

公司代码：600859

公司简称：王府井

王府井集团股份有限公司 2019 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

向全体股东每10股派发现金红利3.8元(含税)。截至2019年12月31日，公司总股本776,250,350股，以此计算合计拟派发现金红利294,975,133.00元(含税)。本年度公司现金分红比例为30.68%。本年度资本公积金不转增。

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

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	26
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	36
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节	公司治理.....	47
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	54
第十二节	备查文件目录.....	183

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	王府井集团股份有限公司
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
报告期、本报告期、本年度	指	2019年1月1日至2019年12月31日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
	签字会计师姓名	唐炫、王宏疆
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝内大街188号
	签字的财务顾问主办人姓名	朱林、苏丽萍
	持续督导的期间	2018年1月至2019年12月

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
营业收入	26,788,840,655.57	26,711,160,485.78	0.29	26,090,826,837.04
归属于上市公司股东的净利润	961,336,746.95	1,201,427,365.88	-19.98	719,644,449.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	919,963,292.99	1,065,365,982.67	-13.65	750,160,629.29
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39	-11.72	1,985,999,745.77
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	11,397,510,342.05	10,801,011,259.60	5.52	10,168,477,019.72
总资产	24,106,298,821.46	21,704,883,095.06	11.06	20,189,300,447.84

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
基本每股收益(元/股)	1.238	1.548	-20.03	0.927
稀释每股收益(元/股)	1.238	1.548	-20.03	0.927
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.185	1.372	-13.63	0.966
加权平均净资产收益率(%)	8.661	11.459	减少2.798个百分点	7.243
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.289	10.161	减少1.872个百分点	7.535

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、2019 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	7,165,168,020.42	6,256,362,418.45	5,979,857,327.03	7,387,452,889.67
归属于上市公司股东的净利润	403,205,757.66	296,269,885.42	147,707,055.34	114,154,048.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	394,196,697.63	150,182,141.31	203,130,863.55	172,453,590.50
经营活动产生的现金流量净额	-88,661,057.45	238,140,201.54	700,943,551.65	493,114,477.96

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	附注（如适用）	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	-4,826,146.52		9,985,764.23	11,187,354.20
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,799,564.26		18,786,225.27	10,252,543.22
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		39,048,852.67	45,753,996.76
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			1,085,621.71	
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				21,911,150.93
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				-11,464,369.35
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				1,257,362.95

务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	71,421,000.00			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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		66,353,895.67	1,256,496.74
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-14,274,886.66			
少数股东权益影响额	278,547.44		955,991.49	-264,208.12
所得税影响额	-5,461,631.70		-154,967.83	-110,406,506.79
合计	41,373,453.96		136,061,383.21	-30,516,179.46

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
按公允价值计量的其他非流动资产	339,563,000.00	410,984,000.00	71,421,000.00	71,421,000.00
合计	339,563,000.00	410,984,000.00	71,421,000.00	71,421,000.00

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 公司主要业务

公司主要业务为商品零售和商业物业出租业务,覆盖百货、购物中心、奥特莱斯及超市四大主力业态,同时拥有线上零售渠道。

公司营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。截至本报告期末,公司在全国范围共运营 54 家大型综合零售门店,总经营建筑面积 302.8 万平方米,涉及华北、东北、华中、华东、华南、西南、西北七大经济区域 33 个城市。

(二) 公司经营模式

目前,公司已形成集百货、奥特莱斯、购物中心和超市四大业态和线上业务协同发展的格局。

百货业态:是以时尚类商品销售为主,同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心,单店面积一般在 20000-60000 平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求,经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝

饰品、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求实施转型调整，现已形成综合百货、折扣百货、社区百货等不同百货业态产品线，满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求旨在以丰富的商品，高质量的服务为广大消费者提供超越希望的购物体验。

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

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

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

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

(三) 公司主要发展业态行业趋势

近年来，虽然错综复杂的政治经贸社会环境给全球经济发展带来了一定的不确定性，但长期稳定的政治社会环境使得中国经济保持了稳健的发展态势，呈现出规模大、潜力足和韧性强的特点，并在规模不断扩大的同时逐步转向高质量发展，经济结构不断优化，新产业、新技术、新功能比例逐渐上升，为行业发展带来了稳定基础。

随着中央拉动经济、减税降费、扩大内需的各项政策逐步落地，国内营商环境不断改善，居民可支配收入的稳步提升为消费升级奠定基础，城镇化升级和消费信贷习惯的改善为消费增长提供新的动力，使得消费市场后劲与潜力依然巨大，这些有利因素决定了中国消费市场长期向好的趋势。在总体向好的同时，近两年来国际贸易的摩擦和国内经济增速的放缓也给消费市场带来了较大的压力。

长期以来，零售行业持续发挥促进消费升级、推动经济高质量发展的重要作用，其业态结构近年来不断优化，融合发展日益加深。在消费升级的助推下，零售行业呈现产业链数字化、渠道

多元化等发展趋势。为了适应消费者需求的变化，零售企业不断创新经营模式，提升服务品质，回归零售本质。同时，新业态、新模式不断涌现，受到消费者普遍欢迎。线上零售规模持续扩大，线上线下融合不断加强，推动零售业向智能化、数字化发展。

分业态看，百货业态存量转型提升趋势愈加明显，经营者通过不断提高智能化、数字化水平赋予顾客更多体验，重塑供应链提供符合顾客需求的高性价比商品，个性化定制服务和精准营销应对消费者分级带来的变化，从而赋予业态新的生命力；购物中心及奥莱业态加速发展，正在成为零售市场的主力业态，但其分布不均，部分地区存在发展过剩和优质项目不足并存现象。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

经过 60 余年的发展，王府井已经建立了包括王府井百货，王府井购物中心，王府井奥莱，赛特奥莱等深受消费者喜爱的品牌体系。王府井以其货真价实的商品、周到满意的服务以及诚实守信的经营理念，赢得广大顾客的信任与支持。公司拥有成熟的经营管理模式，日趋完善的市场化运行机制，经验丰富的运营管理团队和良好的品牌合作关系，积累了规模庞大的会员体系，形成了稳固的业绩平台和多种主力业态，全国连锁布局的良好发展态势，市场影响力进一步增强，构成了王府井的核心竞争力。

近年来，公司把握行业发展趋势，积极实施转型变革，回归零售本质，全面提升商品经营能力和顾客经营能力，持续深化创新模式，推进全渠道建设，大力发展购物中心及奥莱业态，借力资本手段发展商品自营及超市业态，坚持市场化体制机制改革，不断增强企业经营活力。报告期内，首旅集团成为公司控股股东，企业文化和制度建设得到进一步融合，在体制机制，薪酬激励等多个方面加快推进市场化进程；借助首旅集团酒店、餐饮、旅游、出行、娱乐等资源优势，积极打造生活方式服务业产业集团的新定位，加强各业态业务互动，提高资源配置效率，形成强大的发展合力，有效提升了王府井的综合竞争能力。

截至本报告期末，公司共运营 54 家连锁门店，销售网络覆盖全国七大经济区域，33 个城市，市场规模和品牌影响力进一步提升，尤其全国连锁发展战略具有先发优势，确保了公司在主要经济区域构成以大店为基础，以强店为支撑，以新店为补充的发展形势，连锁优势不断增强，经营业绩行业领先，核心竞争能力稳步提高，综合实力迈上了新台阶，形成了综合百货，购物中心，奥特莱斯，超市多业态协同发展，线上线下充分融合的良好格局，为将公司打造成为具有国际水准国内一流的商业集团奠定了坚实的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内，我国经济继续健康发展，结构调整持续推进。全年 GDP 比上年增长 6.1%，增速较上年继续回落。分季看，受外部风险不断增加的影响，在一季度增幅 6.4%后，二、三季度有所回落，四季度开始平稳运行，总体呈现前高后低的趋势。消费市场方面，全年社会消费品零售总额比上年名义增长 8.0%，增速较上年继续回落，总体保持平稳增长。分业态看，百货业态较上年持平，奥莱业态及购物中心业态继续保持了较好的上升势头，尤其奥莱业态增幅较上年大幅提升，成为拉动公司业绩增长的主要驱动力。

报告期内，公司坚持“4+2”的业务格局，业务结构进一步优化，业态布局更趋合理，重要资源掌控能力进一步增强，新业态收入利润占比继续增加，零售主业经营业绩实现了持续增长，展现出了一定的韧性和生机。

报告期内，公司深耕运营，多策并举提升经营质量。不断创新经营方式，市场驾驭能力得到了很大的提升。加大“一企一策”，“一店一策”的实施力度，加快转型升级，提升门店质量。通过深化重点品类运营，提升经营业绩，通过强化大店、强店策略，确保其先进性和市场号召力。有效把握经营重点，强化重点指标与关键要素的监控与分析，强化对毛利率及租赁收益的专项管理，取得了良好的效果。

报告期内，公司强化创新转型，各业态协同发展呈现向好态势。百货业态注重创新转型，旗舰店北京市百货大楼引入和平菓局聚焦人气，在业内引起巨大反响，长安商场成功转型优生活社区商业服务中心，探索了百货店适应消费需求变化的新思路。购物中心重构项目发展产品线，努力促进经营质量和管理水平的提升，取得良好成效。熙地港西安和熙地港郑州两家大型购物中心也加大了品牌功能的调整力度，保持了业绩的稳步增长。奥莱业态对存量门店通过加强精细化管理，创新经营模式，带来了业绩的持续提升，同时加大新店的培育运营，挖潜增效，为新店站稳市场打下了坚实的基础。超市业态积极利用资本手段快速发展，取得了一定的成绩。

报告期内，公司持续提升两大经营能力。在商品经营能力方面，不断加大对战略资源的维护与掌控，有效维护了与供应商良好的战略合作关系，确保了重点品牌级别和品类优势，提升了公司品牌经营的实力。同时加强自营业务的推进，自营规模不断加大，加强新资源开发引进，创新品牌推广方式，促成优质新品牌在门店的落地，充分利用首旅集团内部资源，打造新的体验项目，逐步实现与首旅集团客源共享与资源互动；提升顾客资源方面，公司积极探索智慧门店项目，持续打造王府井流量平台，推进线上经营方式多元化，上线使用新会员中台，构建以顾客为中心的运营体系，着重提升顾客服务质量，提高了各门店基础服务管理水平。

报告期内，公司继续快速发展。南昌王府井购物中心、昆明王府井滇池小镇（奥莱）、西宁王府井生活广场（购物中心）和巴中王府井购物中心相继开业，此外，长安商场重装开业，太原王府井百货二期正式运营。各业态开店质量不断提升，公司连锁版图进一步扩大，重点区域深耕有效推进，公司业态管理更加专业化、市场化。积极推进重点区域业态协同发展，坚持区域深耕战略，不断创新发展模式，积极探索轻重资产相结合的方式推进低成本扩张。

报告期内，公司强化统筹管理，加强物业专业化管理，制定物业管理统筹方案，对各业态新开门店及重点调整项目的深入指导及全面支持，加强防控，完善公司风险防控体系，强化专业管理能力，为公司未来高质量运营提供了保障。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 267.89 亿元，同比增长 0.29%；利润总额完成 14.45 亿元，同比下降 15.15%；归属于上市公司股东的净利润 9.61 亿元，同比下降 19.98%；主营业务毛利率 16.09%，同比下降 0.42 个百分点。利润及净利润同比下降主要是主业毛利率下降、财务费用增加及其他不可比因素共同影响所致。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	26,788,840,655.57	26,711,160,485.78	0.29
营业成本	21,258,254,114.85	21,052,409,579.37	0.98
销售费用	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68	0.76
管理费用	911,503,288.46	983,268,488.50	-7.30
研发费用	0.00	0.00	不适用
财务费用	-896,804.55	-121,520,699.42	不适用
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39	-11.72
投资活动产生的现金流量净额	-1,438,172,263.17	-1,179,895,012.43	不适用

筹资活动产生的现金流量净额	1,369,992,156.65	568,002,638.59	141.19
---------------	------------------	----------------	--------

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司营业收入 267.89 亿元，同比增长 0.29%，同店增长 0.23%。具体分类情况如下：

项目	2019 年			2018 年		
	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率%	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率%
联营	21,057,834,463.10	17,918,609,450.61	14.91	21,238,940,420.75	17,779,644,144.68	16.29
自营	3,872,417,840.53	3,150,512,215.86	18.64	3,627,610,888.00	2,996,478,745.95	17.40
租赁	959,880,082.50	63,460,353.50	不适用	685,139,366.23	47,347,286.42	不适用
其他	898,708,269.44	125,672,094.88	不适用	1,159,469,810.80	228,939,402.32	不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商品零售	25,193,299,268.89	21,139,369,296.62	16.09	1.09	1.59	减少 0.42 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
华北地区	8,415,100,737.91	6,982,800,971.13	17.02	-2.87	-2.71	减少 0.14 个百分点
华中地区	3,295,635,025.32	2,755,469,189.86	16.39	1.34	1.67	减少 0.27 个百分点
华南地区	561,437,345.46	466,642,667.73	16.88	-8.57	-8.46	减少 0.10 个百分点
西南地区	7,153,938,189.11	5,910,210,300.93	17.39	-2.56	-1.92	减少 0.54 个百分点
西北地区	4,228,079,853.13	3,629,926,429.86	14.15	5.03	5.54	减少 0.41 个百分点
华东地区	506,574,355.54	435,684,819.85	13.99	15.93	13.28	增加 2.01 个百分点
东北地区	1,331,689,330.75	1,185,032,478.42	11.01	61.90	63.21	减少 0.71 个百分点

注：以上数据不含跨区域内部抵消

主营业务分业态情况							
分业态	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	平均坪效（万元）
百货	17,624,774,332.42	14,564,405,283.19	17.36	-3.52	-3.41	-0.10	1.31
购物中心	3,063,868,699.96	2,541,280,319.84	17.06	0.67	1.27	-0.49	0.54
奥特莱斯	4,504,656,236.51	4,033,683,693.59	10.46	24.75	25.26	-0.37	1.11

主营业务分行业、分商品、分地区、分业态情况的说明

① 分行业说明：公司所处行业为零售业，主营业务为商品零售，全年实现主营业务收入 251.93 亿元，同比增长 1.09%。主营业务毛利率 16.09%，同比下降 0.42 个百分点，主要受奥莱业态销售规模逐步提升、新开门店以及商品结构变化综合影响所致。

② 分商品说明：公司为零售企业，销售商品众多。从商品类别看，在百货业态中，女装，化妆，珠宝，男装和运动为销售前 5 类商品，在总销售中占比达到 67%。全年化妆，珠宝，运动和钟表品类实现同比增长，其中化妆及运动品类增幅分别为 16%及 9%。在奥特莱斯业态中，运动，

女装，男装和箱包类别为销售前 4 类商品，在总销售中占比达到 93%，受健康生活理念影响，运动品类同比上升 27.67%，女装、男装小幅上升。

③分地区说明：从区域销售情况看，公司华东、西北地区收入增幅较好，华北地区的营业收入仍然是收入占比最高的地区，中、西部地区的大店的营收增幅保持平稳增长，东北地区受新增门店和次新店影响，收入增幅较高。

④分业态说明：综合百货业态仍然在公司营业收入构成中占据主体的地位，受门店减少以及部分门店闭店装修影响，全年收入较同期有所下降。受益于公司持续深化业态转型变革，奥特莱斯业态营收及利润实现较快增长，营业收入占集团主营业务收入比重达 17.9%，逐步成为公司业绩平台增长的重要驱动力。购物中心业态

⑤分时段说明：受宏观经济影响，一季度销售增幅同比小幅下降，二季度有所回升，三四季度持续回落，全年基本持平。此外，交易次数增幅继续小幅回落，客单价增幅较前期小幅上升。

注：为提高数据准确性，坪效数据计算时已剔除 2019 年内新开业门店面积。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品零售	主营业务成本	21,139,369,296.62	83.45	20,808,937,915.47	82.93	1.59	-
合计	-	21,139,369,296.62	83.45	20,808,937,915.47	82.93	1.59	

成本分析其他情况说明

不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 228,255 万元，占年度采购总额 10.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

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

3. 费用

适用 不适用

(1) 总费用变动情况

项目	2019 年 (元)	2018 年 (元)	增减金额 (元)	同比增减 (%)
销售费用	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68	22,078,217.23	0.76
管理费用	911,503,288.46	983,268,488.50	-71,765,200.04	-7.30
财务费用	-896,804.55	-121,520,699.42	120,623,894.87	不适用

变动原因说明：财务费用较上期增加主要是利息支出增加、利息收入减少共同影响。

(2) 主要经营费用变动情况

项目	2019 年 (元)	2018 年 (元)	增减金额 (元)	同比增减 (%)
租赁费	900,106,440.34	919,940,210.26	-19,833,769.92	-2.16

长期待摊费用摊销	312,653,131.24	281,689,174.34	30,963,956.90	10.99
折旧费	248,670,980.95	223,055,194.37	25,615,786.58	11.48
工资及附加	1,144,518,050.84	1,187,626,408.20	-43,108,357.36	-3.63
水电费	294,094,951.77	327,133,592.61	-33,038,640.84	-10.10
广告宣传及促销费	191,166,989.41	173,895,110.98	17,271,878.43	9.93

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

项目	2019 年 (元)	2018 年 (元)	增减金额 (元)
经营活动产生的现金流量净额	1,343,537,173.70	1,521,967,903.39	-178,430,729.69
投资活动产生的现金流量净额	-1,438,172,263.17	-1,179,895,012.43	-258,277,250.74
筹资活动产生的现金流量净额	1,369,992,156.65	568,002,638.59	801,989,518.06
现金及现金等价物净增加额	1,276,151,805.70	918,697,573.47	357,454,232.23

变动原因说明:

- 本年经营活动现金流量净额较同期减少主要是报告期内收到销售款及利息收入减少影响所致。
- 本年投资活动现金流量净额较同期减少主要是支付北京首都旅游集团财务有限公司投资款影响所致。
- 本年筹资活动现金流量净额较同期增加主要是报告期公司发行中期票据及超短期融资券影响所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	165,218,865.00	0.69	281,686,672.88	1.30	-41.35	
其他应收款	800,877,081.89	3.32	186,040,521.71	0.86	330.49	
其他流动资产	212,077,591.88	0.88	122,866,140.36	0.57	72.61	
可供出售金融资产	0.00	0.00	346,663,000.00	1.60	-100.00	
长期股权投资	1,187,201,588.34	4.92	864,235,056.70	3.98	37.37	
其他权益工具投资	8,100,000.00	0.03	0.00	0.00	100.00	
其他非流动金融资产	410,984,000.00	1.70	0.00	0.00	100.00	

在建工程	45,394,303.79	0.19	84,738,582.59	0.39	-46.43	
应付利息	0.00	0.00	20,510,138.93	0.09	-100.00	
一年内到期的非流动负债	80,236,471.35	0.33	1,099,068,000.00	5.06	-92.70	
其他流动负债	2,037,313,348.29	8.45	1,014,097,534.23	4.67	100.90	
应付债券	2,482,873,063.64	10.30	496,357,831.36	2.29	400.22	
预计负债	75,109,353.50	0.31	4,659,488.60	0.02	1,511.97	
其他综合收益	0.00	0.00	29,132,250.00	0.13	-100.00	

其他说明

- 应收账款较上期期末减少主要是报告期内收回应收信用卡及移动支付款项影响所致。
- 其他应收款较上期期末增加主要是合营公司借款及重分类调整一年以内到期的其他非流动资产影响所致。
- 其他流动资产较上期期末增加主要是增值税留抵税额增加影响所致。
- 可供出售金融资产较上期期末减少是执行新金融工具准则影响所致。
- 长期股权投资较上期期末增加主要是公司投资北京首都旅游集团财务有限公司影响所致。
- 其他权益工具投资较上期期末增加是执行新金融工具准则影响所致。
- 其他非流动金融资产较上期期末增加是执行新金融工具准则影响所致。
- 在建工程较上期期末减少主要是部分子公司装修工程结转影响所致。
- 应付利息较上期期末减少主要是重分类中期票据利息至一年内到期的非流动负债影响所致。
- 一年内到期的非流动负债较上期期末减少主要是偿还到期债券以及重分类一年内到期长期借款、中票利息共同影响影响所致。
- 其他流动负债较上期期末增加主要是公司发行超短期融资券影响所致。
- 应付债券较上期期末增加主要是发行中期票据影响所致。
- 预计负债较上期期末增加主要是计提闭店损失影响所致。
- 其他综合收益较上期期末减少是执行新金融工具准则影响所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值(元)	受限原因
货币资金	398,621,428.78	单用途预付卡存管资金
固定资产	174,834,104.78	抵押借款
投资性房地产	1,259,808,974.13	抵押借款
合计	1,833,264,507.69	/

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2019年，在贸易保护主义升温，全球经济增长放缓的背景下，中国经济稳中有进，保持经济运行在合理区间，体现出了一定的韧性。全年社会消费品零售总额比上年增长8.0%，呈现前低后高的增长态势，全年除汽车以外的商品零售额较去年增长9.0%，限额以上零售业单位中百货店零售额比上年增长1.4%。消费继续发挥对经济增长的主引擎作用，消费品市场总量稳步扩大，消费结构不断优化，转型升级持续推进，新消费增长点加速形成，消费升级态势持续。

但受复杂多变的外部环境影响，全年 GDP 及社零总额增速持续回落，居民杠杆率快速提升，贷款还本付息压力增大，抑制了居民消费购买力，零售行业面临了一定的经营压力。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

(1) 区域情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	6	28.4	5	21.0
华中地区	购物中心/百货	3	24.2	6	29.2
华南地区	购物中心/百货	0	0	2	5.7
西南地区	购物中心/百货	3	10	12	65.8
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	2	22.6	9	48.1
华东地区	购物中心/百货	1	1.8	2	19.3
东北地区	购物中心/奥特莱斯	3	26.7	0	0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	18	113.8	36	189.0

