

王府井集团股份有限公司
2019 年度、2020 年度
备考合并财务报表审阅报告

索引	页码
备考审阅报告	
公司备考财务报告	
— 备考合并资产负债表	1-2
— 备考合并利润表	3
— 备考合并财务报表附注	4-128



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

备考审阅报告

XYZH/2021BJAA10629

王府井集团股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的王府井集团股份有限公司(以下简称王府井股份)按照后附的备考合并财务报表附注四所述的编制基础编制的备考合并财务报表,包括2019年12月31日及2020年12月31日的备考合并资产负债表,2019年度及2020年度的备考合并利润表以及备考财务报表附注。这些备考财务报表的编制和公允列报是王府井股份管理层的责任,我们的责任是在执行审阅工作的基础上对这些备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表在所有重大方面没有按照后附的备考合并财务报表附注四所述的编制基础编制,未能公允反映王府井股份2019年12月31日及2020年12月31日的备考财务状况,以及2019年度及2020年度的备考经营成果。

本审阅报告仅供王府井股份为后附备考合并财务报表附注二所述重组交易之目的向中国证券监督管理委员会报送文件时使用,不应用于其他任何目的。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二一年五月七日

备考合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	9,662,028,991.65	11,117,422,094.24
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	1,739,439,326.05	1,886,333,169.81
衍生金融资产			
应收票据			400,000.00
应收账款	七、3	248,857,931.16	222,721,112.89
应收款项融资			
预付款项	七、4	362,092,373.54	300,147,992.75
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、5	201,569,439.70	823,560,196.14
其中：应收利息			
· 应收股利			65,288.74
买入返售金融资产			
存货	七、6	1,555,804,139.38	1,663,217,710.07
合同资产			
持有待售资产	七、7	13,810,282.05	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、8	246,159,249.38	293,355,006.51
流动资产合计		14,029,761,732.91	16,307,157,282.41
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	1,703,043,720.68	1,494,898,028.53
其他权益工具投资	七、10	8,100,000.00	8,100,000.00
其他非流动金融资产	七、11	285,684,000.00	410,984,000.00
投资性房地产	七、12	1,939,295,993.26	2,009,429,535.37
固定资产	七、13	6,194,408,258.65	5,890,473,815.40
在建工程	七、14	17,864,430.95	48,517,340.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、15	1,173,406,589.84	1,239,599,659.00
开发支出			
商誉	七、16	857,769,312.25	863,438,262.14
长期待摊费用	七、17	915,993,772.52	913,004,301.19
递延所得税资产	七、18	99,778,927.65	108,283,435.78
其他非流动资产	七、19	1,301,788,899.50	1,785,185,514.13
非流动资产合计		14,497,133,905.30	14,771,913,892.37
资产总计		28,526,895,638.21	31,079,071,174.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



备考合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、20	199,500,000.00	179,500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、21	3,021,593,557.97	3,251,072,438.97
预收款项	七、22	60,600,559.37	2,069,145,441.41
合同负债	七、23	720,648,989.43	
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、24	295,416,058.71	316,102,050.88
应交税费	七、25	232,065,538.31	334,077,116.01
其他应付款	七、26	3,532,935,250.28	2,534,049,293.92
其中：应付利息			
应付股利	七、26.2	1,117,525.59	1,063,671.92
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、27	574,313,028.90	80,236,471.35
其他流动负债	七、28	222,468,811.58	2,037,313,348.29
流动负债合计		8,859,541,794.55	10,801,496,160.83
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、29	784,000,000.00	684,883,000.00
应付债券	七、30	1,990,742,133.86	2,482,873,063.64
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、31	51,538,810.18	67,073,308.61
预计负债	七、32	53,247,119.07	87,408,910.07
递延收益	七、33	5,212,509.67	6,808,339.00
递延所得税负债	七、18	232,226,294.17	272,008,827.43
其他非流动负债	七、34	20,409,590.88	20,409,590.88
非流动负债合计		3,137,376,457.83	3,621,465,039.63
负债合计		11,996,918,252.38	14,422,961,200.46
股东权益：			
归属于母公司股东权益合计		15,619,138,591.57	15,677,224,356.83
少数股东权益		910,838,794.26	978,885,617.49
股东权益合计		16,529,977,385.83	16,656,109,974.32
负债和股东权益总计		28,526,895,638.21	31,079,071,174.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



备考合并利润表
2020年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入：		11,357,895,218.31	36,689,653,850.50
其中：营业收入	七、35	11,357,895,218.31	36,689,653,850.50
利息收入			
汇兑收益			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,765,418,736.49	34,650,686,712.99
其中：营业成本	七、35	7,362,748,099.12	28,777,576,907.52
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、36	268,086,892.78	319,916,777.39
销售费用	七、37	1,696,475,460.37	4,005,859,038.82
管理费用	七、38	1,446,750,314.50	1,579,335,676.67
研发费用			
财务费用	七、39	-8,642,030.28	-32,001,687.41
其中：利息费用		183,214,558.52	220,012,175.54
利息收入		258,006,839.69	321,265,428.29
加：其他收益	七、40	45,011,336.25	14,324,722.32
投资收益（损失以“-”号填列）	七、41	92,420,658.05	68,718,185.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		51,017,503.41	31,290,149.80
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、42	-63,841,696.51	127,281,064.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、43	-1,517,010.30	-159,655.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、44	-22,633,209.35	-51,425,464.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、45	-2,445,212.83	-974,596.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		639,471,347.13	2,196,731,392.91
加：营业外收入	七、46	62,439,320.77	26,499,119.97
减：营业外支出	七、47	88,723,898.05	108,508,110.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		613,186,769.85	2,114,722,402.04
减：所得税费用	七、48	293,172,517.39	674,880,728.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		320,014,252.46	1,439,841,673.48
（一）按经营持续性分类		320,014,252.46	1,439,841,673.48
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		320,014,252.46	1,439,841,673.48
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		320,014,252.46	1,439,841,673.48
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		352,706,224.84	1,358,956,584.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-32,691,972.38	80,885,089.39
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		320,014,252.46	1,439,841,673.48
归属于母公司股东的综合收益总额		352,706,224.84	1,358,956,584.09
归属于少数股东的综合收益总额		-32,691,972.38	80,885,089.39
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.36	1.39
（二）稀释每股收益（元/股）		0.36	1.39

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

1. 设立及上市情况

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

本公司注册地及总部地址:北京市东城区王府井大街255号

本公司统一社会信用代码:911100001013053805

2. 主要的经营活动

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

3. 本年股本变化情况

本公司本年度股本总额未发生变化,截至2020年12月31日公司注册资本为人民币77,625.04万元,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	208,286,337.00	26.83
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918.00	11.25
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	50,454,800.00	6.50
北京信升创卓投资管理中心(有限合伙)	44,458,548.00	5.73
成都工投资产经营有限公司	38,999,875.00	5.02

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	持股金额	占股本总额的比例(%)
福海国盛(天津)股权投资合伙企业(有限合伙)	32,096,772.00	4.13
上海懿兆实业投资有限公司	17,159,104.00	2.21
其他社会公众股	297,468,996.00	38.32
合计	776,250,350.00	100.00

4. 母公司以及集团总部的名称

本公司最终控制人为北京首都旅游集团有限责任公司。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。

5. 营业期限

经营期限自:1993-04-28至无固定期限。

二、 本次重组交易的基本情况

1. 交易方案介绍

本公司拟发行A股方式换股吸收合并北京首商集团股份有限公司(以下简称“首商股份”),本公司为吸收合并方,首商股份为被吸收合并方,同时,本公司拟采用询价的方式向包括首旅集团在内的不超过35名特定投资者非公开发行A股股票募集配套资金不超过40亿元。本次换股吸收合并完成后,首商股份将终止上市并注销法人资格,本公司或其全资子公司将承继及承接首商股份的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。

本次重组旨在解决吸收合并双方的同业竞争问题,优化首旅集团及北京市国有商业板块的产业布局,有效提升存续公司核心竞争力,打造具有国际水准、国内一流的现代商业零售企业集团。本次交易是本公司和首商股份在国有企业深化改革的大背景下,贯彻落实党中央、国务院、北京市国企改革指导思想的重要举措,能充分发挥上市公司资本运作平台的效用,进一步增强国有经济的活力和运营效率,有利于更好地整合和利用国有商业资源的优势,实现国有资产的保值增值。

2. 被吸收合并方基本情况

北京首商集团股份有限公司前身即北京市西单商场股份有限公司,于1993年5月经北京市经济体制改革委员会以京体改委字(1993)第49号文批准设

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

立,由原北京西单商场集团等五家单位为共同发起人组成的定向募集股份有限公司。1996 年 3 月经北京市人民政府以京政函(1996)6 号文批准,由定向募集公司转为社会募集公司,并经中国证券监督管理委员会以证监发审字

(1996)98 号文批准,于 1996 年 6 月 27 日在上海证券交易所上网公开发行 A 股股票并在上海证券交易所挂牌交易。截至 2020 年 12 月 31 日,首商股份股本总额为 65,840.76 万股。首商股份统一社会信用代码为

9111000010113055X5,注册地为北京市西城区西单北大街 120 号,总部地址:北京市西城区北三环中路 23 号燕莎盛世大厦二层。

首商股份建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构,目前设总经理办公室、计划财务部、人力资源部、市场发展部、物业安保部、证券事务部、信息技术部、审计监察部、法律事务部等部门。

首商股份主营业务为百货商场、购物中心、折扣店(奥特莱斯)等零售业态,同时还有品牌代理、物业租赁等业务,现有门店 15 家,主要在北京、天津、兰州、成都、乌鲁木齐等一、二线城市。

三、 备考合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及本公司控制之子公司、首商股份及其控制的子公司,合并范围主要子公司详见本附注九,2020 年度因新设成立纳入合并范围的子公司有投资设立新乡王府井商业管理有限责任公司、河南王府井奥莱商贸有限公司、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、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、西宁王府井物业管理有限责任公司、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司。2020 年度因注销及吸并不再纳入合并范围的子公司有厦门莲花百货有限公司、乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、福州王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司、北京王府井春天百货有限责任公司、睿颐国际贸易(上海)有限公司。

本集团 2019 年因新设成立纳入合并范围的子公司有西宁王府井购物中心有限责任公司、贵阳昱国尚呈购物中心有限公司、西宁王府井海湖购物中心有限责任公司、巴中王府井吉选超市有限公司、山西能投王府井奥特莱斯有限公司;2019 年度因吸收合并不再纳入合并范围子公司有 PCD Stores (Group) limited、PCD China Real Estate Limited、PCD Retail Operations Limited、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited;因注销不再纳入合并范围的子公司有贵州国晨百货有限公司、北京市西羽戎腾商贸有限公司。

详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

四、 备考财务报表的编制基础和方法

本备考财务报表仅供本公司按照监管要求,披露与本公司吸收合并首商股份相关财务信息之目的并基于以下编制基础编制:

1. 按照中国证券监督管理委员会颁布的[第 36 号公告]《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2018 年修订)》的规定,本公司为附注二所述的交易方案为目的编制了备考财务报表,包括备考合并资产负债表、备考合并利润表以及备考合并财务附注。

2. 备考合并财务报表附注二所述的相关重组议案,于 2021 年 1 月 29 日本公司召开第十届董事会第十次会议审议通过。2021 年 1 月 28 日,北京市国资委下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于王府井集团股份有限公司吸收合并北京首商集团股份有限公司及配套融资有关事项的批复》(京国资产权(2021)3 号),批准本次交易方案。本次换股吸收合并完成后,首商股份将终止上市并注销法人资格,本集团或其全资子公司将承继及承接首商股份的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。

3. 备考合并财务报表是假设本次交易方案完成后的公司架构在 2019 年 1 月 1 日已经存在,且在 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止期间内无重大改变,以此假定的公司架构为会计主体编制而成。

4. 备考合并财务报表是以下列财务报表为基础编制的:

(1) 本集团 2019 年度和 2020 年度合并财务报表业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,分别出具了 XYZH/2020BJA10881、XYZH/2021BJAA10503 的标准无保留意见审计报告。

(2) 首商股份 2019 年度和 2020 年度合并财务报表业经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,分别出具了致同审字(2020)第 110ZA5659 号、致同审字(2021)第 110A011591 号的标准无保留意见审计报告。

5. 根据企业会计准则的相关规定,就本公司合并财务报表层面而言,通过本次吸收合并事项取得首商股份的股权,构成同一控制下的企业合并。

6. 本公司通过发行 A 股方式换股吸收合并首商股份完成后,首商股份的法人资格将被注销,其业务、资产与负债由本公司承继;备考合并财务报表范围为本次吸收合并的全部资产、负债以及本公司原合并范围内的各独立法人实体。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

7. 本备考合并财务报表已按上述假设重组交易完成后的架构，将本公司、本公司之子公司与首商股份及其子公司之间的关联交易及往来余额予以抵消。在编制备考合并财务报表时，首商股份及其子公司与本集团采用的会计政策不一致的，按照本集团的会计政策或会计期间对其财务报表进行必要的调整。

8. 本备考合并财务报表未考虑上述重组交易中可能产生的交易费用、流转税及其他税项的影响。

9. 考虑到备考合并财务报表的编制基础和特殊使用目的，本备考合并财务报表只列示备考合并资产负债表、备考合并利润表，而未编制备考现金流量表、股东权益变动表，亦未编制母公司财务报表。同时，本备考合并财务报表仅列示与上述备考合并财务报表编制基础相关的部分备考合并财务报表附注，未披露与本次重组交易无直接关系的分部报告、金融工具及风险管理、公允价值以及资本管理等信息。

10. 由于本次重组交易尚待本公司股东大会和其他相关监管部门的核准，如最终经批准的重组交易方案，包括本公司实际发行的股份数量及其作价，现金选择权的行使数量，以及发行费用等都可能与本备考合并财务报表中所采用的假设存在差异，相关资产、负债及所有者权益都将在发行股份换股吸并完成后实际入账时作出相应的调整。

11. 除另有说明外，本备考合并财务报表以持续经营假设为基础，在上述假设的框架下，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—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。在备考合并财务报表附注中，除非特别说明外，以下“公司”或“本公司”及“本集团”指王府井集团和拟吸收公司之合并主体。

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：本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项和合同资产预期信用损失的确认和计量、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、长期待摊费用、收入确认和计量等。

主要体现在应收款项及合同资产预期信用损失的计提方法(附注五、11、12、14)、存货的计价方法(附注五、13)、投资性房地产分类及折旧方法(附注五、17)、固定资产分类及折旧方法(附注五、18)、无形资产摊销(附注五、21)、长期待摊费用(附注五、25)、收入的确认时点(附注五、28)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见本附注五、34。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团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。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

8. 现金及现金等价物

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

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

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

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费

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

10. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计

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

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

本集团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，本集团可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

2) 金融负债终止确认条件

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

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团金融资产和金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团

优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，其他非流动金融资产使用第一层次输入值，无金融资产或负债使用第二层次输入值，其他权益工具投资使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

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

(4) 金融资产和金融负债的抵销

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

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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

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

11. 应收账款

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

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过30日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在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，本集团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，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照金融工具类型的信用风险特征为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

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

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

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

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失。

12. 其他应收款

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他单位往来等。

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

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13. 存货

本集团存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品、包装物、开发成本等。

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

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

14. 合同资产(2020年1月1日以后)

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本集团将该收款权利作为合同资产。

(2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法,参照上述应收账款相关内容描述。

会计处理方法,本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本集团将其差额确认为减值损失,借记“信用减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本集团将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。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”。

15. 合同成本(2020年1月1日以后)

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履行成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履行成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

16. 长期股权投资

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

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

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，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，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具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。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按交易性金融资产或指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具核算，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，改按交易性金融资产或指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股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。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

17. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10-50	3-5	1.94-2.38

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。

18. 固定资产

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

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

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

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

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团于每年年度终了,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。

19. 在建工程

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

20. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

21. 无形资产

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

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

22. 长期资产减值

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

出现减值的迹象如下：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

(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。

23. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

24. 合同负债（2020年1月1日以后）

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

25. 长期待摊费用

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

26. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

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

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

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

27. 预计负债

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

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

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

28. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

2020年1月1日以后：

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

- (3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入,并按照合理方法确定履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本集团考虑下列迹象:

- (1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

收入确认的具体方法:

采取直接收款方式销售货物,若本集团在向顾客转让商品之前控制商品,则本集团为主要责任人,公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入,在货物销售且收到货款或取得销售款凭据的当天确认收入的实现。若本集团在向顾客转让商品之前不控制商品,则本集团为代理人,在提供代理服务后,按合同约定的销售额比例确认代理服务收入。

资产出租收入按与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额,确认资产出租收入的实现。

2020年1月1日以前:

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

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

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

收入确认具体方法：

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。

29. 政府补助

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

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

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

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

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

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

30. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

31. 租赁

本集团的租赁业务为经营租赁。

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

32. 持有待售

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

的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

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

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

(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。

33. 终止经营

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

34. 其他重要的会计政策和会计估计

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

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

（1）金融资产减值

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

（2）存货减值准备

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

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

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

(3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

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

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

(4) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团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。

35. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

1) 执行新收入准则

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，本集团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。本集团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	2,069,145,441.41	-1,989,691,321.17	79,454,120.24
	合同负债		711,560,234.26	711,560,234.26
	其他应付款	2,534,049,293.92	1,070,892,668.62	3,604,941,962.54
	其他流动负债	2,037,313,348.29	207,238,418.29	2,244,551,766.58

(2) 重要会计估计变更

本集团本年度无重要会计估计变更。

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	2020 年税率	2019 年税率
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	13%、9%、6%、5%、3%、0%	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	5%	5%

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	2020 年税率	2019 年税率
	收入		
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%、1.5%	2%、1.5%
房产税	房产原值的 70%-80%或房屋租金收入	1.2%、12%	1.2%、12%
企业所得税	对本年利润总额进行调整后的应纳税所得额	25%、20%、15%、10%	25%、20%、15%、10%

不同企业所得税税率纳税主体说明:

纳税主体名称	2020 年所得税税率	2019 年所得税税率
洛阳宏业物业管理有限责任公司	20%	20%
北京王府井春天百货有限责任公司	20%	20%
成都王府井物业管理有限责任公司	20%	20%
重庆王府井百货有限责任公司	15%	15%
Prime Wave Limited	10%	10%
PCD Development Limited	10%	10%
PCD Operations HK Limited	10%	10%
Gain Win Limited	10%	10%

