	-19,482,821.89
存货的减少(增加以“-”填列)	-90,008,542.07	22,317,414.67
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-34,468,764.71	-371,192,280.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	23,761,643.46	-102,588,362.40
其他	-398,621,428.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39
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:		
现金的年末余额	8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
减: 现金的年初余额	6,950,008,595.97	6,031,311,022.50
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,276,151,805.7	918,697,573.47

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 本年支付的取得子公司的现金净额

项目	本年金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加: 以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	39,320,516.79
其中: 本期支付睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司股权收购款	16,412,475.85
本期支付睿颐国际贸易(上海)有限公司股权收购款	22,908,040.94
取得子公司支付的现金净额	39,320,516.79

(4) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
其中: 库存现金	1,320,125.23	2,177,115.36
可随时用于支付的银行存款	8,224,840,276.44	6,947,831,480.61
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	398,621,428.78	

48. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金*1	398,621,428.78	存管资金
固定资产*2	174,834,104.78	抵押借款
投资性房地产*3	1,259,808,974.13	抵押借款
合计	1,833,264,507.69	

*1、详见本附注六、1。

*2、详见本附注六、23。

*3、详见本附注六、25。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

49. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末 外币余额	折算汇率	期末 折算人民币余额
货币资金			185,475,070.53
其中:美元	1,777,583.96	6.9762	12,400,781.22
港币	193,210,709.45	0.8958	173,074,289.31

(2) 境外经营实体

无。

七、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

无。

2. 同一控制下企业合并

无。

3. 反向收购

本公司本年度未发生反向收购。

4. 处置子公司

本公司本年度未处置子公司。

5. 其他原因的合并范围变动

(1) 新设子公司

1) 投资设立西宁王府井购物中心有限责任公司

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2019年2月，经公司总裁办公会审议通过，投资设立全资子公司西宁王府井购物中心有限责任公司，注册资本1,000万元，于2019年3月6日完成工商注册手续，本年12月19日已对外营业。

2) 投资设立西宁王府井海湖购物中心有限责任公司

2019年2月，经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司西宁王府井海湖购物中心有限责任公司，注册资本1,000万元，已于2019年3月8日完成工商注册手续，目前正处于筹备期。

3) 投资设立贵阳昱国尚呈购物中心有限公司

2019年2月，经公司总裁办公会审议通过，公司设立控股子公司贵阳昱国尚呈购物中心有限公司，注册资本1,000万元，持股比例为75%，已于2019年2月26日完成工商注册手续，目前正处于筹备期。

4) 投资设立巴中王府井吉选超市有限公司

2019年5月，本公司之控股子公司南充王府井吉选超市有限公司投资设立巴中王府井吉选超市有限公司（以下简称“巴中吉选超市”），注册资本1,000万元，持股比例100%。2019年12月21日，巴中吉选超市开始对外营业。

5) 投资设立山西能投王府井奥特莱斯有限公司

2019年1月，经公司总裁办公会审议通过，公司设立控股子公司山西能投王府井奥特莱斯有限公司，注册资本499万元，持股比例为51%，已完成工商注册手续，目前尚未出资，正处于筹备期。

(2) 清算子公司

2019年度因注销不再纳入合并范围的子公司有贵州国晨百货有限公司。

(3) 吸收合并子公司

2019年度本公司之子公司因内部吸收合并不再纳入合并范围的子公司有PCD Stores (Group) limited、PCD China Real Estate Limited、PCD Retail Operations Limited、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
成都王府井百货有限公司	成都	成都	商业零售	100		1
王府井集团北京双安商场有限责任公司	北京	北京	商业零售	100		3
广州王府井百货有限责任公司	广州	广州	商业零售	100		1
王府井集团北京长安商场有限责任公司	北京	北京	商业零售	100		3
长沙王府井百货有限责任公司	长沙	长沙	商业零售	100		1
长沙王府井购物中心有限责任公司	长沙	长沙	商业零售	100		1
武汉王府井百货有限责任公司	武汉	武汉	商业零售	100		3
包头王府井百货有限责任公司	包头	包头	商业零售	100		1
重庆王府井百货有限责任公司	重庆	重庆	商业零售		100	1
南宁王府井百货有限责任公司	南宁	南宁	商业零售		100	1
呼和浩特王府井百货有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	商业零售	100		1
洛阳王府井百货有限责任公司	洛阳	洛阳	商业零售	100		1
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	商业零售		100	1
西宁王府井百货有限责任公司	西宁	西宁	商业零售	100		1
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	房屋租赁	100		3
北京王府井百货商业物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100		3
太原王府井百货有限责任公司	太原	太原	商业零售		100	1
兰州王府井百货有限责任公司	兰州	兰州	商业零售		100	1
成都王府井物业管理有限责任公司	成都	成都	物业管理		100	1
北京海文王府井百货有限责任公司	北京	北京	物业管理	60		1
昆明王府井百货有限责任公司	昆明	昆明	商业零售		100	1
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	商业零售	100		1
成都王府井购物中心有限责任公司	成都	成都	商业零售		100	1
福州王府井百货有限责任公司	福州	福州	商业零售	100		1
北京宏业物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理	100		1
洛阳宏业物业管理有限责任公司	洛阳	洛阳	物业管理		100	1
北京王府井百货集团北京网尚电子	北京	北京	电子商务	100		1

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
商务有限责任公司						
焦作王府井百货有限责任公司	焦作	焦作	商业零售	100		1
郑州王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	商业零售	100		1
洛阳王府井购物中心有限责任公司	洛阳	洛阳	商业零售	100		1
乐山王府井购物中心有限责任公司	乐山	乐山	商业零售	100		1
西安王府井百货有限责任公司	西安	西安	商业零售	100		1
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	房屋租赁	100		3
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	商业零售	100		1
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	房屋租赁	51		3
银川王府井百货有限公司	银川	银川	商业零售	100		1
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	商业零售	100		3
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	商业零售	100		1
陕西王府井奥莱商业有限公司	陕西	陕西	商业零售	100		1
北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	商业零售	70		1
南充王府井吉选超市有限公司	四川	四川	商业零售	51		1
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	投资管理	60		1
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产及信息咨询		100	2
中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	厦门	厦门	百货		100	2
贵阳国贸广场商贸有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
贵阳南国花锦春天百货有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水	六盘水	百货		75	2
贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产		75	2
贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
北京赛特百货有限公司	北京	北京	百货		100	2
Belmont Hong Kong Ltd.	开曼群岛	开曼群岛	投资管理	100		2
PCD Development Limited	香港	香港	投资管理		100	2
PCD Operations HK Limited	香港	香港	投资管理		100	2
Gain Win Limited	香港	香港	投资管理		100	2
厦门莲花百货有限公司	厦门	厦门	百货		100	2
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳	沈阳	百货		100	2
prime wave Limited	香港	香港	投资管理		100	2
北京春天房地产有限公司	北京	北京	房地产		100	2
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京	北京	百货		100	2

