

**王府井集团股份有限公司**  
**重大资产重组前发生“业绩变脸”或本次重组存在拟置出资产情形**  
**相关事项之专项核查报告**

**索引**

核查报告

**页码**

1-6



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288  
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190  
facsimile: +86(010)6554 7190

**关于王府井集团股份有限公司  
重大资产重组前发生“业绩变脸”或本次重组存在拟置出资产情  
形相关事项之专项核查意见**

XYZH/2021BJAA10630

**中国证券监督管理委员会:**

根据贵会发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》1-11 上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求，我们对王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井股份”）涉及的相关财务事项进行了专项核查，现回复如下：

**一、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形。**

**（一）核查情况说明**

本所对王府井股份2018年度、2019年度、2020年度财务报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见审计报告：2018 年度审计报告（XYZH/2019BJA10377）、2019年度审计报告（XYZH/2020BJA10881）和2020年度审计报告（XYZH/2021BJAA10503），并对王府井股份2018年度、2019年度、2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来汇总表进行鉴证，出具了《关于王府井集团股份有限公司2018年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（XYZH/2019BJA110381）、《关于王府井集团股份有限公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（XYZH/2020BJA11006）、《关于王府井集团股份有限公司2020年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》（XYZH/2021BJAA10610）。

**（二）核查结论**

经核查，本所认为：最近三年王府井股份不存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

二、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。

**(一) 核查情况说明**

**1、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性**

经核查，王府井股份2018年度、2019年度、2020年度的财务报表经本所审计，并分别出具了XYZH/2019BJA10377、XYZH/2020BJA10881、XYZH/2021BJAA10503，报告意见均为标准无保留意见，业绩真实、会计处理合规。

**2、是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送的情形，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形**

王府井股份最近三年营业收入及利润情况如下：

单位：元

项目	2020年	2019年	2018年
营业收入	8,223,445,667.39	26,788,840,655.57	26,711,160,485.78
营业成本	5,309,618,714.96	21,258,254,114.85	21,052,409,579.37
利润总额	646,921,372.68	1,444,883,928.07	1,702,850,960.85
净利润	354,800,296.40	945,115,498.13	1,226,200,603.57
归属于母公司所有者的净利润	386,733,162.28	961,336,746.95	1,201,427,365.88

经核查，本所认为：王府井股份近三年收入、成本和费用水平合理，公司收入和利润水平是其经营业绩的真实合理反映；上市公司不存在通过虚假交易、虚构利润的情况，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，近三年年度报告和审计报告中均已完整披露最近三年的关联交易情况，关联交易定价公允，未发现存在关联方利益输送的情形。

**3、是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。**

2018-2020年，王府井股份会计政策变更及其对报表的影响如下：

**(1) 2018年会计政策变更情况**

2018年6月15日，财政部发布财会[2018]15号《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》，要求执行会计准则的企业应当按照企业会计准则和通知的要求编制财

务报表，对企业财务报表格式进行相应调整，王府井股份对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2017 年度财务报表列报项目受影响的报表项目及金额进行调整如下：

2017-12-31/2017 年度	调整前	调整后	变动额
应收票据及应收账款		242,845,672.33	242,845,672.33
应收账款	242,845,672.33		-242,845,672.33
其他应收款	239,763,504.72	239,828,793.46	65,288.74
应收股利	65,288.74		-65,288.74
应付票据及应付账款		2,645,264,205.31	2,645,264,205.31
应付账款	2,645,264,205.31		-2,645,264,205.31
其他应付款	1,703,069,615.99	1,720,880,649.71	17,811,033.72
应付利息	11,337,122.97		-11,337,122.97
应付股利	6,473,910.75		-6,473,910.75

## (2) 2019 年会计政策变更情况

### 1) 执行新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会(2017)7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会(2017)8 号)、《企业会计准则第 24 号套期会计(2017 年修订)》(财会(2017)9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号金融工具列报(2017 年修订)》(财会(2017)14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”)，要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。王府井股份于 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》，王府井股份于 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，2019 年年初财务报表相关项目变动情况如下：

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
其中：应付利息	20,510,138.93		-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		-29,132,250.00
盈余公积	1,489,107,166.10	1,492,020,391.10	2,913,225.00
未分配利润	3,547,825,772.32	3,574,044,797.32	26,219,025.00

合并资产负债表调整情况说明：王府井股份于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工

具准则，将原以公允价值计量的计入可供出售金融资产核算的北京北辰实业股份有限公司的股票分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产，对前期可供出售金融资产公允价值变动累积到其他综合收益的金额调整至当年年初的留存收益；对原以成本计量的计入可供出售金融资产核算的对参股公司的股权投资，按非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资；对原分期付息到期还本在应付利息科目核算的中期票据利息及长期借款利息重分类为一年内到期的非流动负债。新金融工具准则以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的应收款项计提减值准备并确认信用减值损失，由于按预期信用损失重新测算的信用减值损失与原政策计提的坏账准备金额差异影响极小，王府井股份未调整应收款项减值准备期初数。具体影响科目及金额见上述调整报表。

## 2) 财务报表格式变更

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

### (3) 2020年会计政策变更情况

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号—收入》。修订后的准则自2020年1月1日起施行，根据准则的规定，王府井股份仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较数据不予调整。王府井股份执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2019年12月31日按照原准则列示的账面价值	重分类调整	2020年1月1日按照新准则列示的账面价值
与预收款相关的销售合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务，存在与客户之间的合同，将满足该条件的预收款项重分类至合同负债，将代收的款项重分类至其他应付款，将代收的税款部分重分类至其他流动负债，将原计入其他应付款的会员回馈重分类至合同负债。	预收账款	1,680,638,586.05	-1,642,708,598.65	37,929,987.40
	合同负债		604,552,830.08	604,552,830.08
	其他应付款	1,743,412,245.56	840,391,763.88	2,583,804,009.44
	其他流动负债	2,037,313,348.29	197,764,004.69	2,235,077,352.98