本集团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。

本集团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。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 税收优惠

(1) 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。

(2) 本集团子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。

(3) 本集团子公司 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。

(4) 本集团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。

(5) 本集团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。

(6) 2020年新冠疫情期间税收减免优惠

序号	子公司名称	税务文件	减免税项及金额
1	昆明王府井百货有限责任公司、南昌王府井首航超市有限公司	《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第8号)	日配餐饮服务免征增值税
2	哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	《黑龙江省财政厅 国家税务总局黑龙江省税务局关于印发〈黑龙江省困难行业企业阶段性税收减免政策兑现指南〉的公告》(2020年第6号)	房产税、城镇土地使用税减免416,309.27元
3	长春王府井远洋商业投资有限公司	《国家税务总局吉林省税务局 应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业发展20条措施的通知》(吉税发〔2020〕7号),《吉林省房产税、	减免房产税、城镇土地使用税1520370.55元

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	税务文件	减免税项及金额
		《城镇土地使用税减免管理暂行办法》 (吉林省地方税务局公告 2014 年第 4 号) 对因疫情原因导致企业发生重大损失、正常生产经营活动受到重大影响, 缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的, 依法办理房产税、城镇土地使用税困难减免	
4	北京王府井百货商业物业管理有限公司	《关于贯彻落实新型冠状病毒肺炎疫情期间房产税、城镇土地使用税困难减免优惠有关事项的公告》(国家税务总局武汉市税务局公告 2020 年第 2 号): 受疫情影响十分重大的困难行业纳税人, 可申请减免 2020 年第一、二季度的房产税、城镇土地使用税。困难行业包括批发和零售业、交通运输业(指铁路运输、道路运输, 航空运输、多式联运和运输代理等)、住宿和餐饮业、旅游(指旅行社及相关服务、游览景区管理两类)、文化体育和娱乐业五类, 具体标准按照现行《国民经济行业分类》执行	减免房产税、城镇土地使用税 1,371,428.52 元
5	西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	《国家税务总局陕西省税务局关于全力打赢疫情防控阻击战税费政策措施的贯彻落实意见》(陕税发〔2020〕12 号): 对因疫情导致企业发生重大损失, 正常生产经营受到重大影响, 缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的, 可申请减免。对旅游、住宿、餐饮、会展、商贸流通、交通运输、教育培训、文艺演出、影视剧院等受疫情影响较大的行业企业免征水利建设基金和残疾人就业保障金	免征水利建设基金和残疾人就业保障金 1,863,677.14 元
6	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	《青岛市财政局 国家税务总局青岛市税务局关于明确疫情防控期间城镇土地使用税、房产税困难减免税政策的通知》(青财税〔2020〕5 号): 因疫情影响遭受重大损失, 缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的, 可申请困难减免税: 对受疫情影响较大的四大类困难行业纳税人和增值税小规模纳税人以外的纳税人, 可申请减按 70% 的比例缴纳 2020 年第一季度自有土地、房产的城镇土地使用税、房产税	减免城镇土地使用税、房产税税款 134,310.86 元

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	税务文件	减免税项及金额
7	贵阳国贸广场商贸有限公司	根据《贵阳市人民政府办公厅关于疫情防控期间支持企业稳定发展若干措施的通知》(筑府办函〔2020〕4号):全面落实国家、省减税降费各项政策,对因疫情影响遭受重大损失,缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的企业,可依法向税务机关申请减征或者免征	减免城镇土地使用税、房产税 67,615.49元
8	沈阳北方奥莱商业管理有限公司	《辽宁省人民政府政府关于印发辽宁省应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业生产经营若干政策措施的通知》(辽政发〔2020〕6号):减免中小企业税费。因疫情原因导致企业发生重大损失,正常生产经营活动受到重大影响,缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的,可申请房产税、城镇土地使用税减半征收。	减免房产税、城镇土地使用税款 175,906.96元

七、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
现金	1,726,949.69	1,806,189.87
银行存款*1	9,649,372,442.65	11,089,818,407.38
其中:财务公司存款*2	3,974,110,350.28	1,170,127,820.00
其他货币资金*1	10,929,599.31	25,797,496.99
合计	9,662,028,991.65	11,117,422,094.24
其中:存放在境外的款项总额	556,803,912.88	371,971,562.46

*1、截至2020年12月31日止,银行存款中有46,367.07万元用于单用途商业预付卡的存管资金;银行存款中有应计利息2,473.42万元;根据《北京2022年冬奥会和冬残奥会特许零售协议》之有关规定,首商股份作为特许零售商应取得银行或金融机构出具的履约保函,截至2020年12月31日止,其他货币资金中保函金额为203.75万元。前述款项不作为现金等价物。

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

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 交易性金融资产

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
理财产品	1,739,439,326.05	1,886,333,169.81
合计	1,739,439,326.05	1,886,333,169.81

3. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	2020 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,459,752.55	3.26	8,459,752.55	100	
按组合计提坏账准备	250,832,383.18	96.74	1,974,452.02	0.79	248,857,931.16
其中:					
信用卡组合	137,411,184.85	52.99			137,411,184.85
关联方组合	6,231,477.40	2.41			6,231,477.40
其他组合	107,189,720.93	41.34	1,974,452.02	1.84	105,215,268.91
合计	259,292,135.73	100.00	10,434,204.57		248,857,931.16

(续上表)

类别	2019 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按 单 项 计 提 坏账准备	2,759,999.98	1.21	2,759,999.98	100	
按 组 合 计 提 坏账准备	225,577,106.08	98.79	2,855,993.19	1.27	222,721,112.89
其中:					
信用卡组合	140,797,223.87	61.66			140,797,223.87
关联方组合	5,568,344.51	2.44			5,568,344.51
其他组合	79,211,537.70	34.69	2,855,993.19	3.61	76,355,544.51
合计	228,337,106.06	100.00	5,615,993.17		222,721,112.89

对于划分为组合的应收账款,本集团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,

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一般不计算逾期信用风险损失; 应收除信用卡组合及关联方组合以外的销货款、租赁费、第三方储值卡等按照整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失。

1) 按 2020 年单项计提坏账准备明细如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
BHG (北京) 百货有限责任公司	4,722,543.45	4,722,543.45	100	收回可能性较小
曹馨栩	1,650,000.00	1,650,000.00	100	收回可能性较小
上海金运鸟服饰发展有限公司	763,413.52	763,413.52	100	收回可能性较小
北京新润电器进出口公司	610,000.00	610,000.00	100	收回可能性较小
北京金亦璟商贸有限公司	500,924.24	500,924.24	100	收回可能性较小
大同市亚新大富翁国际购物有限公司	212,871.34	212,871.34	100	收回可能性较小
合计	8,459,752.55	8,459,752.55		

按 2019 年单项计提坏账准备明细如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
曹馨栩	1,650,000.00	1,650,000.00	100	收回可能性较小
北京新润电器进出口公司	610,000.00	610,000.00	100	收回可能性较小
北京新华兆讯文化传媒有限公司	499,999.98	499,999.98	100	收回可能性较小
合计	2,759,999.98	2,759,999.98		

2) 按组合计提应收账款坏账准备

账龄	2020 年 12 月 31 日余额		2019 年 12 月 31 日余额	
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备
1 年以内	103,634,853.31	1,206,592.38	75,034,385.12	1,418,559.87
1-2 年	1,640,597.47	165,579.95	3,008,271.27	469,275.65
2-3 年	1,639,988.08	327,997.62	501,809.11	301,085.47
3 年以上	274,282.07	274,282.07	667,072.20	667,072.20
合计	107,189,720.93	1,974,452.02	79,211,537.70	2,855,993.19

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
1 年以内	249,224,639.48	221,399,953.50
1-2 年	5,179,430.52	3,008,271.27
2-3 年	2,201,974.55	501,809.11
3 年以上	2,686,091.18	3,427,072.18

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
合计	259,292,135.73	228,337,106.06

(3) 2020年应收账款坏账准备情况

类别	2019年12月31日余额	2020年变动金额			2020年12月31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他组合	5,615,993.17	5,711,352.67		893,141.27	10,434,204.57
合计	5,615,993.17	5,711,352.67		893,141.27	10,434,204.57

(4) 按欠款方归集的2020年12月31日余额前五名的应收账款情况

单位名称	2020年12月31日余额	账龄	占应收账款2020年12月31日余额合计数的比例(%)	坏账准备2020年12月31日余额
中国工商银行股份有限公司	34,052,722.20	1年以内	13.13	
财付通支付科技有限公司	22,487,019.65	1年以内	8.67	
中国银行股份有限公司	15,414,752.87	1年以内	5.94	
中国银联股份有限公司	11,868,014.73	1年以内	4.58	
中国建设银行股份有限公司	8,754,553.84	1年以内	3.38	
合计	92,577,063.29		35.70	

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

账龄	2020年12月31日余额		2019年12月31日余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	319,378,472.35	88.19	169,349,000.51	56.41
1—2年	14,841,645.61	4.10	130,781,563.06	43.57
2—3年	27,861,543.61	7.70	13,126.18	0.01
3年以上	10,711.97	0.01	4,303.00	0.01
合计	362,092,373.54	100.00	300,147,992.75	100.00

(2) 按预付对象归集的2020年12月31日余额前五名的预付款情况

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	款项性质	2020年12月31日余额	账龄	占预付款项 2020年12月31日余额合计数的比例(%)
洛阳达码格利置业有限公司	租金	49,729,400.00	1年以内	13.73
遵义宏达房地产开发有限公司	租金	41,081,630.20	1年以内	11.35
贵州茅台集团营销有限公司	货款	35,657,712.00	1年以内	9.85
青海正悦商源投资有限责任公司	租金	29,000,000.00	1年以内	8.01
陕西荣奥房地产开发有限公司	租金	24,965,491.38	2-3年	6.89
合计		180,434,233.58		49.83

5. 其他应收款

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
应收股利		65,288.74
其他应收款	201,569,439.70	823,494,907.40
合计	201,569,439.70	823,560,196.14

5.1 应收股利

(1) 应收股利明细

被投资单位	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
山西春天餐饮有限公司		65,288.74
合计		65,288.74

5.2 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

账龄	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
1年以内	65,733,350.58	591,753,968.30
1-2年	30,490,851.78	36,269,786.09
2-3年	13,405,860.66	6,443,635.68
3年以上	98,190,492.04	199,765,659.63
合计	207,820,555.06	834,233,049.70

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(2) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
代垫款	4,685,209.84	6,320,007.30
关联企业往来	10,438,133.34	617,158,333.34
业务周转金	23,204,768.92	28,652,214.04
押金、保证金	132,875,064.38	143,516,748.50
其他单位	27,992,308.54	21,114,117.30
其他	8,625,070.04	17,471,629.22
合计	207,820,555.06	834,233,049.70

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,493,167.74	6,669,549.83	2,575,424.73	10,738,142.30
2020年1月1日其 他应收款账面余额 在本年				
--转入第二阶段	-3,035.23	3,035.23		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	797,550.10	6,525.53	59,260.00	863,335.63
本年转回		5,057,678.00		5,057,678.00
本年转销	7,311.21	233,476.80	51,896.56	292,684.57
本年核销				
其他变动				
2020年12月31日 余额	2,280,371.40	1,387,955.79	2,582,788.17	6,251,115.36

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	2019年12月 31日余额	2020年变动金额			2020年12月 31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	10,738,142.30	863,335.63	5,057,678.00	292,684.57	6,251,115.36
合计	10,738,142.30	863,335.63	5,057,678.00	292,684.57	6,251,115.36

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的2020年12月31日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020年12月31日余额	账龄	占其他应收款2020年12月31日余额合计数的比例(%)	坏账准备2020年12月31日余额
遵义宏达房地产开发有限公司	押金	60,000,000.00	5年以上	28.87	
广州雄盛宏景投资有限公司	关联借款及利息	14,394,383.56	1-2年	6.93	1,439,438.36
西安王府井商业运营管理有限公司	关联借款及利息	10,018,333.34	1年以内	4.82	
六合永辉(北京)建设投资有限公司	押金	4,000,000.00	2-3年	1.92	
广州融通东山宾馆有限责任公司	押金	3,000,000.00	5年以上	1.44	
合计		91,412,716.90		43.99	1,439,438.36

6. 存货

(1) 存货分类

项目	2020年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	809,842.72		809,842.72
周转材料	2,172,585.44		2,172,585.44
开发成本	5,866,631.94		5,866,631.94
库存商品	1,430,780,098.91	17,912,404.91	1,412,867,694.00
低值易耗品	9,211,441.08		9,211,441.08
出租待售物业	124,875,944.20		124,875,944.20
合计	1,573,716,544.29	17,912,404.91	1,555,804,139.38

(续上表)

项目	2019年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	784,941.20		784,941.20
周转材料	2,394,841.03		2,394,841.03
开发成本	4,884,718.93		4,884,718.93
库存商品	1,591,598,937.36	23,859,276.49	1,567,739,660.87
低值易耗品	8,540,867.23		8,540,867.23

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
出租待售物业	78,872,680.81		78,872,680.81
合计	1,687,076,986.56	23,859,276.49	1,663,217,710.07

(2) 存货跌价准备

项目	2019年12月31日余额	2020年增加	
		计提	其他
库存商品	23,859,276.49	16,964,259.46	
合计	23,859,276.49	16,964,259.46	

(续上表)

项目	2020年减少		2020年12月31日余额
	转回或转销	其他转出	
库存商品	22,654,546.51	256,584.53	17,912,404.91
合计	22,654,546.51	256,584.53	17,912,404.91

(3) 存货跌价准备计提

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

7. 持有待售资产

项目	2020年12月31日 账面余额	减值 准备	2020年12月31日 账面价值	处置时间
GGDB品牌方回购存 货及装修	13,810,282.05		13,810,282.05	2021.01-2021.03
合计	13,810,282.05		13,810,282.05	

本集团之子公司睿高翊国际贸易(上海)有限公司(简称:睿高翊)原为 GOLDEN GOOSE S.P.A.(简称:GGDB)特许经销商,2020年12月23日,GGDB、金鹅(上海)贸易有限公司(GGDB的中国境内子公司)与睿高翊签订了关于《收购门店的资产转移的协议》,根据该协议,睿高翊与GGDB提前终止特许经营协议,GGDB接管睿高翊拥有和运营的GGDB品牌专卖店,收购专卖店相关资产并支付补偿款。截至2020年12月31日,前述交易尚未实施完毕。

王府井集团股份有限公司备考合并财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

8. 其他流动资产

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
购物卡预缴增值税	29,111,997.35	31,141,527.51
增值税待抵扣/留抵税额	202,705,339.10	251,702,866.59
预交其他税费	14,053,795.85	8,343,683.30
应计利息		1,887,780.82
其他	288,117.08	279,148.29
合计	246,159,249.38	293,355,006.51

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

9. 长期股权投资

被投资单位	2019年12月31日 余额	2020年增减变动							2020年12月31 日余额	减值 准备 2020 年12 月31 日余 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		
一、合营企业	724,330,910.16	175,000,000.00		-16,467,127.92					882,863,782.24	
佛山王府井紫 薇港商业管理 有限责任公司 *1	-13,080,572.83	55,000,000.00		-10,797,239.25					31,122,187.92	
佛山市王府商 业置业有限公司 *1	5,414,031.22	120,000,000.00		-3,660,936.41					121,753,094.81	
西安王府井商 业运营管理有 限公司	379,154,957.70			-8,775,705.09					370,379,252.61	
郑州王府井商 业管理有限责 任公司	184,908,510.77			5,197,398.15					190,105,908.92	
郑州枫华商业 管理有限公司	155,875,549.79			2,540,020.40					158,415,570.19	
北京王府井置 业有限公司	12,058,433.51			-970,665.72					11,087,767.79	
二、联营企业	770,567,118.37			67,484,631.33			17,871,811.26		820,179,938.44	

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	2019年12月31日 余额	2020年增减变动							2020年12月31 日余额	减值 准备 2020 年12 月31 日余 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	
柒拾壹(北京)有限公司	94,166,948.92			4,321,621.77						
上海百府利阳商业有限公司*2										98,488,570.69
北京王府井购物中心有限责任公司	55,421,377.95			36,860,136.73						
北京首都旅游集团财务有限公司*3	615,392,880.39			23,973,022.82			17,871,811.26			92,281,514.68
南充王府井购物中心管理有限公司	5,585,911.11			2,329,850.01						621,494,091.95
合计	1,494,898,028.53	175,000,000.00		51,017,503.41			17,871,811.26			7,915,761.12
										1,703,043,720.68

*1、本公司与广州雄盛宏景投资有限公司(简称“雄盛宏景”)共同投资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”)及佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司(原名称为佛山王府井一方城商业管理有限责任公司,2020年更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司,简称“王府井紫薇港”),佛山王府商业置业投资建设佛山王府井购物中心项目商业物业,王府井紫薇港经营王府井购物中心项目零售业态。截至2020年

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12月31日,本公司向佛山王府井商业置业提供股东借款30,502万元,向王府井紫薇港提供股东借款3,718万元。本公司2020年度向佛山王府井商业置业增资12,000万元,向王府井紫薇港增资5,500万元。2020年末佛山王府井购物中心项目已经开始营业。

*2、本集团在2015年9月与上海百联集团股份有限公司、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4年多的培育上海百府利阳商业有限公司仍然持续亏损,长期股权投资账面价值已减至零。

*3、2020年6月,本公司和首商股份收到北京首都旅游集团财务有限公司(简称“首旅财务公司”)2019年度的利润分红款共1,787.18万元。

被投资单位	2018年12月31日余额	2019年增减变动							2019年12月31日余额	减值准备 2019年 12月31 日余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	计提 减值 准备	其 他	
一、合营企业	736,016,204.37		255,000.00	-10,564,013.26			866,280.95			724,330,910.16
佛山市王府井商业置 业有限公司	8,398,781.78			-2,984,750.56						5,414,031.22
西安王府井商业运 营管理有限公司	384,932,636.38			-5,777,678.68						379,154,957.70
郑州王府井商业管 理有限责任公司	181,571,180.89			3,337,329.88						184,908,510.77
郑州枫华商业管理 有限公司	154,459,651.10			1,415,898.69						155,875,549.79
北京王府井置业有 限公司	12,969,455.65			-911,022.14						12,058,433.51
贵阳国融物业管理 有限公司*1	971,125.15		255,000.00	150,155.80			866,280.95			
佛山王府井一方城 商业管理有限责任 公司	-7,286,626.58			-5,793,946.25						-13,080,572.83