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义	遵义	百货		51	2
贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
凯里国贸购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		38.25	2
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		1
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	1
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	1
河北王府井首航超市有限公司	河北	河北	超市零售		48	1
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		1
睿高翊国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		95	1
睿颐国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		95	1
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		70	3
北京王府井发展置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100		1
北京王府井春天百货有限责任公司	北京	北京	零售烟草	100		1
昆明王府井赛特奥莱商业有限公司	昆明	昆明	商业零售		100	1
西宁王府井购物中心有限责任公司	西宁	西宁	商业零售	100		1
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	西宁	西宁	商业零售	100		1
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	贵阳	贵阳	商业零售	75		1
巴中王府井吉选超市有限公司	四川	四川	超市零售		51	1
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	山西	山西	商业零售	51		1

注 1：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

注 2：持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

1) 本公司控制凯里国贸购物中心有限公司（以下简称“凯里购物中心”）说明：

本公司之全资子公司 Belmont HongKong Ltd. 持有贵阳国贸广场商贸有限公司（简称“贵阳国贸”）股权 75%，贵阳国贸与贵州华宇国景商贸有限公司（以下简称“华宇国景”）共同出资成立凯里国贸购物中心有限公司，总出资 1,000 万元，贵阳国贸出资 510 万元，股权占比 51%。按照公司章程规定，董事会成员 5 人，贵阳国贸委派 3 人，华宇国景委派 2 人，公司的重大决策需经二分之一以上董事表决通过，且公司总经理由贵阳国贸委派，因此贵阳国贸对凯里购物中心构成控制关系。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 公司控制王府井首航说明:

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

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	32,981,705.41		332,662,211.51
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-30,127,174.31		189,311,691.36
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	19,253,979.22	13,965,000.00	52,665,450.65
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12.24%	7,450,770.71		43,608,908.73
王府井首航超市有限公司	52%	-13,188,015.03		34,111,452.37
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	30%	-19,025,968.31		-2,167,612.10
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-23,985,933.59		-15,956,162.24
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	1,484,565.37		9,422,890.61
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	4,390,432.02		9,464,481.52
南充王府井吉选超市有限公司	49%	1,736,601.89		5,885,550.61
合计		-19,029,036.62	13,965,000.00	659,008,863.02

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
贵阳国贸广场商贸有限公司	840,618,944.36	1,646,226,763.97	2,486,845,708.33	804,903,701.59	156,056,892.64	960,960,594.23
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	159,294,852.27	59,553,704.58	218,848,556.85	111,057,022.62	311,022.69	111,368,045.31
贵阳南国花锦春天百货有限公司	404,625,370.57	18,669,668.44	423,295,039.01	65,300,915.26	1,716,396.57	67,017,311.83
北京海文王府井百货有限责任公司	4,156,782.98	41,284,851.43	45,441,634.41	21,884,407.91		21,884,407.91
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49,952,942.11	1,295,896,498.14	1,345,849,440.25	274,616,049.63	684,883,000.00	959,499,049.63
北京王府井奥莱企业管理有限公司	55,591,829.57	43,955,413.70	99,547,243.27	67,998,971.53		67,998,971.53
南充王府井吉选超市有限公司	31,543,416.44	15,177,184.62	46,720,601.06	34,709,273.29		34,709,273.29
长春王府井远洋商业投资有限公司	117,457,390.29	711,791,661.05	829,249,051.34	869,139,456.94		869,139,456.94
王府井首航超市有限公司	61,063,343.47	51,561,265.71	112,624,609.18	47,025,662.30		47,025,662.30
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	141,546,108.28	10,192,501.71	151,738,609.99	158,963,983.67		158,963,983.67

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
贵阳国贸广场商贸有限公司	726,144,943.67	1,673,147,637.45	2,399,292,581.12	798,796,154.93	242,966,199.22	1,041,762,354.15
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	147,923,059.41	59,834,018.07	207,757,077.48	110,922,506.43	147,894.66	111,070,401.09
贵阳南国花锦春天百货有限公司	336,859,956.43	24,704,566.68	361,564,523.11	64,377,066.01	1,782,200.91	66,159,266.92
北京海文王府井百货有限责任公司	540,725.56	43,331,524.87	43,872,250.43	24,026,437.36		24,026,437.36
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	29,921,923.92	1,338,334,029.07	1,368,255,952.99	337,385,002.01	583,036,531.25	920,421,533.26
北京王府井奥莱企业管理有限公司	26,558,847.64	1,683,706.28	28,242,553.92	11,329,055.58		11,329,055.58
南充王府井吉选超市有限公司	16,230,217.42	7,984,000.26	24,214,217.68	15,746,975.41		15,746,975.41
长春王府井远洋商业投资有限公司	51,963,098.44	770,828,985.36	822,792,083.80	802,717,655.42		802,717,655.42
王府井首航超市有限公司	38,368,349.23	20,508,118.02	58,876,467.25	17,915,953.01		17,915,953.01
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	152,958,685.78	23,239,232.02	176,197,917.80	120,003,397.11		120,003,397.11

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
贵阳国贸广场商贸有限公司	2,613,830,851.62	168,555,406.73	168,555,406.73	166,334,571.36
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	553,645,767.98	39,293,835.15	39,293,835.15	44,112,101.29
贵阳南国花锦春天百货有限公司	593,907,016.15	60,872,470.99	60,872,470.99	65,749,526.63
北京海文王府井百货有限责任公司	8,571,429.00	3,711,413.43	3,711,413.43	5,616,057.42
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	100,186,184.44	-61,484,029.11	-61,484,029.11	21,762,615.37
北京王府井奥莱企业管理有限公司	141,250,072.51	14,634,773.40	14,634,773.40	44,229,984.28
南充王府井吉选超市有限公司	114,911,596.68	3,544,085.50	3,544,085.50	9,356,269.21
长春王府井远洋商业投资有限公司	454,100,382.75	-59,964,833.98	-59,964,833.98	51,718,284.01
王府井首航超市有限公司	215,225,652.45	-25,361,567.36	-25,361,567.36	-2,822,545.86
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	113,565,247.28	-63,419,894.37	-63,419,894.37	-10,367,283.84

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
贵阳国贸广场商贸有限公司	2,776,578,589.33	217,611,874.14	217,611,874.14	435,465,023.92
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	508,044,353.09	33,643,463.27	33,643,463.27	46,915,058.72
贵阳南国花锦春天百货有限公司	564,679,933.66	56,272,371.74	56,272,371.74	62,686,236.72
北京海文王府井百货有限责任公司	11,428,571.55	5,723,533.15	5,723,533.15	8,089,882.33
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	92,486,415.89	-69,463,660.56	-69,463,660.56	3,541,649.89
北京王府井奥莱企业管理有限公司	19,525,252.00	-2,781,940.67	-2,781,940.67	8,609,164.11
南充王府井吉选超市有限公司	94,968,032.45	3,019,998.18	3,019,998.18	2,761,663.26
长春王府井远洋商业投资有限公司	16,719,797.94	-27,008,407.82	-27,008,407.82	-6,598,436.66
王府井首航超市有限公司	27,536,909.89	-9,039,485.76	-9,039,485.76	-9,831,181.57
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	11,677,836.83	-5,588,475.83	-5,588,475.83	-4,815,453.34