(2) 门店情况

业态	门店名称	地址	开业时间/并入公司时间	区域	经营建筑面积(万平方米)	物业权属	租赁期限(年)
百货	北京百货大楼	北京市东城区王府井大街253-255号	1955年9月25日	华北	10.6	自有	-
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街138号	1998年1月18日	华北	1.1	租赁	长期
	北京长安商场	北京市西城区复外大街15号	1990年5月18日	华北	2.9	自有	-
	北京双安商场	北京市海淀区北三环西路38号	1994年8月18日	华北	3.9	自有	-
	广州王府井百货	广东省广州市越秀区农林下路40号	1996年7月5日	华南	3.2	租赁	15
	武汉王府井百货	湖北省武汉市江汉区佳丽广场	1998年1月18日	华中	3.4	自有	-
	成都王府井百货	四川省成都市锦江区总府街15号	1999年12月30日	西南	5.8	自有	-
	包头王府井百货1店	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街69号	2002年12月14日	华北	3.4	租赁	15
	包头王府井百货2店	内蒙古自治区包头市青山区幸福路甲3号	2008年4月12日	华北	3	租赁	18
	鄂尔多斯王府井百货	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街太古国际广场B区	2011年9月2日	华北	4.6	自有	-
	太原王府井百货	山西省太原市小店区亲贤街99号	2010年5月28日	华北	9.9	租赁	20
	长沙王府井百货	湖南省长沙市天心区黄兴中路27号	2004年12月2日	华中	7.1	部分自有	-
	洛阳王府井百货	河南省洛阳市西工区中州中路429号	2004年12月28日	华中	4.7	租赁	20
	重庆王府井百货2店	重庆市沙坪坝区小新街49号	2006年1月19日	西南	3.8	租赁	20
	西宁王府井百货1店	青海省西宁市城中区西大街40号	2006年11月25日	西北	5.4	租赁	20
	兰州王府井百货	甘肃省兰州市城关区东岗东路1999号	2010年11月12日	西北	5	租赁	20
	昆明王府井百货	云南省昆明市五华区沿河路7号	2009年9月27日	西南	3.3	租赁	20
	福州王府井百货	福建省福州市鼓楼区五四路128号	2012年11月29日	华东	6.3	租赁	20
	西宁王府井百货2店	青海省西宁市城西区新宁路	2013年5月30日	西北	3.7	租赁	20
	焦作王府井百货	河南省焦作市解放区人民路669号	2014年9月16日	华中	5.3	租赁	20
西安王府井百货2店	西安市城东区东关大街建国南路65号	2019年12月19日	西北	2.8	自有	-	
厦门中山巴黎春天百货	福建省厦门市思明区中山路76-132号	2017年4月7日	华东	1.8	自有	-	
贵阳国贸广场	贵州省贵阳市云岩区中华北路1号	2017年4月7日	西南	2.2	部分自有	-	
六盘水国贸广场	贵州省六盘水市钟山中路59号	2017年4月7日	西南	1.3	租赁	15	
国贸时代购物中心	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号	2017年4月7日	西南	3.6	租赁	20	
遵义国贸购物中心	贵州省遵义市汇川区珠海路1号附1号	2017年4月7日	西南	3.2	租赁	22	

	呼和浩特王府井百货	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路	2004年12月5日	华北	3.6	租赁	15
	南宁王府井百货	广西壮族自治区南宁市新民路4号	2011年12月22日	华南	2.5	租赁	15
	乌鲁木齐王府井百货	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区民主路291号	2007年3月22日	西北	3.1	租赁	20
	郑州王府井百货1店	河南省洛阳市西工区中州中路429号	2004年12月28日	华中	4.8	租赁	20
	银川王府井百货	银川市兴庆区新华东街东方红广场	2016年2月29日	西北	7.3	租赁	20
	郑州王府井百货2店	河南省郑州市中原区棉纺西路4号	2012年12月22日	华中	2.4	自有	-
购物中心	成都王府井购物中心	四川省成都市武侯区科华中路2号	2011年12月24日	西南	9.1	租赁	20
	洛阳王府井购物中心	河南省洛阳市涧西区南昌路139号	2015年5月9日	华中	8.1	租赁	20
	乐山王府井购物中心	四川省乐山市市中区天星路118号	2015年9月26日	西南	4.5	租赁	20
	长沙王府井购物中心	湖南省长沙市岳麓区金星中路383号	2015年12月27日	华中	6.3	租赁	20
	贵阳南国花锦	贵州省贵阳市云岩区中华北路1号	2017年4月7日	西南	2	自有	-
	逸天城购物中心	贵州省贵阳市南明区市南路42号	2017年4月7日	西南	4.1	租赁	20
	国贸凯里购物中心	贵州省凯里市北京西路21号	2017年4月7日	西南	8.1	租赁	-
	北京右安门王府井购物中心	北京市西城区万博苑7号楼	2015年12月30日	华北	2	自有	-
	哈尔滨王府井购物中心	黑龙江省哈尔滨市道里区景江东路899号	2017年9月30日	东北	12.8	自有	-
	西宁王府井生活广场	西宁市城东区东关大街建国南路65号	2019年12月19日	西北	9	租赁	20
	南充王府井购物中心	四川省南充市江东大道中路5段	2016年12月23日	西南	9.4	租赁	20
	南昌王府井购物中心	江西省南昌市青云谱区洪城路158号	2019年6月28日	华东	13	租赁	20
	巴中王府井购物中心	四川省巴中市巴州区秦巴大道西段2号	2019年12月21日	西南	8.5	租赁	20
	熙地港（郑州）购物中心	河南省郑州市郑东新区农业东路15号	2017年3月16日	华中	13.7	自有	-
	熙地港（西安）购物中心	陕西省西安市未央区凤城七路8号	2016年4月28日	西北	14.8	自有	-
	奥特莱斯	北京赛特奥特莱斯	北京市朝阳区香江北路28号	2017年4月7日	华北	4.4	自有
沈阳赛特奥特莱斯		辽宁省沈阳市东陵区双园路36号	2017年4月7日	东北	4.1	自有	-
王府井赛特奥莱临潼店		陕西省西安市临潼区凤凰大道11号	2016年12月24日	西北	7.8	自有	-
银川王府井奥特莱斯		宁夏银川市金凤区贺兰山路与正源北街交汇处向北800米处大阅城	2016年10月29日	西北	5.6	租赁	15
王府井赛特奥莱机场店		陕西省西安市西咸新区港务一路与迎宾大道交界处东南200米	2016年12月31日	西北	9	租赁	20
长春赛特奥莱 MALL		吉林省长春市净月经济开发区永顺路388号	2018年12月30日	东北	9.8	自有	-
王府井滇池小镇商业		云南省昆明市官渡区滇池国际会展中心东区一至三层	2019年9月28日	西南	6.9	租赁	20
	合计				302.8	-	-

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

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

（3）2019 年 12 月，鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司完成购买鄂尔多斯市太古广场 B 区商业物业事项并取得房产证，该项目物业权属变更为自有。

（4）报告期内太原王府井百货面积增加为扩租 2 期 3.1 万平方米。

（5）因数据四舍五入，存在分项与合计不等情况。

2. 其他说明

√适用 □不适用

地区	经营业态	新开门店			关闭门店		期末门店	
		门店家数	经营建筑面积 (万平方米)	取得方式	门店家数	经营建筑面积 (万平方米)	门店家数	经营建筑面积 (万平方米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	3.1	租赁	1	2.3	11	49.4
华中地区	购物中心/百货	0	0	-	0	0	9	53.4
华南地区	购物中心/百货	0	0	-	0	0	2	5.7
西南地区	购物中心/百货	2	15.4	租赁	0	0	15	75.8
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	1	9	租赁	0	0	11	70.7
华东地区	购物中心/百货	1	13	租赁	0	0	3	21.1
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	-	0	0	3	26.7
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	4	40.4		1	2.3	54	302.8

注：

(1) 太原王府井 2 期投入使用

2019 年,公司旗下华北地区门店太原王府井百货 2 期投入使用,经营建筑面积 3.1 万平方米。

(2) 南昌王府井购物中心A馆对外营业

2019年6月28日,公司旗下南昌王府井购物中心A馆对外营业。南昌王府井购物中心位于江西省南昌市青云谱区洪城路188号,由本公司下属子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司运营。项目物业为租赁所得,租赁面积18.4万平方米,其中A馆经营建筑面积13万平方米,租赁期限20年。

(3) 昆明王府井滇池小镇奥特莱斯对外营业

2019年9月28日,公司旗下昆明王府井滇池小镇奥特莱斯对外营业。昆明王府井滇池小镇奥特莱斯位于云南省昆明市滇池国际会展中心二期商业物业(东区),由本公司下属子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司运营。项目物业为租赁所得,总建筑面积12.8万平方米,租赁面积6.85万平方米,租赁期限20年。

(4) 西宁王府井生活广场对外营业

2019年12月19日,公司旗下西宁王府井生活广场对外营业。西宁王府井生活广场位于青海省西宁市城东区建国南路66号地下二层至地上五层,该门店由本公司之全资子公司西宁王府井百货有限责任公司运营。项目物业为租赁所得,租赁建筑面积8.97万平方米,租赁期限20年。

(5) 巴中王府井购物中心对外营业

2019年12月21日,公司旗下巴中王府井购物中心对外营业。巴中王府井购物中心位于四川省巴中市巴州区秦巴大道西段2号,由本公司下属子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司运营。项目物业为租赁所得,租赁建筑面积8.5万平方米,租赁期限20年。

(6) 北京赛特百货有限公司闭店

2019年6月30日,北京赛特百货有限公司因租约到期,不再续约。

(7) 因数据四舍五入,存在分项与合计不等情况。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资 41,692.25 万元，其中使用募集资金 0 元，使用非募集资金 41,692.25 万元，较上年同期增加 22,932.67 万元，使用非募集资金新增投资额主要是用于投资北京首都旅游集团财务有限公司、购买鄂尔多斯市王府井百货经营用商业物业、设立西宁王府井购物中心有限责任公司和巴中王府吉选超市有限公司等。

公司 2016 年非公开发行股份募集资金在本报告期内的实际使用情况详见公司同日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

● 投资设立西宁王府井购物中心有限责任公司事项

2019 年 2 月，经公司总裁办公会审议通过，决定成立西宁王府井购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，本公司持有 100% 股权。2019 年 3 月，西宁王府井购物中心有限责任公司完成工商注册。2019 年 6 月，公司投入注册资本 1,000 万元。

● 投资北京首都旅游集团财务有限公司

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 11 月，本次增资完成工商变更登记，公司支付了增资款。

● 投资设立巴中王府井吉选超市有限公司事项

经公司之控股子公司南充王府井吉选超市有限公司董事会审议通过，同意注册设立巴中王府井吉选超市有限公司，注册资本金 1,000 万元。2019 年 12 月，投入注册资本金 1,000 万元。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

● 熙地港（西安）购物中心商业项目

报告期内，公司之合营公司西安王府井商业运营管理有限公司（以下简称“西安王府井商业”）继续履行购买熙地港（西安）购物中心商业用房事项。上述事项详见公司以前年度定期报告。

报告期内，公司向西安王府井商业提供股东借款 4,500 万元，收回前期借款 57,282.88 万元。根据项目进度以及各方约定的付款条件，本公司已提供借款的余额为 0 元。

截至本报告出具之日，西安王府井商业已取得熙地港（西安）购物中心商业物业全部房产证。

报告期内，西安王府井商业运营管理有限公司收益为-11,555,357.35 元。

● 佛山王府井购物中心项目

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

报告期内，公司向佛山王府商业置业提供股东借款 7,017 万元，截至本报告期末，余额 34,831 万元，报告期内，佛山市王府商业置业有限公司收益为-5,969,501.12 元。

报告期内，公司向王府井一方城提供股东借款 3,470 万元，截至本报告期末，余额 5,913 万元，报告期内，王府井一方城收益为-11,587,892.50 元。

截至本报告出具之日，佛山购物中心项目尚处于工程建设阶段，预计 2020 年内建成交付。

● 购买鄂尔多斯市王府井百货经营用商业物业事项

2019 年 3 月 21 日，经公司第九届董事会第二十次会议审议通过，同意公司之全资子公司鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司购买由兴业银行股份有限公司呼和浩特分行持有的鄂尔多斯市太古广场 B 区 62,495.58 平方米商业物业，成交总价 38000 万元。截至报告期末，上述事项已完成，鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司已取得不动产证，购房款已支付完毕。

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例%	期末账面值	公允价值变动收益	投资收益	会计核算科目	股份来源
601588	北辰实业	300,720,000.00	3.72	410,984,000.00	71,421,000.00	15,036,000.00	其他非流动金融资产	股票上市前购买
合计		300,720,000.00	-	410,984,000.00	71,421,000.00	15,036,000.00	/	/

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

	业务性质	权益比例(%)		注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
		直接	间接				
王府井集团北京双安商场有限责任公司	百货零售批发	100		280,000,000.00	742,437,622.37	495,295,079.73	75,017,153.35
成都王府井百货有限公司	百货零售批发	100		373,170,335.61	2,025,779,155.06	1,064,773,740.28	481,837,269.91
广州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	82,427,075.93	34,376,557.45	1,754,554.18
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	69,826,585.37	27,868,102.63	13,783,924.98
包头王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	148,491,421.03	54,672,762.76	30,280,901.28
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	471,996,205.18	118,455,371.57	102,226,624.00
呼和浩特王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	64,938,403.21	22,238,841.74	10,196,610.10
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	146,602,294.77	51,672,558.51	35,926,052.82
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	344,559,579.84	139,734,827.23	124,672,043.45
王府井集团北京长安商场有限责任公司	百货零售批发	100		261,908,843.53	369,523,811.48	236,712,346.33	-48,214,998.30
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	415,875,188.84	43,793,703.12	28,793,703.12
福州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		385,000,000.00	57,298,153.30	-54,252,988.93	-100,508,228.67
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	9,773,665.40	-101,658,688.51	3,444,298.92
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	10,350,468.53	-68,322,274.30	-8,207,329.13
西安王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	14,742,182.81	-75,501,217.59	-16,308,859.30
洛阳王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	55,045,167.04	23,136,803.57	12,547,589.61
乐山王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	47,834,252.45	21,933,399.48	10,792,722.83
长沙王府井购物中心有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	48,099,654.27	7,788,066.63	-1,743,022.33
银川王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	81,605,298.38	22,088,587.21	6,597,933.73
郑州东成王府井百货有限责任公司	百货零售批发	100		10,000,000.00	21,087,507.33	-17,522,634.56	-8,282,774.90

西宁王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	49,445,667.14	432,884.73	-9,567,115.27
北京宏业物业管理有限责任公司	物业管理房屋出租	100		70,000,000.00	145,516,562.02	34,003,595.65	4,050,404.19
北京海文王府井百货有限责任公司	百货零售批发	60		10,000,000.00	45,441,634.41	23,557,226.50	3,711,413.43
北京王府井大厦有限公司	百货销售房屋出租	100		236,179,230.96	822,839,810.76	643,961,085.15	10,884,186.80
北京王府井百货商业物业管理有限公司	物业管理企业管理咨询等	100		493,854,061.24	311,817,857.75	307,136,317.77	893,007.39
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	网上零售	100		5,000,000.00	9,351,269.70	-202,983,118.37	-10,707,995.62
沈阳北方奥莱管理有限公司	零食、房屋租赁	100		440,900,000.00	641,916,216.46	441,839,659.86	551,964.97
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	奥特莱斯运营管理	100		100,000,000.00	728,606,152.95	45,162,403.81	16,111,846.71
陕西王府井奥莱商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	106,024,365.20	37,419,680.82	21,329,282.66
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	56,508,931.80	17,453,561.97	6,225,701.00
北京王府井奥莱企业管理有限公司	奥特莱斯运营管理	70		17,200,000.00	99,547,243.27	31,548,271.74	14,634,773.40
南充王府井吉选超市有限公司	超市零售	51		10,000,000.00	46,720,601.06	12,011,327.77	3,544,085.50
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	购物中心运营管理	51		316,700,000.00	1,345,849,440.25	386,350,390.62	-61,484,029.11
长春王府井远洋商业投资有限公司	项目投资、零售、房屋租赁	60		50,000,000.00	829,249,051.34	-39,890,405.60	-59,964,833.98
北京王府井春天百货有限责任公司	零售烟草	100		1,000,000.00	1,278,865.80	1,099,488.98	51,753.26
王府井首航超市有限公司	超市零售	48		100,000,000.00	112,624,609.18	65,598,946.88	-25,361,567.36
王府井润泰品牌管理有限公司	企业管理咨询等	100		100,000,000.00	369,324,549.22	-43,202,103.82	-128,919,213.95
北京王府井发展置业有限公司	房地产开发	100		20,000,000.00	9,997,405.90	9,995,880.15	-2,764.49
BelmontHongKongLtd.	投资管理	100		62,043.80 万美元	6,867,642,148.74	5,014,942,231.81	239,674,461.04
柒-拾壹（北京）有限公司	便利店零售	25		4400 万美元	710,881,622.69	376,667,795.68	38,173,927.49
上海百府利阳商业有限公司	百货零售批发	40		48,000,000.00	3,800,039.38	-8,408,976.36	-19,690,014.00
佛山市王府井商业置业有限公司	物业经营及管理	50		34,000,000.00	708,280,516.26	10,828,062.45	-5,969,501.12
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询等	50		1,000,000,000.00	1,923,208,878.76	758,309,915.41	-11,555,357.35

郑州王府井商业管理有限责任公司	企业管理咨询房屋租赁等	51		451,000,000.00	1,730,282,748.72	362,565,707.41	6,543,784.08
北京王府井置业有限公司	房地产开发	51		30,000,000.00	24,487,276.14	24,476,728.93	-953,576.26
北京王府井购物中心管理有限责任公司	购物中心运营管理	48		20,000,000.00	291,579,794.23	115,306,942.10	64,970,658.84
南充王府井购物中心管理有限公司	购物中心运营管理	10	43.20	10,000,000.00	101,596,560.40	55,859,110.95	24,065,912.16
北京首都旅游集团财务有限公司	财务融资咨询代理	12.5		2,000,000,000.00	9,969,433,868.75	2,450,570,473.39	90,184,783.62
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	购物中心运营管理	50		10,000,000.00	94,069,032.14	-26,161,145.65	-11,587,892.50

2. 报告期内新增公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	注册资本	持股比例	新增方式	新增目的	备注
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	购物中心运营管理	1000万元	75%	新设公司	购物中心运营管理	2019年2月完成工商登记
西宁王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	1000万元	100%	新设公司	购物中心运营管理	2019年3月完成工商登记
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	1000万元	100%	新设公司	购物中心运营管理	2019年3月完成工商登记

3. 报告期内处置公司情况

报告期内，本公司之子公司 PCD Stores(Group)Limited、贵州国晨百货有限公司、南京景杉品牌管理有限公司、王府井恒大商业控股有限公司完成工商注销登记。

4. 对公司净利润影响达到 10%的子公司及参股公司经营情况

公司名称	营业收入（元）	同比%	利润总额（元）	同比%	净利润（元）	同比%
成都王府井百货有限公司	6,543,739,562.98	-3.40	643,912,126.49	-3.36	481,837,269.91	-3.58
长沙王府井百货有限责任公司	1,363,964,531.65	3.31	136,455,771.79	1.86	102,226,624.00	1.92
西宁王府井百货有限责任公司	1,689,987,364.03	-0.92	167,175,813.78	6.41	124,672,043.45	5.53
Belmont Hong Kong Ltd.	6,201,156,253.37	-4.67	426,899,896.34	-21.09	239,674,461.04	-27.79
福州王府井百货有限责任公司	230,083,759.54	-7.24	-100,508,228.67	不适用	-100,508,228.67	不适用
王府井润泰品牌管理有限公司	205,388,148.69	不适用	-141,868,005.85	不适用	-128,919,213.95	不适用

注：Belmont Hong Kong Ltd. 利润较同期减少，主要由于上年同期该公司旗下子公司贵阳国贸春天房地产开发有限公司取得售房收益以及北京赛特百货有限公司本期末店共同影响所致。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2020年，全球经济继续维持在低位，中美博弈将对全球经济持续产生深远的影响。复杂的外部环境给中国经济带来了前所未有的挑战，周期性、结构性问题叠加，经济下行压力进一步加大。虽然宏观经济的严峻形势给零售业发展带来了较大压力，但中国庞大的人口基础、广阔的市场空间和持续稳定增长的营商环境决定了未来中国消费市场长期增长态势。

自2020年1月以来发生的新冠肺炎疫情对中国乃至全球经济政治环境产生巨大而深远的影响。疫情发生以来，实体店大量面临暂停营业境况，恢复营业后客流剧减，人气不振，对公司造成较大冲击，且截至本报告出具之日，疫情发展趋势尚不明朗，对后期经营的影响尚难以预计。尽管影响巨大，但我们也同时看见，疫情期间由于特殊的生活状态使得消费者选择发生巨大变化，使得满足生活基本需求的超市业态及网络零售迅猛发展，线上线下融合快速发展倒逼实体店加快数字化进程，疫情之后，消费者习惯的改变、对健康生活追求以及回归家庭的新趋势，都将给零售业带来新的变化，健康优秀的企业将在复苏中继续成长，并迎来重大的变革，在挑战和机遇中寻求新的发展。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

面对错综复杂的外部环境及新冠肺炎疫情的影响，中国零售业面临着下行压力进一步加大、线上线下快速融合发展、顾客理性与个性兼具等多方面压力。短期，公司将坚定信心，快速反应，根据疫情发展及时调整经营策略，主动应对市场变化，全力降低疫情对公司带来的影响；中长期公司仍将以转型创新为引领，以市场化机制为手段，强化巩固公司效益平台，提高两大经营能力，积极打造新生活经营模式，强化公司治理，提高公司资产管理水平，加大成本及费用控制力度，加强组织建设，加强人才培养和梯队建设，实现国际水准国内一流商业集团战略目标。

(三) 经营计划

适用 不适用

2020年，公司一方面将继续抓好公司既定战略的落地，提升各要素的经营质量，发挥自身优势，保持战略定力，继续坚持规模化、连锁化、专业化、国际化发展，坚持以零售业务为主，坚持4+2业务格局，努力将王府井打造成为具有国际水准、国内一流的大型商业集团。另一方面，针对新冠肺炎疫情对经营的影响，公司将持续关注疫情发展的态势，以积极的态度快速落实复工复产的各项举措，聚集人气，努力开源扩大销售，加快直播、社群营销等线上推广方式的落地，积极探索扩大新的销售方式。同时，公司将严控成本费用支出，有效管理现金流，积极争取相关政策支持，将疫情对公司的影响降到最低。