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增减变动							2019 年 12 月 31 日余额	减值准备 2019 年 12 月 31 日余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
二、联营企业	128,218,852.33	639,403,900.00		41,854,163.06			38,909,797.02			770,567,118.37
柒拾壹(北京)有限公司	84,623,467.05			9,543,481.87						94,166,948.92
上海百府利阳商业有限公司*2	3,772,213.00			-3,772,213.00						
北京王府井购物中心有限责任公司	35,425,029.36			30,030,752.46			10,034,403.87			55,421,377.95
南充王府井购物中心管理有限公司	4,398,142.92			2,406,591.22			1,218,823.03			5,585,911.11
北京首都旅游集团财务有限公司*3		639,403,900.00		3,645,550.51			27,656,570.12			615,392,880.39
合计	864,235,056.70	639,403,900.00	255,000.00	31,290,149.80			39,776,077.97			1,494,898,028.53

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

*2、本公司在 2015 年 9 月与上海百联集团股份有限公司、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,2019 年度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。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

*3、、2019 年 5 月 10 日，本公司与首旅集团、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）股份有限公司签订了增资协议，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”），其中本公司与首商股份以现金增资，增资后占首旅财务公司总股本的 25%。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

10. 其他权益工具投资

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
北京首汽股份有限公司股权	2,600,000.00	2,600,000.00
佛山市雄盛王府商城投资有限公司股权	4,000,000.00	4,000,000.00
长沙金华康房地产开发有限公司股权	500,000.00	500,000.00
北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司股权	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	8,100,000.00	8,100,000.00

11. 其他非流动金融资产

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
权益工具投资	285,684,000.00	410,984,000.00
其中: 成本	300,720,000.00	300,720,000.00
公允价值变动	-15,036,000.00	110,264,000.00
合计	285,684,000.00	410,984,000.00

其他非流动金融资产 2020 年 12 月 31 日余额下降系本集团持有的北京北辰实业股份有限公司股票公允价值变动所致。

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2019 年 12 月 31 日余额	2,587,988,340.86	2,587,988,340.86
2. 2020 年增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 其他增加		
3. 2020 年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2020 年 12 月 31 日余额	2,587,988,340.86	2,587,988,340.86
二、累计折旧和累计摊销		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
1. 2019年12月31日余额	578,558,805.49	578,558,805.49
2. 2020年增加金额	70,133,542.11	70,133,542.11
(1) 计提或摊销	70,133,542.11	70,133,542.11
(2) 其他增加		
3. 2020年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2020年12月31日余额	648,692,347.60	648,692,347.60
三、减值准备		
1. 2019年12月31日余额		
2. 2020年增加金额		
3. 2020年减少金额		
4. 2020年12月31日余额		
四、账面价值		
1. 2020年12月31日账面价值	1,939,295,993.26	1,939,295,993.26
2. 2019年12月31日账面价值	2,009,429,535.37	2,009,429,535.37

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2018年12月31日余额	2,530,516,054.46	2,530,516,054.46
2. 2019年增加金额	63,469,885.17	63,469,885.17
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	52,849,469.17	52,849,469.17
(3) 企业合并增加		
(4) 其他增加	10,620,416.00	10,620,416.00
3. 2019年减少金额	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. 2019年12月31日余额	2,587,988,340.86	2,587,988,340.86
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2018年12月31日余额	471,041,686.66	471,041,686.66
2. 2019年增加金额	113,271,627.55	113,271,627.55
(1) 计提或摊销	69,815,631.07	69,815,631.07

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
(2) 其他增加	43,455,996.48	43,455,996.48
3. 2019 年减少金额	5,754,508.72	5,754,508.72
(1) 处置		
(2) 其他转出	5,754,508.72	5,754,508.72
4. 2019 年 12 月 31 日余额	578,558,805.49	578,558,805.49
三、减值准备		
1. 2018 年 12 月 31 日余额		
2. 2019 年增加金额		
3. 2019 年减少金额		
4. 2019 年 12 月 31 日余额		
四、账面价值		
1. 2019 年 12 月 31 日账面价值	2,009,429,535.37	2,009,429,535.37
2. 2018 年 12 月 31 日账面价值	2,059,474,367.80	2,059,474,367.80

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
东方广场房产	1,908,580.57	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,633,973.68	国瑞城部分房产整体未能办理房产证
谊星商业的土地	105,536,606.05	正在办理土地转让手续
合计	113,079,160.30	

13. 固定资产

项目	2020 年 12 月 31 日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
固定资产	6,194,408,258.65	5,890,473,815.40
固定资产清理		
合计	6,194,408,258.65	5,890,473,815.40

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备
一、账面原值			
1. 2019 年 12 月 31 日余额	7,741,232,985.30	448,938,071.39	65,162,776.79
2. 2020 年增加金额	544,891,444.46	20,191,812.05	198,701.77
(1) 购置*1	519,965,264.63	6,010,648.90	198,701.77
(2) 在建工程转入	24,926,179.83	14,181,163.15	
(3) 企业合并增加			
(4) 从关联方购入			

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备
(5) 其他			
3. 2020 年减少金额	8,972,750.68	14,608,570.70	3,923,917.17
(1) 处置或报废	8,972,750.68	11,709,749.51	3,923,917.17
(2) 出售给关联方			
(3) 其他减少		2,898,821.19	
4. 2020 年 12 月 31 日余额	8,277,151,679.08	454,521,312.74	61,437,561.39
二、累计折旧			
1. 2019 年 12 月 31 日余额	2,243,379,842.12	315,305,686.28	52,180,320.18
2. 2020 年增加金额	234,254,146.34	17,538,948.18	2,433,116.61
(1) 计提	234,254,146.34	17,538,948.18	2,433,116.61
(2) 企业合并增加			
(3) 从关联方购入			
(4) 其他			
3. 2020 年减少金额	5,029,845.83	11,002,930.02	3,550,103.15
(1) 处置或报废	5,029,845.83	11,002,930.02	3,550,103.15
(2) 出售给关联单位			
(3) 其他			
4. 2020 年 12 月 31 日余额	2,472,604,142.63	321,841,704.44	51,063,333.64
三、减值准备			
1. 2019 年 12 月 31 日余额		2,050.00	131,909.65
2. 2020 年增加金额			
(1) 计提			
3. 2020 年减少金额		2,050.00	131,909.65
(1) 处置或报废		2,050.00	131,909.65
4. 2020 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1. 2020 年 12 月 31 日账面价值	5,804,547,536.45	132,679,608.30	10,374,227.75
2. 2019 年 12 月 31 日账面价值	5,497,853,143.18	133,630,335.11	12,850,546.96

(续上表)

项目	电子设备	其他	合计
一、账面原值			
1. 2019 年 12 月 31 日余额	290,791,446.11	1,072,522,756.29	9,618,648,035.88
2. 2020 年增加金额	15,958,150.24	47,031,993.80	628,272,102.32
(1) 购置	15,169,595.45	15,751,471.78	557,095,682.53

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	电子设备	其他	合计
(2) 在建工程转入	786,512.34	28,365,880.69	68,259,736.01
(3) 企业合并增加			
(4) 从关联方购入			
(5) 其他	2,042.45	2,914,641.33	2,916,683.78
3. 2020 年减少金额	28,871,602.07	28,412,501.60	84,789,342.22
(1) 处置或报废	28,745,483.27	28,059,044.54	81,410,945.17
(2) 出售给关联方			
(3) 其他减少	126,118.80	353,457.06	3,378,397.05
4. 2020 年 12 月 31 日余额	277,877,994.28	1,091,142,248.49	10,162,130,795.98
二、累计折旧			
1. 2019 年 12 月 31 日余额	244,186,883.46	872,120,800.57	3,727,173,532.61
2. 2020 年增加金额	17,278,893.32	40,762,137.90	312,267,242.35
(1) 计提	17,278,893.32	40,762,137.90	312,267,242.35
(2) 企业合并增加			
(3) 从关联方购入			
(4) 其他			
3. 2020 年减少金额	27,249,193.53	24,886,165.10	71,718,237.63
(1) 处置或报废	27,225,893.07	24,558,230.88	71,367,002.95
(2) 出售给关联单位			
(3) 其他	23,300.46	327,934.22	351,234.68
4. 2020 年 12 月 31 日余额	234,216,583.25	887,996,773.37	3,967,722,537.33
三、减值准备			
1. 2019 年 12 月 31 日余额	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
2. 2020 年增加金额			
(1) 计提			
3. 2020 年减少金额	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
(1) 处置或报废	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
4. 2020 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1. 2020 年 12 月 31 日账面价值	43,661,411.03	203,145,475.12	6,194,408,258.65
2. 2019 年 12 月 31 日账面价值	46,040,824.83	200,098,965.32	5,890,473,815.40

*1、2020 年度购置房产主要是:1) 本集团之子公司长春王府井远洋商业投资有限公司(简称:长春远洋)2017 年购入长春东方联合置业有限公司(简称:东方置业)开发的位于长春市净月区的(远洋·戛纳小镇)销品摩尔项目,2020 年度长春远洋根据协议约定,支付因产权登记面积较合同约定面积增加而补交房款 1,522.41 万元(含税)。2) 本集团之子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司(简称:沈阳北奥)2020 年 12 月与港中旅(沈阳)置

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

业有限公司分别签订了两份商品房买卖合同,购买港中旅(沈阳)置业有限公司开发的沈阳市浑南区双园路38号/F13栋商铺和影院两套房屋,占地面积共计3,357,929.68 m²,建筑面积共计63,523.02 m²,房屋总价款(含税价)共计52,876.48万元,房屋产权正在办理中。

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备
一、账面原值			
1. 2018年12月31日余额	7,342,453,175.31	456,229,191.42	67,462,322.40
2. 2019年增加金额	481,058,976.68	6,179,752.74	710,385.48
(1) 购置*1	361,561,448.51	6,179,752.74	710,385.48
(2) 在建工程转入	112,070,605.42		
(3) 企业合并增加			
(4) 从关联方购入			
(5) 其他	7,426,922.75		
3. 2019年减少金额	82,279,166.69	13,470,872.77	3,009,931.09
(1) 处置或报废	18,809,281.52	13,470,872.77	3,009,931.09
(2) 出售给关联方			
(3) 其他减少	63,469,885.17		
4. 2019年12月31日余额	7,741,232,985.30	448,938,071.39	65,162,776.79
二、累计折旧			
1. 2018年12月31日余额	2,079,421,094.85	309,648,971.80	52,243,195.25
2. 2019年增加金额	215,550,306.30	18,121,374.15	2,736,296.47
(1) 计提	209,795,797.58	18,121,374.15	2,736,296.47
(2) 企业合并增加			
(3) 从关联方购入			
(4) 其他	5,754,508.72		
3. 2019年减少金额	51,591,559.03	12,464,659.67	2,799,171.54
(1) 处置或报废	8,135,562.55	12,464,659.67	2,799,171.54
(2) 出售给关联单位			
(3) 其他	43,455,996.48		
4. 2019年12月31日余额	2,243,379,842.12	315,305,686.28	52,180,320.18
三、减值准备			
1. 2018年12月31日余额			
2. 2019年增加金额*2		2,050.00	131,909.65
(1) 计提		2,050.00	131,909.65
3. 2019年减少金额			
(1) 处置或报废			

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备
4. 2019年12月31日余额		2,050.00	131,909.65
四、账面价值			
1. 2019年12月31日账面价值	5,497,853,143.18	133,630,335.11	12,850,546.96
2. 2018年12月31日账面价值	5,263,032,080.46	146,580,219.62	15,219,127.15

(续上表)

项目	电子设备	其他	合计
一、账面原值			
1. 2018年12月31日余额	283,376,611.72	1,078,312,265.78	9,227,833,566.63
2. 2019年增加金额	17,983,723.09	75,377,324.53	581,310,162.52
(1) 购置	16,676,606.75	42,695,740.83	427,823,934.31
(2) 在建工程转入	1,307,116.34	32,681,583.70	146,059,305.46
(3) 企业合并增加			
(4) 从关联方购入			
(5) 其他			7,426,922.75
3. 2019年减少金额	10,568,888.70	81,166,834.02	190,495,693.27
(1) 处置或报废	10,568,888.70	51,092,789.66	96,951,763.74
(2) 出售给关联方			
(3) 其他减少		30,074,044.36	93,543,929.53
4. 2019年12月31日余额	290,791,446.11	1,072,522,756.29	9,618,648,035.88
二、累计折旧			
1. 2018年12月31日余额	235,517,036.99	899,074,695.30	3,575,904,994.19
2. 2019年增加金额	18,419,217.80	41,780,097.14	296,607,291.86
(1) 计提	18,419,217.80	41,780,097.14	290,852,783.14
(2) 企业合并增加			
(3) 从关联方购入			
(4) 其他			5,754,508.72
3. 2019年减少金额	9,749,371.33	68,733,991.87	145,338,753.44
(1) 处置或报废	9,749,371.33	49,238,562.28	82,387,327.37
(2) 出售给关联单位			
(3) 其他		19,495,429.59	62,951,426.07
4. 2019年12月31日余额	244,186,883.46	872,120,800.57	3,727,173,532.61
三、减值准备			
1. 2018年12月31日余额			
2. 2019年增加金额*2	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
(1) 计提	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	电子设备	其他	合计
3. 2019 年减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 2019 年 12 月 31 日余额	563,737.82	302,990.40	1,000,687.87
四、账面价值			
1. 2019 年 12 月 31 日账面价值	46,040,824.83	200,098,965.32	5,890,473,815.40
2. 2018 年 12 月 31 日账面价值	47,859,574.73	179,237,570.48	5,651,928,572.44

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

*2、系对拟关闭门店的固定资产计提减值准备。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
沈阳北奥商业（二期）	522,824,780.54	新购房产正在办理中
北京赛特奥莱物业	222,689,348.94	集体用地，未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	75,319,599.25	竞拍房产，未能办理房产证
长沙天心区王府井商业广场	54,397,343.56	房产整体未能办理房产证
百子湾仓库北院新 1 号	2,388,953.45	未办理消防验收，故未办产权证
百子湾仓库南院新 1 号	2,350,731.01	未办理消防验收，故未办产权证
贵阳振华 B 栋 16 层	851,958.19	协商公摊分配比例尚未取得房产证
友谊商店房产	8,216,693.82	土地属于西友集团，房屋和土地不属同一单位，但不影响使用
万方西单房产	30,355,727.26	土地属于万方实业总公司，房屋和土地不属同一单位，但不影响使用
合计	919,395,136.02	

14. 在建工程

项目	2020 年 12 月 31 日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
在建工程	17,864,430.95	48,517,340.83
合计	17,864,430.95	48,517,340.83

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(1) 在建工程明细表

项目	2020年12月31日余额			2019年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
总部装修工程	5,025,580.99		5,025,580.99	4,468,036.86		4,468,036.86
陕西奥莱	2,454,247.22		2,454,247.22			
长春远洋	2,289,787.18		2,289,787.18			
西安西恩装修	1,764,460.61		1,764,460.61	4,142,045.87		4,142,045.87
东安市场装修	891,278.41		891,278.41	518,867.91		518,867.91
洛阳百货装修	633,200.03		633,200.03	4,921,474.09		4,921,474.09
沈阳北奥装修				9,442,344.00		9,442,344.00
北京首航装修				6,441,439.55		6,441,439.55
北京春房装修				3,444,770.77		3,444,770.77
太原店装修				3,200,952.85		3,200,952.85
成都一店装修				3,132,415.26		3,132,415.26
包头青山装修				1,153,362.83		1,153,362.83
贵阳遵义				853,190.98		853,190.98
陕西奥莱装修				774,167.18		774,167.18
百货大楼装修				695,388.90		695,388.90
昆明奥莱				621,359.22		621,359.22
王府井股份其他门店汇总	1,630,236.46		1,630,236.46	1,584,487.52		1,584,487.52
西单商场西单店五层彩钢板、电力增容工程等	2,924,808.63		2,924,808.63	1,884,952.57		1,884,952.57
友谊商店电力、消防工程	250,831.42		250,831.42	1,012,084.97		1,012,084.97
贵友建国门店热水系统工程				225,999.50		225,999.50
合计	17,864,430.95		17,864,430.95	48,517,340.83		48,517,340.83

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	2019年12月31日余额	2020年增加	2020年减少	
			转入固定资产	其他减少
西宁海湖装修		62,628,739.39		62,628,739.39
贵阳时代装修		46,553,261.81	12,500,592.53	34,052,669.28

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	2019年12月31日余额	2020年增加	2020年减少	
			转入固定资产	其他减少
睿锦装修	514,245.27	43,388,375.63		43,533,412.98
安顺国贸装修		19,220,644.26	774,184.91	18,446,459.35
太原王府井百货装修	3,200,952.85	16,944,947.76		20,145,900.61
长安装修		15,064,533.34	15,064,533.34	
成都二店装修		10,564,220.18		10,564,220.18
沈阳奥莱装修		27,745,177.89		27,745,177.89
总部装修		2,696,019.01		2,696,019.01
洛阳百货专柜装修	2,155,543.82	2,544,778.43		4,067,122.22
沈阳北奥燃气工程	1,370,424.91			1,370,424.91
北京首航采育店装修	3,390,825.69	2,260,550.47		5,651,376.16
西单商场西单店电力增容改造设计工程	1,095,016.62	1,206,273.67		
合计	11,727,009.16	250,817,521.84	28,339,310.78	230,901,521.98

(续上表)

工程名称	2020年12月31日余额	预算数	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额
西宁海湖装修		62,628,739.39	100	100	
贵阳时代装修		46,553,261.81	100	100	
睿锦装修	369,207.92	80,734,234.00	54.38	100	
安顺国贸装修		19,220,644.26	100	100	
太原王府井百货装修		26,042,600.00	87.41	100	
长安装修		15,064,533.34	100	100	
成都二店装修		14,365,000.00	100	100	
沈阳奥莱装修		27,745,177.89	100	100	
总部装修		3,315,000.00	81.33	100	
洛阳百货专柜装修	633,200.03	2,844,000.00	22.26	100	
沈阳北奥燃气工程		1,370,424.91	100	100	
北京首航采育店装修		6,160,000.00	91.74	100	
西单商场西单店电力增容改造设计工程	2,301,290.29	4,205,000.00	54.73	70	
合计	3,303,698.24	310,248,615.60			

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续上表)