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
佛山市王府商业置业有限公司	佛山	佛山	物业管理	50		权益法核算
西安王府井商业运营管理有限公司	西安	西安	管理咨询	50		权益法核算
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	佛山	佛山	商业零售	50		权益法核算
郑州王府井商业管理有限责任公司*1	郑州	郑州	管理咨询	51		权益法核算
郑州枫华商业管理有限公司*2	郑州	郑州	管理咨询	17.85	33.15	权益法核算
北京王府井购物中心有限责任公司	北京	北京	投资管理	48		权益法核算
北京首都旅游集团财务有限公司	北京	北京	金融服务	12.5		权益法核算
柒一拾壹(北京)有限公司	北京	北京	商业零售	25		权益法核算
南充王府井购物中心管理有限公司*3	南充	南充	商业零售	10	43.20	权益法核算

对持股比例超 50%但不构成控制关系的说明:

*1、郑州王府井商业管理有限责任公司(以下简称“郑州商业”)

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

*2、郑州枫华商业管理有限公司(以下简称“郑州枫华”)

根据郑州枫华章程的规定,董事会由 4 名董事组成,本公司派出董事 1 名,另两方股东 3 名董事,董事会决议需经董事会会议四分之三以上董事同意方可通过,因此本公司对枫华商业不构成控制关系。

*3、南充王府井购物中心管理有限公司(以下简称“南充购物中心”)

本公司之全资子公司成都王府井百货有限公司(以下简称“成都王府井”)与本公司之联营公司北京王府井购物中心管理有限责任公司(以下简称“北京购物中心”)共同出资设立南充王府井购物中心管理有限公司(以下简称“南充购物中心”)的决议,注册资本 1000 万元,其中北京购物中心出资 900 万元,股权占比 90%;成都王府井出资 100 万

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

元，股权占比10%。本公司对南充购物中心的直接和间接持股合计53.2%，由于本公司对北京购物中心持股48%，按联营公司进行管理及核算，与其不构成控制关系，所以对南充购物中心也不构成控制关系。

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额		
	佛山置业	西安商业	佛山一方城
流动资产：	199,625,258.56	448,786,443.24	20,630,646.16
其中：现金和现金等价物	1,262,827.58	45,529,785.78	1,845,485.55
非流动资产	508,655,257.70	1,474,422,435.52	73,438,385.98
资产合计	708,280,516.26	1,923,208,878.76	94,069,032.14
流动负债：	697,452,453.81	81,691,831.16	120,230,177.79
非流动负债		1,083,207,132.19	
负债合计	697,452,453.81	1,164,898,963.35	120,230,177.79
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	10,828,062.45	758,309,915.41	-26,161,145.65
按持股比例计算的净资产份额	5,414,031.22	379,154,957.70	-13,080,572.83
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	5,414,031.22	379,154,957.70	-13,080,572.83
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入		208,116,454.51	
财务费用	-14,426.75	64,121,618.31	-18,363.21
所得税费用			
净利润	-5,969,501.12	-11,555,357.35	-11,587,892.50
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-5,969,501.12	-11,555,357.35	-11,587,892.50
本年度收到的来自合营企业的股利			

(续上表)

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额 / 上年发生额		
	佛山置业	西安商业	佛山一方城
流动资产：	205,512,927.17	394,088,747.55	25,899,713.67
其中：现金和现金等价物	1,456,614.16	42,077,570.58	1,780,029.75
非流动资产	343,540,572.27	1,543,206,958.81	5,849,063.32
资产合计	549,053,499.44	1,937,295,706.36	31,748,776.99
流动负债：	532,255,935.87	623,748,036.86	46,322,030.14
非流动负债		543,682,396.74	
负债合计	532,255,935.87	1,167,430,433.60	46,322,030.14
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	16,797,563.57	769,865,272.76	-14,573,253.15
按持股比例计算的净资产份额	8,398,781.78	384,932,636.38	-7,286,626.58
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	8,398,781.78	384,932,636.38	-7,286,626.58
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入		196,910,297.18	
财务费用	-21,946.35	60,566,261.59	-30,098.62
所得税费用			
净利润	-3,024,829.28	-9,398,334.90	-19,906,995.50
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-3,024,829.28	-9,398,334.90	-19,906,995.50
本年度收到的来自合营企业的股利			

(续上表)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	郑州商业	郑州枫华*1
流动资产：	106,368,881.98	78,918,705.14
其中：现金和现金等价物	95,765,559.02	68,554,224.18
非流动资产	1,623,913,866.74	1,596,622,113.24
资产合计	1,730,282,748.72	1,675,540,818.38
流动负债：	881,800,107.03	908,260,162.49
非流动负债	334,413,391.87	334,413,391.87
负债合计	1,216,213,498.90	1,242,673,554.36

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	郑州商业	郑州枫华*1
少数股东权益	151,503,542.41	
归属于母公司股东权益	362,565,707.41	432,867,264.02
按持股比例计算的净资产份额	184,908,510.77	77,266,806.63
调整事项		78,608,743.16
商誉		78,608,743.16
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	184,908,510.77	155,875,549.79
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	199,931,301.91	199,931,301.91
财务费用	54,960,935.22	56,372,364.67
所得税费用	-1,262,841.36	-1,262,841.36
净利润	6,543,784.08	7,932,205.56
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	6,543,784.08	7,932,205.56
本年度收到的来自合营企业的股利		

(续上表)

项目	年初余额 / 上年发生额	
	郑州商业	郑州枫华
流动资产:	91,639,440.62	65,577,114.29
其中: 现金和现金等价物	83,033,744.93	57,165,800.99
非流动资产	1,686,272,791.47	1,658,981,037.97
资产合计	1,777,912,232.09	1,724,558,152.26
流动负债:	379,936,805.07	406,396,860.57
非流动负债	893,226,233.23	893,226,233.23
负债合计	1,273,163,038.30	1,299,623,093.80
少数股东权益	148,727,270.46	
归属于母公司股东权益	356,021,923.33	424,935,058.46
按持股比例计算的净资产份额	181,571,180.89	75,850,907.94
调整事项		78,608,743.16
商誉		78,608,743.16
内部交易未实现利润		
其他		

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额 / 上年发生额	
	郑州商业	郑州枫华
对合营企业权益投资的账面价值	181,571,180.89	154,459,651.10
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	182,389,413.38	182,389,413.38
财务费用	57,994,212.38	59,337,894.90
所得税费用	-1,262,841.36	-1,262,841.36
净利润	-4,094,425.66	-7,362,242.97
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-4,094,425.66	-7,362,242.97
本年度收到的来自合营企业的股利		

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

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心*1
流动资产：	482,077,877.33	212,131,177.07
其中：现金和现金等价物	368,304,445.11	175,105,212.97
非流动资产	228,803,745.36	79,448,617.16
资产合计	710,881,622.69	291,579,794.23
流动负债：	240,913,092.30	169,711,901.24
非流动负债	93,300,734.71	975,039.78
负债合计	334,213,827.01	170,686,941.02
少数股东权益		5,585,911.11
归属于母公司股东权益	376,667,795.68	115,306,942.10
按持股比例计算的净资产份额	94,166,948.92	55,347,332.21
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	94,166,948.92	55,421,377.95
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心*1
营业收入	2,094,356,511.38	279,856,633.27
财务费用	-6,065,010.57	-4,510,007.83
所得税费用	12,991,244.25	20,751,207.62
净利润	38,173,927.49	64,970,658.84
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	38,173,927.49	64,970,658.84
本年度收到的来自联营企业的股利		10,034,403.87