紧抓指标进度，提质增效，筑牢公司效益平台。继续加强指标监管，压实指标计划，进一步完善指标管理体系，建立业态结构清晰的指标导向，加大指标分析监控，深化对经营数据的分析与研判，完善指标考核与激励机制，创新指标考核机制，充分发挥好提升业态贡献率、提升经营业绩的驱动作用。

提升指标经营质量，挖潜增效。一是继续加强毛利率管理。努力克服市场不利因素，在主观上多采取措施，遏制毛利率下滑，确保收益按期全额实现。继续加强取费管理。努力减少取费不

合理、不规范因素的影响，加强监控与稽查，堵塞管理上的漏洞，继续加强费用管控，优化费用结构，持续挖潜节支。

坚持创新引领，加快转型变革，优化业态协同发展。加快转型调整，打赢攻坚战，继续坚持“一业一策”、“一店一策”，聚焦重点问题、难点问题，持续发力，攻坚克难。重点实施北京店转型计划、大店强店突破计划、成长店爆发计划及减亏计划，重视培育新店成长。

加强模式创新，优化业态协同发展。创新转型调整模式，扬长避短，转变思维，大胆突破，创新业态筹划模式，坚持“一店一策”，创新筹划模式，打造有颜值、有温度、有特色的新时代新消费场所。创新营销模式，创新新媒介新手段，提升关注度。发挥好自媒体与社交媒体组合平台的作用，增强粉丝效应。强化与供应商资源的合作，强化与异业资源的跨界融合，发挥联动效应。创新不同客层精准营销，提升流量。强化营销力度与深度，提升业绩。

业态协同作战，新店筹备稳步推进。2020年，公司计划开业6家新店，分别为佛山购物中心、西宁大象城购物中心、安顺国贸购物中心、柳州购物中心、成都永利街区项目和沈阳赛特奥莱二期项目。由于新冠肺炎疫情将对工程进度以及市场环境都造成较大影响，因此公司将根据疫情控制情况、市场恢复状况和工程进度稳健推进新店筹备工作，确保质量优先，科学合理预算，完善物业条件保障安全，达到预期效果。

加大资源开发力度，加快新技术运用，积极赋能门店。加快新资源引进，引领新生活方式。加强与供应商合作，大力开发引进新资源，深化与首旅异业资源的融合。提升自营能力，确保自营业务质与量并举，加强新技术运用，积极为门店赋能，加快营销新技术手段的开发和利用，推进数据平台与数字化建设，持续打造流量平台。

坚持从精从重，合理布局，保持公司稳健发展。把握业态发展原则，明确业态布局方向，抓好重点发展区域，完善发展组织模式。

加快人才选拔，完善人才培养体系，锻造优秀团队。2020年3月，公司董事会审议通过了股权激励相关事项，本次激励计划的实施，有利于构筑利益共同体，建立长效激励机制，促使中高层更关注长期价值创造，提高核心员工的创造性和积极性，吸引更多优秀人才，为公司战略转型提供成功保障。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、外部环境风险

2019年，受世界经济增长乏力、中美贸易摩擦、贸易壁垒增加与地缘政治紧张局势加剧等因素影响，中国经济面临的外部需求持续回落，经济增长面临更大压力。

2020年伊始，突如其来的新冠肺炎疫情对宏观经济和实体企业造成了巨大的影响，停工停市对零售业造成了直接损失，恢复营业后实体零售业市场人气不足，客流明显下降，消费信心持续受到冲击，消费需求不断疲软，公司面临的宏观风险和疫情影响的经营风险进一步增大。

公司将积极关注国际形势变化和疫情发展的动向，一方面做好复工复产，恢复经营的工作，将疫情的给公司带来的损失降到最低；另一方面，将加快新兴业态扩展，加速转型变革的实施，加快企业发展速度，调整公司营收利润结构，稳固公司业绩。

2、行业竞争风险

2019年，网上零售规模持续扩大、线上线下促进融合的同时，实体零售受到消费结构升级，网络零售的冲击等因素影响，零售行业各业态持续分化，拼购、社交电商等新物种快速发展，购物中心、奥特莱斯等新兴业态持续扩张，市场竞争愈加激烈，公司面临一定的行业竞争风险。

多年来公司一直深耕零售业态，积累了较强的规模优势、地域优势、经营优势及资源优势，具备了较好的抗风险能力。公司将进一步创新业态经营模式，及时调整经营策略及思路，加快新

技术应用，广泛利用异业资源，提升消费者体验，不断满足顾客需求，提升市场驾驭能力，增强公司核心竞争力。

3、管理运营风险

近年来，随着公司快速发展，公司市场规模，业态范围和门店数量持续扩张，运营管理中逐步显现出股权层级复杂，管理效率降低，人才结构不合理等问题，对公司组织架构，管控体系和决策效率提出了更高的要求，公司面临一定的管理风险。

公司将加大体制机制的改革，加速管控模式转型，加快组织和人才的建设，落实股权激励相关政策，不断强化创新意识，持续提高经营管理效率和活力，推进公司各业态健康稳定发展。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2019年6月17日，公司2018年年度股东大会审议通过了2018年度利润分配方案。2018年度公司利润分配方案为：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每10股派发现金4.7元（含红利所得税），共派发现金红利364,837,664.50元，剩余未分配利润3,182,988,107.82元转以后年度。本年度资本公积金不转增。

2019年6月24日，公司发布2018年年度权益分派实施公告。除权（除息）日为2019年6月28日，现金红利发放日为2019年6月28日。

上述利润分配事项详见公司于2019年6月24日在《中国证券报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn上刊登的《2018年年度权益分派实施公告》（临2019-022）。

本报告期内，公司2018年度利润分配方案已实施完毕。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2019年	0	3.80	0	294,975,133.00	961,336,746.95	30.68
2018年	0	4.70	0	364,837,664.50	1,201,427,365.88	30.37
2017年	0	3.60	0	279,450,126.00	909,818,291.65	30.71

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京首都旅游集团有限责任公司	对王府井与首商股份之间存在的同业竞争，本公司将根据北京市国资委的统一安排，自本承诺函出具之日起3年内提出明确可行的解决方案、5年内彻底解决。在解决两家上市公司之间存在的同业竞争过程中，本公司将充分尊重和保障王府井、首商股份两家上市公司中小股东的利益，并在获得两家上市公司股东大会及证券监督管理机关、证券交易所同意后，积极推动实施。在本公司作为王府井间接股东期间，除非王府井明确书面表述不从事该类业务或放弃相关计划，本公司不新增任何与王府井及其子公司经营业务构成竞争或潜在竞争关系的生产与经营活动，亦不会新增对任何与王府井及其子公司经营业务构成竞争或潜在竞争关系的其他企业的投资。	承诺时间：2018年2月2日 期限：5年	是	是	不适用	不适用
			1、截至本承诺函出具日，除本公司下属企业王府井东安通过北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司和陕西赛特国贸百货有限公司，以及本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与上市公司存在一定的同业竞争外，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。截至本承诺函出具日，厦门世贸巴黎春天百货有限公司（以下简称“厦门春天”）已于2018年9月19日完成注销登记，王府井东安就厦门春天与上市公司之间存在的同业竞争已履行完毕相关承诺义务。 2、本公司将继续履行本公司和王府井东安已向上市公司作出的相关同业竞争的承诺，自本公司《关于解决下属上市公司同业竞争的承诺函》签署之日（即2018年2月2日）起5年内彻底解决首商股份与上市公司之间的同业竞争，同时将督促王府井东安、北京王府井东安春天商业管理有限公司自王府井东安《关于避免同业竞争的承诺函》签署之日（即2017年8月18日）起3年内将与上市公司竞争的业务和资产以适当方式注入上市公司，或者在前述资产注入无法实现时，采取转让给其他无关联第三方、停止经营等方式解决北京王府井东安春天商业管理有限公司或其下属企业与上市公司之间的同业竞争。 3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如未来上市公司拓展其业务范围，导致本公司及相关企业的产品或服务与上市公司及其下属企业的产品或服务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或在不影响上市公司利益的前提下将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格通过转让给上市公司或者其他无关联第三方。 4、本公司确认，本公司将不利用对上市公司的控制关系进行损害上市公司及其他股东利益的经营活动。 5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。	承诺时间：2019年3月29日 期限：自2018年2月2日起5年、自2017年8月18日起3年	是	是	不适用	不适用

解决关联交易		<p>本次无偿划转后，首旅集团若与上市公司之间有不可避免的关联交易，首旅集团将遵循公平、公正、公开的原则，与王府井依法签订协议、履行相关程序，并按照有关法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。</p>	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用
股份限售		<p>1、对本公司通过本次无偿划转取得的上市公司股份，本公司将继续履行王府井东安于2017年8月18日为王府井吸收合并北京王府井国际商业发展有限公司之目的已出具的《关于股份锁定期的承诺函》中的承诺，自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及上交所的规定、规则办理。本次无偿划转完成后，因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。</p> <p>2、如吸收合并交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在上市公司拥有权益的股份。</p>	<p>承诺时间：2019年3月29日，限售期：至2021年1月10日</p>	是	是	不适用	不适用
其他		<p>1、保证首旅集团与王府井之间人员的独立性。保证王府井的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不在首旅集团担任除董事、监事之外的其他职务；保证王府井的劳动、人事及工资管理与首旅集团之间完全独立。</p> <p>2、保证王府井资产独立完整。首旅集团保证王府井的资产独立于首旅集团，且均在王府井控制之下。首旅集团将杜绝首旅集团的资产与王府井的资产混同使用，并保证不以任何方式侵占王府井资产，确保王府井拥有资产的完整权属。</p> <p>3、保证王府井财务独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，开立独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务，其资金使用不受首旅集团及首旅集团关联方干预，其财务人员均系王府井自行聘用员工，独立于首旅集团。</p> <p>4、保证王府井机构独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的法人治理结构，确保王府井机构完整、独立，法人治理结构健全。首旅集团承诺按照国家相关法律法规之规定及《王府井集团股份有限公司章程》，确保王府井的股东大会、董事会等机构独立行使职权；承诺王府井在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与首旅集团及首旅集团关联方之间将不会存在交叉和上下级关系。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与首旅集团混合经营、合署办公的情况。</p> <p>5、保证王府井业务独立。首旅集团将确保王府井及其下属营业机构均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，王府井的各项业务决策均系其依照公司章程及内部的各项制度文件做出，与各股东完全分开。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍将具备独立的经营能力，在业务的各个方面保持独立。本次国有股权无偿划转完成后，首旅集团没有改变王府井主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。首旅集团将保证王府井继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备调整，确保王府井业务独立。</p>	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用

注：2019年3月，王府井东安持有的本公司股权被无偿划转至首旅集团，首旅集团作为公司控股股东出具了新的承诺函。

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	488.50
境内会计师事务所审计年限	27

单位：万元

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	50.00
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项√适用 不适用**(1) 关于2019年度预计发生日常关联交易的事项**

公司第九届董事会第二十次会议审议通过了《关于2019年度预计发生日常关联交易的议案》。截至报告期末，公司与关联方发生关联交易的具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本年预计金额	报告期内实际发生金额
采购商品	北京法雅商贸有限责任公司	7,000	4,270
	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	200	166
提供劳务	北京法雅商贸有限责任公司	100	50
物业出租	北京王府井东安集团有限责任公司	25	20
	北京首旅酒店（集团）股份有限公司	774	774
承租物业	北京王府井东安集团有限责任公司	120	117
合计		8,219	5,397

关于公司与上述关联方构成关联关系的原因及关联交易的主要内容和定价政策，详见公司2019年3月23日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于2019年度预计发生日常关联交易的公告》（临2019-010）。

(2) 与北京首都旅游集团财务有限公司签署《金融服务协议》的事项

为进一步拓宽公司融资渠道，降低融资成本和融资风险，提高资金使用效率，经公司2018年年度股东大会审议通过，公司与北京首都旅游集团财务有限公司（以下简称“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。协议有效期三年，自签订之日起开始计算。截至本报告出具之日，前述《金融服务协议》已签署并生效。报告期内，公司因执行上述金融服务协议从财务公司取得的利息收入合计184万元。

上述事项详见公司于2019年5月28日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn上的《关于公司于北京首都旅游集团财务公司签署〈金融服务协议〉的关联交易公告》（临2019-018）。

3、临时公告未披露的事项 适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项** 适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项** 适用 不适用**3、临时公告未披露的事项** 适用 不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况** 适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

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，其中本公司以现金31,970.20万元增资，占增资后财务公司总股本的12.50%。

截至报告期末，财务公司已完成上述增资事项的工商变更登记，公司已支付全部增资款。

上述事项详见公司于2019年3月23日在中国证券报和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上刊登的《关于与关联方共同增资首旅集团财务公司的关联交易的公告》（临2019-009）。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
经本公司董事会审议通过，同意公司以股东借款方式向参股子公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司提供借款9,600万元，拥有建设佛山王府井购物中心项目（A地块项目）。截至报告期末，公司向佛山雄盛王府井借款余额为9,600万元。由于公司投资佛山王府井购物中心实施主体为公司之合营公司，公司向上述公司提供股东借款形成关联交易。	上述事项详见公司以前年度定期报告。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

（1）报告期内，公司向合营公司西安王府井商业提供股东借款45,000,000.00元，该公司偿还股东借款572,828,829.79元，截至报告期末，公司向西安王府井商业提供股东借款余额为0元。

（2）经本公司董事会审议通过，报告期内，公司向合营公司佛山王府商业置业提供股东借款70,170,000.00元，向王府井一方城提供股东借款34,700,000.00元。截至报告期末，公司向佛山王府商业置业借款余额为348,310,000.00元，王府井一方城借款余额为59,130,000.00元。由于公司投资熙地港西安购物中心、佛山王府井购物中心实施主体均为公司之合营公司，公司向上述公司提供股东借款形成关联交易。

上述事项详见本报告第四节第一部分第（四）项。

（3）经第九届董事会第二十三次会议审议通过，同意公司向郑州枫华商业管理有限公司提供借款5.2亿人民币，年利率6%，借款期限6至9个月，用于偿还郑州枫华在中信银行的在建工程贷款及解除抵押，办理熙地港购物中心房屋产权证书。该笔借款于9月份支付完毕。前述事项已公告，详见公司于2019年8月31日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于公司向子公司提供借款的关联交易公告》。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

□适用 √不适用

2、承包情况

□适用 √不适用

3、租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0.00
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	101,846,468.75
报告期末对子公司担保余额合计（B）	684,883,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	684,883,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	6.01%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	684,883,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	684,883,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	2019年12月16日，本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》，借入款项用途为置换前期交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。玺鼎泰公司各方股东以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

报告期内，公司第九届董事会第二十五次会议审议通过了《关于授权使用闲置自有资金购买理财产品的议案》。为提高公司闲置资金使用效率，增加现金资产收益，董事会同意授权公司管理层在日均理财余额不超过50亿元人民币的范围内使用短期闲置资金投资银行低风险理财产品。截至报告期末，公司未购买理财产品。上述事项详见公司于2019年12月7日在中国证券报和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上刊登的《关于授权使用闲置自有资金购买理财产品的公告》。

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

2019年2月1日，公司旗下全资子公司西宁王府井百货有限责任公司与青海新千房地产开发有限责任公司签署租赁合同，承租其位于青海省西宁市城东区建国南路66号新千国际广场地下二到地上五层建筑，用于运营西宁王府井购物中心项目，租赁面积9万平方米，租期20年。

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1. 2019年6月28日，公司旗下南昌王府井购物中心A馆对外营业。南昌王府井购物中心位于江西省南昌市青云谱区洪城路188号，由本公司下属子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司运营。项目物业为租赁所得，租赁面积18.4万平方米，其中A馆经营建筑面积13万平方米，租赁期限20年。

2. 2019年8月12日，公司旗舰店北京市百货大楼匠心打造的国内首家“京味儿”场景沉浸式体验空间——和平菓局成功对外营业，项目以“文化”和“情怀”为载体，打造了流量标志性事件，吸引了大量关注，引流效果显著。

3. 2019年9月28日，公司旗下昆明王府井滇池小镇奥特莱斯对外营业。昆明王府井滇池小镇奥特莱斯由本公司下属子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司运营。项目物业为租赁所得，总租赁面积6.85万平方米，租赁期限20年。

4. 2019 年 12 月 19 日，公司旗下西宁王府井生活广场对外营业。西宁王府井生活广场位于青海省西宁市城东区建国南路 66 号地下二层至地上五层，该门店由本公司之全资子公司西宁王府井百货有限责任公司运营。项目物业为租赁所得，租赁建筑面积 8.97 万平方米，租赁期限 20 年。

5. 2019 年 12 月 21 日，公司旗下巴中王府井购物中心对外营业。巴中王府井购物中心位于四川省巴中市巴州区秦巴大道西段 2 号，由本公司下属子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司运营。项目物业为租赁所得，租赁建筑面积 8.5 万平方米，租赁期限 20 年。

6. 2019 年 12 月 27 日，公司旗下长安商场重张开业。历时 8 个月的闭店改造升级之后，长安商场成功转型为“U 生活中心”。长安商场以便民利民为宗旨，满足开放式社区居民综合消费为目标，将物业全面升级，打造以生活方式为场景的业态组合以及“名特优新”的品牌经营特色。本次改造升级获得了消费者和业内同行的一致好评。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

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

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

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

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

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

5、环境保护。王府井在发展历程中，始终秉承绿色环保的理念，不断追求节能减排科技应用，能源循环回收利用和低碳环保经营。公司不断推动互联网电子化办公，应用 LED 新技术，采取照

明混合使用，精细把控耗电系统开关时间，对电梯空调进行变频改造，减少空调使用或根据气温变化及时调整空调能耗，科学使用大功率电器等多项节能环保措施，报告期内实现减排二氧化碳减排量约 4322 吨。此外，公司还积极开展公益植树，环保微行动，长城环保行等环保活动，传递低碳理念。

6、安全生产。王府井深知良好的安全生产环境，不仅是企业发展的基石，更是政治使命和社会责任的要求，为此我们始终坚持以人为本，安全发展，预防为主，综合治理，建立了完整的安全管理制度和体系，不断健全组织机构并落实安全责任，强化安全考核，确保安全生产无重大事故。

7、依法纳税。王府井始终坚持依法诚信纳税的原则，按时足额纳税各项税款。报告期内，公司及下属企业共缴纳各项税费合计 12.08 亿元。公司一直努力实现税企良性互动，促进构建和谐征纳关系，树立良好企业形象。

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

（三）环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

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

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

（四）其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

（一）普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后		
	数量	比例	发	送	公	其他	小计	数量	比例

		(%)	行 新 股	股	积 金 转 股				(%)
一、有限售条件股份	471,042,159	60.68	0	0	0	-263,568,932	-263,568,932	207,473,227	26.73
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	
2、国有法人持股	207,473,227	26.73	0	0	0	0	0	207,473,227	26.73
3、其他内资持股	263,568,932	33.95	0	0	0	-263,568,932	-263,568,932	0	0
其中：境内非国有法人持股	263,568,932	33.95	0	0	0	-263,568,932	-263,568,932	0	0
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股份	305,208,191	39.32	0	0	0	263,568,932	263,568,932	568,777,123	73.27
1、人民币普通股	305,208,191	39.32	0	0	0	263,568,932	263,568,932	568,777,123	73.27
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、普通股股份总数	776,250,350	100	0	0	0	0	0	776,250,350	100

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

详见第六节普通股股份变动及股东情况第四部分第（一）节第4点

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京首都旅游集团有限责任公司	0	0	207,473,227	207,473,227	新股发行	2021年2月11日
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	44,458,548	44,458,548	0	0	新股发行	2019年1月11日
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	44,458,548	44,458,548	0	0	新股发行	2019年1月11日
北京京国瑞国企改革发展基金	58,217,279	58,217,279	0	0	新股发行	2019年9月16日
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	87,325,918	0	0	新股发行	2019年9月16日
上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639	29,108,639	0	0	新股发行	2019年9月16日
合计	263,568,932	263,568,932	207,473,227	207,473,227	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	32,057
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,635
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	207,473,227	207,473,227	26.73	207,473,227	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	87,325,918	11.25	0	质押	87,325,918	境内非国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	0	58,217,279	7.50	0	无	0	其他
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	0	44,458,548	5.73	0	无	0	其他
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	-1,769,273	42,689,275	5.50	0	无	0	其他
成都工投资产经营有限公司	19,357,920	38,999,875	5.02	0	无	0	国有法人
上海懿兆实业投资有限公司	0	29,108,639	3.75	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	18,193,110	2.34	0	无	0	其他
周宇光	4,818,633	17,433,200	2.25	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-6,597,548	8,440,550	1.09	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	人民币普通股	87,325,918				
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	58,217,279	人民币普通股	58,217,279				
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	44,458,548	人民币普通股	44,458,548				
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	42,689,275	人民币普通股	42,689,275				
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	人民币普通股	38,999,875				
上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639	人民币普通股	29,108,639				
中央汇金资产管理有限责任公司	18,193,110	人民币普通股	18,193,110				
周宇光	17,433,200	人民币普通股	17,433,200				
香港中央结算有限公司	8,440,550	人民币普通股	8,440,550				
全国社保基金一零三组合	8,000,126	人民币普通股	8,000,126				
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东,与其他股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人。其余股东公司未知其之间是否存在关联关系也未知其是否属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	北京首都旅游集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	宋宇
成立日期	1988年01月24日
主要经营业务	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截止2019年12月31日，北京首都旅游集团有限责任公司共持有北京首商集团股份有限公司380,686,101股股份，占57.82%的股权。北京首都旅游集团有限责任公司持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司332,696,274股股份，占33.68%股权。北京首都旅游集团有限责任公司持有中国全聚德(集团)股份有限公司131,606,774股股份、占42.67%股权。
其他情况说明	不适用

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

√适用 □不适用

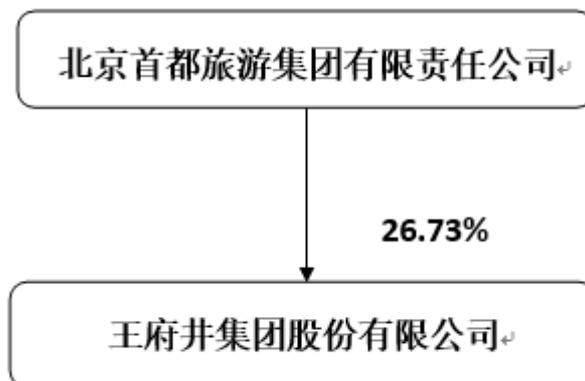
2019年3月30日披露了《关于国有股份无偿划转及权益变动的提示性公告》（编号：临2019-011），首旅集团作出《关于将北京王府井东安集团有限责任公司所持王府井集团股份有限公司股权无偿划转至北京首都旅游集团有限责任公司的决定》，将王府井东安持有的王府井26.73%股份无偿划转至首旅集团（以下简称“本次无偿划转”）。

