

公司代码：600859

公司简称：王府井

**王府井集团股份有限公司**  
**2020 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 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。
- 5 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1.5元（含税）。截至2020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116,437,552.50元（含税）。本年度公司现金分红比例为30.11%。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。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

| 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       |

| 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                |
| 办公地址     | 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      |
| 电子信箱     | wfjdshh@wfj.com.cn | wfjdshh@wfj.com.cn |

### 2 报告期公司主要业务简介

#### 2.1 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、奥特莱斯及超市等主力业态，同时拥有线上零售渠道。报告期内，公司已取得免税品经营资质，免税品经营将成为公司主要业务之一。

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 55 家大型综合零售门店，总经营建筑面积 328.6 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。

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

#### 2.2 公司经营模式

**百货业态：**是以时尚类商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 20000-60000 平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝首饰、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求实施转型调整，现已形成综合百货、折扣百货、社区百货等不同百货业态产品线，满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求旨在以丰富的商品，高质量的服务为广大消费者提供超越希望的购物体验。

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

**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。

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

**线上业务：**为促进全渠道发展，推动线上线下的融合，王府井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。

### **2.3 公司主要发展业态行业趋势**

近年来，国际环境错综复杂导致世界经贸环境不稳定不确定性增大，新冠肺炎疫情的爆发更对全球经济发展带来了冲击与挑战。从国内看，及时有效的疫情防控措施使疫情蔓延在初期就得到了有效的控制，复工复产后，经济逐步恢复，保持了相对稳健的发展态势。同时，消费在推进

国民经济高效循环中起到了重要的作用，在扩大内需战略以及各项促进消费政策的带动下，新动能高速增长，经济结构不断优化，中国经济发展前景依然向好。

零售行业对于推动经济增长起到了重要的支撑作用。新冠肺炎疫情的爆发使零售行业的发展遇到了前所未有的困难，商业模式、消费渠道、营销场景快速转变，新商业模式异军突起，消费互动新模式涌现，线上零售规模持续扩大。同时，消费者多样化、个性化的消费需求带动零售行业的业态结构不断优化，线上线下加速融合，零售行业呈现出品质化、智能化、数字化、社区化等发展趋势。此外，新产业、新业态蓬勃发展给消费者带来了更加便利的生活体验，受到消费者的普遍欢迎。

从业态看，疫情爆发后，消费者对于疫情的恐惧心理及各地严格疫情防控的政策使百货、购物中心、奥特莱斯业态客流剧减，经营业绩下滑明显。疫情得到控制后，奥莱业态得益于其开放式的购物空间以及质优价廉的商品受到消费者的青睐，经营业绩恢复较快；百货业态因其商品能够满足消费者对于美好生活的向往，经营业绩也在逐步恢复；购物中心业态自身餐饮、影院等功能商户较多，受影响较大，经营业绩恢复滞后；超市业态受疫情期间刚需消费带动，经营业绩趋势向好。此外，受消费回流、海南自贸港政策出台等因素影响，免税业务未来会有良好的发展空间。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

|                        | 2020年             | 2019年             | 本年比上年<br>增减(%) | 2018年             |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产                    | 22,003,676,582.73 | 24,106,298,821.46 | -8.72          | 21,704,883,095.06 |
| 营业收入                   | 8,223,445,667.39  | 26,788,840,655.57 | -69.30         | 26,711,160,485.78 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 386,733,162.28    | 961,336,746.95    | -59.77         | 1,201,427,365.88  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 407,549,361.38    | 919,963,292.99    | -55.70         | 1,065,365,982.67  |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 11,498,548,949.49 | 11,397,510,342.05 | 0.89           | 10,801,011,259.60 |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 818,293,714.77    | 1,343,537,173.70  | -39.09         | 1,521,967,903.39  |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.498             | 1.238             | -59.77         | 1.548             |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.495             | 1.238             | -60.02         | 1.548             |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 3.372             | 8.661             | 减少5.289个百分点    | 11.459            |

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

|                         | 第一季度<br>(1-3月份)   | 第二季度<br>(4-6月份)  | 第三季度<br>(7-9月份)  | 第四季度<br>(10-12月份) |
|-------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 营业收入                    | 1,519,937,373.25  | 1,904,748,305.53 | 2,206,895,703.62 | 2,591,864,284.99  |
| 归属于上市公司股东的净利润           | -202,240,261.09   | 206,941,121.87   | 207,436,155.81   | 174,596,145.69    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -135,835,119.07   | 161,076,885.35   | 195,503,176.00   | 186,804,419.10    |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -1,553,212,855.75 | 652,872,091.94   | 1,150,772,358.76 | 567,862,119.82    |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

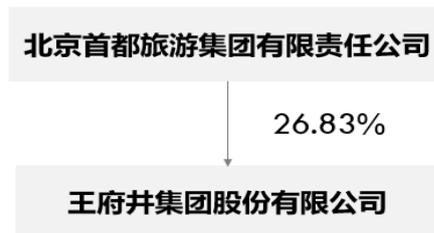
#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