(续上表)

项目	年初余额 / 上年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心
流动资产：	480,365,979.64	136,916,185.77
其中：现金和现金等价物	294,156,376.40	100,062,740.82
非流动资产	196,338,750.16	22,072,280.04
资产合计	676,704,729.80	158,988,465.81
流动负债：	257,119,610.01	82,710,913.48
非流动负债	81,091,251.60	96,534.93
负债合计	338,210,861.61	82,807,448.41
少数股东权益		4,398,142.92
归属于母公司股东权益	338,493,868.19	71,782,874.48
按持股比例计算的净资产份额	84,623,467.05	34,455,779.75
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	84,623,467.05	35,425,029.36
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,154,950,642.99	209,798,690.18
财务费用	-4,302,952.63	-1,591,939.72
所得税费用	6,860,990.16	9,919,490.31
净利润	32,475,045.49	25,389,710.95
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	32,475,045.49	25,389,710.95

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额 / 上年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心
本年度收到的来自联营企业的股利		

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

(续上表)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
流动资产：	5,106,644,347.82	98,507,616.28
其中：现金和现金等价物	401,602,685.53	8,225,665.12
非流动资产	4,862,789,520.93	3,088,944.12
资产合计	9,969,433,868.75	101,596,560.40
流动负债：	7,490,089,708.01	45,737,449.45
非流动负债	28,773,687.35	
负债合计	7,518,863,395.36	45,737,449.45
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,450,570,473.39	55,859,110.95
按持股比例计算的净资产份额	306,321,309.17	5,585,911.11
调整事项	1,375,131.03	
商誉	1,375,131.03	
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	307,696,440.20	5,585,911.11
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	145,329,591.18	149,833,683.41
财务费用		292,862.41
所得税费用	22,265,442.10	
净利润	90,184,783.62	24,065,912.16

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	90,184,783.62	24,065,912.16
本年度收到的来自联营企业的股利	13,828,285.06	1,218,823.03

(续上表)

项目	年初余额 / 上年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
流动资产：	4,689,706,094.40	80,755,940.01
其中：现金和现金等价物	339,897,039.28	7,929,893.15
非流动资产	3,300,247,540.62	4,420,439.63
资产合计	7,989,953,635.02	85,176,379.64
流动负债：	6,772,891,580.93	41,098,415.57
非流动负债	24,857,908.83	96,534.93
负债合计	6,797,749,489.76	41,194,950.50
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,192,204,145.26	43,981,429.14
按持股比例计算的净资产份额*1		4,398,142.92
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值		4,398,142.92
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	175,377,650.15	147,522,530.67
财务费用		351,213.67
所得税费用	30,886,070.71	
净利润	122,918,089.43	20,438,950.97
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	122,918,089.43	20,438,950.97
本年度收到的来自合营企业的股利		

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、本公司通过本公司之全资子公司成都王府井持有南充购物中心 10%股权,持有北京购物中心 48%股权,北京购物中心持有南充购物中心 90%股权,公司间接持有南充购物中心 43.20%,合计持有南充购物中心股权 53.20%,南充购物中心投资收益按间接持股比例 53.20%确认。

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	12,058,433.51	13,940,580.80
下列各项按持股比例计算的合计数	-911,022.14	-569,864.45
净利润	-1,786,317.93	-1,117,381.27
其他综合收益		
综合收益总额	-1,786,317.93	-1,117,381.27
联营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	-7,876,005.60	
净利润	-19,690,014.00	
其他综合收益		
综合收益总额:	-19,690,014.00	

1) 北京王府井置业有限公司

根据公司章程规定,公司持有北京王府井置业有限公司 51%股权,但其董事会由本公司与北京佰嘉置业有限公司分别委派 3 名、2 名董事组成,董事会决议需经董事会会议上 4/5 以上董事通过。本公司对北京王府井置业有限公司不构成控制关系。

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等,各项金融工具的详细情况说明见本附注四。与这些金融工具有关的风险,以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险,建立适当

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的风险承受底线并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元和港币有关,除本集团的几个下属子公司以美元或欧元进行采购外,本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2019年12月31日,除下表所述资产及负债的美元余额和港币余额外,本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元和港币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
货币资金-美元	1,777,583.96	38,045,456.84
货币资金-港币	193,210,709.45	191,185,075.89

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年12月31日,本集团的带息债务主要为人民币计价的固定利率合同,金额为522,488.30万元(2018年12月31日:326,210.45万元)。

(2) 信用风险

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

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

应收账款前五名金额合计:84,127,599.05元。

其他应收款前五名金额合计:695,431,012.79元。

(3) 流动风险

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

本集团自有资金不足时将银行借款作为主要资金来源。于2019年12月31日,本集团尚未使用的银行长期借款额度为80,400万元,自有资金充足尚未使用短期银行借款。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

2019年12月31日金额:

项目	一年以内	一到二年	二到五年
金融资产			
货币资金	8,624,781,830.45		
应收账款	165,557,573.95		
其它应收款	742,369,704.49		60,000,000.00
其他流动资产	1,887,780.82		
其他权益工具投资	8,100,000.00		
其他非流动资产		300,000,000.00	348,310,000.00
其他非流动金融资产		410,984,000.00	
小计	9,542,696,889.71	710,984,000.00	408,310,000.00
金融负债			
应付账款	2,372,720,577.72		
其它应付款	1,743,412,245.56		
应付职工薪酬	269,155,989.89		

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	一年以内	一到二年	二到五年
其他流动负债	2,037,313,348.29		
长期借款	654,883,000.00		
一年内到期的非流动负债	80,236,471.35		
应付债券		497,685,331.35	1,985,187,732.29
长期应付职工薪酬	15,407,426.59	13,060,172.27	19,895,580.70
小计	7,173,129,059.40	510,745,503.62	2,005,083,312.99

(续上表)

项目	五年以上	合计
金融资产		
货币资金		8,624,781,830.45
应收账款		165,557,573.95
其它应收款		802,369,704.49
其他流动资产		1,887,780.82
其他权益工具投资		8,100,000.00
其他非流动资产	59,130,000.00	707,440,000.00
其他非流动金融资产		410,984,000.00
小计	59,130,000.00	10,721,120,889.71
金融负债		
应付账款		2,372,720,577.72
其它应付款		1,743,412,245.56
应付职工薪酬		269,155,989.89
其他流动负债		2,037,313,348.29
长期借款	30,000,000.00	684,883,000.00
一年内到期的非流动负债		80,236,471.35
应付债券		2,482,873,063.64
长期应付职工薪酬	8,468,436.05	56,831,615.61
小计	38,468,436.05	9,727,426,312.06

十、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			8,100,000.00	8,100,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	410,984,000.00			410,984,000.00
1. 权益工具投资	410,984,000.00			410,984,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	410,984,000.00		8,100,000.00	419,084,000.00

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(七) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
1. 交易性金融负债				
(1) 发行的交易性债券				
(2) 衍生金融负债				
(3) 其他				
2. 指定为以公允价值计量且其持续以公允价值计量的负债总				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产				
非持续以公允价值计量的负债				

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十一、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
首旅集团	北京	国有独资	4,425,232,300.00	26.73	26.73

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
首旅集团	4,425,232,300.00			4,425,232,300.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
首旅集团	207,473,227.00	207,473,227.00	26.73	26.73