工程名称	其中: 2020 年利息资本化金额	2020 年利息资本化率	资金来源
西宁海湖装修			自筹
贵阳时代装修			自筹
睿锦装修			自筹
安顺国贸装修			自筹
太原王府井百货装修			自筹
长安装修			自筹
成都二店装修			自筹
沈阳奥莱装修			自筹
总部装修			自筹
洛阳百货专柜装修			自筹
沈阳北奥燃气工程			自筹
北京首航采育店装修			自筹
西单商场西单店电力增容改造设计工程			自筹
合计			

工程名称	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增加	2019 年减少	
			转入固定资产	其他减少
长安本部装修	407,547.17	79,345,882.31	77,097,632.81	2,655,796.67
昆明奥莱装修		38,362,514.73	352,212.39	37,388,943.12
太原店装修	20,590,371.83	25,030,011.84		42,419,430.82
西宁购物中心		20,899,575.09		20,899,575.09
沈阳北奥装修	32,920,060.58	17,923,322.22	38,553,551.37	2,847,487.43
长沙一店装修	10,697,789.45	17,020,448.54		27,718,237.99
睿高翊装修	536,516.57	12,284,811.24		12,821,327.81
百货大楼装修	777,060.90	10,381,295.71		10,462,967.71
长春远洋装修	742,867.91	9,523,477.10	10,260,545.01	5,800.00
西单商场西单店五层彩钢板工程	3,234,568.23	1,038,242.45	4,272,810.68	
合计	69,906,782.64	231,809,581.23	130,536,752.26	157,219,566.64

(续上表)

工程名称	2019 年 12 月 31 日余额	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额
长安本部装修		127,000,000.00	89	100%	

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	2019年12月 31日余额	预算数	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化 累计金额
昆明奥莱装修	621,359.22	43,532,802.00	96	96%	
太原店装修	3,200,952.85	55,936,700.00	77	80%	
西宁购物中心		23,312,077.00	100	100%	
沈阳北奥装修	9,442,344.00	59,267,995.34	86	90%	
长沙一店装修		32,018,700.00	94	100%	
睿高翊装修		16,350,000.00	100	100%	
百货大楼装修	695,388.90	16,243,000.00	70	70%	
长春远洋装修		10,006,000.00	100	100%	
西单商场西单店五 层彩钢板工程		4,890,000.00	95.54	100%	
合计	13,960,044.97	388,557,274.34			

(续上表)

工程名称	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率	资金来源
长安本部装修			自筹
昆明奥莱装修			自筹
太原店装修			自筹
西宁购物中心			自筹
沈阳北奥装修			自筹
长沙一店装修			自筹
睿高翊装修			自筹
百货大楼装修			自筹
长春远洋装修			自筹
西单商场西单店五层彩钢板工程			自筹
合计			

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

15. 无形资产

(1) 无形资产明细表

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 2019年12月31日余额	1,864,327,305.40	359,560.00	147,282,000.19	19,569,444.25	2,031,538,309.84
2. 2020年增加金额			6,399,445.00		6,399,445.00
(1) 购置			6,399,445.00		6,399,445.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加					
3. 2020年减少金额			3,275,464.24		3,275,464.24
(1) 处置			3,275,464.24		3,275,464.24
4. 2020年12月31日余额	1,864,327,305.40	359,560.00	150,405,980.95	19,569,444.25	2,034,662,290.60
二、累计摊销					
1. 2019年12月31日余额	660,223,957.77	359,560.00	114,707,779.31	5,345,725.28	780,637,022.36
2. 2020年增加金额	53,828,222.28		16,568,243.99	2,196,047.89	72,592,514.16
(1) 计提	53,828,222.28		16,568,243.99	2,196,047.89	72,592,514.16
(2) 其他					
3. 2020年减少金额			3,100,535.76		3,100,535.76
(1) 处置			3,100,535.76		3,100,535.76
4. 2020年12月31日余额	714,052,180.05	359,560.00	128,175,487.54	7,541,773.17	850,129,000.76
三、减值准备					
1. 2019年12月31日余额			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	其他	合计
2. 2020 年增加金额					
(1) 计提					
3. 2020 年减少金额			174,928.48		174,928.48
(1) 处置			174,928.48		174,928.48
4. 2020 年 12 月 31 日余额				11,126,700.00	11,126,700.00
四、账面价值					
1. 2020 年 12 月 31 日账面价值	1,150,275,125.35		22,230,493.41	900,971.08	1,173,406,589.84
2. 2019 年 12 月 31 日账面价值	1,204,103,347.63		32,399,292.40	3,097,018.97	1,239,599,659.00

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 2018 年 12 月 31 日余额	1,864,327,305.40	359,560.00	144,643,558.11	16,450,000.00	2,025,780,423.51
2. 2019 年增加金额			4,889,679.78	3,119,444.25	8,009,124.03
(1) 购置			4,889,679.78	3,119,444.25	8,009,124.03
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加					
3. 2019 年减少金额			2,251,237.70		2,251,237.70
(1) 处置			2,251,237.70		2,251,237.70
4. 2019 年 12 月 31 日余额	1,864,327,305.40	359,560.00	147,282,000.19	19,569,444.25	2,031,538,309.84
二、累计摊销					
1. 2018 年 12 月 31 日余额	606,395,735.49	359,560.00	97,603,274.21	1,645,000.00	706,003,569.70

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	其他	合计
2. 2019年增加金额	53,828,222.28		18,929,991.29	3,700,725.28	76,458,938.85
(1) 计提	53,828,222.28		18,929,991.29	3,700,725.28	76,458,938.85
(2) 其他					
3. 2019年减少金额			1,825,486.19		1,825,486.19
(1) 处置			1,825,486.19		1,825,486.19
4. 2019年12月31日余额	660,223,957.77	359,560.00	114,707,779.31	5,345,725.28	780,637,022.36
三、减值准备					
1. 2018年12月31日余额					
2. 2019年增加金额			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
(1) 计提*1			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
3. 2019年减少金额					
(1) 处置					
4. 2019年12月31日余额			174,928.48	11,126,700.00	11,301,628.48
四、账面价值					
1. 2019年12月31日账面价值	1,204,103,347.63		32,399,292.40	3,097,018.97	1,239,599,659.00
2. 2018年12月31日账面价值	1,257,931,569.91		47,040,283.90	14,805,000.00	1,319,776,853.81

*1、无形资产减值准备计提详见本附注七、16、(4)所述。

(2) 截至2020年12月31日未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
北京西单北大街114-118及120号土地使用权	205,221,690.48	已经提交相关资料,正在办理中

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年增加		2020 年减少		2020 年 12 月 31 日余额
		企业合 并形成	其它	处置	其它	
王府井集团北京双安商场 有限责任公司	13,325,150.93					13,325,150.93
武汉王府井百货有限责任 公司	5,363,200.48					5,363,200.48
王府井集团北京长安商场 有限责任公司	11,041,671.21					11,041,671.21
PCD 资产组	828,039,289.63					828,039,289.63
睿颐国际贸易(上海)有 限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	892,803,862.14					892,803,862.14

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增加		2019 年减少		2019 年 12 月 31 日余额
		企业合 并形成	其它	处置	其它	
王府井集团北京双安商场 有限责任公司	13,325,150.93					13,325,150.93
武汉王府井百货有限责任 公司	5,363,200.48					5,363,200.48
王府井集团北京长安商场 有限责任公司	11,041,671.21					11,041,671.21
PCD 资产组	828,039,289.63					828,039,289.63
睿颐国际贸易(上海)有 限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	892,803,862.14					892,803,862.14

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年增加		2020 年减少		2020 年 12 月 31 日余额
		计提	其它	处置	其它	
王府井集团北京双安 商场有限责任公司						
武汉王府井百货有限 责任公司						
王府井集团北京长安						

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位名称	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年增加		2020 年减少		2020 年 12 月 31 日余额
		计提	其它	处置	其它	
商场有限责任公司						
PCD 资产组						
睿颐国际贸易（上海）有限公司	29,365,600.00	5,668,949.89				35,034,549.89
合计	29,365,600.00	5,668,949.89				35,034,549.89

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增加		2019 年减少		2019 年 12 月 31 日余额
		计提	其它	处置	其它	
王府井集团北京双安商场有限责任公司						
武汉王府井百货有限责任公司						
王府井集团北京长安商场有限责任公司						
PCD 资产组						
睿颐国际贸易（上海）有限公司		29,365,600.00				29,365,600.00
合计		29,365,600.00				29,365,600.00

商誉的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、23 和 34、（3）。

（3） 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团将王府井集团北京双安商场有限责任公司（以下简称“双安商场”）、武汉王府井百货有限责任公司（以下简称“武汉王府井”）、王府井集团北京长安商场有限责任公司（以下简称“长安商场”）、睿颐国际贸易（上海）有限公司（以下简称“睿颐国际”）分别认定一个资产组，将 PCD 资产组（以下简称“春天百货”）认定为一个资产组组合。报告期各年末商誉所在资产组或资产组组合与购买日及以前年度商誉减值测试时所确认的资产组或资产组组合一致。

（4） 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

2020 年度本集团根据资产组及资产组组合商誉重要性及商誉减值测试的复杂程度，对长安商场、武汉王府井、春天百货及睿颐国际的商誉委托了北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”）评估进行确定商誉是否减值；双安商场由王府井本集团管理层自行测试商誉是否减值。

1) 国融兴华评报字【2021】第 010097 号、第 010098 号、第 010099 号、第 0100100 号以商誉减值测试为目的评估报告以持续经营假设，采用收益法对商誉进行减值测试。经

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

测试, 武汉王府井、春天百货及长安商场未发现商誉存在减值的情况; 睿颐国际商誉减值 3,503.45 万元。

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

2019 年本集团根据资产组及资产组组合商誉重要性及商誉减值测试的复杂程度, 对长安商场、春天百货及睿颐国际的商誉委托了北京国融兴华资产评估有限责任公司(以下简称“国融兴华”)评估进行确定商誉是否减值; 对双安商场及武汉王府井本集团管理层自行测试商誉是否减值。

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

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

17. 长期待摊费用

项目	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年增加	2020 年摊销	2020 年其他减少	2020 年 12 月 31 日金额
王府井装修	783,714,778.58	360,274,851.84	301,258,378.35	8,830,980.68	833,900,271.39
首商装修费	128,442,367.95	16,343,147.74	63,754,023.94		81,031,491.75
首商营业场地租金	480,000.00		60,000.00		420,000.00
首商其他	367,154.66	357,529.56	82,674.84		642,009.38
合计	913,004,301.19	376,975,529.14	365,155,077.13	8,830,980.68	915,993,772.52

项目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增加	2019 年摊销	2019 年其他减少	2019 年 12 月 31 日金额
王府井装修	796,931,213.20	314,062,457.42	323,260,540.57	4,018,351.47	783,714,778.58
首商装修费	151,668,436.03	20,286,704.48	43,512,772.56		128,442,367.95
首商营业场地租金	540,000.00		60,000.00		480,000.00
首商其他	342,059.42	96,698.11	71,602.87		367,154.66
合计	949,481,708.65	334,445,860.01	366,904,916.00	4,018,351.47	913,004,301.19

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注
2019年01月01日至2020年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

18. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2020年12月31日余额		2019年12月31日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
直线法确认租金的影响	106,491,432.22	26,622,858.06	104,739,014.24	26,184,753.56
荣誉顾客回报	127,538,849.34	31,884,712.33	128,682,549.53	32,170,637.39
计提工资奖金	13,594,075.67	3,398,518.92	76,194,961.53	19,048,740.38
辞退福利	8,700,573.50	2,175,143.38	41,955,827.68	10,488,956.93
资产减值准备	11,897,455.23	2,974,363.87	13,217,901.5	3,304,475.42
资产摊销、折旧	19,801,709.50	4,950,427.38	19,907,221.42	4,976,805.36
未支付费用	29,810,772.74	7,452,693.19	48,436,266.91	12,109,066.74
可抵扣亏损	81,280,842.12	20,320,210.52		
合计	399,115,710.33	99,778,927.65	433,133,742.81	108,283,435.78

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2020年12月31日余额		2019年12月31日余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产评估增值	861,398,834.84	215,349,708.71	906,774,728.64	226,693,682.16
成本费用类	15,044,838.49	3,761,209.62	15,252,814.96	3,813,203.74
非流动金融资产公允价值变动			110,264,000.00	27,566,000.00
无形资产评估增值	656,347.08	164,086.77	11,985,000.00	2,996,250.00
计提的利息收入	44,365,830.19	11,091,457.55	22,425,596.23	5,606,399.06
交易性金融资产的估值	7,439,326.05	1,859,831.52	21,333,169.81	5,333,292.47
合计	928,905,176.65	232,226,294.17	1,088,035,309.64	272,008,827.43

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
可抵扣暂时性差异	316,178,186.98	157,762,660.12
可抵扣亏损	2,269,348,272.36	2,118,564,465.19

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
合计	2,585,526,459.34	2,276,327,125.31

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2020年12月31日金额	2019年12月31日金额	备注
2020年		189,023,711.14	
2021年	497,485,780.92	697,979,562.13	
2022年	241,023,039.93	301,059,417.14	
2023年	288,903,799.40	337,022,676.29	
2024年	349,499,841.59	593,479,098.49	
2025年	892,435,810.52		
合计	2,269,348,272.36	2,118,564,465.19	

19. 其他非流动资产

借款类别	2020年12月31日余额	减值准备	2020年12月31日净值
关联方借款*1	438,200,000.00		438,200,000.00
土地出让金*2	227,670,200.00		227,670,200.00
土地增值*3	19,958,000.00	19,958,000.00	
预付购房款*4	566,792,350.09		566,792,350.09
关联方存出保证金	34,838,297.62		34,838,297.62
其他存出保证金	34,288,051.79		34,288,051.79
合计	1,321,746,899.50	19,958,000.00	1,301,788,899.50

借款类别	2019年12月31日初余额	减值准备	2019年12月31日净值
关联方借款*1	707,440,000.00		707,440,000.00
土地出让金*2	230,000,000.00		230,000,000.00
土地增值*3	19,958,000.00	19,958,000.00	
预付购房款*4	775,514,483.45		775,514,483.45
关联方存出保证金	35,305,803.46		35,305,803.46
其他存出保证金	34,223,665.79		34,223,665.79
预付工程款	2,701,561.43		2,701,561.43
合计	1,805,143,514.13	19,958,000.00	1,785,185,514.13

*1、详见本附注十、(二) 关联方往来余额的相关内容。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

*4、本集团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，截至 2019 年末贵阳国贸广场预付物业购置款 53,196 万元，2020 年度增加的为该物业的商城装修费 3,482 万元。除前述预付购房款外，本集团之子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司（以下简称“北方奥莱”）截至 2019 年末预付港中旅（沈阳）置业有限公司（以下简称“港中旅置业”）物业购置款 24,355 万元，2020 年度北方奥莱完成对港中旅置业开发的位于沈阳市浑南区地的商铺物业购置（物业购置详见本附注七、13、（1）、*1 所述），结转预付账房款至固定资产使预付购房款项 2020 年余额下降。

20. 短期借款

借款类别	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
保证借款		20,000,000.00
信用借款	199,500,000.00	159,500,000.00
合计	199,500,000.00	179,500,000.00

21. 应付账款

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 应付账款列示

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
货款	3,021,593,557.97	3,251,072,438.97
合计	3,021,593,557.97	3,251,072,438.97

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	2020年12月31日余额	未偿还或结转的原因
北京靓诺派时装有限公司	3,060,568.15	供应商未结算货款
威娜化妆品(中国)有限公司	804,712.07	供应商未结算货款
山西省烟草公司太原市公司	654,290.76	供应商未结算货款
泰州艾格服饰有限公司	521,246.47	供应商未结算货款
厦门市策乐科技股份有限公司	491,989.65	供应商未结算货款
合计	5,532,807.10	

22. 预收账款

(1) 预收款项

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
货款		1,979,610,004.59
租金	60,600,559.37	70,109,057.87
运营管理费		13,294,180.07
其他		6,132,198.88
合计	60,600,559.37	2,069,145,441.41

预收账款 2020 年 12 月 31 日余额减少系本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则,根据准则相关规定,将预收货款、预收运营管理费等重分类至合同负债、其他应付款和其他流动负债。

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	2020年12月31日余额	未偿还或结转的原因
北京利天名业农副产品市场有限公司	682,235.67	尚未结算
李文龙(停车位)	522,744.37	尚未结算
贵州省教育发展基金会(停车位)	228,750.00	尚未结算
季勤停车位	106,578.94	尚未结算
合计	1,540,308.98	

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注
2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

23. 合同负债

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
客户预付货款	580,553,495.58	
会员回馈计划	134,128,618.52	
商户预付物管费	3,844,632.46	
其他	2,122,242.87	
合计	720,648,989.43	

本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，2020 年 1 月 1 日对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务预收账款 68,554.55 万元作为合同负债进行列示。

24. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2019年12月31日 余额	2020年增加	2020年减少	2020年12月31日 余额
短期薪酬	264,502,497.40	1,869,235,559.74	1,887,767,013.02	245,971,044.12
离职后福利设定提存计划	23,338,352.90	89,393,952.05	84,243,174.73	28,489,130.22
辞退福利	28,261,200.58	38,715,966.77	46,021,282.98	20,955,884.37
一年内到期的其他福利				
合计	316,102,050.88	1,997,345,478.56	2,018,031,470.73	295,416,058.71

项目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年增加	2019 年减少	2019 年 12 月 31 日余额
短期薪酬	364,343,821.44	1,912,512,682.88	2,012,354,006.92	264,502,497.40
离职后福利设定提存计划	25,732,027.47	240,136,958.12	242,530,632.69	23,338,352.90
辞退福利	34,187,915.79	35,078,517.44	41,005,232.65	28,261,200.58
一年内到期的其他福利				
合计	424,263,764.70	2,187,728,158.44	2,295,889,872.26	316,102,050.88