2019年5月22日，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,首旅集团直接持有王府井 207,473,227 股股份,占王府井总股本的 26.73%,首旅集团成为王府井的控股股东。

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

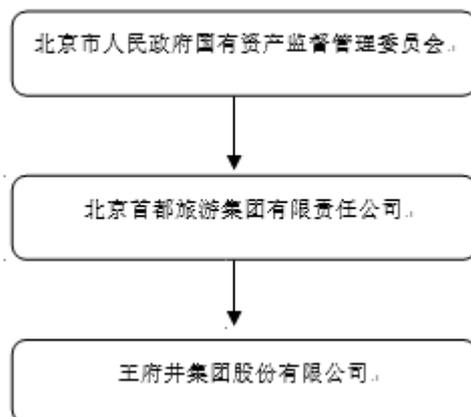
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

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

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
杜宝祥	董事、总裁	男	60	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	234.60	否
	董事长			2019-12-6	2022-12-23	0	0	0	-		否
尚喜平	董事、总裁	男	54	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	184.98	否
卢长才	副董事长	男	46	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	是
杜建国	董事	男	56	2017-9-4	2022-12-23	0	0	0	-	174.31	否
	副总裁			2018-6-13	2022-12-23	0	0	0	-		否
	财务总监			2016-12-28	2022-12-6	0	0	0	-		否
梁望南	董事	男	45	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
吴刚	董事	男	42	2018-6-29	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
张学刚	董事	男	45	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
董晖	董事	男	50	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
权忠光	独立董事	男	55	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	8.40	否
夏执东	独立董事	男	65	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
王新	独立董事	男	53	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
金馨	独立董事	女	63	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
张冬梅	监事会主席	女	49	2018-12-17	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	是
王京	监事	女	46	2018-12-17	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	是
李杰	监事	女	49	2019-12-23	2022-12-23	6,900	6,900	0	-	46.40	否
周晴	副总裁	男	50	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	174.31	否
曾群	副总裁	女	45	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	164.05	否
王宇	副总裁	女	49	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	188.99	否
张建国	副总裁	男	47	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	142.43	否
岳继鹏	董事会秘书	男	59	2016-12-28	2022-12-23	0	0	0	-	105.00	否
耿嘉琦	原董事	男	48	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	0.00	否
赵鸿	原董事	女	30	2018-6-29	2019-12-23	0	0	0	-	0.00	否
龙涛	原独立董事	男	67	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	8.40	否
董安生	原独立董事	男	68	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	8.40	否
杜家滨	原独立董事	男	61	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	8.40	否
郭宗良	原监事	男	56	2016-12-28	2019-12-23	0	0	0	-	82.65	否
合计	/	/	/	/	/	6,900	6,900	0	/	1,531.32	/

姓名	主要工作经历
杜宝祥	1998年起先后任本公司副总裁、常务副总裁、总裁，2019年12月起任本公司董事长。现任本公司党委书记、董事长，王府井东安集团董事长，中国春天百货集团董事，北京市东城区第十六届人大代表。
尚喜平	2011年6月起任本公司副总裁。2017年2月至2019年12月任本公司常务副总裁，2019年12月起任本公司总裁。
卢长才	曾任职首钢总公司、联合证券、世纪证券，2014年7月起任首旅集团战略发展部总经理，现任首旅集团投资总监、本公司副董事长。
杜建国	2007年起先后任本公司董事、副总裁、财务总监，任本公司董事、副总裁、财务总监。
张学刚	自2010年至2019年9月任珠海远扬投资管理有限公司执行董事、合伙人。自2010年起任海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)委派代表、王府井国际董事。2011年起任本公司董事。
吴刚	2013年起历任三胞集团董事长行政办公室主任、董事长助理，三胞集团执行副总裁、董事长行政办公室主任、高级副总裁，新产业城市运营集团董事长，新消费产业集团董事长，三胞集团全球执行副总裁和执行总裁兼任三胞零售及科技经营平台董事长、三胞医疗产业管理集团董事长。2018年6月起任本公司董事。
梁望南	1996年8月起先后任北京粮食集团干部、北京市委商贸工委干部、北京市人民政府国有资产监督管理委员会干部、北京

	国有资本经营管理中心人力资源部副总经理、总经理、国管中心人力资源部总经理兼基金投资部副总经理、基金投资部总经理、基金投资二部总经理。2019 年 12 月起任本公司董事。
董晖	2014 年 12 月起先后任成都工投资产经营有限公司董事、副总经理、总经理，成都工投资产经营有限公司董事长兼总经理，成都工投资产经营有限公司董事长。2019 年 12 月起任本公司董事。
权忠光	现任北京中企华资产评估有限责任公司董事长，最高人民法院第二届特约监督员、北京市第十一、十二、十三届政协常委、民建中央委员、监督委员会委员、民建中央经济委员会副主任、中国资产评估协会副会长、北京新的社会阶层联谊会副会长、中国资产评估协会常务理事、北京交大、中央财大兼职教授、研究员。兼任唐山港集团股份有限公司、中体产业集团股份有限公司独立董事。招商轮渡独立董事，2016 年 12 月起任本公司独立董事。
金馨	自 1992 年起历任安永华明会计师事务所副总经理、合伙人、高级顾问，现任老铺黄金股份有限公司独立董事。2019 年 12 月起任本公司独立董事。
王新	1995 年起在北京大学法学院任教，现为北京大学法学院教授、博士生导师，刑法学科召集人，北京大学刑事法治研究中心副主任，北京大学法学院学位委员会副主席；中国刑法学研究会常务理事，中国行为法学会金融法律行为研究会副会长。现兼任浙江盾安人工环境股份有限公司、浙江唐德影视股份有限公司、中冶美利云产业投资股份有限公司、上海汉得信息技术股份有限公司独立董事。2019 年 12 月起任本公司独立董事。
夏执东	1985 至 1988 年财政部财科所会计研究室副主任，1988 年至 1992 年任建设银行总行副处长，1992 年 1998 年任安永华明会计师事务所副总经理，1998 年至 2008 年天华会计师事务所合伙人、董事长，2008 年至 2014 年任致同会计师事务所（特殊普通合伙）副董事长，2004 年至今任致同（北京）工程造价咨询有限责任公司董事长。现兼任中信保诚基金管理有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、庆铃汽车（集团）有限公司、信达国际控股有限公司独立董事，2019 年 12 月起任本公司独立董事。
张冬梅	1988 年 8 月起历任北京吉普汽车有限公司双环公司财务部职员、北京京都会计师事务所审计一部注册会计师、项目经理、审计二部副经理、首旅集团计划财务部职员、副总经理、总经理、全聚德集团总会计师、首旅集团预算与财务中心总经理、首旅集团财务公司总经理、首旅集团财务总监兼预算与财务管理中心总经理。2018 年 12 月起任本公司监事会主席。
王京	1994 年起历任首汽油料公司财务部部员、首汽集团公司财务部部员、高级主管、首汽股份公司财务部高级主管、首汽股份公司审计部高级主管、首汽股份公司企管部高级主管、首旅集团监察审计室职员、主任助理、首旅集团纪检监察（审计）室主任助理、首旅集团内控与审计部总经理助理、首旅集团内控与审计中心总经理助理、首旅集团内控与审计中心副总经理、首旅集团审计中心副总经理、首旅集团纪委副书记。2018 年 12 月起任本公司监事。
李杰	2012 年至 2017 年任本公司法律事务室部长助理，2017 年起至今任本公司法律事务部副部长。
王宇	现任本公司副总裁、王府井奥莱管理公司总经理。2008 年 5 月至 2010 年 2 月任本公司总裁助理。2010 年 2 月起任本公司副总裁。
周晴	2005 年起历任包头王府井百货总经理、北京市百货大楼总经理。现任本公司副总裁。
曾群	现任本公司副总裁。2013 年 3 月至 2013 年 9 月，任北京王府井国际商业发展有限公司副总经理，北京王府井东安集团有限责任公司董事、2013 年 9 月起先后任本公司副总经理、纪委书记、党委委员，2019 年 2 月起任本公司党委委员、副总裁。
张建国	1996 年起先后任北京市百货大楼主管、经理、总经理助理，百货事业部总经理助理，本公司总裁助理，华中区负责人。2018 年 6 月起任本公司副总裁。
岳继鹏	2007 年 6 月起任本公司董事会秘书兼集团办公室主任。现任本公司董事会秘书、集团办公室主任。
耿嘉琦	先后在日本大和证券株式会社、英联投资和弘毅投资担任投资经理和高级投资经理职位等职务，中信产业投资基金管理有限公司消费与零售投资部副总裁。2016 年 12 月至 2019 年 12 月任本公司董事。
赵鸿	2018 年 3 月起任北京国有资本经营管理中心基金投资二部高级经理。2018 年 6 月至 2019 年 12 月任本公司董事。
龙涛	曾任职于中央财经大学会计系、毕马威会计公司纽约分部、中国证券监督管理委员会股票发行审查委员会委员、中港证券小组中方会计专家组成员。2013 年 6 月至 2019 年 12 月任本公司独立董事。
董安生	曾任中国人民大学法学院教授、博士生导师、人民大学金融与证券研究所研究员、人民大学民商法律研究中心副主任、人民大学金融与财政政策研究中心研究员、兼任北京首都机场股份有限公司监事。2013 年 6 月至 2019 年 12 月任本公司独立董事。
杜家滨	1993 年起历任上海华普信息科技有限公司副总经理、微软（中国）公司总裁、思科系统（中国）公司总裁、诚实科技有限公司董事长、飞虎乐购（富讯通）董事长。2016 年 1 月至 2019 年 12 月任本公司独立董事。
郭宗良	1989 年 8 月起历任本公司经理助理、副经理、百货事业部经理、零售本部岗位经理、副部长、部长等职务、现任本公司百货事业部常务副总经理。2017 年 9 月至 2019 年 12 月任本公司监事。

其它情况说明

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

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
卢长才	首旅集团	投资总监、战略发展与投资中心总经理	2018年4月	-
张冬梅	首旅集团	首旅集团财务总监兼预算与财务管理中心总经理	2018年5月	-
王京	首旅集团	首旅集团内控与审计中心副总经理	2015年7月	2020年1月
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吴刚	三胞集团	三胞零售及科技经营平台董事长、三胞医疗产业管理集团董事长	2013年	-
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	1996年	-
梁望南	北京国有资本经营管理中心	基金投资二部总经理	2009年	-
董晖	成都工投资产经营有限公司	董事长	2019年	-
夏执东	致同（北京）工程造价咨询有限责任公司	董事长	2004年	-
王新	北京大学	教授、博士生导师	2007年	-
金馨	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	高级顾问	2017年	-
在其他单位任职情况的说明	董事梁望南先生在北京国有资本经营管理中心任职并领取薪酬，董事吴刚先生在三胞集团任职并领取薪酬，董事董晖先生在成都工投资产经营有限公司任职并领取薪酬，独立董事夏执东先生在致同（北京）工程造价咨询有限责任公司任职并领取薪酬，独立董事权忠光先生在北京中企华资产评估有限责任公司任职并领取薪酬，独立董事王新在北京大学法学院任职并领取薪酬，独立董事金馨在安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）任职并领取薪酬。			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	依据有关法律法规、公司章程以及公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的规定，公司董事会薪酬委员会年初时参照战略发展规划、年度工作计划等确定公司高级管理人员年度薪酬方案，报董事会审议。年终时，公司高级管理人员将向董事会薪酬委员会汇报年度工作情况，并由董事会薪酬委员会根据高管人员考核结果提出绩效收入发放方案、报董事会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	经薪酬委员会提出，2019年3月公司第九届董事会第二十次会议审议通过了公司高级管理人员2019年薪酬方案。2020年4月，薪酬委员会完成了对公司高级管理人员的考核，在考核结果基础上提出了高管人员2019年度薪酬发放方案，经公司第十届董事会第三次会议审议通过。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事会依据公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》，按照高管人员职务、分工、岗位职责、工作复杂性等因素确定绩效收入发放系数，再根据绩效考核结果确定每位高管绩效薪酬发放金额。具体发放情况详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,531.32万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杜宝祥	董事长	选举	股东大会选举为董事，董事会选举为董事长
尚喜平	董事、总裁	选举	股东大会选举为董事，董事会聘任为总裁

卢长才	副董事长	选举	股东大会选举为董事, 董事会选举为副董事长
梁望南	董事	选举	股东大会选举为董事
董晖	董事	选举	股东大会选举为董事
夏执东	独立董事	选举	股东大会选举为董事
王新	独立董事	选举	股东大会选举为董事
金馨	独立董事	选举	股东大会选举为董事
李杰	监事	选举	职工代表大会推荐为职工监事
曾群	副总裁	聘任	董事会聘任
耿嘉琦	原董事	离任	董事会换届离任
赵鸿	原董事	离任	董事会换届离任
龙涛	原独立董事	离任	董事会换届离任
董安生	原独立董事	离任	董事会换届离任
杜家滨	原独立董事	离任	董事会换届离任
李荣忠	原副总裁	离任	工作分工调整
郭宗良	原监事	离任	监事会换届离任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,291
主要子公司在职员工的数量	10,690
在职员工的数量合计	11,981
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	7,278
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	2,442
技术人员	210
财务人员	403
行政人员	3,390
其他人员	5,275
合计	11,720
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
专科及以下	6,750
专科	3,127
本科	1,779
研究生及以上	64
合计	11,720

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

公司在聚焦业绩提升、业态发展、模式创新的基础上，开展前瞻、精准、实用、实用的人才培训工作。深入开展年度和专题培训需求调查，结合公司发展战略和经营工作痛点难点问题，结合绩效考核结果，全年以“习近平新时代中国特色社会主义思想解读”、“领导干部担当作为”、“企业风险控制”、“中美博弈下的宏观形势”等为主题，开展集中培训。开办基层党组织书记、总经理培训班。开办党务工作者专题培训班，进一步加强基层党组织建设，切实提升基层党务工作者党性修养和业务能力。举办以“超越所见”为主题的青干班和骨干班培训，64名优秀的中高层后备人才参加培训，进一步凝聚思想共识，拓宽战略视野，搭建交流平台，激发潜能与活力。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

2、关于董事与董事会。报告期内，公司董事会共召开9次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事勤勉尽责，按照法律法规规定对公司重大事项包括公司战略，管理层任免，财务报告，高管薪酬等方面进行决策，并认真监督管理层工作，维护公司全体股东的合法权益。报告期内，公司第九届董事会到届，2019年12月23日，公司召开2019年第二次临时股东大会，选举产生了公司第十届董事会，杜宝祥、卢长才、尚喜平、杜建国、梁望南、吴刚、张学刚、董晖、权忠光、夏执东、王新、金馨为公司第十届董事会董事，同日，公司召开第十届董事会第一次会议，选举杜宝祥为公司第十届董事会董事长。

3、关于监事与监事会。报告期内，公司第九届监事会到届，2019年12月23日，公司召开2019年第二次临时股东大会，选举张冬梅女士，王京女士为公司监事，与职工监事李杰女士共同组成公司第十届监事会。同日，公司召开第十届监事会第一次会议，选举方张冬梅女士为公司监事会主席。公司监事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。

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

4、关于总裁及高级管理人员。报告期内，公司副总裁李荣忠先生因工作安排不再担任公司副总裁职务。根据工作需要，经总裁杜宝祥先生提名，聘任曾群女士为公司副总裁。

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

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

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

6、关于人力资源管理及激励约束机制。公司建立了人力资源管理相关制度以及薪酬管理体系，并通过商学院组织系统培训完善人才培养和员工职业发展规划。公司在人力资源战略规划，招聘与晋升，职业培训，绩效考核，薪酬福利，企业文化等方面制度和政策能够保证公司吸引和留住人才，提高员工工作积极性和劳动效率。

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

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

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

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

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

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

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019 年 6 月 17 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《2018 年年度股东大会决议公告》（临 2019-021）	2019 年 6 月 18 日
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 6 月 14 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《2019 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2019-042）	2019 年 6 月 15 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 12 月 23 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《2019 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2019-053）	2019 年 12 月 24 日

股东大会情况说明
适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杜宝祥	否	9	9	0	0	0	否	3
卢长才	否	1	1	0	0	0	否	0
尚喜平	否	1	1	0	0	0	否	0
杜建国	否	9	9	0	0	0	否	3
梁望南	否	1	1	0	0	0	否	0
吴刚	否	9	8	1	0	0	否	0
张学刚	否	9	8	1	0	0	否	1
董晖	否	1	1	0	0	0	否	0
耿嘉琦	否	9	8	1	0	0	否	1
赵鸿	否	9	8	1	0	0	否	0
权忠光	是	9	8	1	0	0	否	1
夏执东	是	1	1	0	0	0	否	0
王新	是	1	1	0	0	0	否	0
金馨	是	1	1	0	0	0	否	0
龙涛	是	9	8	1	0	0	否	2
董安生	是	9	7	1	0	1	否	1
杜家滨	是	9	8	1	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	1
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

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

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

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

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

2020 年 4 月 23 日，公司第十届董事会第三次会议审议通过了公司《2019 年度内部控制评价报告》，全文详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所

北京王府井百货（集团）股份有限公司 2012 年公司债券 7 年期固定利率品种	12 王府 02	122190	2012 年 10 月 24 日	2019 年 10 月 24 日	0.00	5.2%	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次、最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
---	----------	--------	------------------	------------------	------	------	---	---------

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

根据公司 2012 年《公开发行公司债券募集说明书》约定，公司于 2019 年 10 月 24 日兑付了 2018 年 10 月 24 日至 2019 年 10 月 23 日期间债券利息，付息方案为：“12 王府 02”品种（7 年期固定利率品种，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）票面利率为 5.20%，每手“12 王府 02”面值 1000 元派发利息为 52.00 元（含税），同时偿还债券本息并摘牌。

上述事项详见公司于 2019 年 10 月 12 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《“12 王府 02”公司债券本息兑付和摘牌公告》（临 2019-036）。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

2019 年 10 月，“12 王府 02”到期，公司已偿还该债券所有本金及当期利息并摘牌。上述事项详见公司刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
	联系人	郝东旭、赵军
	联系电话	021-68801573
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

其他说明：

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

□适用 √不适用

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》的有关规定，本公司委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪”）对公司 2012 年发行的 7 年期公司债券（简称“12 王府 02”）及 2018 年度第一期中期票据（简称“18 王府井集 MTN001”）进行跟踪信用评级。

报告期内，新世纪资信在对本公司经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，出具了《王府井集团股份有限公司 2012 年公司债券跟踪评级报告》上述报告维持公司主体信用等级为 AAA，“12 王府 02”债券信用等级为 AAA，“18 王府井集 MTN001”中期票据信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

上述评级事项详见公司于 2019 年 4 月 23 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

□适用 √不适用

六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

□适用 √不适用

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,354,792,267.52	2,459,069,532.58	-4.24	
流动比率	130.76%	100.69%	29.86	
速动比率	115.68%	86.11%	34.34	其他应收款增加影响
资产负债率 (%)	49.95%	47.11%	6.03	
EBITDA 全部债务比	0.1956	0.2405	-18.67	
利息保障倍数	7.79	14.11	-44.79	利润同比减少,利息支出同比增加影响
现金利息保障倍数	11.90	15.80	-24.68	
EBITDA 利息保障倍数	11.06	18.93	-41.57	利润同比减少,利息支出同比增加影响
贷款偿还率 (%)	100%	100%	0.00	
利息偿付率 (%)	100%	100%	0.00	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

2019 年 4 月 26 日,公司第九届董事会第二十一次会议审议通过关于向北京商银行申请综合授信额度的议案。同意公司向北京银行阜裕支行申请综合授信额度人民币 40 亿元,期限为 2 年,担保方式为信用。

2019 年 7 月 29 日,公司第九届董事会第四次临时会议审议通过关于北京银行综合授信年限变更的议案,同意公司将向北京银行阜裕支行申请综合授信额度人民币 40 亿元的授信期限由 2 年调整为 5 年。

上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《第九届董事会第二十一次会议决议公告》(临 2019-014)、《第九届董事会第四次临时会议决议》。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

截至本报告期末,公司均正常执行公司债券募集说明书中约定,不存在违约行为。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

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
<p>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>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；</p> <p>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</p>

	可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。 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。
2. 销售费用中的-物业租赁费和装修费的核算与摊销事项	
关键审计事项	审计中的应对
<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>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，就可能对王府井股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致王府井股份不能持续经营。

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

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

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二〇年四月二十五日

二、财务报表

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:元币种:人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	七、1	8,624,781,830.45	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	七、5	165,218,865.00	281,686,672.88
应收款项融资			
预付款项	七、7	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	七、8	800,877,081.89	186,040,521.71
其中:应收利息			
应收股利	七、8	65,288.74	65,288.74
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,006,431,306.21	920,637,095.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	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	七、16	1,187,201,588.34	864,235,056.70
其他权益工具投资	七、17	8,100,000.00	
其他非流动金融资产	七、18	410,984,000.00	
投资性房地产	七、19	1,868,933,030.19	1,927,148,671.91
固定资产	七、20	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09
在建工程	七、21	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	七、25	894,282,590.15	957,167,424.51
开发支出			
商誉	七、27	863,438,262.14	892,803,862.14
长期待摊费用	七、28	783,714,778.58	796,931,213.20
递延所得税资产	七、29(1)	84,406,101.91	98,168,209.83
其他非流动资产	七、30	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

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	七、35	2,372,720,577.72	2,408,694,628.53
预收款项	七、36	1,680,638,586.05	1,647,697,414.92
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、37	269,155,989.89	375,998,207.81
应交税费	七、38	290,383,812.62	351,060,515.49
其他应付款	七、39	1,743,412,245.56	1,860,116,958.19
其中：应付利息			20,510,138.93
应付股利	七、39	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	七、41	80,236,471.35	1,099,068,000.00
其他流动负债	七、42	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	七、43	684,883,000.00	663,036,531.25
应付债券	七、44	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	七、47	56,831,615.61	49,577,286.17
预计负债	七、48	75,109,353.50	4,659,488.60
递延收益			
递延所得税负债	七、29(2)	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
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、51	776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、53	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	七、57	1,594,217,363.26	1,489,107,166.10
一般风险准备			
未分配利润	七、58	4,068,346,907.61	3,547,825,772.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）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
所有者权益（或股东权益）合计		12,066,065,222.27	11,479,186,266.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,106,298,821.46	21,704,883,095.06