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他关联方
南充王府井物业管理服务有限公司	其他关联方
哈尔滨王府井购物中心管理有限公司	其他关联方
哈尔滨王府井物业管理服务有限公司	其他关联方
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	其他关联方
巴中王府井购的中心管理有限公司	其他关联方

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
南昌王府井购物中心管理有限公司	其他关联方
陕西赛特国贸百货有限公司	同受最终控制方控制
西安世纪长安物业投资管理有限公司	同受最终控制方控制
青岛中山巴黎春天百货有限公司	同受最终控制方控制
福海国盛(天津)股权投资合伙企业	参股股东
北京信升创卓投资管理中心	参股股东
北京王府井爱便利商贸有限公司	其他关联方
上海如家酒店管理有限公司	同受最终控制方控制
北京法雅商贸有限责任公司	同受最终控制方控制
内蒙古法雅体育有限公司	同受最终控制方控制
山西法雅商贸有限公司	同受最终控制方控制
北京王府井东安集团有限责任公司	同受最终控制方控制
北京王府井东安春天商业管理有限公司	同受最终控制方控制
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	同受最终控制方控制
璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	同受最终控制方控制
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	同受最终控制方控制
北京首旅慧联科技有限责任公司	同受最终控制方控制
中国康辉旅游集团有限公司	同受最终控制方控制
广州康辉国际旅行社有限公司	同受最终控制方控制
河南康辉国际旅行社有限责任公司	同受最终控制方控制
北京香山饭店有限责任公司	同受最终控制方控制
北京市西苑饭店有限责任公司	同受最终控制方控制

5. 关联交易购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	接受劳务	7,741,087.60	7,728,981.37
北京王府井购物中心管理有限责任公司	接受劳务		1,585,967.30
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	5,518,967.40	5,518,967.40
哈尔滨王府井购物中心管理有限公司	接受劳务		2,700,974.44
哈尔滨王府井物业管理服务有限公司	接受劳务		5,013,345.28
南充王府井购物中心有限公司	接受劳务	367,641.48	367,641.48

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京法雅商贸有限责任公司	采购商品	34,081,506.96	52,648,630.29
内蒙古法雅体育有限公司	采购商品	6,802,941.95	4,485,518.88
山西法雅商贸有限公司	采购商品	1,821,770.83	3,218,375.29
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	采购商品	1,659,435.79	1,841,591.28
合计		57,993,352.01	85,109,993.01

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
陕西赛特国贸百货有限公司	销售商品	21,596,512.69	
北京首旅慧联科技有限责任公司	销售商品	2,072,011.15	
北京香山饭店有限责任公司	销售商品	169,228.39	
北京市西苑饭店有限责任公司	销售商品	131,927.48	
北京法雅商贸有限责任公司	提供劳务	502,863.00	795,034.40
郑州枫华商业管理有限公司	提供劳务		108,078.39
佛山市王府商业置业有限公司	提供劳务	350,134.90	433,296.23
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	提供劳务	314,465.34	283,018.92
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	提供劳务	3,415,093.39	6,478,282.07
北京王府井购物中心管理有限责任公司	提供劳务	250,603.11	237,112.89
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	242,404.76	
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	82,106.38	
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	58,719.54	
合计		29,186,070.13	8,334,822.90

6. 关联出租情况

(1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认租赁收入	上年确认租赁收入
母公司	北京王府井东安集团有限责任公司	办公租赁	200,364.00	225,165.68
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	上海如家酒店管理 有限公司	经营租赁	7,099,539.23	1,290,168.98
母公司	北京王府井购物中心 有限责任公司	办公租赁	998,362.14	972,656.05

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认租赁收入	上年确认租赁收入
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	经营租赁	641,474.65	
昆明王府井赛特奥莱商业有限公司	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	经营租赁	109,374.04	
双安商场	中国康辉旅游集团有限公司	经营租赁	50,456.00	
广州王府井百货	广州康辉国际旅行社有限公司	经营租赁	114,279.09	
郑州王府井百货	河南康辉国际旅行社有限责任公司	经营租赁	59,761.90	
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春东来顺餐饮管理有限责任公司	经营租赁	310,357.31	
合计			9,583,968.36	2,487,990.71

(2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认租赁费	上年确认租赁费
西安王府井商业运营管理有限公司	西安王府井百货有限责任公司	商业物业	20,601,788.73	18,799,321.25
郑州枫华商业管理有限公司	郑州东成王府井百货有限责任公司	商业物业	15,252,061.80	15,252,061.80
南充王府井购物中心有限公司	南充王府井吉选超市有限公司	商业物业	2,323,203.10	2,323,203.10
北京王府井东安集团有限责任公司	本公司	办公租赁	1,171,308.44	1,137,192.66
巴中王府井购物中心管理有限公司	巴中王府井吉选超市有限公司	商业物业	52,950.10	
江西王府井购物中心管理有限公司	南昌王府井首航超市有限公司	商业物业	1,858,146.12	
合计			41,259,458.29	37,511,778.81

7. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
母公司*1	玺鼎泰公司	8.34亿元	2019-12-12	2033-12-11	否

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*1、2019年10月28日,经公司第九届董事会第二十四次会议审议通过,为玺鼎泰公司向招商银行申请经营性物业抵押贷款8.34亿元(见本附注四、25所述)提供担保,由本公司持有的玺鼎泰公司51%股权提供质押担保,质押期间自贷款合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间,担保总额8.34亿元。2019年11月14日,本公司2019年第一次临时股东大会通过了该担保议案。2020年3月13日,股权质押手续办理完毕。

8. 关联方资金拆借

关联方名称	借款/还款	拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,300,000.00	2019.01.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,770,000.00	2019.01.21	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	5,000,000.00	2019.01.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2019.02.03	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.02.27	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	5,000,000.00	2019.04.19	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.04.25	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2019.05.17	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.05.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.05.27	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.06.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.06.17	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	13,000,000.00	2019.07.09	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.07.15	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.07.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.08.12	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	6,000,000.00	2019.08.15	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.08.26	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.08.30	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.09.12	2022.05.09

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.09.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.09.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.10.11	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,600,000.00	2019.10.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	6,000,000.00	2019.10.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.11.01	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.11.06	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.11.19	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.11.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.12.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,500,000.00	2019.12.16	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.12.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.12.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,500,000.00	2019.12.31	2022.05.09
西安王府井商业运营管理有限公司	借款	45,000,000.00	2019.02.02	2019.04.02
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	358,188,433.77	2016.01.27	2019.04.02
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	440,850.72	2017.11.15	2019.05.13
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	19,000,000.00	2016.04.29	2019.05.14
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	595,879.00	2016.12.26	2019.06.28
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	194,603,666.30	2015.12.31	2019.08.20
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.01.14	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,000,000.00	2019.01.29	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,000,000.00	2019.03.11	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,100,000.00	2019.04.15	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,600,000.00	2019.05.08	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.06.05	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.07.01	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.08.12	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,800,000.00	2019.09.12	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	6,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.10.11	2027.12.31

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	拆借金额	起始日	到期日
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.10.14	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	4,000,000.00	2019.10.17	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,800,000.00	2019.11.05	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,300,000.00	2019.12.09	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	3,300,000.00	2019.12.18	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	3,000,000.00	2019.12.25	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,300,000.00	2019.12.31	2027.12.31
郑州枫华商业管理有限公司	借款	520,000,000.00	2019.09.29	2020.03.25