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 短期薪酬

项目	2019年12月31日 余额	2020年增加	2020年减少	2020年12月31日 余额
工资、奖金、 津贴和补贴	172,911,105.50	1,471,291,893.77	1,489,603,422.78	154,599,576.49
职工福利费	307,177.52	49,917,549.73	49,824,807.57	399,919.68
社会保险费	20,378,457.65	120,791,135.77	117,930,678.85	23,238,914.57
其中: 医疗保险 费	19,649,471.49	114,692,367.55	111,501,581.72	22,840,257.32
工伤保险费	197,638.69	1,162,500.76	1,159,925.63	200,213.82
生育保险费	531,347.47	4,936,267.46	5,269,171.50	198,443.43
住房公积金	121,146.30	115,528,144.82	115,641,538.12	7,753.00
工会和职工教育 经费	69,104,472.90	27,659,149.77	30,521,626.38	66,241,996.29
其他短期薪酬	1,680,137.53	52,494,568.10	52,691,821.54	1,482,884.09
离退休支出		23,057,585.27	23,057,585.27	
股权激励*1		8,495,532.51	8,495,532.51	
合计	264,502,497.40	1,869,235,559.74	1,887,767,013.02	245,971,044.12

*1、股权激励详见本附注十四、1所述。

项目	2018年12月31 日余额	2019年增加	2019年减少	2019年12月31 日余额
工资、奖金、津 贴和补贴	265,961,227.60	1,490,455,621.06	1,583,505,743.16	172,911,105.50
职工福利费	291,683.33	52,437,635.64	52,422,141.45	307,177.52
社会保险费	20,700,510.02	147,943,420.53	148,265,472.90	20,378,457.65
其中: 医疗保险 费	19,930,185.56	134,497,971.66	134,778,685.73	19,649,471.49
工伤保险费	220,596.64	3,889,054.47	3,912,012.42	197,638.69
生育保险费	549,727.82	9,556,394.40	9,574,774.75	531,347.47
住房公积金	145,527.73	116,134,493.30	116,158,874.73	121,146.30
工会和职工教育 经费	75,807,937.61	31,760,740.01	38,464,204.72	69,104,472.90
其他短期薪酬	1,436,935.15	53,509,526.76	53,266,324.38	1,680,137.53
离退休支出		20,271,245.58	20,271,245.58	
合计	364,343,821.44	1,912,512,682.88	2,012,354,006.92	264,502,497.40

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 设定提存计划

项目	2019年12月31日余额	2020年增加	2020年减少	2020年12月31日余额
基本养老保险	12,440,468.70	67,365,188.96	66,340,989.38	13,464,668.28
失业保险费	477,338.13	3,147,654.65	3,075,086.31	549,906.47
企业年金缴费	10,420,546.07	18,881,108.44	14,827,099.04	14,474,555.47
合计	23,338,352.90	89,393,952.05	84,243,174.73	28,489,130.22

项目	2018年12月31日余额	2019年增加	2019年减少	2019年12月31日余额
基本养老保险	14,891,818.39	206,825,713.37	209,277,063.06	12,440,468.70
失业保险费	509,845.30	8,796,227.56	8,828,734.73	477,338.13
企业年金缴费	10,330,363.78	24,515,017.19	24,424,834.90	10,420,546.07
合计	25,732,027.47	240,136,958.12	242,530,632.69	23,338,352.90

25. 应交税费

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
企业所得税	126,260,414.87	186,981,161.38
增值税	55,548,054.25	89,768,803.30
房产契税	19,404,212.50	23,295,279.27
消费税	8,820,841.58	9,802,137.97
城市维护建设税	4,019,800.33	6,518,545.82
个人所得税	4,184,428.94	6,163,043.91
房产税	4,414,078.12	4,769,762.80
教育费附加	2,076,840.49	3,201,516.69
地方教育费附加	812,852.41	1,465,590.26
水利建设基金	602,161.33	754,233.20
印花税	5,707,542.53	1,139,850.48
其他税费	214,310.96	217,190.93
合计	232,065,538.31	334,077,116.01

26. 其他应付款

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
应付股利	1,117,525.59	1,063,671.92
其他应付款	3,531,817,724.69	2,532,985,622.00
合计	3,532,935,250.28	2,534,049,293.92

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

26.1 应付股利

项目或股东名称	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
北京振中电子集团	256,880.00	224,770.00
北京商贸企业服务公司	239,980.00	207,870.00
中国技术进出口总公司	180,000.00	180,000.00
PCD 原普通股股东	161,151.09	171,517.42
深圳市社会福利基金会	81,095.06	81,095.06
中国国际旅行社总社	80,000.00	80,000.00
北京东岩广告公司	72,765.00	72,765.00
汕头经济特区榆达电器公司	17,868.83	17,868.83
北京雪莲羊绒有限公司	12,000.00	12,000.00
西友集团	10,785.61	10,785.61
海南银海置业发展公司	5,000.00	5,000.00
合计	1,117,525.59	1,063,671.92

26.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
单位借款*1	431,874,257.79	469,810,595.68
押金保证金	618,203,557.82	656,503,942.03
应付工程款	175,013,781.02	238,581,751.75
关联往来	255,592,176.92	245,255,636.85
应付租金	160,701,533.25	163,421,459.92
会员回馈		144,417,915.57
代垫款	46,009,280.97	32,857,427.86
党建工作经费	15,964,278.67	17,130,116.08
暂收购房款	1,002,045.88	1,000,245.87
代收顾客款	1,399,827,276.43	158,047,432.56
应付费用	16,630,087.66	54,605,015.46
其他	410,999,448.28	351,354,082.37
合计	3,531,817,724.69	2,532,985,622.00

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

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他应付款 2020 年 12 月 31 日余额增加主要是本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则,根据准则要求将预收款项中代收的联营商户款项从预收账款科目重分类入其他应付款科目,并将其他应付款中会员回馈重分类至合同负债的综合影响所致。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	2020 年 12 月 31 日 余额	未偿还或结转的原因
北京远坤房地产开发有限公司	297,326,728.00	少数股东借款
北京王府井东安集团有限责任公司	120,564,144.28	关联往来
直线法计提租金	71,677,046.32	预计房屋租金
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	38,918,810.01	少数股东借款
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
应付土地款	62,560,000.00	尚未结算
合计	647,235,331.55	

27. 一年内到期的非流动负债

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
一年内到期的应付债券*1	500,000,000.00	
一年内到期的应付债券利息	37,820,119.18	38,743,561.63
一年内到期的长期借款*2	35,000,000.00	40,000,000.00
一年内到期的长期借款利息	1,492,909.72	1,492,909.72
合计	574,313,028.90	80,236,471.35

*1、本集团 2018 年度第一期中期票据发行总额 5 亿元,将于 2021 年 8 月 20 日兑付,债券发行相关事项详见本附注七、30 所述。

*2、本集团子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司向招商银行的借款 2020 年末余额中有 3,500 万元将于 2021 年归还,借款事项详见本附注七、29 所述。

28. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
短期应付债券面值		2,000,000,000.00
短期债券应计利息		35,773,972.62
待转销项税	2,886,523.72	1,539,375.67
代收税款*1	219,582,287.86	

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
合计	222,468,811.58	2,037,313,348.29

*1、本集团于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则,按照准则规定,将预收客户款项中代收的税款重分类至其他流动负债。

(2) 短期应付债券的情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 王府井集 SCP001	1,000,000,000.00	2019 年 4 月 18 日	270 日	
19 王府井集 SCP002	1,000,000,000.00	2019 年 8 月 14 日	270 日	
合计	2,000,000,000.00			

(续上表)

债券名称	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年发行	2020 年按面值计提利息
19 王府井集 SCP001	1,023,587,671.24		1,125,443.51
19 王府井集 SCP002	1,012,186,301.38		11,420,256.00
合计	2,035,773,972.62		12,545,699.51

(续上表)

债券名称	2020 年溢折价摊销	2020 年偿还	2020 年 12 月 31 日余额
19 王府井集 SCP001*1		1,024,713,114.75	
19 王府井集 SCP002*2		1,023,606,557.38	
合计		2,048,319,672.13	

*1、2019 年 4 月 18 日,本集团完成 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,本集团本年一次还本付息。

*2、2019 年 8 月 14 日,本集团完成 2019 年度第二期超短期融资券发行工作,发行总额 10 亿元。起息日 2019 年 8 月 15 日,兑付日 2020 年 5 月 11 日,发行利率 3.20%,发行面值 100 元/百元,本集团本年一次还本付息。

29. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年 12 月 31 日 利率区间
抵押借款*1	784,000,000.00	684,883,000.00	5.15%

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款类别	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额	2020年12月31日 利率区间
合计	784,000,000.00	684,883,000.00	

(续上表)

贷款单位	2020年12月31日借款余额	抵押物
招商银行股份有限公司哈尔滨学府支行	784,000,000.00	物业及全部股权质押
合计	784,000,000.00	

贷款单位	2019年12月31日借款余额	抵押物
交通银行股份有限公司黑龙江省分行营业部	654,883,000.00	哈尔滨群力文化广场
招商银行股份有限公司哈尔滨学府支行	30,000,000.00	物业及全部股权质押
合计	684,883,000.00	

*1、2019年12月16日,本集团之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司(简称“玺鼎泰公司”)与招商银行签订《借款合同(适用于经济性物业抵押贷款)》以其所有的不动产/经营性物业租金债权作抵押,约定贷款人民币捌点叁肆亿元,借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止,期限12年,利率为五年以上LPR基准利率加29.5BPs(5.145%),借入款项用于置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款人民币6.70亿元,(主要用于“哈尔滨王府井购物中心”项目建设和置换玺鼎泰公司向股东借款人民币1.64亿元。前述借款以玺鼎泰公司向招商银行提供项目不动产权抵押担保、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。

玺鼎泰公司2019年收到招商银行贷款3,000万元,2020年收到招商银行贷款8.04亿元,共计收到招商银行贷款8.34亿元,2020年归还本金1,500万元,另有3,500万元将于2021年内进行归还,玺鼎泰公司将其划分为一年内到期的非流动负债。

长期借款2019年12月31日余额中有65,488.30万元为交通银行贷款,2020年1月16日,玺鼎泰公司结清了交通银行全部贷款。

30. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
18 王府井集 MTN001		497,685,331.35
19 王府井集 MTN001	1,990,742,133.86	1,985,187,732.29
合计	1,990,742,133.86	2,482,873,063.64

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 应付债券的增减变动

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

(续上表)

债券名称	2019年12月31日余额	2020年发行	2020年按面值计提利息
18 王府井集 MTN001	497,685,331.35		22,500,000.00
19 王府井集 MTN001	1,985,187,732.29		73,200,000.00
合计	2,482,873,063.64		95,700,000.00

(续上表)

债券名称	2020年溢折价摊销	2020年支付利息	2020年偿还
18 王府井集 MTN001	-1,391,226.20	22,500,000.00	
19 王府井集 MTN001	-5,554,401.57	73,200,000.00	
合计	-6,945,627.77	95,700,000.00	

(续上表)

债券名称	减: 一年内到期的应付债券	2020年12月31日余额
18 王府井集 MTN001	499,076,557.55	
19 王府井集 MTN001		1,990,742,133.86
合计	499,076,557.55	1,990,742,133.86

债券名称	2018年12月31日余额	2019年发行	2019年按面值计提利息
18 王府井集 MTN001	496,357,831.36		22,499,999.98
19 王府井集 MTN001		2,000,000,000.00	30,483,287.68
合计	496,357,831.36	2,000,000,000.00	52,983,287.66

(续上表)

债券名称	2019年溢折价摊销	2019年支付利息	2019年偿还
18 王府井集 MTN001	1,327,499.99	22,500,000.00	
19 王府井集 MTN001	-14,812,267.71		
合计	-13,484,767.72	22,500,000.00	

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(续上表)

债券名称	减：一年内到期的应付债券	2019 年 12 月 31 日余额
18 王府井集 MTN001		497,685,331.35
19 王府井集 MTN001		1,985,187,732.29
合计		2,482,873,063.64

*1、2018 年 8 月 17 日, 本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。

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

31. 长期应付职工薪酬

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
辞退福利	51,538,810.18	67,073,308.61
合计	51,538,810.18	67,073,308.61

32. 预计负债

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
未决诉讼	100,000.00	
预计闭店赔偿*1	53,147,119.07	75,109,353.50
其他*2		12,299,556.57
合计	53,247,119.07	87,408,910.07

*1、2019 年因本集团之子公司乌鲁木齐王府井百货有限责任公司、北京赛特百货有限公司、福州王府井百货有限责任公司预计关闭停止经营, 计提了闭店赔偿预计负债, 2020 年前述几家子公司完成清算。2020 年计提了首商集团燕莎新燕莎商业金街店闭店费用 5,280.61 万元。

*2、2019 年末“其他”中 1,164.45 万元系首商股份之下属公司北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物中心(以下简称 燕莎奥莱)就涉税事项计提的预计负债。2020 年 11 月 2 日, 国家税务总局北京市税务局第二稽查局下达税务处理决定书, 燕莎奥莱补缴增值税等合计 368.54 万元, 2020 年度按照原计提口径冲回前期多计提费用 795.91 万元。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

33. 递延收益

项目	2019年12月31日余额	2020年增加	2020年减少	2020年12月31日余额
政府补助装修补贴款		2,750,000.00	45,833.33	2,704,166.67
地铁施工占地补偿款*1	6,808,339.00		4,299,996.00	2,508,343.00
合计	6,808,339.00	2,750,000.00	4,345,829.33	5,212,509.67

项目	2018年12月31日余额	2019年增加	2019年减少	2019年12月31日余额
地铁施工占地补偿款*1	11,108,335.00		4,299,996.00	6,808,339.00
合计	11,108,335.00		4,299,996.00	6,808,339.00

*1、地铁施工占地补偿款为北京市轨道交通建设管理有限公司因北京地铁十七号线永安里站项目需临时占用贵友大厦门前部分场地给予的补偿,补偿期限3年,自2018年8月1日至2021年7月31日止,首商股份按照收益年限分期计入损益。

34. 其他非流动负债

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
汇率并轨差*1	20,409,590.88	20,409,590.88
合计	20,409,590.88	20,409,590.88

*1、汇率并轨差为首商股份下属公司北京燕莎友谊商城有限公司1994年汇率并轨改革形成,根据财政部关于印发外商投资企业执行《企业会计制度》问题解答的通知(财会[2002]5号)文件的规定,北京燕莎友谊商城有限公司将其留待清算时处理。

35. 营业收入、营业成本

项目	2020年发生额		2019年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	11,310,047,871.54	7,319,821,074.95	34,642,503,247.21	28,626,432,380.82
其他业务收入*1	47,847,346.77	42,927,024.17	2,047,150,603.29	151,144,526.70
合计	11,357,895,218.31	7,362,748,099.12	36,689,653,850.50	28,777,576,907.52

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

*1、其他业务收入 2020 年减少主要是因本集团执行新收入准则，重新定义了主营业务收入，将原其他业务收入中向供应商提供服务而收取的经营性收费收入调整到主营业务核算。

本集团本年营业收入较上年下降 2,533,175.86 万元的主要原因为本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，根据新收入准则规定，本集团将联营业务和向供应商收取电费由原全额法改为按净额法确认收入，共减少营业收入 1,919,171.54 万元，除前述净额法影响外，本集团其他营业收入下降主要是受新冠疫情影响所致。

本集团本年营业成本较上年下降 2,141,482.88 万元的主要原因为本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，根据新收入准则规定，本集团将联营业务由原全额法改为按净额法确认收入，共减少营业成本 1,902,728.63 万元；本集团 2020 年因执行新收入准则将联营业务从原商品销售重新定义为提供服务，根据收入成本配比原则，重新划分了成本费用分类，将原计入销售费用中的与提供服务收入直接相关的租赁费、长期待摊费用摊销、折旧费、物业管理费、无形资产摊销等计入营业成本之中，共计增加营业成本 192,282.12 万元，除前述影响外，其他营业成本下降主要是受新冠疫情影响，成本随销售收入减少而下降。

36. 税金及附加

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
消费税	83,343,701.27	110,104,496.86
房产税	85,815,310.89	94,489,561.38
城市维护建设税	38,868,904.78	53,742,049.48
教育费附加	19,774,980.41	27,306,607.4
地方教育费附加	8,092,007.49	11,124,793.28
印花税	14,934,537.79	13,621,002.53
土地使用税	6,308,291.08	6,277,650.73
水利建设基金	2,872,060.33	1,663,314.33
土地增值税	7,441,680.12	699,817.30
其他税费	635,418.62	887,484.1
合计	268,086,892.78	319,916,777.39

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

37. 销售费用

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
租赁费	3,348,397.00	1,269,485,153.77
工资及附加	769,616,777.66	852,510,625.62
水电费	288,914,367.21	448,707,143.47
长期待摊费用摊销		347,876,807.89
折旧费	34,423,635.55	275,484,265.76
物业管理费		157,080,036.44
修理费	99,554,778.71	112,221,248.26
无形资产摊销	1,697,716.80	50,760,525.65
广告宣传费	225,345,694.31	227,476,279.78
服务管理费	28,615,687.78	11,415,632.21
办公费	8,521,841.62	9,401,691.89
包装运输费	17,958,944.07	14,881,541.71
手续费	52,001,090.84	78,900,788.15
其他	166,476,528.82	149,657,298.22
合计	1,696,475,460.37	4,005,859,038.82

销售费用本年较上年下降的主要原因为本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则,向供应商收取水电费收入由全额法改为净额法,冲减了水电费支出 16,254.01 万元,同时,由于成本费用重新划分,将与提供服务直接相关的租赁费、长期待摊费用摊销、折旧费、物业管理费、无形资产摊销重分类入营业成本 192,282.12 万元。

38. 管理费用

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
工资及附加	1,161,304,109.72	1,289,746,997.90
党建经费	175,074.55	2,237,381.97
无形资产摊销	22,203,314.24	25,698,413.20
长期待摊费用摊销	5,927,774.63	8,420,698.78
折旧费	10,909,493.71	12,081,661.96
业务招待费	7,256,110.67	9,105,161.39
租赁费	17,056,159.63	12,729,089.41
修理费	20,047,707.16	15,094,533.80
水电气费*1	8,492,560.88	9,131,768.73
广告宣传费	5,472,285.80	4,905,602.82
中介机构费	18,245,245.19	15,449,472.51
办公费	7,976,567.73	9,344,256.32

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
其他	161,683,910.59	165,390,637.88
合计	1,446,750,314.50	1,579,335,676.67

*1、本集团 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，向供应商收取水电气费收入由全额法改为净额法，冲减了水电气费支出 188.91 万元。

39. 财务费用

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
利息费用	183,214,558.52	220,012,175.54
减：利息收入	258,006,839.69	321,265,428.29
汇兑净收益	-12,279,812.65	758,415.9
加：其他支出	53,870,438.24	70,009,981.24
合计	-8,642,030.28	-32,001,687.41

40. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
产业扶持基金	14,194,696.31	4,059,600.00
企业促销奖励	1,241,416.00	300,000.00
纳税贡献奖		507,200.00
稳岗补贴	12,184,749.83	4,369,728.18
税收补贴		228,480.68
加计扣除	468,941.56	295,528.07
企业发展奖励	2,811,528.00	
租金减免补贴	6,507,864.20	
岗位及社保补贴	1,695,529.81	
其他	5,906,610.54	4,564,185.39
合计	45,011,336.25	14,324,722.32

41. 投资收益

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	51,017,503.41	31,290,149.80
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	37,408,751.92	37,428,035.98
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,986,402.72	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	8,000.00	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年发生额	2019年发生额
处置持有至到期投资取得的投资收益		
指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具在持有期间的投资收益		
处置指定为以公允价值计量变动计入其他综合收益的其他权益工具取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	92,420,658.05	68,718,185.78

42. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2020年发生额	2019年发生额
其他非流动金融资产*1	-125,300,000.00	71,421,000.00
理财产品公允价值变动	61,458,303.49	55,860,064.12
合计	-63,841,696.51	127,281,064.12

*1、本集团持有的北京北辰实业股份有限公司股票公允价值变动所致。

43. 信用减值损失

项目	2020年发生额	2019年发生额
应收账款坏账损失	-5,711,352.67	406,807.63
其他应收款坏账损失	4,194,342.37	-566,463.41
合计	-1,517,010.30	-159,655.78

44. 资产减值损失

项目	2020年发生额	2019年发生额
存货跌价损失	-16,964,259.46	-9,757,548.38
固定资产减值损失		-1,000,687.87
无形资产减值损失		-11,301,628.48
商誉减值损失*1	-5,668,949.89	-29,365,600.00
合计	-22,633,209.35	-51,425,464.73

*1 详见本附注七、16. 所述。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

45. 资产处置收益

项目	2020 年发生额	2019 年发生额	计入 2020 年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-2,445,212.83	-974,596.31	-2,445,212.83
其中:未划分为持有待售的非流动资产处置收益	-2,445,212.83	-974,596.31	-2,445,212.83
其中:固定资产处置收益	-2,445,212.83	-974,596.31	-2,445,212.83
合计	-2,445,212.83	-974,596.31	-2,445,212.83

46. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2020 年发生额	2019 年发生额	计入 2020 年非经常性损益的金额
政府补助	998,541.62	1,214,832.30	998,541.62
预计负债转回*1	9,315,146.95		9,315,146.95
罚款收入	9,716,742.66	5,263,612.05	9,716,742.66
违约金收入	506,797.99	1,408,998.56	506,797.99
盘盈利得	293.35		293.35
职工宿舍处置	13,885,806.11		13,885,806.11
地铁施工占地补偿款	4,299,996.00	4,549,996.00	4,299,996.00
无法支付的应付款项	183,876.84	1,233,314.29	183,876.84
非流动资产报废利得	60,336.14	43,082.07	60,336.14
其他*2	23,471,783.11	12,785,284.70	23,471,783.11
合计	62,439,320.77	26,499,119.97	62,439,320.77

*1、主要系本集团之子公司福州王府井百货有限责任公司与乌鲁木齐王府井百货有限责任公司闭店清算完毕而转回的预计负债,以及首商股份按原口径冲回对新燕莎商业金街店预计负债。

*2、2020 年度主要系本集团子公司因清算对不需支付的债务进行清理,以及本公司及子公司收取的赔偿款和临时用地补偿款项。2019 年度主要系本公司之子公司王府井集团北京双安商场有限责任公司之黄村分公司于 2018 年 10 月闭店计提辞退员工补偿,2019 年度根据员工意愿极大限度地分流至各门店就业转回的不需支付的赔偿款及公司清算结转不需要支付的其他应付款和应付账款。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 政府补助明细

项目	2020 年发生额	2019 年发生额	来源和依据	与资产相关 / 与收益相关
节能改造		578,863.50	节能绿色改造奖励奖金	与收益相关
残疾人岗位补贴	325,250.78	258,750.00	残疾人就业岗位补贴	与收益相关
专项奖励	647,600.00	139,286.76	特殊扶持专项经费	与收益相关
其他各项补助	25,690.84	237,932.04		与收益相关
合计	998,541.62	1,214,832.30		

47. 营业外支出

项目	2020 年发生额	2019 年发生额	计入 2020 年非经常性损益的金额
闭店补偿金	63,703,799.35	75,109,353.50	63,703,799.35
长期待摊费用闭店摊销		10,607,409.33	
对外捐赠	156,665.50	419,150.27	156,665.50
非常损失*1	2,404,429.78	392,749.54	2,404,429.78
非流动资产毁损报废损失	1,834,704.11	4,475,561.72	1,834,704.11
罚款支出	1,728,286.33	5,519,743.79	1,728,286.33
清算损失	10,375,097.03	5,670,818.49	10,375,097.03
其他	8,520,915.95	6,313,324.20	8,520,915.95
合计	88,723,898.05	108,508,110.84	88,723,898.05

*1、2020 年非常损失系本集团子公司乐山王府井吉选超市有限公司因洪水灾害而发生的损失

48. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2020 年发生额	2019 年发生额
当年所得税费用	324,450,542.52	642,084,454.78
递延所得税费用	-31,278,025.13	32,796,273.78
合计	293,172,517.39	674,880,728.56

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注
2019年01月01日至2020年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2020年发生额	2019年发生额
本年合并利润总额	613,186,769.85	2,114,722,402.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	153,296,692.45	528,680,600.51
子公司适用不同税率的影响	1,661,193.85	7,222,377.77
调整以前期间所得税的影响	-6,520,000.85	-3,423,118.73
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-9,757,748.00	-7,366,843.64
非应税收入的影响	-8,632,637.50	-6,530,316.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,200,262.59	26,888,992.45
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,179,856.52	-27,835,423.78
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	151,647,892.63	157,774,696.09
加计扣除项目	-543,281.26	-530,235.90
所得税费用	293,172,517.39	674,880,728.56

49. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额	受限原因
货币资金*1	465,708,182.70	463,487,733.67	存管资金
投资性房地产*2	1,228,251,552.57	1,259,808,974.13	抵押借款
固定资产		174,834,104.78	抵押借款
合计	1,693,959,735.27	1,898,130,812.58	

*1、详见本附注七、1。

*2、详见本附注七、29。

50. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	2020年12月31日外币余额	折算汇率	2020年12月31日折算人民币余额
货币资金			179,193,196.48
其中:美元	1,896,122.88	6.5249	12,372,012.18
港币	198,207,062.30	0.84164	166,818,991.91
日元	34,670.00	0.063236	2,192.39

项目	2019年12月31日外币余额	折算汇率	2019年12月31日折算人民币余额
货币资金			186,215,419.56

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2019 年 12 月 31 日外币余额	折算汇率	2019 年 12 月 31 日折算人民币余额
其中：美元	1,883,390.44	6.9762	13,138,908.39
港币	193,210,709.45	0.8958	173,074,289.31
日元	34,670.00	0.0641	2,221.86

(2) 境外经营实体

无。

八、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

无。

2. 同一控制下企业合并

无。

3. 反向收购

本集团本年度未发生反向收购。

4. 处置子公司

本集团本年度未处置子公司。

5. 其他原因的合并范围变动

项目	2020 年度	2019 年度
(1) 新设子公司	1) 新乡王府井商业管理有限责任公司 经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司新乡王府井商业管理有限责任公司，注册资本 5,000 万元，已于 2020 年 4 月 8 日完成工商注册手续。 2) 投资设立河南王府井奥莱商贸有限公司 2020 年 4 月，经公司控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司第一届董事会第十次会议审议通过，公司持股 70%的控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司投资设立全资子公司河南王府井奥莱商贸有限公司，注册资本 1000 万元，持股比例为 100%，已完成工商注册手续，截至 2020 年 12 月 31 日已出资 200 万元，正处于筹备期。 3) 投资设立四川王府井吉选超市有限公司 经公司总裁办公会审议通过，公司与四川吉选实业集团有限公司共同投资设立四川王府井吉选超市有限公司，注册资本 3,000 万元，公司持股比例为 51%，已于 2020 年 6 月 18 日完成工商注册手续。	1) 投资设立西宁王府井购物中心有限责任公司：2019 年 2 月，经公司总裁办公会审议通过，投资设立全资子公司西宁王府井购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，于 2019 年 3 月 6 日完成工商注册手续，本年 12 月 19 日已对外营业； 2) 投资设立西宁王府井海湖购物中心有限责任公司：2019 年 2 月，经公司总裁办公会审议通过，公司设立全资子公司西宁王府井海湖购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元，已于 2019 年 3 月 8 日完成工商注册手续，目前正处于筹备期；

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020 年度	2019 年度
	4) 投资设立乐山王府井吉选超市有限公司 经公司总裁办公会审议通过,公司持股 51%的控股子公司四川王府井吉选超市有限公司投资设立全资子公司乐山王府井吉选超市有限公司,注册资本 1000 万元,公司间接持股比例为 51%,已于 2020 年 6 月 30 日完成工商注册手续,截至 2020 年 12 月 31 日四川王府井吉选超市有限公司已出资 1000 万元,8 月开业,因水灾仅营业 18 天后进行修整,并于 2021 年 1 月正式开业。。 5) 投资设立北京王府井免税品经营有限责任公司 2020 年 7 月,经公司第十届董事会第六次会议审议通过,公司设立控股子公司北京王府井免税品经营有限责任公司,注册资本 50000 万元,持股比例为 100%,2020 年 7 月 6 日已完成工商注册手续,截至 2020 年 12 月 31 日已出资 300 万元,正处于筹备期。 6) 投资设立安顺王府井国贸购物中心有限公司 2020 年 9 月,经公司总裁办公会审议通过,公司间接持股 75%的子公司贵阳国贸广场商贸有限公司投资设立子公司安顺王府井国贸购物中心有限公司,注册资本 1000 万元,持股比例为 100%,已于 2020 年 9 月 3 日完成工商注册手续,截至 2020 年 12 月 31 日已出资 1000 万元,2020 年 9 月开始营业。 7) 西宁王府井物业管理有限责任公司 2020 年 9 月,公司之全资子公司北京宏业物业管理有限责任公司投资设立全资子公司西宁王府井物业管理有限责任公司,注册资本 80 万元,已于 2020 年 9 月 3 日完成工商注册手续。 8) 西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司 2020 年 11 月,公司之控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司与青海仁君投资集团有限公司共同投资成立的一家公司,持股比例 70%。注册资本 1000 万元,已于 2020 年 11 月完成工商注册手续,但尚未实际投入资本和开展经营。	3) 投资设立贵阳昱国尚呈购物中心有限公司:2019 年 2 月,经公司总裁办公会审议通过,公司设立控股子公司贵阳昱国尚呈购物中心有限公司,注册资本 1,000 万元,持股比例为 75%,已于 2019 年 2 月 26 日完成工商注册手续,目前正处于筹备期; 4) 投资设立巴中王府井吉选超市有限公司:2019 年 5 月,本公司之控股子公司南充王府井吉选超市有限公司投资设立巴中王府井吉选超市有限公司(以下简称“巴中吉选超市”),注册资本 1,000 万元,持股比例 100%。2019 年 12 月 21 日,巴中吉选超市开始对外营业; 5) 投资设立山西能投王府井奥特莱斯有限公司:2019 年 1 月,经公司总裁办公会审议通过,公司设立控股子公司山西能投王府井奥特莱斯有限公司,注册资本 499 万元,持股比例为 51%,已完成工商注册手续,目前尚未出出资,正处于筹备期。
(2) 清算子 公司	2020 年度因注销不再纳入合并范围的子公司有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、北京赛特百货有限公司、乌鲁木齐王府井百货有限责任公司。	2019 年度因注销不再纳入合并范围的子公司有贵州国晨百货有限公司。
(3) 吸收合 并子公 司	2020 年度本集团因内部吸收合并不再纳入合并范围的子公司:睿颐国际贸易(上海)有限公司	2019 年度本集团因内部吸收合并不再纳入合并范围的子公司:PCD Stores (Group) limited、PCD China Real Estate Limited、PCD Retail Operations Limited、Goal Gain Investments Limited、Even Time Investments Limited、北京市西羽戎腾商贸有限公司。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	房屋租赁	100		3
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	商业零售	100		1
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	房屋租赁	51		3
银川王府井百货有限责任公司	银川	银川	商业零售	100		1
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	商业零售	100		3
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	商业零售	100		1
陕西王府井奥莱商业有限公司	陕西	陕西	商业零售	100		1
北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	商业零售	70		1
南充王府井吉选超市有限公司	四川	四川	商业零售	51		1
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	投资管理	60		1
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产及 信息咨询		100	2
中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	厦门	厦门	百货		100	2
贵阳国贸广场商贸有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
贵阳南国花锦春天百货有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水	六盘水	百货		75	2
贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产		75	2
贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
Belmont Hong Kong Ltd.	开曼群岛	开曼群岛	投资管理	100		2
PCD Development Limited	香港	香港	投资管理		100	2
PCD Operations HK Limited	香港	香港	投资管理		100	2
Gain Win Limited	香港	香港	投资管理		100	2
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳	沈阳	百货		100	2
prime wave Limited	香港	香港	投资管理		100	2
北京春天房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100	2
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京	北京	百货		100	2
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义	遵义	百货		51	2
贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		75	2
凯里国贸购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货		38.25	2
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		1
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	1
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	1
河北王府井首航超市有限公司	河北	河北	超市零售		48	1
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		1
睿高翊国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		95	1

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	上海	上海	品牌代理		70	3
北京王府井发展置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100		1
王府井滇池小镇商业(昆明)有限公司	昆明	昆明	商业零售		100	1
西宁王府井购物中心有限责任公司	西宁	西宁	商业零售	100		1
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	西宁	西宁	商业零售	100		1
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	贵阳	贵阳	商业零售	75		1
巴中王府井吉选超市有限公司	四川	四川	超市零售		51	1
南宁王府井百货有限责任公司	南宁	南宁	百货零售		100	1
北京王府井免税品经营有限责任公司	北京	北京	商业零售	100		1
四川王府井吉选超市有限公司	四川	四川	商业零售	51		1
乐山王府井吉选超市有限公司	四川	四川	商业零售		51	1
西宁王府井物业管理有限责任公司	西宁	西宁	房地产		100	1
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	太原	太原	商业零售		51	1
新乡王府井商业管理有限责任公司	新乡	新乡	奥特莱斯运营管理	100		1
河南王府井奥莱商贸有限公司	新乡	新乡	百货		70	1
安顺王府井国贸购物中心有限公司	安顺	安顺	百货		75	1
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	西宁	西宁	商业零售		70	1
北京万方西单商场有限责任公司	北京市	北京市	商业	52		3
北京法雅商贸有限责任公司	北京市	北京市	商业	72		3
北京友谊商店股份有限公司	北京市	北京市	商业	86.87		3
北京谊星商业投资发展有限公司	北京市	北京市	商业	75		3
新疆西单商场百货有限公司	新疆维吾尔自治区	新疆维吾尔自治区	商业	100		3
成都西单商场有限责任公司	四川省	四川省	商业	95		3
兰州西单商场百货有限公司	甘肃省	甘肃省	商业	100		3
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	北京市	北京市	商业	100		3
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	天津市	天津市	商业	90		3
内蒙古法雅体育有限公司	内蒙古法雅	内蒙古	商业		100	3
山西法雅商贸有限公司	山西法雅	山西省	商业		100	3
北京燕莎友谊商城有限公司	燕莎商城	北京市	商业		50	3
北京贵友大厦有限公司	贵友大厦	北京市	商业		100	3
北京新燕莎商业有限公司	燕莎商业	北京市	商业		100	3

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

注 2：上表中子公司山西能投王府井奥特莱斯有限公司、贵阳昱国尚呈购物中心有限公司、新乡王府井商业管理有限责任公司、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司截至 2020 年 12 月 31 日已完成工商注册，但尚未实际出资和经营。

注 3：持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

1) 本集团控制北京燕莎友谊商城有限公司（以下简称“燕莎商城”）说明：

北京新燕莎控股（集团）有限责任公司（以下简称“新燕莎集团”）持有燕莎商城 50% 的股权，根据燕莎商城公司章程的规定，重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。新燕莎集团在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，占董事会三分之二表决权，表决权比例为 66.67%，能够控制该公司的经营和财务，因此新燕莎集团将该公司纳入合并范围。

2) 本集团控制凯里国贸购物中心有限公司（以下简称“凯里购物中心”）说明：

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

3) 公司控制王府井首航说明：

本集团与北京首航国力商贸有限公司、共青城融发投资管理合伙企业（有限合伙）共同投资设立王府井首航，注册资本金为 10,000 万元人民币，公司持有的股权比例为 48%。股东协议及公司章程规定，董事会成员 5 名，其中本集团委派 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集团委派，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集团委派，因此公司对王府井首航构成控制关系。同理，本集团对王府井首航之全资子公司内蒙古首航、南昌首航及河北首航也构成控制关系。

(2) 重要的非全资子公司

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	少数股东持股比例	2020 年归属于少数股东的损益	2020 年向少数股东宣告分派的股利	2020 年末少数股东权益余额
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	19,841,138.69		352,503,350.20
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-37,316,385.04	0.00	151,995,306.32
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	16,582,808.76	16,366,000.00	52,882,259.41
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12.24%	6,123,125.00		49,732,033.73
王府井首航超市有限公司	52%	-8,272,237.52		25,839,214.85
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	30%	-6,177,714.13		-8,345,326.23
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-23,371,655.48		-39,327,817.72
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	920,741.01		10,343,631.62
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	-497,209.65	1,688,850.85	7,278,421.02
南充王府井吉选超市有限公司	49%	1,729,643.00		7,615,193.61
四川王府井吉选超市有限公司	49%	-2,615,104.41		12,084,895.59
北京燕莎友谊商城有限公司	50%	5,867,002.97	29,500,000.00	166,041,456.70
合计		-27,185,846.80	47,554,850.85	788,642,619.10