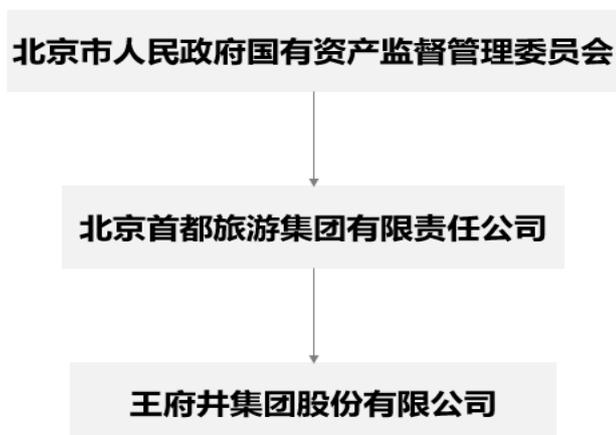
单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数（户）                  |  |             |           |                      | 68,444   |            |             |
|-----------------------------------|--|-------------|-----------|----------------------|----------|------------|-------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）           |  |             |           |                      | 65,840   |            |             |
| 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        |            |             |
| 前 10 名股东持股情况                      |  |             |           |                      |          |            |             |
| 股东名称<br>（全称）                      | 报告期内增<br>减   | 期末持股数<br>量  | 比例<br>（%） | 持有有限售<br>条件的股份<br>数量 | 质押或冻结情况  |            | 股东<br>性质    |
|                                   |  |             |           |                      | 股份<br>状态 | 数量         |             |
| 北京首都旅游集团有限责任公司                    | 813,110  | 208,286,337 | 26.83     | 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<br>有法人 |
| 北京京国瑞国企改革发展基金（有<br>限合伙）           | -7,762,479   | 50,454,800  | 6.50      | 0                    | 无        | 0          | 其他          |
| 北京信升创卓投资管理中心（有限<br>合伙）            | 0  | 44,458,548  | 5.73      | 0                    | 无        | 0          | 其他          |
| 成都工投资产经营有限公司                      | 0  | 38,999,875  | 5.02      | 0                    | 无        | 0          | 国有法人        |
| 福海国盛（天津）股权投资合伙企<br>业（有限合伙）        | -10,592,503  | 32,096,772  | 4.13      | 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          |
| 上海懿兆实业投资有限公司                      | -11,949,535  | 17,159,104  | 2.21      | 0                    | 无        | 0          | 其他          |
| 香港中央结算有限公司                        | 7,175,411  | 15,615,961  | 2.01      | 0                    | 无        | 0          | 其他          |
| 深圳永冠基金管理有限公司－永冠<br>新瑞 1 号私募证券投资基金 | 8,000,000  | 8,000,000   | 1.03      | 0                    | 无        | 0          | 其他          |
| 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  |             |           |                      |          |            |             |

##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，受新冠疫情影响，公司实现营业收入 82.23 亿元，新收入准则可比口径下，同比下降 5.87%；利润总额完成 6.47 亿元，同比下降 55.23%；归属于上市公司股东的净利润 3.87 亿元，同比下降 59.77%；收入下降受执行新收入准则测算口径不同及受新冠疫情影响，利润及净利润同比下降主要是疫情导致收入下降，且公司响应国家号召，疫情期间对中小商户减租让利，同时后疫情阶段增加促销力度导致主业毛利率下降、公允价值变动收益减少以及其他不可比因素共同影响所致。

单位：元

| 科目            | 本期数               | 上年同期数             | 变动比例 (%) |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业收入          | 8,223,445,667.39  | 26,788,840,655.57 | -69.30   |
| 营业成本          | 5,309,618,714.96  | 21,258,254,114.85 | -75.02   |
| 销售费用          | 1,127,804,645.63  | 2,919,377,350.91  | -61.37   |
| 管理费用          | 894,348,221.75    | 911,503,288.46    | -1.88    |
| 研发费用          | 0.00              | 0.00              | 0.00     |
| 财务费用          | 19,273,352.40     | -896,804.55       | 不适用      |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 818,293,714.77    | 1,343,537,173.70  | -39.09   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 191,596,237.96    | -1,438,172,263.17 | 不适用      |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,417,281,144.56 | 1,369,992,156.65  | -276.44  |

变动分析：

1.1 收入及成本：报告期内，受新冠疫情影响，公司营业收入实现 82.23 亿元，新收入准则

可比口径下，同比下降 5.87%，同店下降 5.45%；营业成本 53.10 亿元，新收入准则可比口径下，同比增加 6.4%。公司主要经营业态中的百货和奥莱业态均以联营模式为主，2020 年公司联营销售占销售总额比重达到 76%。公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则后，联营收入由“总额法”变更为“净额法”核算，同时将与联营代理收入对应的成本进行重分类，导致营业收入、营业成本、毛利率、销售费用较同期均发生重大变化。

1.2 费用：销售费用较同期减少主要是执行新收入准则影响所致。财务费用较同期增加主要是利息收入减少影响所致。

1.3 现金流：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支付供应商货款减少共同影响所致。投资活动现金流量净额较同期增加主要是收回合营公司借款及支付投资款共同影响所致。筹资活动现金流量净额较同期减少主要是上期发行超短期融资券及中期票据、本期兑付到期超短期融资券及银行借款影响所致。

## 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

## 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

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，对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。营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算，将原计入销售费用的租赁费、房屋及设备折旧费、长期待摊费用、土地使用权摊销及物业管理费重分类至营业成本。

根据新收入准则中衔接规定的要求，公司对可比期间信息不予调整。新收入准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

单位：元

| 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 |
|----------|------------------------------|-------------------|----------------------------|
| 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           |

## 5 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

## 6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

因设立纳入合并范围的子公司为河南王府井奥莱商贸有限公司、新乡王府井商业管理有限责任公司、四川王府井吉选超市有限公司、乐山王府井吉选超市有限公司、西宁王府井物业管理有限责任公司、北京王府井免税品经营有限责任公司、安顺王府井国贸购物中心有限公司、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司，因注销不再纳入合并范围的子公司为厦门莲花百货有限公司、北京王府井春天百货有限责任公司、福州王府井百货有限责任公司、乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司，吸收合并睿颐国际贸易（上海）有限公司。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

董事长：杜宝祥

2021年4月22日