9. 收取资金占用费

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
郑州枫华商业管理有限公司	收取资金占用费	18,055,817.62	10,026,729.56
西安王府井商业运营管理有限公司	收取资金占用费	12,239,813.65	29,022,123.11
首旅财务公司	存款利息收入	1,838,811.31	
合计		32,134,442.58	39,048,852.67

10. 其他关联交易

项目名称	年末余额	年初余额
关联方存款（首旅财务公司）	200,495,146.37	

2019年7月本公司与首旅财务公司签署《金融服务协议》，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的其他金融服务业务，存款利率为中国人民银行公布的商业银行人民币存款基准利率上浮50%左右。公司及所属子公司陆续在财务公司开户。

11. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	1,531.32万元	1,414.98万元

(二) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他非流动资产	佛山市雄盛王府商城投资有限公司		96,000,000.00
其他非流动资产	佛山市王府商业置业有限公司	348,310,000.00	253,140,000.00
其他非流动资产	郑州枫华商业管理有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他非流动资产	西安王府井商业运营管理有限公司		527,828,829.79
其他非流动资产	佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	59,130,000.00	18,430,000.00
其他应收款	西安王府井商业运营管理有限公司		1,285,436.98
其他应收款	郑州枫华商业管理有限公司	521,158,333.34	291,666.67
其他应收款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00	
应收账款	陕西赛特国贸百货有限公司	1,539,358.96	1,492,010.02
应收账款	上海如家酒店管理有限公司	3,312,332.26	1,354,677.42
应收账款	璞隐新吴商业管理(厦门)有限公司	470,409.68	
应收账款	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	93,933.00	
合计		1,330,014,367.24	1,199,822,620.88

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款	北京法雅商贸有限责任公司	2,313,027.38	3,084,897.41
应付账款	内蒙古法雅体育有限公司	463,493.66	417,442.15
应付账款	山西法雅商贸有限公司	175,006.87	222,083.02
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	127,478.10	205,833.73
应付账款	北京展览馆集团有限公司	64,297.83	
其他应付款	北京王府井东安集团有限责任公司	120,564,144.28	129,911,897.73
其他应付款	西安世纪长安物业投资管理有限公司	16,970,610.00	16,970,610.00
其他应付款	北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	10,141,965.00	10,141,965.00
其他应付款	福海国盛(天津)股权投资合伙企业	10,141,965.00	10,141,965.00
其他应付款	西安王府井商业运营管理有限公司	4,508,551.92	860,596.34
其他应付款	江西购物中心管理有限责任公司	827,765.11	
其他应付款	上海如家酒店管理有限公司	630,000.00	
其他应付款	青岛中山巴黎春天百货有限公司	450,000.00	450,000.00
其他应付款	上海璞风酒店管理有限公司	300,000.00	
其他应付款	南充王府井购物中心管理有限公司		252,083.27
其他应付款	中国全聚德(集团)股份有限公司	196,620.00	
其他应付款	北京东来顺集团有限责任公司	177,040.00	
合计		168,051,965.15	172,659,373.65

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 对关联方承诺

项目	承诺的出资金额	出资期限	股权占比(%)
河南王府井商业发展联合有限公司	2,000,000.00	2026年06月01日前	20.00
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	2,000,000.00	2035年12月31日前	10.00
王府井中南置业有限公司	20,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	40.00
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	2,544,900.00	依据缴款决议认缴出资	51.00
合计	26,544,900.00		

十二、 或有事项

(1) 贵阳国贸广场商贸有限公司诉讼

详见本附注六、17、*2 相关描述。

截止2019年12月31日,本集团无其他重大或有事项。

十三、 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2019年12月31日(T),本集团已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁所需于下列期间承担款项如下:

期间	经营租赁
T+1年	967,759,446.96
T+2年	993,597,278.39
T+3年	965,533,478.13
T+3年以后	10,163,171,315.10
合计	13,090,061,518.58

2. 为子公司向银行贷款提供担保及股权质押

详见本附注六.25及十一、(一)、7的相关说明。

十四、 资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后调整事项

无。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 资产负债表日后重要的非调整事项

(1) 利润分配情况

项目	内容
拟分配的利润和股利*1	294,975,133.00

*1、根据本公司2020年4月23日第十届董事会第三次会议通过的2019年度利润分配及分红派息方案,决定按本年度母公司的利润表中净利润的10%提取法定公积金102,196,972.16元;以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数,每10股派发现金3.80元(含红利所得税),共派发现金红利294,975,133.00元。以上方案尚需提交本公司2019年度股东大会审议通过。

(2) 控股股东增持股份计划

2020年2月11日,首旅集团拟在未来6个月内通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份,增持数量不低于公司已发行股份的0.5%,不超过公司已发行股份的2%,本次增持不设置价格区间,首旅集团将根据公司股票价格波动情况,逐步实施增持计划。

(3) 新型冠状病毒疫情对公司经营情况的影响

新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年1月在全国爆发以来,对新冠病毒疫情的防控工作在全国范围内持续进行。为防控抗击疫情,成立病毒传播防控工作领导小组,并结合疫情发展情况、各门店实际情况,采取多项措施,集团内66家门店配合当地政府相关要求,陆续暂停营业或缩短营业时间。疫情最严重的时候总体关店面达到84%。该事项对公司一季度乃至上半年各项经济指标影响严重,影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。本公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况,评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。

(4) 超短期融资券到期

本公司于2019年4月18日完成2019年度第一期超短期融资券发行工作,发行总额10亿元,起息日2019年4月19日,兑付日2020年1月14日,发行利率3.35%、发行面值100元/百元,2020年1月到期已一次还本付息。

(5) 执行新收入准则

根据财政部2017年7月5日发布关于修订印发《企业会计准则第14号—收入》(以下简称新收入准则)的通知财会[2017]22号的要求,公司自2020年1

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

月1日起开始执行新收入准则,公司营业收入中占比较大的联营收入开始净额法核算。

(6) 春天世纪企业管理(厦门)有限公司诉讼

2016年4月11日,春天世纪企业管理(厦门)有限公司(简称春天世纪)与青岛金叶珠宝有限公司(简称青岛金叶)签署《租赁合同》,约定春天世纪将其位于山东省青岛市山东路9号地上一层至地上五层19086.74平方米的物业(简称:租赁房屋),租赁给青岛金叶用于经营以“金叶珠宝”为字号的黄金珠宝卖场。租赁期限为10年,租金第1-3年租金为1145.2万元/年,4-6年为1179.56万元/年,即每三年递增3%。《租赁合同》签署后,春天世纪于2016年4月27日将租赁房屋移交给青岛金叶使用,并于2016年5月1日开始计算租期,青岛金叶按合同约定的租金标准支付房屋租金至2018年3月31日,2018年4月1日起未再支付房屋租金。截至2019年6月30日,青岛金叶已拖欠房屋租金1,437.23万元。根据《租赁合同》第四十二条规定,青岛金叶拖欠租金的,每逾期一日,须按所拖欠金额千分之一的标准向春天世纪支付滞纳金。截至2019年6月30日,青岛金叶应向春天世纪支付滞纳金340.32万元。