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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	十七、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	十七、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
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	十七、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

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
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
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		776,250,350.00	776,250,350.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,779,741,882.22	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
所有者权益（或股东权益）合计		11,185,694,148.92	10,528,562,091.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,150,288,983.49	19,653,372,058.27

法定代表人：杜宝祥主管会计工作负责人：杜建国会计机构负责人：丁雅丽

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

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	七、59	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		25,332,140,357.22	25,092,203,548.95
其中：营业成本	七、59	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	七、60	243,902,407.55	280,747,046.82
销售费用	七、61	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68
管理费用	七、62	911,503,288.46	983,268,488.50
研发费用		0.00	0.00
财务费用	七、64	-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	七、65	8,212,216.81	14,125,307.32
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	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）	七、68	71,421,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、69	-447,443.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、70	-51,425,464.73	-20,294,727.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、71	-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	七、72	18,563,477.93	101,344,238.80
减：营业外支出	七、73	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	七、74	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			
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			
1. 归属于母公司股东的净利润（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
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-289,443,000.00
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			-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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		945,115,498.13	936,757,603.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		961,336,746.95	911,984,365.88
(二) 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:			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.238	1.548
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.238	1.548

法定代表人: 杜宝祥 主管会计工作负责人: 杜建国 会计机构负责人: 丁雅丽

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	十七、4	1,658,205,610.19	1,610,224,042.65
减: 营业成本	十七、4	1,265,381,947.77	1,230,632,980.27
税金及附加		21,614,339.50	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)	十七、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			
(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：杜宝祥主管会计工作负责人：杜建国会计机构负责人：丁雅丽

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元币种：人民币

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	七、76(1)	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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,276,809,606.26	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	七、76(2)	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		7,278,853.38	28,633,189.77

的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、76(3)	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	七、76(4)	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
取得借款收到的现金		4,130,418,468.75	2,149,581,531.25
收到其他与筹资活动有关的现金	七、76(5)	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	七、76(6)	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：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

母公司现金流量表 2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

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
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：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

合并所有者权益变动表
2019 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2019 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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、本年期初余额	776,250,350.00				4,958,695,721.18				1,492,020,391.10		3,574,044,797.32		10,801,011,259.60	678,175,006.89	11,479,186,266.49
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)								102,196,972.16		494,302,110.29		596,499,082.45	-9,620,126.67	586,878,955.78	
(一) 综合收益总额										961,336,746.95		961,336,746.95	-16,221,248.82	945,115,498.13	
(二) 所有者投入和减少资本													25,500,000.00	25,500,000.00	
1. 所有者投入的普通股													25,500,000.00	25,500,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配								102,196,972.16		-467,034,636.66		-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35	
1. 提取盈余公积								102,196,972.16		-102,196,972.16					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-364,837,664.50		-364,837,664.50	-18,898,877.85	-383,736,542.35	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部															

2019 年年度报告

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

项目	2018 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-289,443,000.00	86,961,848.60		835,015,391.28		632,534,239.88	57,193,719.34	689,727,959.22	
(一) 综合收益总额							-289,443,000.00			1,201,427,365.88		911,984,365.88	24,773,237.69	936,757,603.57	
(二) 所有者投入和减少资本													46,356,964.28	46,356,964.28	
1. 所有者投入的普通股													46,356,964.28	46,356,964.28	
2. 其他权益工具持有者投入资本															

2019 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额														
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	-13,936,482.63	-293,386,608.63		
2. 提取一般风险准备								86,961,848.60	-86,961,848.60					
3. 对所有者（或股东）的分配										-279,450,126.00	-279,450,126.00	-13,936,482.63	-293,386,608.63	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	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	

法定代表人：杜宝祥 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：丁雅丽

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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

2019 年年度报告

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,489,879,296.02	2,482,690,563.63	10,528,562,091.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									102,196,972.16	554,935,084.89	657,132,057.05
（一）综合收益总额										1,021,969,721.55	1,021,969,721.55
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									102,196,972.16	-467,034,636.66	-364,837,664.50
1. 提取盈余公积									102,196,972.16	-102,196,972.16	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-364,837,664.50	-364,837,664.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	776,250,350.00				5,779,741,882.22				1,592,076,268.18	3,037,625,648.52	11,185,694,148.92

项目	2018 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							

2019 年年度报告

一、上年期末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					450,354,753.91		-289,443,000.00		86,961,848.60	51,768,574.85	299,642,177.36
（一）综合收益总额							-289,443,000.00			869,618,485.96	580,175,485.96
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									86,961,848.60	-366,411,974.60	-279,450,126.00
1. 提取盈余公积									86,961,848.60	-86,961,848.60	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-279,450,126.00	-279,450,126.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转					450,354,753.91					-451,437,936.51	-1,083,182.60
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他					450,354,753.91					-451,437,936.51	-1,083,182.60
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

2019 年年度报告

四、本期期末余额	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
----------	----------------	--	--	--	------------------	--	---------------	--	------------------	------------------	-------------------

法定代表人：杜宝祥主管会计工作负责人：杜建国会计机构负责人：丁雅丽

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1. 设立及上市情况

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

截至 2019 年 12 月 31 日本公司注册资本为人民币 776,250,350 元，股本结构如下：

类别	持股金额	占股本总额的比例
北京首都旅游集团有限责任公司	207,473,227	26.73%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918	11.25%
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	58,217,279	7.50%
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	44,458,548	5.73%
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	42,689,275	5.50%
成都工投资产经营有限公司	38,999,875	5.02%
上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639	3.75%
其他社会公众股	267,977,589	34.52%
合计	776,250,350	100.00%

2. 其他基本情况

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

3. 控股股东所持本公司股权无偿划转事项

2019 年 3 月 29 日，公司收到北京王府井东安集团有限责任公司通知，北京首都旅游集团有限责任公司做出《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集团有限责任公司的决定》，将王府井东安持有的王府井 26.73% 股份无偿划转至首旅集团。

2019 年 3 月 29 日，首旅集团与王府井东安签订了《国有股份无偿划转协议》。本次无偿划转前，首旅集团持有王府井东安 100% 的股权。王府井东安为本公司控股股东，持有本公司 207,473,227 股股份，占本公司总股本的 26.73%。本次无偿划转后，首旅集团直接持有本公司 207,473,227 股股份，占本公司总股本的 26.73%。

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年因新设成立纳入合并范围的子公司为西宁王府井购物中心有限责任公司、西宁王府井海湖购物中心有限责任公司、贵阳昱国尚城购物中心有限公司、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；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；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 RealEstate Limited、PCD Retail Operations Limited、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项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、存货的计价方法、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入的确认时点等。

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

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方

的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本节“长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类两位以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

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

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

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉

及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2）金融负债

1）金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

2）金融负债终止确认条件

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

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

（4）金融资产和金融负债的抵销

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

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公

司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

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

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

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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

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

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

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“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。计量预期信用损失的会计估计政策为：

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

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

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

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

15. 存货

适用 不适用

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

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

(3) 存货可变现净值的确定依据

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

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

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次性摊销的方法。

包装物在领用时一次摊销入成本费用。

16. 持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期股权投资

适用 不适用

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

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并。属于一揽子交易的, 本公司将

各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在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。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按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。

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。

本公司对于分步处置股权至丧失控股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。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

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

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

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

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

22. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

23. 在建工程

√适用 □不适用

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

24. 借款费用

√适用 □不适用

发生的可直接归属于需要经过一年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产，投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生，借款费用已经发

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

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

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

29. 长期资产减值

适用 不适用

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

出现减值的迹象如下：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置，终止使用或者计划提前处置；

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

30. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

31. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。本公司内部退休计划采用上述辞退福利相同的处理原则。本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社保及生活补贴，以将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险等，在符合预计负债确认条件时计入当期损益。

32. 租赁负债

适用 不适用

33. 预计负债

适用 不适用

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

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

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

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 收入

适用 不适用

(1) 收入确认原则：本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

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

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

(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。

37. 政府补助

适用 不适用

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

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满

足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

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

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

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

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

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

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

40. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

(1) 金融资产减值

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

(2) 存货减值准备

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

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

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

(3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

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

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

(4) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性

差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

41. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
将原以公允价值计量的计入可供出售金融资产,列报为其他非流动金融资产	董事会审批	
将原按成本计量的可供出售权益工具,列报为其他权益工具投资	董事会审批	
对前期可供出售金融资产累积的其他综合收益调整了当年年初留存收益	董事会审批	
(1)将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目;将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目;(2)新增“应收款项融资”行项目;(3)列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中;(4)明确递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入“一年内到期的非流动负债”行项目;(5)将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后,并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前;(6)“投资收益”行项目的“其中”项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。	董事会审批	

其他说明

(1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

2017年,财政部发布修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(上述四项准则以下简称“新金融工具准则”)。本次会计政策修订涉及的项目主要包括:对新金融工具准则所规定的金融资产的分类、计量及列报。

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。期初影响报表项目和金额如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
可供出售金融资产	346,663,000.00		-346,663,000.00
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
其他应付款	1,860,116,958.19	1,839,606,819.26	-20,510,138.93
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
其他综合收益	29,132,250.00	0.00	-29,132,250.00
盈余公积	1,486,966,071.02	1,489,879,296.02	2,913,225.00
未分配利润	3,547,825,772.32	3,574,044,797.32	26,219,025.00

2) 财务报表格式变更

财政部于2019年4月发布了《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)，对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)编制财务报表。本公司根据列报要求相应重述了报表。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元币种：人民币

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			
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	
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	
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	
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	
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（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,958,695,721.18	4,958,695,721.18	
减：库存股			
其他综合收益	29,132,250.00	0.00	-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
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
归属于母公司所有者权益（或股东权益）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	
所有者权益（或股东权益）合计	11,479,186,266.49	11,479,186,266.49	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,704,883,095.06	21,704,883,095.06	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司于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，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；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，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；对前期可供出售金融资产公允价值变动累积的其他综合收益调整了当年年初留存收益；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。

母公司资产负债表

单位:元币种:人民币

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			
存货	101,160,917.71	101,160,917.71	
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			
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	
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（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	776,250,350.00	776,250,350.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,779,741,882.22	5,779,741,882.22	
减：库存股			
其他综合收益	29,132,250.00	0.00	-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
所有者权益（或股东权益）合计	10,528,562,091.87	10,528,562,091.87	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,653,372,058.27	19,653,372,058.27	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

本公司于 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，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；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，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；对前期可供出售金融资产公允价值变动累积的其他综合收益调整了当年年初留存收益；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。

(4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

42. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	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	7%、5%
企业所得税	对本年利润进行调整后的应纳税所得额	25%、15%、20%、10%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%、1.5%
房产税	房产原值减除 10%-30%后的余值或租金收入	1.2%或 12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

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

PCD Operations HK Limited	10
Gain Win Limited	10

2. 税收优惠

√适用 □不适用

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

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。

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

3. 其他

√适用 □不适用

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。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,320,125.23	2,177,115.36
银行存款	8,623,461,705.22	6,947,831,480.61
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

本公司发行单用途预付卡实行资金银行存管制度。截至2019年12月31日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金余额398,621,428.78元，属于使用受限的资产。

2、交易性金融资产适用 不适用**3、衍生金融资产**适用 不适用**4、应收票据****(1). 应收票据分类列示**适用 不适用**(2). 期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**适用 不适用**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**适用 不适用**(5). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用**(6). 坏账准备的情况**适用 不适用**(7). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**5、应收账款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	163,502,065.83
1 至 2 年	2,055,508.12
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	

5 年以上	
合计	165,557,573.95

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	165,557,573.95	100.00	338,708.95	0.20	165,218,865.00	281,756,895.94	100.00	70,223.06	0.02	281,686,672.88
其中：										
信用卡组合	113,699,993.82	68.68			113,699,993.82					
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	/	338,708.95	/	165,218,865.00	281,756,895.94	/	70,223.06	/	281,686,672.88

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	44,386,038.11	133,158.14	0.30%
1 至 2 年	2,055,508.12	205,550.81	10%
合计	46,441,546.23	338,708.95	0.73%

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	70,223.06	268,485.89				338,708.95
合计	70,223.06	268,485.89				338,708.95

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
中国工商银行股份有限公司	27,034,235.24	16.33	0.00
中国银行股份有限公司	19,693,053.12	11.89	0.00
中国银联股份有限公司	16,319,585.55	9.86	0.00
财付通支付科技有限公司	14,303,847.15	8.64	0.00
中国建设银行股份有限公司	6,776,877.99	4.09	0.00
合计	84,127,599.05	50.81	0.00

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款较期初减少主要是报告期内收回应收信用卡及移动支付款项影响所致。

6、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	139,821,107.07	51.67	354,676,115.40	99.68
1 至 2 年	130,781,563.06	48.33	1,131,333.55	0.32
2 至 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

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项主要为预付的租金，按合同预定按期结转。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	65,288.74	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

其他说明：

适用 不适用

其他应收款较期初增加主要是合营公司借款及重分类调整一年以内到期的其他非流动资产影响所致。

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
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	/	/	/

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	583,778,105.66
1 至 2 年	27,904,260.12
2 至 3 年	3,364,768.62
3 至 4 年	10,788,754.74
4 至 5 年	64,003,967.99
5 年以上	112,464,558.62
合计	802,304,415.75

(8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	126,054,174.45	110,801,931.64
代垫款	3,269,741.44	8,602,852.48
零款、业务周转金	26,266,708.59	16,190,863.36
往来款	630,512,806.04	1,577,103.65
预付电费		3,314,707.19
其他	16,200,985.23	46,801,439.59
合计	802,304,415.75	187,288,897.91

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	90,571.57					90,571.57
按组合计提	1,223,093.37	178,957.66				1,402,051.03
合计	1,313,664.94	178,957.66				1,492,622.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
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	0.00
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	0.00
遵义宏达房地产开发有限公司	押金	60,000,000.00	4-5年	7.48	0.00
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	0.00
合计	/	695,431,012.79	/	86.68	39,818.04

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款较期初增加主要是合营公司借款及重分类调整一年以内到期的其他非流动资产影响所致。

9、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	784,941.20		784,941.20	1,025,944.29		1,025,944.29
在产品						
库存商品	935,116,470.50	21,768,372.46	913,348,098.04	851,384,696.25	17,554,040.68	833,830,655.57
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	7,082,860.08		7,082,860.08	8,172,898.74		8,172,898.74
包装物	1,458,007.15		1,458,007.15	1,706,042.24		1,706,042.24
出租待售物业	78,872,680.81		78,872,680.81	75,901,555.08		75,901,555.08
开发成本	4,884,718.93		4,884,718.93			

合计	1,028,199,678.67	21,768,372.46	1,006,431,306.21	938,191,136.60	17,554,040.68	920,637,095.92
----	------------------	---------------	------------------	----------------	---------------	----------------

(2). 存货跌价准备

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	17,554,040.68	9,757,548.38		5,543,216.60		21,768,372.46
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	17,554,040.68	9,757,548.38		5,543,216.60		21,768,372.46

(4). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(5). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、持有待售资产

□适用 √不适用

11、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

12、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	12,264,559.44	14,126,249.58
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	194,439,076.08	106,789,716.12
其他	5,373,956.36	1,950,174.66
合计	212,077,591.88	122,866,140.36

其他说明

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。

13、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
佛山市王府商业置业有限公司	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	971,125.15		255,000.00	150,155.80			866,280.95			0.00	
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	
小计	736,016,204.37		255,000.00	-10,564,013.26			866,280.95			724,330,910.16	
二、联营企业											
柒一拾壹(北京)有限公司	84,623,467.05			9,543,481.87						94,166,948.92	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	35,425,029.36			30,030,752.46			10,034,403.87			55,421,377.95	
上海百府利阳商业有限公司	3,772,213.00			-3,772,213.00						0.00	
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		319,701,950.00		1,822,775.26			13,828,285.06			307,696,440.20	
小计	128,218,852.33	319,701,950.00		40,031,387.81			25,081,511.96			462,870,678.18	
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	

其他说明

1、公司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，故公司对其不具有控制权，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、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、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 年度利润分红款 1,382.83 万元。

17、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京首汽股份有限公司	2,600,000.00	2,600,000.00
长沙金华康房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司	1,000,000.00	
北京爱便利商贸有限公司	0.00	0.00
合计	8,100,000.00	7,100,000.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

18、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	410,984,000.00	339,563,000.00
合计	410,984,000.00	339,563,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

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。

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,318,336,749.45			2,318,336,749.45
2. 本期增加金额	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	10,620,416.00			10,620,416.00

3. 本期减少金额	5,997,598.77		5,997,598.77
(1) 处置			
(2) 其他转出	5,997,598.77		5,997,598.77
4. 期末余额	2,322,959,566.68		2,322,959,566.68
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	391,188,077.54		391,188,077.54
2. 本期增加金额	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	4,248,378.78		4,248,378.78
3. 本期减少金额	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. 期末余额	454,026,536.49		454,026,536.49
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,868,933,030.19		1,868,933,030.19
2. 期初账面价值	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情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

其他说明

□适用 √不适用

20、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09
固定资产清理		
合计	5,166,882,908.17	4,915,359,786.09

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	6,239,049,350.32	453,943,482.96	41,017,294.15	176,429,011.35	732,503,203.72	7,642,942,342.50
2. 本期增加金额	478,580,098.40	6,069,096.10	566,509.37	15,742,468.46	40,062,088.50	541,020,260.83
(1) 购置	359,082,570.23	6,069,096.10	566,509.37	14,435,352.12	19,028,026.95	399,181,554.77
(2) 在建工程转入	112,070,605.42			1,307,116.34	21,034,061.55	134,411,783.31
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加	7,426,922.75					7,426,922.75
3. 本期减少金额	29,127,787.62	13,071,552.77	2,289,006.09	6,031,773.22	72,553,039.52	123,073,159.22
(1) 处置或报废	18,507,371.62	13,071,552.77	2,289,006.09	6,031,773.22	42,478,995.16	82,378,698.86
(2) 其他减少	10,620,416.00				30,074,044.36	40,694,460.36
4. 期末余额	6,688,501,661.10	446,941,026.29	39,294,797.43	186,139,706.59	700,012,252.70	8,060,889,444.11
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,628,167,632.20	307,795,698.23	29,938,119.22	143,708,208.09	617,972,898.67	2,727,582,556.41
2. 本期增加金额	190,903,492.51	17,974,901.76	1,906,406.47	15,157,093.68	31,770,450.67	257,712,345.09
(1) 计提	185,148,983.79	17,974,901.76	1,906,406.47	15,157,093.68	31,770,450.67	251,957,836.37
(2) 企业合并增加						
(3) 其他增加	5,754,508.72					5,754,508.72
3. 本期减少金额	12,097,126.92	12,089,192.47	2,114,292.79	5,439,079.03	60,549,362.22	92,289,053.43
(1) 处置或报废	7,848,748.14	12,089,192.47	2,114,292.79	5,439,079.03	41,053,932.63	68,545,245.06
(2) 其他减少	4,248,378.78				19,495,429.59	23,743,808.37
4. 期末余额	1,806,973,997.79	313,681,407.52	29,730,232.90	153,426,222.74	589,193,987.12	2,893,005,848.07
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
(1) 计提		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额		2,050.00	131,909.65	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,881,527,663.31	133,257,568.77	9,432,654.88	32,149,746.03	110,515,275.18	5,166,882,908.17
2. 期初账面价值	4,610,881,718.12	146,147,784.73	11,079,174.93	32,720,803.26	114,530,305.05	4,915,359,786.09

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
百子湾仓库北院新1号	2,784,201.29	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
百子湾仓库南院新1号	2,739,654.97	百子湾仓库未办理消防验收,故尚未办理产权证
静安庄房产	1,762,572.57	临建房未办理产权证
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
北京奥莱物业	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
贵阳振华B栋16层	886,546.44	原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证

长春赛特奥莱 mall	576,269,879.24	新购房产正在办理中
-------------	----------------	-----------

其他说明：

适用 不适用

固定资产减值准备系对拟关闭门店的固定资产计提减值准备。

固定资产清理

适用 不适用

21、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	45,394,303.79	84,738,582.59
工程物资		
合计	45,394,303.79	84,738,582.59

其他说明：

适用 不适用

在建工程较期初减少主要是公司所属部分子公司装修工程结转影响所致。

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
洛阳工程	4,921,474.09		4,921,474.09			
洛阳二店工程				720,103.01		720,103.01
长沙工程				10,697,789.45		10,697,789.45
银川工程				337,873.79		337,873.79
银川奥莱工程	127,400.26		127,400.26			
陕西奥莱工程	774,167.18		774,167.18	483,349.63		483,349.63
西安工程	236,100.03		236,100.03	625,915.42		625,915.42
长春远洋工程				742,867.91		742,867.91
西安西恩工程	4,142,045.87		4,142,045.87	3,544,610.44		3,544,610.44
母公司工程	5,682,293.67		5,682,293.67	3,312,014.55		3,312,014.55
长安工程				407,547.17		407,547.17
成都工程	3,132,415.26		3,132,415.26	745,487.14		745,487.14
太原工程	3,200,952.85		3,200,952.85	20,590,371.83		20,590,371.83
包头工程	1,153,362.83		1,153,362.83			
沈阳北奥工程	9,442,344.00		9,442,344.00	32,920,060.58		32,920,060.58
王府井奥莱工程	621,359.22		621,359.22			
首航工程	6,441,439.55		6,441,439.55	4,197,013.97		4,197,013.97
润泰工程	514,245.27		514,245.27	3,172,880.21		3,172,880.21
遵义二店工程	853,190.98		853,190.98			
北京春房工程	3,444,770.77		3,444,770.77	2,194,145.77		2,194,145.77

北京赛百工程				46,551.72		46,551.72
贵阳花锦工程	399,000.00		399,000.00			
春天世纪工程	307,741.96		307,741.96			
合计	45,394,303.79		45,394,303.79	84,738,582.59		84,738,582.59