子公司名称	少数股东持股比例	2019 年归属于少数股东的损益	2019 年年向少数股东宣告分派的股利	2019 年末少数股东权益余额
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	32,981,705.41		332,662,211.51
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-30,127,174.31		189,311,691.36
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	19,253,979.22	13,965,000.00	52,665,450.65
贵阳南国花锦春天百货有限公司	12%	7,450,770.71		43,608,908.73
王府井首航超市有限公司	52%	-13,188,015.03		34,111,452.37
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	30%	-19,025,968.31		-2,167,612.10
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-23,985,933.59		-15,956,162.24
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	1,484,565.37		9,422,890.61
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	4,390,432.02		9,464,481.52
南充王府井吉选超市有限公司	49%	1,736,601.89		5,885,550.61
北京燕莎友谊商城有限公司	50%	92,418,160.09	109,192,190.00	189,674,453.73
合计		73,389,123.47	123,157,190.00	848,683,316.75

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2020 年 12 月 31 日余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
贵阳国贸广场商贸有限公司	1,022,843,382.54	1,716,894,373.02	2,739,737,755.56	955,797,508.12	151,865,405.41	1,107,662,913.53
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	246,131,995.89	53,552,766.98	299,684,762.87	191,287,137.95	474,646.53	191,761,784.48
贵阳南国花锦春天百货有限公司	458,258,468.42	19,175,759.01	477,434,227.43	69,480,215.71	1,650,592.23	71,130,807.94
北京海文王府井百货有限责任公司	2,874,417.40	38,904,731.29	41,779,148.69	15,920,069.66		15,920,069.66
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	43,667,259.22	1,250,490,897.46	1,294,158,156.68	199,963,653.80	784,000,000.00	983,963,653.80
北京王府井奥莱企业管理有限公司	47,133,153.76	31,430,800.30	78,563,954.06	54,302,550.65		54,302,550.65
南充王府井吉选超市有限公司	26,889,537.05	12,247,657.83	39,137,194.88	23,595,983.43		23,595,983.43
长春王府井远洋商业投资有限公司	53,641,955.66	681,515,839.15	735,157,794.81	833,477,339.12		833,477,339.12
王府井首航超市有限公司	45,889,132.24	49,629,289.51	95,518,421.75	45,827,623.94		45,827,623.94
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	219,009,701.48	46,703,353.91	265,713,055.39	293,530,809.50		293,530,809.50
四川王府井吉选超市有限公司	32,875,154.65	180,587.01	33,055,741.66	8,392,689.44		8,392,689.44
北京燕莎友谊商城有限公司	1,025,482,113.43	60,357,437.18	1,085,839,550.61	733,299,631.95	20,457,005.26	753,756,637.21

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

子公司名称	2019年12月31日余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
贵阳国贸广场商贸有限公司	840,618,944.36	1,646,226,763.97	2,486,845,708.33	804,903,701.59	156,056,892.64	960,960,594.23
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	159,294,852.27	59,553,704.58	218,848,556.85	111,057,022.62	311,022.69	111,368,045.31
贵阳南国花锦春天百货有限公司	404,625,370.57	18,669,668.44	423,295,039.01	65,300,915.26	1,716,396.57	67,017,311.83
北京海文王府井百货有限责任公司	4,156,782.98	41,284,851.43	45,441,634.41	21,884,407.91		21,884,407.91
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49,952,942.11	1,295,896,498.14	1,345,849,440.25	274,616,049.63	684,883,000.00	959,499,049.63
北京王府井奥莱企业管理有限公司	55,591,829.57	43,955,413.70	99,547,243.27	67,998,971.53		67,998,971.53
南充王府井吉选超市有限公司	31,543,416.44	15,177,184.62	46,720,601.06	34,709,273.29		34,709,273.29
长春王府井远洋商业投资有限公司	117,457,390.29	711,791,661.05	829,249,051.34	869,139,456.94		869,139,456.94
王府井首航超市有限公司	61,063,343.47	51,561,265.71	112,624,609.18	47,025,662.30		47,025,662.30
睿棉尚品国际贸易(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
北京燕莎友谊商城有限公司	1,136,690,031.38	62,421,452.95	1,199,111,484.33	787,627,066.57	32,135,510.31	819,762,576.88

(续上表)

子公司名称	2020年发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额
贵阳国贸广场商贸有限公司	889,399,074.92	79,466,819.75	79,466,819.75
			218,666,813.79

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	2020年发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	162,975,234.85	33,842,466.85	33,842,466.85
贵阳南国花锦春天百货有限公司	231,450,098.02	50,025,692.31	50,025,692.31
北京海文王府井百货有限责任公司	6,666,667.00	2,301,852.53	2,301,852.53
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	62,087,886.38	-76,155,887.74	-76,155,887.74
北京王府井奥莱企业管理有限公司	57,278,074.46	-1,657,365.50	-1,657,365.50
南充王府井吉选超市有限公司	134,255,749.27	3,529,883.68	3,529,883.68
长春王府井远洋商业投资有限公司	73,314,771.90	-58,429,138.71	-58,429,138.71
王府井首航超市有限公司	291,834,883.18	-15,908,149.07	-15,908,149.07
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	121,375,077.26	-20,592,380.43	-20,592,380.43
四川王府井吉选超市有限公司	4,790,444.46	-5,336,947.78	-5,336,947.78
北京燕莎友谊商城有限公司	864,749,579.61	11,734,005.95	11,734,005.95
			-39,735,557.06

(续上表)

子公司名称	2019年发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额
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
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
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
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

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

子公司名称	2019 年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限公司	100,186,184.44	-61,484,029.11	-61,484,029.11	21,762,615.37
北京王府井奥莱企业管理有限公司	141,250,072.51	14,634,773.40	14,634,773.40	44,229,984.28
南充王府井吉选超市有限公司	114,911,596.68	3,544,085.50	3,544,085.50	9,356,269.21
长春王府井远洋商业投资有限公司	454,100,382.75	-59,964,833.98	-59,964,833.98	51,718,284.01
王府井首航超市有限公司	215,225,652.45	-25,361,567.36	-25,361,567.36	-2,822,545.86
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	113,565,247.28	-63,419,894.37	-63,419,894.37	-10,367,283.84
北京燕莎友谊商城有限公司	4,826,537,334.88	184,836,320.18	184,836,320.18	180,833,840.14

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

对持股比例超 50%但不构成控制关系的说明:

*1、郑州王府井商业管理有限责任公司(以下简称“郑州商业”)

根据郑州商业修订后的章程规定,其董事会由本集团与塔博曼郑州(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。本集团对郑州商业不构成控制关系。

*2、郑州枫华商业管理有限公司(以下简称“郑州枫华”)

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

*3、南充王府井购物中心管理有限公司(以下简称“南充购物中心”)

本集团之全资子公司成都王府井百货有限公司(以下简称“成都王府井”)与本集团之联营公司北京王府井购物中心管理有限责任公司(以下简称“北京购物中心”)共同出资设立南充王府井购物中心管理有限公司(以下简称“南充购物中心”)的决议,注册资本 1000 万元,其中北京购物中心出资 900 万元,股权占比 90%;成都王府井出资 100 万元,股权占比 10%。本集团对南充购物中心的直接和间接持股合计 53.2%,由于本集团对北京购物中心持股 48%,按联营公司进行管理及核算,与其不构成控制关系,所以对南充购物中心也不构成控制关系。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

项目	2020年12月31日余额 / 2020年发生额		
	佛山置业	西安商业	佛山紫薇港
流动资产:	192,455,441.49	148,366,057.09	46,312,961.13
其中: 现金和现金等价物	1,867,690.55	70,540,844.08	15,908,289.71
非流动资产	956,511,534.99	1,731,648,971.31	266,120,335.41
资产合计	1,148,966,976.48	1,880,015,028.40	312,433,296.54
流动负债:	688,848,022.99	83,272,852.43	232,308,920.69
非流动负债	216,612,763.85	1,055,983,670.74	17,880,000.00
负债合计	905,460,786.84	1,139,256,523.17	250,188,920.69
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	243,506,189.64	740,758,505.23	62,244,375.85
按持股比例计算的净资产份额	121,753,094.81	370,379,252.61	31,122,187.93
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	121,753,094.81	370,379,252.61	31,122,187.92
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入	146,593.01	194,613,358.87	1,622,509.65
财务费用	-5,437.76	65,364,117.85	10,628.53
所得税费用			
净利润	-7,321,872.81	-17,551,410.18	-21,594,478.50
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-7,321,872.81	-17,551,410.18	-21,594,478.50
本年度收到的来自合营企业的股利			

(续上表)

项目	2019年12月31日余额 / 2019年发生额		
	佛山置业	西安商业	佛山紫薇港
流动资产:	199,625,258.56	448,786,443.24	20,630,646.16
其中: 现金和现金等价物	1,262,827.58	45,529,785.78	1,845,485.55
非流动资产	508,655,257.70	1,474,422,435.52	73,438,385.98
资产合计	708,280,516.26	1,923,208,878.76	94,069,032.14

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日余额 / 2019年发生额		
	佛山置业	西安商业	佛山紫薇港
流动负债:	697,452,453.81	81,691,831.16	120,230,177.79
非流动负债		1,083,207,132.19	
负债合计	697,452,453.81	1,164,898,963.35	120,230,177.79
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	10,828,062.45	758,309,915.41	-26,161,145.65
按持股比例计算的净资产份额	5,414,031.22	379,154,957.70	-13,080,572.82
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	5,414,031.22	379,154,957.70	-13,080,572.83
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入		208,116,454.51	
财务费用	-14,426.75	64,121,618.31	-18,363.21
所得税费用			
净利润	-5,969,501.12	-11,555,357.35	-11,587,892.50
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-5,969,501.12	-11,555,357.35	-11,587,892.50
本年度收到的来自合营企业的股利			

(续上表)

项目	2020年12月31日余额 / 2020年发生额	
	郑州商业	郑州枫华*1
流动资产:	204,866,371.47	149,882,694.51
其中: 现金和现金等价物	188,038,725.75	133,286,471.58
非流动资产	1,567,312,521.21	1,540,020,767.71
资产合计	1,772,178,892.68	1,689,903,462.22
流动负债:	72,455,683.42	72,323,841.53
非流动负债	1,170,482,550.51	1,170,482,550.51
负债合计	1,242,938,233.93	1,242,806,392.04
少数股东权益	156,483,974.57	
归属于母公司股东权益	372,756,684.18	447,097,070.18
按持股比例计算的净资产份额	190,105,908.93	79,806,827.03
调整事项		78,608,743.16

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年12月31日余额 / 2020年发生额	
	郑州商业	郑州枫华*1
商誉		78,608,743.16
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	190,105,908.93	158,415,570.19
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	187,039,868.43	187,039,868.43
财务费用	52,239,026.30	53,523,123.35
所得税费用	-948,973.77	-1,262,841.36
净利润	10,190,976.77	14,229,806.16
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	10,190,976.77	14,229,806.16
本年度收到的来自合营企业的股利		

(续上表)

项目	2019年12月31日余额 / 2019年发生额	
	郑州商业	郑州枫华
流动资产:	106,368,881.98	78,918,705.14
其中: 现金和现金等价物	95,765,559.02	68,554,224.18
非流动资产	1,623,913,866.74	1,596,622,113.24
资产合计	1,730,282,748.72	1,675,540,818.38
流动负债:	881,800,107.03	908,260,162.49
非流动负债	334,413,391.87	334,413,391.87
负债合计	1,216,213,498.90	1,242,673,554.36
少数股东权益	151,503,542.41	
归属于母公司股东权益	362,565,707.41	432,867,264.02
按持股比例计算的净资产份额	184,908,510.77	77,266,806.63
调整事项		78,608,743.16
商誉		78,608,743.16
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	184,908,510.77	155,875,549.79
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	199,931,301.91	199,931,301.91
财务费用	54,960,935.22	56,372,364.67

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日余额 / 2019年发生额	
	郑州商业	郑州枫华
所得税费用	-1,262,841.36	-1,262,841.36
净利润	6,543,784.08	7,932,205.56
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	6,543,784.08	7,932,205.56
本年度收到的来自合营企业的股利		

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

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	2020年12月31日余额 / 2020年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心*1
流动资产:	497,441,398.19	346,194,921.18
其中:现金和现金等价物	389,505,804.50	248,763,380.77
非流动资产	190,337,518.08	63,404,721.88
资产合计	687,778,916.27	409,599,643.06
流动负债:	206,176,156.12	207,953,978.75
非流动负债	87,648,477.40	1,539,829.03
负债合计	293,824,633.52	209,493,807.78
少数股东权益		7,915,761.11
归属于母公司股东权益	393,954,282.75	192,190,074.17
按持股比例计算的净资产份额	98,488,570.69	92,251,235.60
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	98,488,570.69	92,281,514.68
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,663,599,121.36	297,444,653.52
财务费用	-6,650,768.33	-3,395,826.48
所得税费用	7,008,781.46	27,612,053.09
净利润	17,286,487.07	76,883,132.07
终止经营的净利润		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2020 年 12 月 31 日余额 / 2020 年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心*1
其他综合收益		
综合收益总额	17,286,487.07	76,883,132.07
本年度收到的来自联营企业的股利		

(续上表)

项目	2019 年 12 月 31 日余额 / 2019 年发生额	
	柒一拾壹	北京购物中心
流动资产:	482,077,877.33	212,131,177.07
其中: 现金和现金等价物	368,304,445.11	175,105,212.97
非流动资产	228,803,745.36	79,448,617.16
资产合计	710,881,622.69	291,579,794.23
流动负债:	240,913,092.30	169,711,901.24
非流动负债	93,300,734.71	975,039.78
负债合计	334,213,827.01	170,686,941.02
少数股东权益		5,585,911.11
归属于母公司股东权益	376,667,795.68	115,306,942.10
按持股比例计算的净资产份额	94,166,948.92	55,347,332.21
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	94,166,948.92	55,421,377.95
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,094,356,511.38	279,856,633.27
财务费用	-6,065,010.57	-4,510,007.83
所得税费用	12,991,244.25	20,751,207.62
净利润	38,173,927.49	64,970,658.84
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	38,173,927.49	64,970,658.84
本年度收到的来自联营企业的股利		10,034,403.87

*1、2015 年 8 月, 本集团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

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

程规定, 公司 2017 年 11 月之前按实际出资比例 53.33%确认投资收益, 2017 年 12 月之后至本报告期按股权比例 48%确认投资收益。

(续上表)

项目	2020 年 12 月 31 日余额 / 2020 年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
流动资产:	6,321,863,663.61	132,159,438.22
其中: 现金和现金等价物	541,522,701.58	21,204,880.80
非流动资产	6,645,691,744.94	6,172,251.48
资产合计	12,967,555,408.55	138,331,689.70
流动负债:	10,438,455,159.21	59,174,078.71
非流动负债	54,124,929.67	0.00
负债合计	10,492,580,088.88	59,174,078.71
少数股东权益		0.00
归属于母公司股东权益	2,474,975,319.67	79,157,610.99
按持股比例计算的净资产份额*1	618,743,829.95	7,915,761.12
调整事项	2,750,262.03	
商誉	2,750,262.03	
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	621,494,091.95	7,915,761.12
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	173,565,095.41	86,634,266.84
财务费用		-223,751.42
所得税费用	23,446,401.66	7,780,805.44
净利润	95,892,091.31	23,298,500.04
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	95,892,091.31	23,298,500.04
本年度收到的来自合营企业的股利	10,758,680.88	

(续上表)

项目	2019 年 12 月 31 日余额 / 2019 年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
流动资产:	5,106,644,347.82	98,507,616.28
其中: 现金和现金等价物	401,602,685.53	8,225,665.12
非流动资产	4,862,789,520.93	3,088,944.12

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2019 年 12 月 31 日余额 / 2019 年发生额	
	首旅财务公司	南充购物中心*1
资产合计	9,969,433,868.75	101,596,560.40
流动负债:	7,490,089,708.01	45,737,449.45
非流动负债	28,773,687.35	
负债合计	7,518,863,395.36	45,737,449.45
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,450,570,473.39	55,859,110.95
按持股比例计算的净资产份额*1	612,642,618.36	5,585,911.11
调整事项	2,750,262.03	
商誉	2,750,262.03	
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	615,392,880.39	5,585,911.11
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	145,329,591.18	149,833,683.41
财务费用		292,862.41
所得税费用	22,265,442.10	
净利润	90,184,783.62	24,065,912.16
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	90,184,783.62	24,065,912.16
本年度收到的来自合营企业的股利	13,828,285.06	1,218,823.03

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

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	2020 年 12 月 31 日余额 / 本期发生额	2019 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	11,087,767.79	12,058,433.51
下列各项按持股比例计算的合计数	-495,039.52	-911,022.14
净利润	-970,665.72	-1,786,317.93
其他综合收益		
综合收益总额	-970,665.72	-1,786,317.93
联营企业:		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2020 年 12 月 31 日余额 / 本期发生额	2019 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	-1,442,262.84	-7,876,005.60
净利润	-3,605,657.09	-19,690,014.00
其他综合收益		
综合收益总额:	-3,605,657.09	-19,690,014.00

1) 北京王府井置业有限公司

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

十、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本集团的 持股比例 (%)	对本集团的 表决权比例 (%)
首旅集团	北京	国有独资	4,425,232,300.00	26.83	26.83

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	2019 年 12 月 31 日 余额	2020 年 增加	2020 年 减少	2020 年 12 月 31 日 余额
首旅集团	4,425,232,300.00			4,425,232,300.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年 12 月 31 日比例	2019 年 12 月 31 日比例
首旅集团	208,286,337.00	207,473,227.00	26.83	26.73

上表控股股东持有本公司持股金额及持股比例为首旅集团持有本公司股权及比例，未考虑本次换股吸本对本公司持股金额及持股比例的影响。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 子公司

子公司情况详见本附注“九、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本集团重要的合营或联营企业详见本附注“九、2. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本集团关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他关联方
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	其他关联方
江西王府井购物中心管理有限公司	其他关联方
巴中王府井购物中心管理有限公司	其他关联方
南充王府井购物中心管理有限公司	其他关联方
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	同受最终控制方控制
青岛中山巴黎春天百货有限公司	同受最终控制方控制
西安世纪长安物业投资管理有限公司	同受最终控制方控制
陕西赛特国贸百货有限公司	同受最终控制方控制
上海如家酒店管理有限公司	同受最终控制方控制
璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	同受最终控制方控制
北京首旅慧联科技有限责任公司	同受最终控制方控制
中国全聚德（集团）股份有限公司	同受最终控制方控制
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	同受最终控制方控制
北京东来顺集团有限责任公司	同受最终控制方控制
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	同受最终控制方控制
中国康辉旅游集团有限公司	同受最终控制方控制
广州康辉国际旅行社有限公司	同受最终控制方控制
河南康辉国际旅行社有限责任公司	同受最终控制方控制
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	同受最终控制方控制
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	同受最终控制方控制
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	同受最终控制方控制
北京展览馆集团有限公司	同受最终控制方控制
北京市西苑饭店有限责任公司	同受最终控制方控制
北京首都旅游集团财务有限公司	同受最终控制方控制
上海璞风酒店管理有限公司	同受最终控制方控制
北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店	同受最终控制方控制