目前,青岛金叶因经营不善无力继续支付租金,已于2019年7月15日将租赁房屋交还春天世纪,双方提前解除了《租赁合同》。根据《租赁合同》第六条规定,租赁期间,如因青岛金叶原因导致合同无法继续履行或因青岛金叶一违约导致春天世纪单方解除合同的,青岛金叶应按第一个计租年度的租金标准向春天世纪补交免租期期间的全部租金。因此,青岛金叶应向申请人补交6个月免租期期间的房屋租金572.60万元。以上款项合计2,350.14万元。

鉴于上述事项,春天世纪于2019年向青岛市中级人民法院提起诉讼,要求青岛金叶支付上述租金及滞纳金,并提起财产保全申请。青岛市中级人民法院于2019年9月17日受理此案。2020年2月13日开庭审理,截止报告出具日,尚未进行判决。。

(7) 股票期权激励计划获审批

2020年3月9日,公司第十届董事会第二次会议审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划(草案)〉及摘要的议案》、《关于公司2020年股票期权激励计划实施考核管理办法的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理股票期权激励计划相关事宜的议案》。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本计划拟向激励对象授予不超过 7,755,000 份股票期权,约占本计划草案公告时公司股本总额 776,250,350 股的 0.999%。其中,首次授予 7,715,000 份股票期权,约占股票期权总量的 99.48%,约占本计划草案公告时公司股本总额 776,250,350 股的 0.994%;预留 40,000 份股票期权,约占股票期权总量的 0.52%,约占本计划草案公告时公司股本总额 776,250,350 股的 0.005%。

本计划首次拟授予激励对象不超过 130 人,包括:公司董事、高级管理人员及公司董事会认为应当激励的管理骨干、其他核心人员。首次授予的股票期权的行权价格为 12.74 元/股。授予的股票期权等待期为自授予登记完成之日起 24 个月。激励对象根据本计划获授的股票期权在等待期内不得行权。

2020 年 4 月 16 日,本公司收到控股股东首旅集团转发的北京市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“北京市国资委”)《关于王府井集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》(京国资[2020]46 号),北京市国资委原则同意公司实施股票期权激励计划。本公司 2020 年股票期权激励计划尚需股东大会审议通过后方可实施。

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外,本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

1. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

(2) 本年度报告分部的财务信息

项目	华北地区	华中地区	华南地区
营业收入	8,829,514,859.45	3,517,489,834.50	584,069,149.45
其中:对外交易收入	8,632,264,544.78	3,511,404,303.21	584,067,096.25
分部间交易收入	197,250,314.67	6,085,531.29	2,053.20

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	华北地区	华中地区	华南地区
营业费用	7,407,637,929.42	3,316,147,486.66	570,107,229.52
营业利润(亏损)	1,421,876,930.03	201,342,347.84	13,961,919.93
资产总额	28,865,487,519.35	835,982,582.26	165,197,206.55
负债总额	13,815,440,139.76	797,302,172.37	183,283,197.63
折旧和摊销费用	205,867,142.91	65,509,019.44	4,108,093.75
资本性支出	568,081,712.56	27,877,194.23	51,222.02

(续上表)

项目	华东地区	东北地区	西南地区
营业收入	597,223,735.22	1,460,098,548.37	7,681,609,631.42
其中：对外交易收入	503,059,340.19	1,432,843,090.80	7,638,132,514.85
分部间交易收入	94,164,395.03	27,255,457.57	43,477,116.57
营业费用	654,373,138.11	1,546,375,766.11	6,459,196,457.72
营业利润(亏损)	-57,149,402.89	-86,277,217.74	1,222,413,173.70
资产总额	2,358,061,632.95	3,197,647,893.06	5,800,408,657.64
负债总额	1,410,492,925.47	2,118,542,498.10	3,011,306,955.08
折旧和摊销费用	84,052,726.12	120,252,319.23	133,196,084.93
资本性支出	49,407,224.71	291,953,569.06	70,784,368.17

(续上表)

项目	西北地区	境外	抵消	合计
营业收入	4,490,339,398.52		371,504,501.36	26,788,840,655.57
其中：对外交易收入	4,487,069,765.49			26,788,840,655.57
分部间交易收入	3,269,633.03		371,504,501.36	
营业费用	4,257,138,632.46	-68,791,617.33	-1,118,603,651.60	25,260,788,674.27
营业利润(亏损)	233,200,766.06	68,791,617.33	1,490,108,152.96	1,528,051,981.30
资产总额	1,515,770,219.93	6,438,388,316.37	25,070,645,206.65	24,106,298,821.46
负债总额	1,312,167,252.99	1,546,393,196.24	12,154,694,738.45	12,040,233,599.19
折旧和摊销费用	83,993,272.71			696,978,659.09
资本性支出	37,435,484.74		14,207.59	1,045,576,567.90

2. 其他事项

(1) 闭店事项

详见本附注六、28*1 相关说明。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,912,750.15	100.00	1,997.19	0.02	8,910,752.96
其中:					
信用卡组合	3,533,094.69	39.64			3,533,094.69
关联方组合	4,713,923.71	52.89			4,713,923.71
其他组合	665,731.75	7.47	1,997.19	0.30	663,734.56
合计	8,912,750.15	100.00	1,997.19	0.02	8,910,752.96

(续上表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	22,158,017.64	100.00			22,158,017.64
其中:					
信用卡组合					
关联方组合					
其他组合					
合计	22,158,017.64	100.00			22,158,017.64

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

1) 按组合计提应收账款坏账准备

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	665,731.75	1,997.19	0.30
1-2年			10.00
合计	665,731.75	1,997.19	0.30

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	8,912,750.15
1-2年	
2-3年	
合计	8,912,750.15

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备		1,997.19			1,997.19
合计		1,997.19			1,997.19

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
中国工商银行股份有限公司	2,769,399.01	1年以内	31.07	不计提坏账
陕西王府井奥莱商业有限公司	1,116,554.00	1年以内	12.53	不计提坏账
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	893,484.50	1年以内	10.02	不计提坏账
长春王府井远洋商业投资有限公司	803,802.60	1年以内	9.02	不计提坏账
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	513,900.60	1年以内	5.77	不计提坏账
合计	6,097,140.71		68.41	

2. 其他应收款

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,465,673,673.02	2,070,546,901.50
合计	3,465,673,673.02	2,070,546,901.50

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金保证金	8,436,012.01	1,333,138.00
代垫款	2,700.00	
零款、周转金	921,066.73	910,150.73
关联方往来款	3,442,260,565.89	2,056,573,628.22
其他单位往来	13,354,472.70	1,577,103.65
其他	814,474.24	10,158,434.75
合计	3,465,789,291.57	2,070,552,455.35

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	5,553.85			5,553.85
2019年1月1日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	110,064.70			110,064.70
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	115,618.55			115,618.55

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内	1,668,206,715.90
1-2年	318,716,700.21
2-3年	308,309,411.61
3年以上	1,170,556,463.85
3-4年	683,630,449.57
4-5年	58,988,141.99
5年以上	427,937,872.29
合计	3,465,789,291.57

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	5,553.85	110,064.70			115,618.55
合计	5,553.85	110,064.70			115,618.55