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
长沙工程	37,490,000.00	10,697,789.45	17,020,448.54		27,718,237.99	0.00	94	完工				自筹
太原工程	56,008,900.00	20,590,371.83	25,030,011.84		42,419,430.82	3,200,952.85	81	95%				自筹
长安工程	127,000,000.00	407,547.17	79,345,882.31	77,097,632.81	2,655,796.67	0.00	89	完工				自筹
沈阳北奥	59,268,000.00	32,920,060.58	17,923,322.22	38,553,551.37	2,847,487.43	9,442,344.00	86	90%				自筹
昆明奥莱工程	43,532,802.00		38,362,514.73	352,212.39	37,388,943.12	621,359.22	96	96%				自筹
西宁购物中心工程	23,312,077.00		20,899,575.09		20,899,575.09	0.00	100	完工				自筹
百货大楼工程	16,243,000.00	777,060.90	10,381,295.71		10,462,967.71	695,388.90	70	70%				自筹
长春远洋工程	10,006,000.00	742,867.91	9,523,477.10	10,260,545.01	5,800.00	0.00	100	完工				自筹
睿高翊工程	16,350,000.00	536,516.57	12,284,811.24		12,821,327.81	0.00	100	完工				自筹
合计	389,210,779.00	66,672,214.41	230,771,338.78	126,263,941.58	157,219,566.64	13,960,044.97	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

在建工程较期初减少主要是公司所属部分子公司装修工程结转影响所致。

工程物资**(4). 工程物资情况**

□适用 √不适用

22、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、 油气资产

□适用 √不适用

24、 使用权资产

□适用 √不适用

25、 无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	特许权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,327,710,493.34	354,560.00		116,821,201.12	16,450,000.00	1,461,336,254.46
2. 本期增加金额				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						
3. 本期减少金额				1,719,137.05		1,719,137.05
(1) 处置				1,719,137.05		1,719,137.05
4. 期末余额	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. 期初余额	428,704,249.87	354,560.00		73,465,020.08	1,645,000.00	504,168,829.95
2. 本期增加金额	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
3. 本期减少金额				1,293,385.54		1,293,385.54
(1) 处置				1,293,385.54		1,293,385.54
4. 期末余额	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. 期初余额						
2. 本期增加金额				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. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额				174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
四、账面价值						
1. 期末账面价值	862,724,717.95			28,460,853.23	3,097,018.97	894,282,590.15
2. 期初账面价值	899,006,243.47			43,356,181.04	14,805,000.00	957,167,424.51

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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-特许权减值准备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。

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
睿颐国际贸易（上海）有限公司		29,365,600.00				29,365,600.00
合计		29,365,600.00				29,365,600.00

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

公司将王府井集团北京双安商场有限责任公司（以下简称“双安商场”）、武汉王府井百货有限责任公司（以下简称“武汉王府井”）、王府井集团北京长安商场有限责任公司（以下简称“长安商场”）、睿颐国际贸易（上海）有限公司（以下简称“睿颐国际”）分别认定一个资产组，将 PCDStores(Group)Limited（以下简称“春天百货”）认定为一个资产组组合。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). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

1) 公司对长安商场及春天百货形成的商誉进行减值测试是根据北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”）评报字【2020】第 010028 号、评报字【2020】第 010070 号以商誉减值测试为目的评估报告，以持续经营假设，采用收益法确定资产组和资产组组合未来现金流量的现值预计资产组和资产组组合的可收回金额，预测其未来 5 年及永续期的现金流量，最后将两部分折现加和得到资产组及资产组组合未来现金流量的现值。经测试长安商场及春天百货未发现商誉存在减值的情况；

2) 公司对睿颐国际形成的商誉进行减值测试是根据国融兴华评报字【2020】第 010047 号以商誉减值测试为目的评估报告，以持续经营假设，采用收益法确定资产组未来现金流量的现值预计资产组的可收回金额，预测其未来 5 年及永续期的现金流量确定可收回金额。国融兴华先对不包含商誉的睿颐国际进行了减值测试计算可收回金额，经测算睿颐国际无形资产-其他（品牌代理权）减值 1,112.67 万元；再对包含商誉的睿颐国际进行减值测试计算可收回金额，经测试商誉减值 2,936.56 万元；

3) 公司对双安商场及武汉王府井形成的商誉进行减值测试是根据管理层编制的资产组可回收价值测试报告进行确定。管理层以持续经营为假设，采用收益法以确定资产预计未来现金流量的现值预计资产组的可收回金额，未来现金流量基于资产组 2019 年损益表的基础上结合 2020 年预算，编制了 2020-2024 年预计经营损益表，测算其未来 5 年预测期内的自由现金流量及假定预测期后的收益保持与预测期内最后一年等额自由现金流量，最后将两部分的自由现金流量进行折现加和得到资产组未来现金流量的现值。在确定折现率时，本公司参考了国融兴华以商誉减值测试为目的评估报告中的折现参数的计算。经测算未发现商誉存在减值的情况。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
电子商务项目	214,680.14		214,680.14		0.00
武汉项目	1,695,320.17	752,720.59	422,833.78		2,025,206.98
洛阳项目	18,714,262.46	3,813,401.52	6,754,780.22		15,772,883.76
洛阳二店项目	5,915,986.33	1,567,436.08	3,118,885.26		4,364,537.15
郑州项目	1,354,535.72	1,375,922.11	643,062.14		2,087,395.69
郑州东成项目	20,820,917.97		7,596,146.40		13,224,771.57
长沙项目	34,058,437.23	27,718,237.99	13,163,000.21		48,613,675.01
长沙二店项目	24,436,322.76		12,499,110.36		11,937,212.40
广州项目	3,717,108.14		3,674,229.28		42,878.86
鄂尔多斯项目	3,998,938.27	1,838,526.32	1,612,907.95		4,224,556.64
焦作项目	8,405,798.80	428,460.20	8,287,363.71		546,895.29
呼市项目	2,022,205.44		1,893,521.87		128,683.57
福州项目	18,247,490.12	1,085,500.65	16,769,715.92		2,563,274.85
银川项目	46,996,230.23	8,760,533.80	13,839,862.90		41,916,901.13
银川奥莱项目	4,299,612.01	1,749,415.44	2,778,795.65		3,270,231.80
陕西奥莱项目	16,106,928.11	5,201,360.77	7,235,285.01		14,073,003.87
西安项目	15,091,044.78	1,149,885.95	6,666,264.78		9,574,665.95
乐山项目	2,199,159.44	996,583.62	1,086,507.05		2,109,236.01
南充吉选项目	5,073,365.51	6,755,866.55	1,820,584.38		10,008,647.68
玺鼎泰项目	45,172,850.99	3,313,461.35	13,797,860.18		34,688,452.16
长春远洋项目	26,558,738.68	1,238,532.11	9,312,275.34		18,484,995.45
西安西恩项目	13,426,777.21	6,858,772.81	8,006,827.27		12,278,722.75
母公司项目	27,447,393.16	16,146,586.27	13,174,173.12		30,419,806.31
长安项目	951,193.72	5,679,748.06	883,015.00		5,747,926.78
双安项目	10,980,798.54	2,586,438.16	5,052,626.38		8,514,610.32
西宁项目	31,683,976.77	478,381.29	17,610,152.01		14,552,206.05
包头合并	11,661,455.77	5,911,413.00	8,377,357.12		9,195,511.65
宏业项目	8,298,593.65	1,246,960.47	3,791,571.33		5,753,982.79
王府井奥莱项目	239,226.63	41,552,491.33	1,849,634.61		39,942,083.35
首航项目	11,453,150.44	20,597,861.57	4,700,177.57		27,350,834.44
润泰项目	24,559,634.15	29,867,765.22	22,017,838.25	533,000.00	31,876,561.12
西宁购物中心项目		20,899,575.09	389,553.69		20,510,021.40
北京奥莱项目	5,650,155.23	4,659,633.05	2,942,440.77		7,367,347.51
厦门中山项目	7,052,793.77	859,783.46	2,580,443.49	16,032.78	5,316,100.96
北京赛百项目	6,056,531.48		4,512,980.90	1,442,754.72	100,795.86
春天世纪项目	615,173.22		144,746.64		470,426.58
沈阳奥莱项目	131,929,648.31	6,165,494.29	16,189,092.44		121,906,050.16
贵阳国贸项目	8,176,201.71	18,327,739.28	7,556,122.31		18,947,818.68
贵阳花锦项目	14,105,370.50		6,640,918.32		7,464,452.18
贵阳六盘水项目	304,629.52	234,787.93	195,534.57		343,882.88
贵阳逸天城项目	13,471,907.55	114,048.54	5,573,937.62		8,012,018.47
贵阳时代项目	6,873,357.67	4,777,792.44	3,189,343.13	1,911,153.67	6,550,653.31
贵阳春房项目		1,062,017.68			1,062,017.68
贵阳凯里项目	29,322,283.85		8,959,287.85		20,362,996.00
遵义二店项目	16,384,304.80	5,380,178.11	4,797,985.33		16,966,497.58
成都项目	6,828,351.71	5,287,525.84	4,050,501.58		8,065,375.97
成都二店项目	68,208,879.96	4,594,899.27	10,944,682.49		61,859,096.74
兰州项目	847,748.92		318,004.38		529,744.54
乌鲁木齐项目	2,815,560.64		1,862,305.17		953,255.47
太原项目	15,717,803.94	42,419,430.82	14,821,520.10		43,315,714.66

昆明项目	9,273,445.01	607,288.39	4,254,723.05		5,626,010.35
重庆项目	7,494,932.07		4,685,371.55	115,410.30	2,694,150.22
合计	796,931,213.20	314,062,457.42	323,260,540.57	4,018,351.47	783,714,778.58

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,141,052.75	1,785,263.21	17,788,162.91	4,447,040.73
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损			23,249,287.20	5,812,321.80
应付职工薪酬	41,955,827.68	10,488,956.93	54,329,827.89	13,582,456.96
荣誉顾客回报	94,975,164.62	23,743,791.17	89,197,894.98	22,299,473.80
计提年终奖	76,194,961.53	19,048,740.38	68,762,668.62	17,190,667.16
资产折旧摊销	12,618,386.63	3,154,596.66	10,311,760.36	2,577,940.09
计提租金	104,739,014.24	26,184,753.56	112,505,634.81	28,126,408.70
商标使用费			1,187,350.04	296,837.51
党建工作经费			5,736,561.28	1,434,140.33
预计赔偿			9,603,691.00	2,400,922.75
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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
计提利息收入	22,425,596.23	5,606,399.06		
其他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
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	746,578.64	186,644.66
无形资产评估增值	11,985,000.00	2,996,250.00	14,805,000.00	3,701,250.00
合计	1,066,702,139.83	266,675,534.96	1,021,329,728.10	255,332,432.02

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	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

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
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	
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	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地出让金	230,000,000.00	230,000,000.00
物业购置款	775,514,483.45	553,908,588.60
应收款项	707,440,000.00	1,195,398,829.79
固定资产待抵扣进项税额		25,309,090.91
合计	1,712,954,483.45	2,004,616,509.30

其他说明：

1、公司之子公司贵阳国贸广场有限公司（以下简称国贸总店）与贵阳新喜达屋酒店投资有限公司（以下简称新喜达屋公司）合作开发“金桥饭店及青少年宫”项目，根据双方签订的合作协议，国贸总店支付了土地出让金 2.30 亿。2019 年 12 月根据贵州省贵阳市南明区人民法院（2019）黔 0102 民特 316 号民事裁定书，国贸总店与新喜达屋公司进行庭前调解，解除合作协议，裁定新喜达屋公司无溢价承接原归属于国贸总店的土地权益份额并于 2020 年 1 月 5 日前退还国贸总店前期支付款项，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。

2、公司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，授权公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司（以下简称“贵阳国贸广场”）与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于 11 万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款 53,196 万元；另外 24,355 万元系公司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。

31、短期借款**(1). 短期借款分类**

□适用 √不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、交易性金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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
合计	10,775,919.69	/

其他说明

适用 不适用

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售销货款	1,644,753,298.38	1,598,286,443.95
预收租金	30,630,421.63	21,719,707.71
其他预收款项	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

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售销货款	88,011,331.34	客户尚未实现消费
合计	88,011,331.34	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	336,708,571.52	1,052,850,619.61	1,153,062,471.54	236,496,719.59
二、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
三、辞退福利	28,881,710.79	30,061,479.32	35,011,255.53	23,931,934.58
四、一年内到期的其他福利				
合计	375,998,207.81	1,209,664,218.33	1,316,506,436.25	269,155,989.89

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	252,904,157.65	844,835,309.11	937,885,431.21	159,854,035.55
二、职工福利费	291,683.33	42,976,739.43	42,961,245.24	307,177.52
三、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
四、住房公积金	145,527.73	64,361,303.30	64,385,684.73	121,146.30

五、工会经费和职工教育经费	68,796,230.39	17,937,130.11	24,848,838.22	61,884,522.28
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、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

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,134,577.50	121,747,208.78	123,398,350.39	8,483,435.89
2、失业保险费	273,348.00	5,004,910.62	5,034,358.79	243,899.83
3、企业年金缴费				
合计	10,407,925.50	126,752,119.40	128,432,709.18	8,727,335.72

其他说明：

□适用 √不适用

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	72,145,134.82	112,617,675.66
消费税	7,775,692.67	12,961,745.79
企业所得税	169,319,405.47	161,075,942.22
个人所得税	2,184,569.62	4,821,233.80
城市维护建设税	5,157,783.61	7,914,345.82
房产税	4,769,762.80	4,307,484.42
土地使用税	197,376.21	189,127.23
印花税	1,103,629.88	1,309,561.23
文化事业建设费	4,534.44	4,449.43
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
土地增值税	0.00	4,453,658.29
契税	23,295,279.27	33,295,279.27
环境保护税	152.82	
合计	290,383,812.62	351,060,515.49

39、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	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
----	------------------	------------------

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

应付股利

(2). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	171,517.42	167,768.39
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	171,517.42	167,768.39

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代垫款	32,857,427.86	39,100,070.19
押金	336,281,026.51	323,755,057.68
会员回馈	110,710,530.66	116,176,670.06
往来款	559,646,367.51	620,857,613.64
应付工程款	223,578,825.78	220,944,979.44
租金	135,392,639.54	153,196,153.61
暂收购房款	1,000,245.87	15,110,797.87
党建工作经费	17,130,116.08	15,957,426.64
股权转让款		37,773,686.79
其他	326,643,548.33	296,566,594.95
合计	1,743,240,728.14	1,839,439,050.87

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京远坤房地产开发有限公司	270,129,600.00	借款
北京王府井东安集团有限责任公司	119,019,541.29	往来款
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	84,978,810.01	借款
直线法计提租金	40,741,326.02	预计房屋租金
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款

合计	571,057,880.26	/
----	----------------	---

其他说明：

适用 不适用

40、持有待售负债

适用 不适用

41、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	41,492,909.72	1,471,972.55
1年内到期的应付债券	38,743,561.63	1,118,106,166.38
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	80,236,471.35	1,119,578,138.93

其他说明：

1、2019年10月24日，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利息，从上海证券交易所将该债券摘牌。

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

42、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,035,773,972.62	1,014,097,534.23
待转销项税额	1,539,375.67	
合计	2,037,313,348.29	1,014,097,534.23

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18王府井集SCP001	100	2018年8月17日	270天	1,000,000,000	1,014,097,534.23		14,307,945.22		1,028,405,479.45	0.00
19王府井SCP001	100	2019年4月18日	270天	1,000,000,000		1,000,000,000.00	23,587,671.24			1,023,587,671.24

19 王府井 SCP002	100	2019 年 8 月 14 日	270 天	1,000,000,000		1,000,000,000.00	12,186,301.38			1,012,186,301.38
合计	/	/	/	3,000,000,000	1,014,097,534.23	2,000,000,000.00	50,081,917.84	0	1,028,405,479.45	2,035,773,972.62

其他说明：

√适用 □不适用

2018 年 8 月 17 日、公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行人民币 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，报告期到期已一次还本付息。

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，到期一次还本付息。

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

43、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	684,883,000.00	663,036,531.25
保证借款		
信用借款		
合计	684,883,000.00	663,036,531.25

长期借款分类的说明：

公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（简称“玺鼎泰”）于 2018 年 3 月 20 日与交通银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“交通银行”）签订固定资产借款合同（固 20180320）及抵押合同（押 201803201、押 201803202），以哈尔滨群力文化广场土地及在建工程抵押物，借款额度为人民币 70,000 万元，贷款期限为 2018 年 2 月 7 日起至 2027 年 2 月 7 日止，利率为基准利率上浮 15%（5.635%），用于支付工程建设款项，偿还前期向招商银行申请的贷款以及支持哈尔滨王府井购物中心项目运营。2018 年 4 月 13 日签订股权质押合同（股 20180413），以本公司持有的玺鼎泰公司 51% 股权 16151.70 万股为玺鼎泰公司贷款提供股权质押担保，担保期间为最后一期债务履行期限届满之日后两年止。报告期内新增交通银行借款 100,418,468.75 元，偿还交通银行借款 28,572,000.00 元，借款余额 654,883,000.00 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，质押期间自贷款合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间。本报告期内新增招商银行借款 3,000 万元。2020 年 3 月 13 日，

玺鼎泰公司取得股权出质设立登记通知书，质押手续办理完成；与招商银行的固定资产抵押手续正在办理之中。

2020年1月16日，玺鼎泰公司结清了交通银行全部贷款本金65,488.30万元。2020年2月25日，本公司与交通银行签订股权质押合同（股20180413）股权质押已办理完毕出质注销登记手续，与交通银行的固定产抵押物解压手续也已办理完毕。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

44、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
18 王府井集 MTN001	497,685,331.35	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：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 王府井集 MTN001	100.00	2018/8/17	3年	500,000,000.00	496,357,831.36		22,499,999.98	1,327,499.99		497,685,331.35
19 王府井集 MTN001	100.00	2019/8/2	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	30,483,287.68	-14,812,267.71		1,985,187,732.29
合计	/	/	/	2,500,000,000.00	496,357,831.36	2,000,000,000.00	52,983,287.66	-13,484,767.72		2,482,873,063.64

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

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

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	56,831,615.61	49,577,286.17
三、其他长期福利		
合计	56,831,615.61	49,577,286.17

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

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

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

48、预计负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他	4,659,488.60	75,109,353.50	
合计	4,659,488.60	75,109,353.50	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

公司之子公司乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司超市部分、福州王府井百货有限责任公司由于与物业方合同到期及其他原因，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。

49、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	776,250,350.00						776,250,350.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

其他说明：

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集团有限责任公司决定》，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。

2019年12月17日，公司收到股东成都工投资产经营有限公司（以下简称“成都工投”）发来的《王府井集团股份有限公司简式权益变动报告书》，成都工投于2019年12月9日至2019年12月17日期间通过上海证券交易所集中竞价交易系统累计增持公司股份19,170,520股，占公司总股本的2.47%。本次权益变动后，成都工投持有公司股份38,812,475股，占公司总股本5.00%。本次权益变动情况不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

52、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

53、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,803,702,389.64			4,803,702,389.64
其他资本公积	154,993,331.54			154,993,331.54
合计	4,958,695,721.18			4,958,695,721.18

54、库存股

适用 不适用

55、其他综合收益

适用 不适用

56、专项储备

适用 不适用

57、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	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
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,492,020,391.10	102,196,972.16		1,594,217,363.26

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司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。

58、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,547,825,772.32	2,712,810,381.04
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	26,219,025.00	
调整后期初未分配利润	3,574,044,797.32	2,712,810,381.04
加:本期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	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	364,837,664.50	279,450,126.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,068,346,907.61	3,547,825,772.32

调整期初未分配利润明细：

由于会计政策变更，影响期初未分配利润 26,219,025.00 元。

(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。该利润分配方案经公司 2018 年度股东大会审议批准，报告期内 2018 年度利润分配方案已实施完毕。

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

59、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	25,193,299,268.89	21,139,369,296.62	24,922,880,358.79	20,808,937,915.47
其他业务	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

60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	88,786,734.10	94,402,424.69
营业税		167,639.11
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
资源税	312,945.50	267,737.50
房产税	70,556,553.09	67,269,859.88
土地使用税	4,704,494.11	4,673,098.24
车船使用税	93,537.52	92,569.79
印花税	9,809,147.45	9,325,936.28
地方教育费附加	11,124,793.28	14,008,888.69
文化事业建设费	199,860.30	57,459.56
水利建设基金	1,663,314.33	3,269,858.13
土地增值税	699,817.30	16,994,656.38
环境保护税	58,162.61	6,226.66
合计	243,902,407.55	280,747,046.82

61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	444,944,533.44	440,379,273.81
租赁费	892,598,703.61	913,241,012.94
水电费	292,423,742.34	325,638,745.59
折旧费	244,553,398.90	216,460,208.34
长期待摊费用摊销	308,438,636.89	267,820,763.48
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
物业管理费	136,974,862.56	141,766,105.59
其他	472,904,854.12	468,408,244.59
合计	2,919,377,350.91	2,897,299,133.68

62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	699,573,517.40	747,247,134.39
党建工作经费	1,554,981.23	16,164,113.31
折旧费	4,117,582.05	6,594,986.03
业务招待费	8,375,177.77	7,291,204.49
修理费	3,995,790.55	1,699,404.64
长期待摊费用摊销	4,214,494.35	13,868,410.86
水电费	1,671,209.43	1,494,847.02
无形资产摊销	19,060,357.47	15,448,980.19
租赁费	7,507,736.73	6,699,197.32
其他	161,432,441.48	166,760,210.25
合计	911,503,288.46	983,268,488.50

63、研发费用

□适用 √不适用

64、财务费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	212,929,680.36	129,928,623.95
利息收入	-282,090,178.20	-316,947,231.89
汇兑损益	-629,328.33	-10,185,108.16
金融手续费支出	68,893,021.62	75,683,016.68
合计	-896,804.55	-121,520,699.42

其他说明：

财务费用较上期增加主要是利息支出增加、利息收入减少共同影响。

65、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费返还	228,480.68	1,970,276.12
加计抵减	295,528.07	
纳税贡献奖	507,200.00	935,500.00
企业促销奖励	300,000.00	700,000.00
产业扶持奖励	4,059,600.00	8,206,471.70
稳岗补贴	2,097,876.10	1,877,279.50
其他	723,531.96	435,780.00
合计	8,212,216.81	14,125,307.32