#### 4、应收账款、存货、商誉的资产减值准备情况

王府井股份制定的会计政策符合企业会计准则的规定及自身实际情况，公司按照既定的会计政策计提各项资产减值准备。王府井股份最近三年应收账款、存货、商誉计提减值或损失情况如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账损失-应收账款	385,321.25	268,485.89	30,919.47
坏账损失-其他应收账款	846,759.18	178,957.66	-709,780.72
存货跌价损失	16,884,746.57	9,757,548.38	1,015,588.45
固定资产减值损失		1,000,687.87	
无形资产减值损失		11,301,628.48	
其他非流动资产减值损失			19,958,000.00
商誉减值损失	5,668,949.89	29,365,600.00	

##### (1) 应收账款、其他应收款坏账损失

王府井股份根据应收账款、其他应收款的坏账政策，2018-2020年度计提应收账款坏账损失分别为：30,919.47元、268,485.89元、385,321.25元，2018-2020年度计提其他应收款坏账损失分别为：-709,780.72元、178,957.66元、846,759.18元。

##### (2) 存货跌价损失

王府井股份存货采用成本与可变现净值孰低的原则计提存货跌价准备，2018-2020年度计提转存货跌价损失分别为：1,015,588.45元、9,757,548.38元、16,884,746.57元。

##### (3) 固定资产减值损失

王府井股份在固定资产存在减值迹象时，对固定资产进行减值测试，2019年计提固定资产减值损失1,000,687.87元。

##### (4) 无形资产减值损失

王府井股份所属子公司睿颐国际贸易（上海）有限公司（以下简称“睿颐国际”）持续亏损，王府井股份因收购睿颐国际产生的无形资产存在减值迹象，王府井股份对无形资产进行减值测试，2019年计提无形资产减值损失11,301,628.48元。

##### (5) 其他非流动资产减值损失

王府井股份所属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，因金桥饭店及青少年宫项目多年未能完成拆迁，营商环境已较国贸总店作出该项投资时发生了巨大的变化，王府井股份决定退出该项目合作，按照合作协议相关约定的退出条款，2018年度将因公司并购产生的金桥饭店及青少年宫项目土地评估增值计提了减值准备1,995.80万元。

#### （6）商誉减值损失

王府井股份所属子公司睿颐国际持续亏损，王府井股份对因公司并购产生的商誉进行减值测试，并于2019年、2020年分别计提商誉减值损失29,365,600.00元、5,668,949.89元。

经核查，本所认为：王府井股份制定的坏账政策、资产减值准备政策符合企业会计准则的规定及公司自身实际情况，并已按照制定的会计政策计提应收款账款、其他应收账款、存货、固定资产、无形资产、商誉资产、其他非流动资产减值准备。

## （二）核查结论

经核查，我们认为，王府井股份最近三年的业绩真实、会计处理合规，不存在虚假交易、虚构利润，不存在关联方利益输送，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定，不存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 北京

二〇二一年五月七日

证书序号: 0014624

## 说明

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



中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



证书序号: 000380

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 叶韶勋

证书号: 16

发证时间:

证书有效期至: 二〇一二年十月

十五日





# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



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

名称 信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 2012年03月02日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

执行事务合伙人 张克、叶韶勋、顾仁荣、李晓英、谭小青

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他法律、行政法规规定的经营范围。  
法律依据：《中华人民共和国注册会计师法》第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条、第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条、第四十五条、第四十六条、第四十七条、第四十八条、第四十九条、第五十条、第五十一条、第五十二条、第五十三条、第五十四条、第五十五条、第五十六条、第五十七条、第五十八条、第五十九条、第六十条、第六十一条、第六十二条、第六十三条、第六十四条、第六十五条、第六十六条、第六十七条、第六十八条、第六十九条、第七十条、第七十一条、第七十二条、第七十三条、第七十四条、第七十五条、第七十六条、第七十七条、第七十八条、第七十九条、第八十条、第八十一条、第八十二条、第八十三条、第八十四条、第八十五条、第八十六条、第八十七条、第八十八条、第八十九条、第九十条、第九十一条、第九十二条、第九十三条、第九十四条、第九十五条、第九十六条、第九十七条、第九十八条、第九十九条、第一百条。



2021年01月08日

登记机关



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

姓名 唐 炫  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1972年5月10日  
Date of birth  
工作单位 信永会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 512930720510351  
Identity card No.



姓名：唐炫  
证书编号：10000910645

证书编号：10000910645  
No. of Certificate

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

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

合格，  
is valid for another 10 years  
this renewal. 2010

1999年9月28日  
/y /m /d

**注意事项**

- 一、注册会计师执业业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

**NOTES**

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred to



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



郑小川

姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of Birth

1976-03-13

北京东润会计师事务所有限公司  
Working unit

510215760313001  
身份证号码  
Identity card No.



**年度检验登记**

Annual Renewal Registration



继续有效一年  
! another year after

姓名：郑小川

证书编号：110002910008

110002910008

证书编号：  
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

2004-06-20

发证日期：  
Date of Issuance

2004年6月20日  
y m d



骑缝专用章