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
郑州枫华商业管理有限公司	关联方往来	521,158,333.34	1年以内	15.04	
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	关联方往来	615,771,470.07	1-4年	17.77	
长春王府井远洋商业投资有限公司	关联方往来	455,973,532.00	1-3年	13.16	
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	关联方往来	314,000,000.00	1年以内	9.10	
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限公司	关联方往来	203,000,000.00	5年以上	5.86	
合计		2,109,903,335.41		60.92	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,349,917,898.10	395,000,000.00	8,954,917,898.10	9,306,017,898.10	200,000,000.00	9,106,017,898.10
对联营、合营企业投资	1,181,560,684.79		1,181,560,684.79	858,810,796.19		858,810,796.19
合计	10,531,478,582.89	395,000,000.00	10,136,478,582.89	10,164,828,694.29	200,000,000.00	9,964,828,694.29

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	年末账面价值	减值准备年末余额
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24			945,417,889.24		945,417,889.24	
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	77,783,723.24			77,783,723.24		77,783,723.24	
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	
西安王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
王府井集团北京双安商场有限责任公司	338,011,241.25			338,011,241.25		338,011,241.25	
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	
长沙王府井百货有限责	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	年末账面价值	减值准备年末余额
任公司							
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	
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	
王府井集团北京长安商场有限责任公司	310,128,400.00			310,128,400.00		310,128,400.00	
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	
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	
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	
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51			414,332,077.51		414,332,077.51	
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	
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	
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00		70,000,000.00	
福州王府井百货有限责任公司	385,000,000.00			385,000,000.00	195,000,000.00		385,000,000.00
郑州东成王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00			10,000,000.00
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
北京王府井百货集团北	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	年末账面价值	减值准备年末余额
京网尚电子商务有限责任公司							
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	
洛阳王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
乐山王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
长沙王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	300,000,000.00			300,000,000.00		300,000,000.00	
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
陕西王府井奥莱商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00	
北京王府井奥莱企业管理有限公司	12,040,000.00			12,040,000.00		12,040,000.00	
南充王府井吉选超市有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		5,100,000.00	
长春王府井远洋商业投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		30,000,000.00	
贝尔蒙特香港有限公司	4,256,083,889.79			4,256,083,889.79		4,256,083,889.79	
北京王府井春天百货有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00		1,000,000.00	
王府井首航超市有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00		48,000,000.00		48,000,000.00	
北京王府井润泰品牌管	100,000,000.00			100,000,000.00		100,000,000.00	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	年末账面价值	减值准备年末余额
理有限公司							
北京王府井发展置业有限公司	100,000.00	9,900,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	602,253,634.66			602,253,634.66		602,253,634.66	
西宁王府井购物中心有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
合计	9,306,017,898.10	43,900,000.00		9,349,917,898.10	195,000,000.00	8,954,917,898.10	395,000,000.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	734,990,086.78			-10,714,169.06						724,275,917.72	
佛山市王府井商业置业有限公司	8,398,781.78			-2,984,750.56						5,414,031.22	
西安王府井商业运营管理有限公司	384,932,636.38			-5,777,678.68						379,154,957.70	
郑州王府井商业管理有限责任公	181,516,188.45			3,337,329.88						184,853,518.33	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
司											
郑州枫华商业管理有限公司	154,459,651.10			1,415,898.69						155,875,549.79	
北京王府井置业有限公司	12,969,455.65			-911,022.14						12,058,433.51	
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	-7,286,626.58			-5,793,946.25						-13,080,572.83	
二、联营企业	123,820,709.41	319,701,950.00		37,624,796.59			23,862,688.93			457,284,767.07	
柒拾壹(北京)有限公司	84,623,467.05			9,543,481.87						94,166,948.92	
上海百府利阳商业有限公司	3,772,213.00			-3,772,213.00							
北京王府井购物中心有限责任公司	35,425,029.36			30,030,752.46			10,034,403.87			55,421,377.95	
北京首都旅游集团财务有限公司		319,701,950.00		1,822,775.26			13,828,285.06			307,696,440.20	
合计	858,810,796.19	319,701,950.00		26,910,627.53			23,862,688.93			1,181,560,684.79	

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,546,158,420.85	1,263,317,815.17	1,508,819,097.58	1,228,633,048.51
其他业务收入	112,047,189.34	2,064,132.60	101,404,945.07	1,999,931.76
合计	1,658,205,610.19	1,265,381,947.77	1,610,224,042.65	1,230,632,980.27

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,076,930,174.03	886,034,480.82
权益法核算的长期股权投资收益	26,910,627.53	-9,772,734.38
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,036,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		13,795,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	1,118,876,801.56	890,056,746.44

十七、 财务报告批准

本财务报告于2020年4月23日由本公司董事会批准报出。

王府井集团股份有限公司财务报表补充资料

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

十八、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本集团2019年度非经常性损益如下:

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	-4,826,146.52	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(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)	6,799,564.26	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	57,292,736.95	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-75,109,353.50	预计负债
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、	71,421,000.00	

王府井集团股份有限公司财务报表补充资料

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	说明
交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,253,623.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-14,274,886.66	
小计	46,556,538.22	
减:所得税影响额	5,461,631.70	
少数股东权益影响额(税后)	-278,547.44	
合计	41,373,453.96	

(2) 本公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目说明

项目	金额	原因
稳岗补贴	2,097,876.10	每年发生
进项税额加计扣除	295,528.07	国家税务政策,经常性业务

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》的规定,本集团2019年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

王府井集团股份有限公司财务报表补充资料

2019年01月01日至2019年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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
归属于母公司普通股股东的 净利润	8.66	1.24	1.24
扣除非经常性损益后归属于 母公司普通股股东的净利润	8.29	1.19	1.19

3. 境内外会计准则下会计数据差异

无。

4. 其他

无。

王府井集团股份有限公司

二〇二〇年四月二十三日



证书序号: 0000186

说明

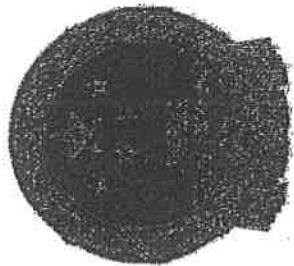
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇一一年四月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

首席合伙人：叶韶勋

主任会计师：

经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦
8层

特殊普通合伙

组织形式：

11010136

执业证书编号：

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日



证书序号: 000380

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

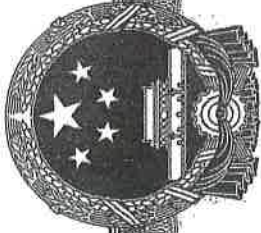
首席合伙人: 叶韶勋

证书号: 16

发证时间:

证书有效期至: 二〇一二年十月十五日





统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)
(3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

合伙人 李晓英, 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 谭小青

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关

2020

年01月19日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d

姓名
Full name

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1972年5月10日

工作单位
Working unit

信永会计师事务所

身份证号码
Identity card No.

512930720510351



姓名：唐炫
证书编号：10000910645

证书编号：10000910645
No. of Certificate

批准注册协会：中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年9月28日
Date of Issuance y m d

1999年9月28日
y m d



姓名 Full name 王宏疆
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1975-08-23
 工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 230827750623461



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名：王宏疆
 证书编号：110002290002

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d