其他说明：

其他收益较上期减少主要是政府补助减少影响所致。

66、投资收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
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取得的投资收益		13,795,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,036,000.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	44,503,374.55	6,099,964.84

其他说明：

投资收益较上期增加主要是合营、联营公司盈利影响所致。

67、净敞口套期收益

适用 不适用

68、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

其他说明：

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。

69、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-178,957.66	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
应收账款坏账损失	-268,485.89	
合计	-447,443.55	

其他说明：

信用减值损失较上期增加是执行新金融工具准则影响所致。

70、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		678,861.25
二、存货跌价损失	-9,757,548.38	-1,015,588.45
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	-1,000,687.87	
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失	-11,301,628.48	
十三、商誉减值损失	-29,365,600.00	
十四、其他		-19,958,000.00
合计	-51,425,464.73	-20,294,727.20

其他说明：

资产减值损失较上期增加主要是计提商誉减值准备、无形资产减值准备、存货跌价减值准备影响。

71、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	-912,000.13	9,985,764.23
合计	-912,000.13	9,985,764.23

其他说明：

资产处置收益较上期减少主要是上年处置房产取得收益影响所致。

72、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,209,232.30	6,538,197.45	1,209,232.30
其他收入	17,354,245.63	94,806,041.35	17,354,245.63
合计	18,563,477.93	101,344,238.80	18,563,477.93

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
残疾人岗位补贴	258,750.00	289,000.00	与收益相关
节能改造	578,863.50	4,981,783.80	与收益相关
专项补助	139,286.76	982,000.00	与收益相关
其他补助	232,332.04	285,413.65	与收益相关
合计	1,209,232.30	6,538,197.45	

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入较上年减少主要是上期公司所属门店取得闭店赔偿款影响所致。

73、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	419,150.27	2,109,329.80	419,150.27
非流动资产毁损报废损失	3,914,146.39		3,914,146.39
其他支出	97,398,234.50	25,257,194.17	97,398,234.50
合计	101,731,531.16	27,366,523.97	101,731,531.16

其他说明：

营业外支出较上期增加主要是公司所属门店计提闭店损失及赔偿金影响所致。

74、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	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

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,444,883,928.07
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
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
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	143,781,168.71
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-7,366,843.64
所得税费用	499,768,429.94

其他说明：

适用 不适用

75、其他综合收益

适用 不适用

76、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	218,545,193.29	316,947,231.89
业务周转金	6,347,270.48	9,620,590.45
政府补贴	7,443,009.45	20,641,706.27
赔偿款	0.00	75,000,000.00
保证金、押金	24,870,458.01	35,004,760.21

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租金	904,382,607.74	1,148,895,678.16
水、电、天然气费	361,433,650.27	387,024,906.65
手续费	107,580,999.48	121,912,867.81
业务费	117,976,933.94	122,590,053.09
广告宣传费	66,381,153.53	60,584,749.43
修理费	96,963,682.02	86,325,766.71
物业管理费	118,073,577.53	199,993,730.87
保洁、保安费	112,130,302.41	95,076,745.21
邮电费	5,263,970.97	6,114,122.27
差旅费	22,602,162.54	18,213,808.83
印刷费	4,569,037.28	7,068,973.09
业务招待费	7,370,760.70	7,291,204.49
咨询费及中介机构费	40,106,917.44	45,197,470.66
劳动保护费	679,472.83	2,851,081.44
往来款	111,602,912.53	108,295,403.38
信息化维护费	29,651,000.00	29,579,899.48
保证金押金	52,377,262.60	31,933,924.66
其他	506,391,787.13	110,239,121.86
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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回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
郑州枫华商业管理有限公司利息	18,272,500.00	
长沙市雨花城市建设投资集团有限公司利息	25,000,000.00	
收回上海欧祺亚鲨鱼服饰有限公司借款	1,546,830.00	
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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付郑州枫华管理有限公司借款	520,000,000.00	
支付佛山市王府商业置业有限公司借款	95,170,000.00	93,973,381.00

支付广州雄盛宏景投资有限公司借款	13,000,000.00	
支付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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到北京远坤房地产开发有限公司借款	20,960,000.00	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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司偿还借款	97,361,639.99	62,368,000.00
支付股利手续费	238,987.10	415,149.05
偿还北京王府井东安集团有限责任公司借款		160,000,000.00
支付债券手续费	57,810.98	
支付短期融资券承销费	10,500,000.00	4,600,000.00
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
合计	108,658,438.07	227,503,149.05

77. 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	945,115,498.13	1,226,200,603.57
加：资产减值准备	51,872,908.28	20,294,727.20
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
使用权资产摊销		
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“-”号填列）	912,000.13	-9,985,764.23
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,914,146.39	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-71,421,000.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	234,900,217.47	119,743,515.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-44,503,374.55	-6,099,964.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,762,107.92	16,470,888.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,343,102.94	-19,482,821.89

存货的减少（增加以“-”号填列）	-90,008,542.07	22,317,414.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-34,468,764.71	-371,192,280.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	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：		
现金的期末余额	8,226,160,401.67	6,950,008,595.97
减：现金的期初余额	6,950,008,595.97	6,031,311,022.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,276,151,805.70	918,697,573.47

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
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期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

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	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		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	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	
-----------------------------	----------------	--

其他说明：

适用 不适用

78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	398,621,428.78	单用途预付卡存管资金
应收票据		
存货		
固定资产	174,834,104.78	抵押借款
无形资产		
投资性房地产	1,259,808,974.13	抵押借款
合计	1,833,264,507.69	/

其他说明：

货币资金详见本节七、合并财务报表项目注释货币资金之说明。

固定资产、投资性房地产详见本节七、合并财务报表项目注释一年内到期的非流动负债、长期借款之说明。

80、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	1,777,583.96	6.9762	12,400,781.22
欧元			
港币	193,210,522.49	0.89578	173,074,121.84
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用 不适用

81、套期

适用 不适用

82、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
纳税贡献奖	507,200.00	其他收益	507,200.00
企业促销奖励	300,000.00	其他收益	300,000.00
产业扶持奖励	4,059,600.00	其他收益	4,059,600.00
稳岗补贴	2,097,876.10	其他收益	2,097,876.10
残疾人岗位补贴	258,750.00	营业外收入	258,750.00
节能补助	578,863.50	营业外收入	578,863.50
专项补助	139,286.76	营业外收入	139,286.76
其他各项补助	955,864.00	营业外收入	955,864.00
合计	8,897,440.36		8,897,440.36

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

（1）投资设立子公司

1) 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购物中心有限责任公司，注册资本1,000万元，已于2019年3月6日完成工商注册手续，注册资本金已支付完毕。

2) 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。

3) 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，公司持股比例为75%，已于2019年2月26日完成工商注册手续。

4) 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) 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，目前尚未出出资，正处于筹备期。

（2）注销清算子公司

经2018年股东会决议通过，决定注销贵州国晨百货有限公司，注销手续于2019年12月17日完成。

（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 ChinaReal Estate Limited、PCD Retail Operations Limited.、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
王府井集团北京双安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下企业合并
王府井集团北京长安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下企业合并
广州王府井百货有限责任公司	广州	广州	百货零售	100		投资设立
武汉王府井百货有限责任公司	武汉	武汉	百货零售	100		非同一控制下企业合并
成都王府井百货有限公司	成都	成都	百货零售	100		投资设立
包头王府井百货有限责任公司	包头	包头	百货零售	100		投资设立
重庆王府井百货有限责任公司	重庆	重庆	百货零售		100	投资设立
南宁王府井百货有限责任公司	南宁	南宁	百货零售		100	投资设立
长沙王府井百货有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
呼和浩特王府井百货有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井百货有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
乌鲁木齐王府井百货有限责任公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	百货零售		100	投资设立
西宁王府井百货有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
太原王府井百货有限责任公司	太原	太原	百货零售		100	投资设立
兰州王府井百货有限责任公司	兰州	兰州	百货零售		100	投资设立
昆明王府井百货有限责任公司	昆明	昆明	百货零售		100	投资设立
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	百货零售	100		投资设立
成都王府井购物中心有限责任公司	成都	成都	百货零售		100	投资设立
福州王府井百货有限责任公司	福州	福州	百货零售	100		投资设立
郑州王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
焦作王府井百货有限责任公司	焦作	焦作	百货零售	100		投资设立
西安王府井百货有限责任公司	西安	西安	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井购物中心有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
乐山王府井购物中心有限责任公司	乐山	乐山	百货零售	100		投资设立
长沙王府井购物中心有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
北京宏业物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理 房屋出租	100		分立
洛阳宏业物业管理有限责任公司	洛阳	洛阳	物业管理 房屋出租		100	投资设立
北京海文王府井百货有限责任公司	北京	北京	百货零售	60		投资设立
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	百货销售 房屋出租	100		非同一控制下企业合并
北京王府井百货商业物业管理有限公司	北京	北京	物业管理 企业管理咨询等	100		非同一控制下企业合并
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	北京	北京	网上零售	100		投资设立
成都王府井物业管理有限责任公司	成都	成都	物业管理		100	投资设立
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	商业流通	100		非同一控制下企业合并
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
银川王府井百货有限责任公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	商业投资、 物业管理、 经济咨询等	51		非同一控制下企业合并
北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	奥特莱斯 运营管理	70		投资设立
南充王府井吉选超市有限公司	南充	南充	超市零售	51		投资设立

巴中王府井吉选超市有限公司	巴中	巴中	超市零售		51	投资设立
陕西王府井奥莱商业有限公司	西安	西安	零售、房屋租赁	100		投资设立
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	百货零售, 房地产开发、销售、出租	100		非同一控制下企业合并
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	项目投资、零售、房屋租赁	60		投资设立
北京王府井春天百货有限责任公司	北京	北京	零售烟草	100		投资设立
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		投资设立
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	投资设立
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	投资设立
河北王府井首航超市有限公司	廊坊	廊坊	超市零售		48	投资设立
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		投资设立
睿高翊国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		95	投资设立
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		70	非同一控制下企业合并
睿颐国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		95	非同一控制下企业合并
北京王府井发展置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100		投资设立
王府井滇池小镇商业(昆明)有限公司	昆明	昆明	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
西宁王府井购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
贵阳昱国尚城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售	75		投资设立
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	太原	太原	商业零售	51		投资设立
BelmontHongKongLtd.	Cayman	Cayman	投资管理	100		同一控制下企业合并
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
PrimeWaveLimited	香港	香港	投资管理		100	同一控制下企业合并
北京春天房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100	同一控制下企业合并
北京赛特百货有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	厦门	厦门	百货零售		100	同一控制下企业合并
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产及信息咨询		100	同一控制下企业合并
PCDDevelopmentLimited	香港	香港	投资管理		100	同一控制下企业合并
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳	沈阳	百货零售		100	同一控制下企业合并
厦门莲花百货有限公司	厦门	厦门	百货零售		100	同一控制下企业合并
PCDOperationsSHKLimited	香港	香港	投资管理		100	同一控制下企业合并
贵阳国贸广场商贸有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳南国花锦春天百货有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水	六盘水	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
凯里国贸购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		38.25	同一控制下企业合并
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义	遵义	百货零售		51	同一控制下企业合并
GainWinLimited	香港	香港	投资管理		100	同一控制下企业合并

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

1、公司控制凯里国贸购物中心有限公司(简称“凯里购物中心”)说明:

公司之全资子公司 BelmontHongKongLtd. 持有贵阳国贸广场商贸有限公司(简称“贵阳国贸”)股权 75%, 贵阳国贸与贵州华宇国景商贸有限责任公司共同成立凯里国贸购物中心有限公司, 总出资 1,000 万元, 贵阳国贸出资 510 万元, 股权占比 51%, 按照公司章程规定, 董事会成员 5 人,

贵阳国贸委派 3 人，贵州华宇国景商贸有限责任公司委派 2 人，且总理由贵阳国贸委派，因此贵阳国贸对凯里购物中心构成控制关系。

2、公司控制王府井首航超市有限公司（简称“首航超市”）说明：

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

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

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

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	1,484,565.37		9,422,890.60
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
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%	1,736,601.90		5,885,550.61
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-23,985,933.59		-15,956,162.24
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	32,981,705.41		332,662,211.51
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		34,111,452.38
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	30%	-19,025,968.31		-2,167,612.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海文王府井百货有限责任公司	4,156,782.98	41,284,851.43	45,441,634.41	21,884,407.91		21,884,407.91	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	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	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	55,591,829.57	43,955,413.70	99,547,243.27	67,998,971.53		67,998,971.53	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	31,543,416.44	15,177,184.62	46,720,601.06	34,709,273.29		34,709,273.29	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	117,457,390.29	711,791,661.05	829,249,051.34	869,139,456.94		869,139,456.94	51,963,098.44	770,828,985.36	822,792,083.80	802,717,655.42		802,717,655.42
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	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	159,294,852.27	59,553,704.58	218,848,556.85	111,057,022.62	311,022.69	111,368,045.31	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	404,625,370.57	18,669,668.44	423,295,039.01	65,300,915.26	1,716,396.57	67,017,311.83	336,859,956.43	24,704,566.68	361,564,523.11	64,377,066.01	1,782,200.91	66,159,266.92
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	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	141,546,108.28	10,192,501.71	151,738,609.99	158,963,983.67		158,963,983.67	152,958,685.78	23,239,232.02	176,197,917.80	120,003,397.11		120,003,397.11

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海文王府井百货有限责任公司	8,571,429.00	3,711,413.43	3,711,413.43	5,616,057.42	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	100,186,184.44	-61,484,029.11	-61,484,029.11	21,762,615.37	92,486,415.89	-69,463,660.56	-69,463,660.56	3,541,649.89

司									
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	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	114,911,596.68	3,544,085.50	3,544,085.50	9,356,269.21	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	454,100,382.75	-59,964,833.98	-59,964,833.98	51,718,284.01	16,719,797.94	-27,008,407.82	-27,008,407.82	-6,598,436.66	
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	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	553,645,767.98	39,293,835.15	39,293,835.15	44,112,101.29	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	593,907,016.15	60,872,470.99	60,872,470.99	65,749,526.63	564,679,933.66	56,272,371.74	56,272,371.74	62,686,236.72	
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	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	113,565,247.28	-63,419,894.37	-63,419,894.37	-10,367,283.84	11,677,836.83	-5,588,475.83	-5,588,475.83	-4,815,453.34	

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

1、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
柒拾壹(北京)有限公司	北京	北京	便利店零售	25		权益法核算
北京王府井购物中心管理有限责任公司	北京	北京	企业管理咨询等	48		权益法核算
佛山市王府井商业置业有限公司	佛山	佛山	物业经营及管理	50		权益法核算
西安王府井商业运营管理有限公司	西安	西安	企业管理咨询等	50		权益法核算
郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州	郑州	企业管理咨询等	51		权益法核算
郑州枫华商业管理有限公司	郑州	郑州	百货零售、货物及技术进出口	17.85	33.15	权益法核算
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	佛山	佛山	购物中心管理	50		权益法核算
北京首都旅游集团财务有限公司	北京	北京	财务融资咨询代理	12.50		权益法核算
南充王府井购物中心管理有限公司	南充	南充	购物中心运营管理	10.00	43.20	权益法核算

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

1、郑州王府井商业管理有限责任公司（简称“郑州商业”）

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

2、郑州枫华商业管理有限公司（简称“郑州枫华”）

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

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

3、南充王府井购物中心管理有限公司（以下简称“南充购物中心”）

本公司之全资子公司成都王府井百货有限公司（以下简称“成都王府井”）与北京王府井购物中心管理有限责任公司（以下简称“北京购物中心”）共同出资设立南充购物中心，注册资本 1,000 万元，其中北京购物中心出资 900 万，股权占比 90%，成都王府井出资 100 万元，股权占比 10%。本公司对南充购物中心的直接持股及间接持股合计 53.2%，但由于本公司对北京购物中心持

股 48%，按联营公司进行管理与核算，与其不构成控制关系，所以对南充购物中心也不构成控制关系。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

	期末余额/本期发生额					期初余额/上期发生额				
	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井一方城商业管理有限责任公司
流动资产	199,625,258.56	448,786,443.24	106,368,881.98	78,918,705.14	20,630,646.16	205,512,927.17	394,088,747.55	91,639,440.62	65,577,114.29	25,899,713.67
其中: 现金和现金等价物	1,262,827.58	45,529,785.78	95,765,559.02	68,554,224.18	1,845,485.55	1,456,614.16	42,077,570.58	83,033,744.93	57,165,800.99	1,780,029.75
非流动资产	508,655,257.70	1,474,422,435.52	1,623,913,866.74	1,596,622,113.24	73,438,385.98	343,540,572.27	1,543,206,958.81	1,686,272,791.47	1,658,981,037.97	5,849,063.32
资产合计	708,280,516.26	1,923,208,878.76	1,730,282,748.72	1,675,540,818.38	94,069,032.14	549,053,499.44	1,937,295,706.36	1,777,912,232.09	1,724,558,152.26	31,748,776.99
流动负债	697,452,453.81	81,691,831.16	881,800,107.03	908,260,162.49	120,230,177.79	532,255,935.87	623,748,036.86	379,936,805.07	406,396,860.57	46,322,030.14
非流动负债		1,083,207,132.19	334,413,391.87	334,413,391.87			543,682,396.74	893,226,233.23	893,226,233.23	
负债合计	697,452,453.81	1,164,898,963.35	1,216,213,498.90	1,242,673,554.36	120,230,177.79	532,255,935.87	1,167,430,433.60	1,273,163,038.30	1,299,623,093.80	46,322,030.14
少数股东权益			151,503,542.41					148,727,270.46		
归属于母公司股东权益	10,828,062.45	758,309,915.41	362,565,707.41	432,867,264.02	-26,161,145.65	16,797,563.57	769,865,272.76	356,021,923.33	424,935,058.46	-14,573,253.15
按持股比例计算的净资产份额	5,414,031.22	379,154,957.70	184,908,510.77	77,266,806.63	-13,080,572.83	8,398,781.78	384,932,636.38	181,571,180.89	75,850,907.94	-7,286,626.58
调整事项				78,608,743.16					78,608,743.16	
--商誉				78,608,743.16					78,608,743.16	
--内部交易未实现利润										
--其他										
对合营企业权益投资的账面价值	5,414,031.22	379,154,957.70	184,908,510.77	155,875,549.79	-13,080,572.83	8,398,781.78	384,932,636.38	181,571,180.89	154,459,651.10	-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		208,116,454.51	199,931,301.91	199,931,301.91			196,910,297.18	182,389,413.38	182,389,413.38	
财务费用	-14,426.75	64,121,618.31	54,960,935.22	56,372,364.67	-18,363.21	-21,946.35	60,566,261.59	57,994,212.38	59,337,894.90	-30,098.62
所得税费用			-1,262,841.36	-1,262,841.36				-1,262,841.36	-1,262,841.36	
净利润	-5,969,501.12	-11,555,357.35	6,543,784.08	7,932,205.56	-11,587,892.50	-3,024,829.28	-9,398,334.90	-4,094,425.66	-7,362,242.97	-19,906,995.50
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	6,543,784.08	7,932,205.56	-11,587,892.50	-3,024,829.28	-9,398,334.90	-4,094,425.66	-7,362,242.97	-19,906,995.50
本年度收到的来自合营企业的股利										

其他说明

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

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	柒一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	北京王府井购物中心管理有限责任公司	南充王府井购物中心管理有限公司	柒一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	北京王府井购物中心管理有限责任公司	南充王府井购物中心管理有限公司
流动资产	482,077,877.33	5,106,644,347.82	212,131,177.07	98,507,616.28	480,365,979.64	4,689,706,094.40	136,916,185.77	80,755,940.01
非流动资产	228,803,745.36	4,862,789,520.93	79,448,617.16	3,088,944.12	196,338,750.16	3,300,247,540.62	22,072,280.04	4,420,439.63
资产合计	710,881,622.69	9,969,433,868.75	291,579,794.23	101,596,560.40	676,704,729.80	7,989,953,635.02	158,988,465.81	85,176,379.64

流动负债	240,913,092.30	7,490,089,708.01	169,711,901.24	45,737,449.45	257,119,610.01	6,772,891,580.93	82,710,913.48	41,098,415.57
非流动负债	93,300,734.71	28,773,687.35	975,039.78	0.00	81,091,251.60	24,857,908.83	96,534.93	96,534.93
负债合计	334,213,827.01	7,518,863,395.36	170,686,941.02	45,737,449.45	338,210,861.61	6,797,749,489.76	82,807,448.41	41,194,950.50
少数股东权益			5,585,911.11				4,398,142.92	
归属于母公司股东权益	376,667,795.68	2,450,570,473.39	115,306,942.10	55,859,110.95	338,493,868.19	1,192,204,145.26	71,782,874.48	43,981,429.14
按持股比例计算的净资产份额	94,166,948.92	306,321,309.17	55,347,332.21	5,585,911.11	84,623,467.05		34,455,779.75	4,398,142.92
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	94,166,948.92	307,696,440.20	55,421,377.95	5,585,911.11	84,623,467.05		35,425,029.36	4,398,142.92
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	2,094,356,511.38	145,329,591.18	279,856,633.27	149,833,683.41	2,154,950,642.99	175,377,650.15	209,798,690.18	147,522,530.67
净利润	38,173,927.49	90,184,783.62	64,970,658.84	24,065,912.16	32,475,045.49	122,918,089.43	25,389,710.95	20,438,950.97
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	38,173,927.49	90,184,783.62	64,970,658.84	24,065,912.16	32,475,045.49	122,918,089.43	25,389,710.95	20,438,950.97

本年度收到的来自联营企业的股利		13,828,285.06	10,034,403.87	1,218,823.03				
-----------------	--	---------------	---------------	--------------	--	--	--	--

其他说明

1、北京王府井购物中心管理有限责任公司

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

2、南充王府井购物中心管理有限公司

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

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
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	

其他说明

北京王府井置业有限公司

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

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

3、重要的共同经营

□适用 √不适用

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

各类风险管理目标和政策：

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

(1) 信用风险

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

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

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

应收账款前五名金额合计：84,127,599.05 元。

其他应收款前五名金额合计：695,431,012.79 元。

(2) 市场风险**1) 汇率风险**

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

项目	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	193,210,522.49	191,185,075.89

本公司密切关注汇率变动对公司的影响。

2) 利率风险

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

(3) 流动风险

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

本公司自有资金不足时将银行借款作为主要资金来源。于 2019 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行长期借款额度为 8.04 亿元，自有资金充足尚未使用短期银行借款。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2019 年 12 月 31 日金额：

单位：元

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	8,624,781,830.45				8,624,781,830.45
应收账款	165,557,573.95				165,557,573.95
其他应收款	742,369,704.49		60,000,000.00		802,369,704.49
其他权益工具	8,100,000.00				8,100,000.00
其他流动资产	1,887,780.82				1,887,780.82
其他非流动金融资产		410,984,000.00			410,984,000.00
其他非流动资产		300,000,000.00	348,310,000.00	59,130,000.00	707,440,000.00
小计	9,542,696,889.71	710,984,000.00	408,310,000.00	59,130,000.00	10,721,120,889.71
金融负债					
应付账款	2,372,720,577.72				2,372,720,577.72
其他应付款	1,743,412,245.56				1,743,412,245.56
应付职工薪酬	269,155,989.89				269,155,989.89
一年内到期的非流动	80,236,471.35				80,236,471.35
其他流动负债	2,037,313,348.29				2,037,313,348.29
长期借款	654,883,000.00			30,000,000.00	684,883,000.00
应付债券		497,685,331.35	1,985,187,732.29		2,482,873,063.64
长期应付职工薪酬	15,407,426.59	13,060,172.27	19,895,580.70	8,468,436.05	56,831,615.61
小计	7,173,129,059.40	510,745,503.62	2,005,083,312.99	38,468,436.05	9,727,426,312.06

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

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

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据√适用 不适用

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

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息 适用 不适用**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**√适用 不适用

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

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

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析 适用 不适用**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策** 适用 不适用**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用 不适用**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 适用 不适用**9、其他** 适用 不适用**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**√适用 不适用

单位：万元币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京首都旅游集团有限责任公司	北京	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售	442,523.23	26.73	26.73

本企业的母公司情况的说明

2019年3月29日，公司收到控股股东北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“王府井东安”）的通知，北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）做出《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集团有限责任公司决定》，将王府井东安持有的王府井26.73%股份无偿划转至首旅集团。

2019年3月29日，首旅集团与王府井东安签订了《国有股份无偿划转协议》。本次无偿划转前，首旅集团持有王府井东安100%的股权。王府井东安为本公司控股股东，持有本公司207,473,227股股份，占本公司总股本的26.73%。本次无偿划转后，首旅集团直接持有本公司207,473,227股股份，占本公司总股本的26.73%。

本企业最终控制方是北京市国资委。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

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

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

详见本节“九、在其他主体中的权益、在合营企业或联营企业中的权益”相关内容。

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	其他
哈尔滨王府井购物中心管理有限公司	其他
哈尔滨王府井物业管理服务有限公司	其他
江西王府井购物中心管理有限公司	其他
巴中王府井购物中心管理有限公司	其他
南充王府井购物中心管理有限公司	其他
福海国盛（天津）股权投资合伙企业	参股股东
北京信升创卓投资管理中心	参股股东
北京王府井东安集团有限责任公司	母公司的全资子公司
青岛中山巴黎春天百货有限公司	母公司的控股子公司
西安世纪长安物业投资管理有限公司	母公司的控股子公司
陕西赛特国贸百货有限公司	母公司的控股子公司
上海如家酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	母公司的控股子公司
上海璞风酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
北京法雅商贸有限责任公司	母公司的控股子公司

内蒙古法雅体育有限公司	母公司的控股子公司
山西法雅商贸有限公司	母公司的控股子公司
北京首旅慧联科技有限责任公司	母公司的控股子公司
中国全聚德（集团）股份有限公司	母公司的控股子公司
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	母公司的控股子公司
北京东来顺集团有限责任公司	母公司的控股子公司
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司
中国康辉旅游集团有限公司	母公司的控股子公司
广州康辉国际旅行社有限公司	母公司的控股子公司
河南康辉国际旅行社有限责任公司	母公司的控股子公司
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的控股子公司
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
北京展览馆集团有限公司	母公司的控股子公司
北京市西苑饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
北京首都旅游集团财务有限公司	母公司的控股子公司

其他说明

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

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	接受劳务	7,741,087.60	7,728,981.37
北京王府井购物中心有限责任公司	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管理有限公司	接受劳务	367,641.48	367,641.48
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

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
郑州枫华商业管理有限公司	提供劳务		108,078.39
佛山市王府井商业置业有限公司	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有限责任公司	提供劳务	250,603.08	237,112.89

北京法雅商贸有限责任公司	提供劳务	502,863.00	795,034.40
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	
陕西赛特国贸百货有限公司	出售商品	21,596,512.69	
北京香山饭店有限责任公司	出售商品	169,228.39	
北京市西苑饭店有限责任公司	出售商品	131,927.48	
北京首旅慧联科技有限责任公司	出售商品	2,072,011.15	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	200,364.00	225,165.68
北京王府井购物中心有限责任公司	房屋建筑物	998,362.14	972,656.05
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	7,099,539.23	1,290,168.98
璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	房屋建筑物	641,474.65	
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	109,374.04	
中国康辉旅游集团有限公司	房屋建筑物	50,456.00	
广州康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物	114,279.09	
河南康辉国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	59,761.90	
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	310,357.31	

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
西安王府井商业运营管理有限公司	房屋建筑物	20,601,788.73	18,799,321.25
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物	15,252,061.80	15,252,061.80
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	1,171,308.44	1,137,192.66
南充王府井购物中心管理有限公司	房屋建筑物	2,323,203.10	2,323,203.10
江西王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	1,858,146.12	
巴中王府井购物中心商业管理有限公司	房屋建筑物	52,950.10	

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	834,000,000.00	2019年12月12日	2033年12月11日	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
佛山市王府商业置业有限公司	3,300,000.00	2019.01.18	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,770,000.00	2019.01.21	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	5,000,000.00	2019.01.28	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	500,000.00	2019.02.03	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.02.27	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.03.18	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.03.28	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.03.29	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	5,000,000.00	2019.04.19	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.04.25	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	500,000.00	2019.05.17	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.05.20	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.05.27	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.06.10	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.06.17	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	13,000,000.00	2019.07.09	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,500,000.00	2019.07.15	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.07.31	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.08.12	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	6,000,000.00	2019.08.15	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.08.26	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,500,000.00	2019.08.30	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,000,000.00	2019.09.12	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,000,000.00	2019.09.23	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,000,000.00	2019.09.29	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.10.11	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,600,000.00	2019.10.23	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	6,000,000.00	2019.10.28	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.11.01	2022.05.09	借款

佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.11.06	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,000,000.00	2019.11.19	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,000,000.00	2019.11.29	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.12.10	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,500,000.00	2019.12.16	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	1,500,000.00	2019.12.18	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	3,500,000.00	2019.12.23	2022.05.09	借款
佛山市王府商业置业有限公司	2,500,000.00	2019.12.31	2022.05.09	借款
西安王府井商业运营管理有限公司	45,000,000.00	2019.02.02	2019.04.02	借款
西安王府井商业运营管理有限公司	-358,188,433.77	2016.01.27	2019.04.02	还款
西安王府井商业运营管理有限公司	-440,850.72	2017.11.15	2019.05.13	还款
西安王府井商业运营管理有限公司	-19,000,000.00	2016.04.29	2019.05.14	还款
西安王府井商业运营管理有限公司	-595,879.00	2016.12.26	2019.06.28	还款
西安王府井商业运营管理有限公司	-194,603,666.30	2015.12.31	2019.08.20	还款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2019.01.14	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,000,000.00	2019.01.29	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,000,000.00	2019.03.11	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,100,000.00	2019.04.15	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	2,600,000.00	2019.05.08	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2019.06.05	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2019.07.01	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2019.08.12	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,800,000.00	2019.09.12	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	6,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2019.10.11	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	2,000,000.00	2019.10.14	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	4,000,000.00	2019.10.17	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,800,000.00	2019.11.05	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,300,000.00	2019.12.09	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	3,300,000.00	2019.12.18	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	3,000,000.00	2019.12.25	2027.12.31	借款
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	1,300,000.00	2019.12.31	2027.12.31	借款
郑州枫华商业管理有限公司	520,000,000.00	2019.09.29	2020.03.25	借款

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,531.32	1414.98

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

资金占用费

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
郑州枫华商业管理有限公司	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

北京首都旅游集团财务有限公司	收取存款利息	1,838,811.31	
----------------	--------	--------------	--

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
借款及利息	西安王府井商业运营管理有限公司			529,114,266.77	
借款及利息	郑州枫华商业管理有限公司	821,158,333.34		300,291,666.67	
借款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款	佛山市王府商业置业有限公司	348,310,000.00		253,140,000.00	
借款	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	
租金	上海如家酒店管理有限公司	3,312,332.26		1,354,677.42	
租金	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	93,933.00			
销售款	陕西赛特国贸百货有限公司	1,539,358.96		1,492,010.02	
租金	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	470,409.68			

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
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	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	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	南充王府井购物中心管理有限公司		252,083.27
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	上海璞风酒店管理有限公司	300,000.00	
其他应付款	江西王府井购物中心管理有限公司	827,765.11	
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	
应付账款	北京展览馆集团有限公司	64,297.83	
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

7、关联方承诺

√适用 □不适用

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
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

项目	承诺的出资金额	出资期限	股权占比(%)
王府井中南置业有限公司	20,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	40
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	2,544,900.00	依据缴款决议认缴出资	51

8、其他

适用 不适用

关联方存款

单位:元币种:人民币

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

2019年7月公司与北京首都旅游集团财务有限公司签署《金融服务协议》，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的其他金融服务业务，存款利率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，办理相关业务。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2019年12月31日(T)、本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁金额（元）
T+1 年	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股权质押
详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

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，租金以50元/月/平方米为基础，在此基础上以三年为一期，每期在上一期的基础上递增3%，其中第1-3年租金为1145.2万元/年，4-6年为1179.56万元/年。《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14,372,261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3,403,165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5,725,998元。

以上款项合计23,501,424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。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
新冠病毒疫情	详见下述说明		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

新型冠状病毒疫情对公司经营情况的影响

2020 年春节期间，新型冠状病毒感染肺炎疫情迅速向全国蔓延，给中国商业服务业带来了巨大的影响。自疫情发生以来，公司高度重视新型冠状病毒防控工作，成立新型冠状病毒传播疫情防控工作领导小组，并结合疫情发展情况、各门店实际情况，采取多项措施，全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作，同时结合各经营单位实际情况，逐步完善疫情期间具体工作措施，全力做好人员防控和市场供应，并根据各门店当地政府要求，做好暂停营业和缩短营业时间的相关组织工作。正月初三起（1.27），鉴于疫情蔓延态势以及防护管控需要，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，一季度公司利润出现亏损，后期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。本公司将持续密切关注新冠疫情的发展情况，并评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

拟分配的利润或股利	294,975,133.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

（1）公司控股股东增持股份计划

北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）拟在 2020 年 2 月 11 日起未来 6 个月内通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，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。截至 2019 年 12 月 31 日，首旅集团持有本公司 207,473,227 股股份，占公司总股本的 26.73%。

（2）超短期融资券到期

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。

（3）贵阳国贸广场商贸有限公司诉讼

2012 年 1 月 30 日，贵阳国贸广场商贸有限公司（简称贵阳国贸）、贵阳新喜达屋置业投资有限公司（简称新喜达屋）签订《联合竞买协议》，约定由双方组成联合体参与竞买贵阳市国土

资源局公开拍卖的贵阳市 G（11）52 地块国有土地使用权，双方各自占 G（11）52 地块项目 50% 权益份额，共同对该地块进行开发建设。2012 年 2 月 10 日，双方通过生地熟挂的方式竞得 G（11）52 号地块，但因拆迁问题至今尚未取得土地使用权证。现因 G（11）52 号地块上涉及历史建筑金桥饭店升级改造问题，贵阳市人民政府对金桥饭店升级改造方案一直未有明确批文，导致 G（11）52 号地块上拆迁工作无法推进。截止起诉之日，仍未能完成 G（11）52 号地块上的拆迁工作，双方无法按原有方案及时间对 G（11）52 号地块进行开发建设。

根据双方的约定，G（11）52 号地块上的金桥饭店保留、拆迁及改造升级方案由新喜达屋负责与政府协商解决，但新喜达屋至今无法解决该问题，导致 G（11）52 号地块长时间无法开发建设，该状态再继续延续下去，将给贵阳国贸带来更大的损失。为此，贵阳国贸根据双方的约定，有权解除《联合竞买协议》及《补充协议》，退出 G（11）52 号地块合作开发，贵阳国贸在该项目所占 50% 的土地权益份额由贵阳新喜达屋置业投资有限公司无溢价承接，但贵阳国贸经与贵阳新喜达屋置业投资有限公司多次协商无果。

2019 年 12 月 13 日贵阳国贸向贵阳市南明区人民法院提起诉讼，请求：（1）判决解除双方 2012 年元月 30 日签订的《联合竞买协议》及 2012 年 12 月 12 日签订的《补充协议》。（2）依法判决上述《联合竞买协议》及《补充协议》解除后，贵阳国贸退出 G（11）52 地块的投资开发，贵阳国贸在该项目所占 50% 的土地权益份额由新喜达屋无溢价承接。（3）本案诉讼费由被告承担。

2019 年 12 月 26 日，经贵阳市南明区民商事案件人民调解委员会主持调解，达成调解协议如下：（1）双方自愿解除 2012 年 1 月 30 日签订的《联合竞买协议》与 2012 年 12 月 12 日签订的《补充协议》。（2）解除上述协议后，贵阳国贸自愿退出 G（11）52 地块的投资开发，且由新喜达屋无溢价承接贵阳国贸 G（11）52 地块所占 50% 的土地权益份额。（3）贵阳国贸向贵阳市自然资源和规划局缴纳的土地交易服务费 232.98 万元由新喜达屋资源承担，并于 2020 年 1 月 5 日前支付给贵阳国贸。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。

（4）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 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按净额法核算。

（5）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《关于〈王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》及审议通过《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》。

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。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

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

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	华北地区	华中地区	华南地区	西南地区	西北地区	华东地区	东北地区	港澳台	境外	分部间抵销	合计
营业收入	8,829,514,859.45	3,517,489,834.50	584,069,149.45	7,681,609,631.42	4,490,339,398.52	597,223,735.22	1,460,098,548.37			371,504,501.36	26,788,840,655.57
其中：对外交易收入	8,632,264,544.78	3,511,404,303.21	584,067,096.25	7,638,132,514.85	4,487,069,765.49	503,059,340.19	1,432,843,090.80				26,788,840,655.57
分部间交易收入	197,250,314.67	6,085,531.29	2,053.20	43,477,116.57	3,269,633.03	94,164,395.03	27,255,457.57			371,504,501.36	0.00
成本费用总额	7,407,637,929.42	3,316,147,486.66	570,107,229.52	6,459,196,457.72	4,257,138,632.46	654,373,138.11	1,546,375,766.11	-69,428,935.86	637,318.53	-1,118,603,651.60	25,260,788,674.27
营业利润(亏损)	1,421,876,930.03	201,342,347.84	13,961,919.93	1,222,413,173.70	233,200,766.06	-57,149,402.89	-86,277,217.74	69,428,935.86	-637,318.53	1,490,108,152.96	1,528,051,981.30
资产总额	28,865,487,519.35	835,982,582.26	165,197,206.55	5,800,408,657.64	1,515,770,219.93	2,358,061,632.95	3,197,647,893.06	2,220,641,518.43	4,217,746,797.94	25,070,645,206.65	24,106,298,821.46
负债总额	13,815,440,139.76	797,302,172.37	183,283,197.63	3,011,306,955.08	1,312,167,252.99	1,410,492,925.47	2,118,542,498.10	1,105,005,628.97	441,387,567.27	12,154,694,738.45	12,040,233,599.19
补充信息											0.00
折旧和摊销费用	205,867,142.91	65,509,019.44	4,108,093.75	133,196,084.93	83,993,272.71	84,052,726.12	120,252,319.23				696,978,659.09
资本性支出	568,081,712.56	27,877,194.23	51,222.02	70,784,368.17	37,435,484.74	49,407,224.71	291,953,569.06			14,207.59	1,045,576,567.90

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

(1) 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，其中本公司以现金 31,970.20 万元增资，占增资后首旅集团财务公司总股本的 12.50%，报告期内增资款已支付完毕。

(2) 2019 年 7 月 19 日，公司之子公司鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司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《不动产买卖合同》，兴业银行将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、设备和附属物出售给鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司，建筑面积共计 62,495.58 平方米，成交总价 38,000 万元。报告期内，已取得不动产证，购房款已支付完毕。

8、其他

√适用 □不适用

(1) 为进一步拓宽公司融资渠道，降低融资成本和融资风险，提高资金使用效率，经公司 2018 年年度股东大会审议通过，2019 年 7 月公司与北京首都旅游集团财务有限公司签署《金融服务协议》，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的其他金融服务业务。协议经公司董事会、股东大会审议通过后，经双方签署后生效履行，协议有效期三年，自签订之日起开始计算。

(2) 2019 年 4 月 26 日，公司第九届董事会第二十一次会议审议通过关于向北京银行及兴业银行申请综合授信额度的议案，同意公司向北京银行阜裕支行申请综合授信额度人民币 40 亿元，期限为 2 年，担保方式为信用；同意公司向兴业银行呼和浩特分行申请综合授信额度人民币 30 亿元，期限 1 年，担保方式为信用。

(3) 经第九届董事会第二十三次会议审议通过，同意公司向郑州枫华商业管理有限公司提供借款 5.2 亿人民币，年利率 6%，借款期限 6 个月，用于偿还郑州枫华在中信银行的在建工程贷款及解除抵押，办理熙地港购物中心房屋产权证书。该笔借款于 9 月份支付完毕。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	8,912,750.15
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	8,912,750.15

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中:										
按组合计提坏账准备	8,912,750.15	100.00	1,997.19	0.02	8,910,752.96	22,158,017.64	100.00			22,158,017.64
其中:										
信用卡组合	3,533,094.69	39.64	0.00		3,533,094.69					
关联方组合	4,713,923.71	52.89	0.00		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	/	1,997.19	/	8,910,752.96	22,158,017.64	/	/	/	22,158,017.64

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 其他组合

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内	665,731.75	1,997.19	0.30%
合计	665,731.75	1,997.19	0.30%

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
中国工商银行股份有限公司	2,769,399.01	31.07	0.00
陕西王府井奥莱商业有限公司	1,116,554.00	12.53	0.00
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	893,484.50	10.02	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	803,802.60	9.02	0.00
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司本部	513,900.60	5.77	0.00
合计	6,097,140.71	68.41	0.00

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

应收账款较期初减少主要是报告期内收回应收信用卡及移动支付款项影响所致。

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款较期初增加主要是合营公司借款及重分类调整一年以内到期的其他非流动资产影响所致。

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	1,668,206,715.90
1 至 2 年	318,716,700.21
2 至 3 年	308,309,411.61
3 至 4 年	683,630,449.57
4 至 5 年	58,988,141.99
5 年以上	427,937,872.29
合计	3,465,789,291.57

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	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

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	5,553.85	110,064.70				115,618.55
合计	5,553.85	110,064.70				115,618.55

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郑州枫华商业管理有限公司	往来款	521,158,333.34	1年以内	15.04	0.00
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司本部	往来款	615,771,470.07	1-4年	17.77	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	往来款	455,973,532.00	1-3年	13.16	0.00
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	往来款	314,000,000.00	1年以内	9.06	0.00
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	往来款	203,000,000.00	5年以上	5.86	0.00
合计	/	2,109,903,335.41	/	60.89	0.00

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

其他应收款较期初增加主要是合营公司借款及重分类调整一年以内到期的其他非流动资产影响所致。

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	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

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
王府井集团北京双安商场有限责任公司	338,011,241.25			338,011,241.25		
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24			945,417,889.24		
广州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

包头王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
呼和浩特王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
洛阳王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西宁王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
王府井集团北京长安商场有限责任公司	310,128,400.00			310,128,400.00		
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州王府井百货有限责任公司	385,000,000.00			385,000,000.00	195,000,000.00	385,000,000.00
郑州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
焦作王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西安王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
洛阳王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
乐山王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
佛山王府井商业有限责任公司	0.00			0.00		
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
北京海文王府井百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
北京王府井大厦有限公司	1,253,767,042.41			1,253,767,042.41		
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51			414,332,077.51		
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
西宁王府井购物中心有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
郑州东成王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	77,783,723.24			77,783,723.24		
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
陕西王府井奥莱商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京王府井奥莱企业管理有限公司	12,040,000.00			12,040,000.00		
南充王府井吉选超市有	5,100,000.00			5,100,000.00		

限公司						
长春王府井远洋商业投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
BelmontHongKongLtd.	4,256,083,889.79			4,256,083,889.79		
北京王府井春天百货有限责任公司	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		
北京王府井润泰品牌管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京王府井发展置业有限公司	100,000.00	9,900,000.00		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		
合计	9,306,017,898.10	43,900,000.00		9,349,917,898.10	195,000,000.00	395,000,000.00

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
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	181,516,188.45			3,337,329.88						184,853,518.33	
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	
小计	734,990,086.78			-10,714,169.06						724,275,917.72	
二、联营企业											
柒一拾壹（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						0.00	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	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	
小计	123,820,709.41	319,701,950.00		37,624,796.59			23,862,688.93			457,284,767.07	
合计	858,810,796.19	319,701,950.00		26,910,627.53			23,862,688.93			1,181,560,684.79	

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,546,158,420.85	1,263,317,815.17	1,508,819,097.58	1,228,633,048.51
其他业务	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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
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取得的投资收益		13,795,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,036,000.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	1,118,876,801.56	890,056,746.44

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-4,826,146.52	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	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期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-75,109,353.50	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、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	71,421,000.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	
所得税影响额	-5,461,631.70	
少数股东权益影响额	278,547.44	
合计	41,373,453.96	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	涉及金额	原因
稳岗补贴	2,097,876.10	每年发生
增值税加计抵减	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

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.661	1.238	1.238
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.289	1.185	1.185

3、 境内外会计准则下会计数据差异适用 不适用**4、 其他**适用 不适用**第十二节 备查文件目录**

备查文件目录	载有法定代表人、总裁、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

董事长：杜宝祥

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 23 日

修订信息适用 不适用