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本集团关系
中国全聚德(集团)股份有限公司北京大兴国际机场店	同受最终控制方控制
湖北康辉国际旅行社有限公司	同受最终控制方控制
湖南新康辉国际旅行社有限责任公司	同受最终控制方控制
北京西单友谊集团	同受最终控制方控制
北京燕莎中心有限公司	同受最终控制方控制
北京首采联合电子商务有限责任公司	同受最终控制方控制
北京紫金世纪置业有限责任公司	同受最终控制方控制

5. 关联交易购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	接受劳务	6,202,957.58	7,741,087.60
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	5,289,010.43	5,518,967.40
南充王府井购物中心有限公司	接受劳务	367,641.51	367,641.48
巴中王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	256,415.04	
江西王府井购物中心管理有限公司	接受劳务	790,188.72	
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	274,816.66	397.00
陕西赛特国贸百货有限公司	接受劳务	515,138.43	
北京首采联合电子商务有限责任公司	接受劳务	384,412.71	612,146.94
北京紫金世纪置业有限责任公司	接受劳务	20,115,100.00	23,643,500.00
北京王府井东安集团有限责任公司	接受劳务	1,400,770.64	127,108.73
中国全聚德(集团)股份有限公司	采购商品	323,149.02	505,661.46
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	采购商品		1,659,435.79
合计		35,919,600.74	40,175,946.40

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额
陕西赛特国贸百货有限公司	销售商品	11,988,166.60	21,596,512.69
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	提供劳务	2,603,783.22	3,415,093.39
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	366,617.32	242,404.76
佛山市王府井商业置业有限公司	提供劳务	332,765.47	350,134.90
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	289,841.11	82,106.38
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	162,490.81	58,719.54
北京首旅慧联科技有限责任公司	提供劳务	3,209,722.14	2,072,011.15
北京香山饭店有限责任公司	销售商品	79,385.39	169,228.39
北京市西苑饭店有限责任公司	销售商品	130,634.40	131,927.48

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额
海南恩祥王府井建设投资管理有限公司	提供劳务	377,358.48	314,465.34
北京王府井购物中心管理有限责任公司	提供劳务	381,905.22	250,603.11
北京王府井东安春天商业管理有限公司	销售商品		17,690,117.43
合计		19,922,670.16	46,373,324.56

6. 关联出租情况

(1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2020 年确认租赁收入	2019 年确认租赁收入
王府井集团股份有限公司东安市场	北京王府井东安集团有限责任公司	办公租赁	137,142.86	200,364.00
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	上海如家酒店管理有限公司	经营租赁	5,986,468.50	7,099,539.23
王府井集团股份有限公司东安市场	北京王府井购物中心有限责任公司	办公租赁	1,189,042.93	998,362.14
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	经营租赁	849,783.43	641,474.65
王府井滇池小镇商业(昆明)有限公司	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	经营租赁	250,488.00	109,374.04
王府井集团北京双安商场有限责任公司	中国康辉旅游集团有限公司	经营租赁	33,320.00	50,456.00
广州王府井百货有限责任公司	广州康辉国际旅行社有限公司	经营租赁	83,995.60	114,279.09
郑州王府井百货有限责任公司	河南康辉国际旅行社有限责任公司	经营租赁	28,709.68	59,761.90
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春东来顺餐饮管理有限责任公司	经营租赁		310,357.31
北京西单友谊集团	北京首商集团股份有限公司	经营租赁		150,000.00
合计			8,558,951.00	9,733,968.36

(2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2020 年确认租赁费	2019 年确认租赁费
西安王府井商业运营管理有限公司	西安王府井百货有限责任公司	商业物业	14,889,007.54	20,601,788.73
郑州枫华商业管理有限公司	郑州东成王府井百货有限责任公司	商业物业	13,981,056.64	15,252,061.80
南充王府井购物中心有限公司	南充王府井吉选超市有限公司	商业物业	2,604,763.94	2,323,203.10
北京王府井东安集团有限责任公司	本集团	办公租赁	1,105,910.38	1,171,308.44
巴中王府井购物中心管理有限公司	巴中王府井吉选超市有限公司	商业物业	783,399.08	52,950.10

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2020 年确认租赁费	2019 年确认租赁费
江西王府井购物中心管理有限公司	南昌王府井首航超市有限公司	商业物业	3,595,253.97	1,858,146.12
北京燕莎中心有限公司	北京首商集团股份有限公司	商业物业	100,409,099.33	112,711,986.13
北京紫金世纪置业有限责任公司	北京首商集团股份有限公司	商业物业	69,864,704.71	66,824,500.00
合计			207,233,195.59	220,795,944.42

7. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
本集团*1	玺鼎泰公司	8.34 亿元	2019-12-12	2034-12-11	否
本集团*2	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	0.60 亿元	2020-12-21	2032-12-20	否
本集团*3	佛山市王府井商业置业有限公司	1.50 亿元	2020-6-15	2033-6-14	否
首旅集团*4	北京法雅商贸有限责任公司	2000 万元	2019-9-24	2020-9-23	是

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

*2、2020 年 11 月 30 日佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司与中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行签订固定资产借款合同，借款金额 12000 万元用于佛山王府井紫薇港购物中心 3 区装修工程，借款期限 10 年，借款担保方式：抵押担保、保证担保，本集团为王府井紫薇港提供保证担保，保证方式为连带责任担保，保证期间：主合同约定的债务履行届满之日起 2 年。

*3、王府井集团股份有限公司与东莞银行股份有限公司（简称东莞佛山分行）签订了最高额保证合同，为东莞银行股份有限公司佛山分行与佛山市王府井商业置业有限公司于 2020 年 6 月 15 日至 2030 年 6 月 14 日期间所签订的一系列合同及修订或补充提供担保，被担保的最高债权额为 15,000 万元；保证担保的范围即主合同项下的债务本金、

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

利息、罚息、违约金等和为实现债权及担保权而发生的费用和其他所有应付费用之和;
保证期间自东莞佛山分行书面通知主合同债务人提前履行债务之日起3年。

*4、该担保为首旅集团为北京首商集团股份有限公司子公司法雅商贸银行保证借款而提供的担保。

8. 关联方资金拆借

关联方名称	借款/还款	2020年拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2020.01.03	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	6,000,000.00	2020.01.13	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	20,000,000.00	2020.01.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2020.04.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2020.04.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2020.04.26	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	8,000,000.00	2020.05.08	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	5,000,000.00	2020.05.15	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	还款	120,000,000.00	2014.06.26	2020.04.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2020.05.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2020.05.21	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,500,000.00	2020.06.03	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2020.06.01	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2020.06.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2020.06.17	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,300,000.00	2020.06.22	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	700,000.00	2020.06.30	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	150,000.00	2020.07.06	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	120,000.00	2020.07.08	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	100,000.00	2020.07.08	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,800,000.00	2020.07.13	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	700,000.00	2020.07.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	320,000.00	2020.07.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2020.08.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,300,000.00	2020.08.20	2022.05.09

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	2020年拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2020.08.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,100,000.00	2020.09.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	250,000.00	2020.10.26	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	650,000.00	2020.10.30	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	200,000.00	2020.11.11	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	350,000.00	2020.11.12	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	300,000.00	2020.11.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	950,000.00	2020.11.30	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	520,000.00	2020.12.21	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	250,000.00	2020.12.24	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	100,000.00	2020.12.24	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	400,000.00	2020.12.25	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,800,000.00	2020.12.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	150,000.00	2020.12.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	700,000.00	2020.12.30	2022.05.09
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	6,350,000.00	2020.01.14	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	5,000,000.00	2020.01.21	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	4,200,000.00	2020.03.13	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2020.03.24	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,100,000.00	2020.04.07	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2020.04.16	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2020.05.22	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2020.06.09	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2020.06.18	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	700,000.00	2020.06.30	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2020.07.08	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,700,000.00	2020.08.12	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,000,000.00	2020.09.08	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,050,000.00	2020.09.29	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	250,000.00	2018.02.05	2020.10.19
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	55,000,000.00	2018.02.05	2020.10.23
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	500,000.00	2020.11.06	2027.12.31

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别说明外,均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	2020年拆借金额	起始日	到期日
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,050,000.00	2020.11.24	2027.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,577,400.00	2020.11.30	2021.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	250,000.00	2019.12.25	2020.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,392,600.00	2020.12.10	2021.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	1,120,000.00	2020.12.11	2021.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	540,000.00	2020.12.18	2021.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	250,000.00	2019.12.25	2020.12.21
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	借款	2,400,000.00	2020.12.21	2021.11.30
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	4,950,000.00	2020.11.30	2020.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	3,480,000.00	2020.12.11	2020.12.31
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	还款	450,000.00	2019.12.25	2020.12.31
郑州枫华商业管理有限公司	还款	520,000,000.00	2019.09.29	2020.04.27
郑州枫华商业管理有限公司	还款	300,000,000.00	2016.04.26	2020.11.30
西安王府井商业运营管理有限公司	借款	10,000,000.00	2020.09.08	2021.09.07

关联方名称	借款/还款	2019年拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,300,000.00	2019.01.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,770,000.00	2019.01.21	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	5,000,000.00	2019.01.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.01.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2019.02.03	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.02.27	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.03.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	5,000,000.00	2019.04.19	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.04.25	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	500,000.00	2019.05.17	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.05.20	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.05.27	2022.05.09

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	2019年拆借金额	起始日	到期日
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.06.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.06.17	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	13,000,000.00	2019.07.09	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.07.15	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.07.31	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.08.12	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	6,000,000.00	2019.08.15	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.08.26	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.08.30	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.09.12	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,000,000.00	2019.09.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.09.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.10.11	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,600,000.00	2019.10.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	6,000,000.00	2019.10.28	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.11.01	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.11.06	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,000,000.00	2019.11.19	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,000,000.00	2019.11.29	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.12.10	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,500,000.00	2019.12.16	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	1,500,000.00	2019.12.18	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	3,500,000.00	2019.12.23	2022.05.09
佛山市王府商业置业有限公司	借款	2,500,000.00	2019.12.31	2022.05.09
西安王府井商业运营管理有限公司	借款	45,000,000.00	2019.02.02	2019.04.02
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	358,188,433.77	2016.01.27	2019.04.02
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	440,850.72	2017.11.15	2019.05.13
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	19,000,000.00	2016.04.29	2019.05.14
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	595,879.00	2016.12.26	2019.06.28
西安王府井商业运营管理有限公司	还款	194,603,666.30	2015.12.31	2019.08.20
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.01.14	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,000,000.00	2019.01.29	2027.12.31

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别说明外, 均以人民币元列示)

关联方名称	借款/还款	2019年拆借金额	起始日	到期日
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,000,000.00	2019.03.11	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,100,000.00	2019.04.15	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,600,000.00	2019.05.08	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.06.05	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.07.01	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,500,000.00	2019.08.12	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,800,000.00	2019.09.12	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	6,000,000.00	2019.09.29	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.10.11	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	2,000,000.00	2019.10.14	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	4,000,000.00	2019.10.17	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,800,000.00	2019.11.05	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,300,000.00	2019.12.09	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	3,300,000.00	2019.12.18	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	3,000,000.00	2019.12.25	2027.12.31
佛山王府井一方城商业管理有限责任公司	借款	1,300,000.00	2019.12.31	2027.12.31
郑州枫华商业管理有限公司	借款	520,000,000.00	2019.09.29	2020.03.25

9. 收取资金占用费

关联方	关联交易内容	2020 年金额	2019 年金额
郑州枫华商业管理有限公司	收取资金占用费	18,597,169.81	18,055,817.62
首旅财务公司	存款利息收入	36,439,632.61	25,639,784.44
西安王府井商业运营管理有限公司	收取资金占用费	183,427.68	12,239,813.65
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	收取资金占用费	14,067.65	
合计		55,234,297.75	55,935,415.71

10. 关联方贷款情况

关联方	关联交易内容	2020 年 12 月 31 日借款余额	2019 年 12 月 31 日借款余额
首旅财务公司	贷款	170,000,000.00	130,000,000.00
首旅集团	贷款	4,980,000.00	
合计		174,980,000.00	130,000,000.00

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

注：2020 年度首商股份新增财务公司贷款 17,000 万元，减少 13,000 万元，新增首旅集团贷款 498 万元。

关联方	关联交易内容	2020 年金额	2019 年金额
首旅财务公司	支付利息费用	6,531,515.29	5,392,320.81
首旅集团	支付利息费用	75,224.75	
合计		6,606,740.04	5,392,320.81

报告期内，首商股份与首旅财务公司签署《金融服务协议》，首旅财务公司提供存（贷）款等金融服务。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为基础在政策允许范围内适当上浮，贷款利率为中国人民银行公布的商业银行人民币贷款基准利率为基础适当下浮。。

11. 其他关联交易

项目名称	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
关联方存款（首旅财务公司）	3,974,110,350.28	1,170,127,820.00

12. 关键管理人员薪酬

项目名称	2020 年发生额	2019 年发生额
本公司关键管理人员薪酬合计	1,137.36 万元	1,531.32 万元
首商股份关键管理人员薪酬合计	850.97 万元	703.66 万元

(二) 关联方往来余额

1. 应付项目

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
其他应付款	中国全聚德（集团）股份有限公司	196,620.00	196,620.00
其他应付款	北京东来顺集团有限责任公司	122,040.00	177,040.00
其他应付款	西安王府井商业运营管理有限公司	245,097.11	4,508,551.92
其他应付款	北京王府井东安集团有限责任公司	120,564,144.28	120,564,144.28
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（有限合伙）	10,141,965.00	10,141,965.00
其他应付款	北京王府井购物中心管理有限责任公司	257,400.00	
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	上海如家酒店管理有限公司	634,320.00	630,000.00
其他应付款	青岛王府井城市奥莱商业有限公司	450,000.00	450,000.00

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
其他应付款	江西王府井购物中心管理有限公司	1,357,123.42	827,765.11
其他应付款	上海璞风酒店管理有限公司	300,000.00	300,000.00
其他应付款	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	50	
其他应付款	湖北康辉国际旅行社有限公司	8,315.11	
其他应付款	湖南新康辉国际旅行社有限责任公司	30,000.00	
其他应付款	广州康辉国际旅行社有限公司	21,148.00	
其他应付款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	2,000.00	
其他应付款	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	2,400.00	
其他应付款	北京展览馆集团有限公司	33,300.00	
其他应付款	北京西单友谊集团	62,560,000.00	62,560,000.00
其他应付款	北京燕莎中心有限公司有限公司	25,607,324.24	17,436,098.01
其他应付款	首旅集团	4,980,000.00	
其他应付款	北京北京首采联合电子商务有限责任公司电子商务有限责任公司	966,354.76	
其他应付款	北京北京紫金世纪置业有限责任公司置业有限责任公司		350,877.53
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	279,295.20	127,478.10
应付账款	北京展览馆集团有限公司	84,382.22	64,297.83
应付股利	北京西单友谊集团	10,785.61	10,785.61
预收账款	北京北京首采联合电子商务有限责任公司电子商务有限责任公司		1,013,711.24
合计		255,966,639.95	246,471,909.63

2. 应收项目

项目名称	关联方	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额
其他非流动资产	佛山市王府商业置业有限公司	305,020,000.00	348,310,000.00
其他非流动资产	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00	
其他非流动资产	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	37,180,000.00	59,130,000.00
其他非流动资产	郑州枫华商业管理有限公司		300,000,000.00
其他非流动资产	北京燕莎中心有限公司	26,338,297.62	26,805,803.46
其他非流动资产	北京紫金世纪置业有限责任公司	8,500,000.00	8,500,000.00
其他应收款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司		96,000,000.00

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日 余额	2019 年 12 月 31 日 余额
其他应收款	江西王府井购物中心管理有限公司	418,800.00	
其他应收款	西安王府井商业运营管理有限公司	10,018,333.34	
其他应收款	郑州枫华商业管理有限公司		521,158,333.34
其他应收款	北京王府井东安春天商业管理有限公司	1,000.00	
应收账款	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司		93,933.00
应收账款	璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	615,032.28	470,409.68
应收账款	陕西赛特国贸百货有限公司	847,721.81	1,539,358.96
应收账款	上海如家酒店管理有限公司	4,329,107.51	3,312,332.26
应收账款	北京首旅慧联科技有限责任公司	235,173.15	
应收账款	北京首采联合电子商务有限责任公司	178,293.78	152,310.61
应收账款	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	2,400.00	
应收账款	长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	1,200.00	
应收账款	北京市西苑饭店有限责任公司	12,979.53	
应收账款	北京香山饭店有限责任公司	7,256.34	
应收账款	北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店	2,066.25	
应收账款	中国全聚德（集团）股份有限公司北京大兴国际机场店	246.75	
预付账款	北京燕莎中心有限公司	675,610.71	636,827.89
总计		490,383,519.07	1,366,109,309.20

(三) 对关联方承诺

项目	承诺的出资金额	出资期限	股权占比 (%)
河南王府井商业发展联合有限公司	2,000,000.00	2026 年 06 月 01 日前	20
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
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
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司*1	7,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	70
合计	33,544,900.00		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

*1、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司是本集团控股子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司与青海仁君投资集团有限公司共同投资成立的一家公司，持股比例70%。

至2020年12月31日(T)、2019年12月31日(T)止，本集团与关联方签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

期间	2020年12月31日金额	2019年12月31日金额
T+1年	102,038,038.23	241,335,092.29
T+2年	42,705,526.77	245,740,827.76
T+3年		81,348,214.50
T+3年以后		
合计	144,743,565.00	568,424,134.55

十一、或有事项

1、新燕莎商业金街分公司闭店预提费用事宜

首商股份之下属新燕莎商业金街分公司自开业以来经营持续亏损，为配合王府井商业大街改造，经首商股份第九届董事会第十次临时会议决议，同意自2020年12月1日起租赁协议终止，新燕莎商业金街分公司闭店。由于新燕莎商业金街分公司尚未就闭店事宜与部分商户达成协议，故企业清算注销仍在进行中。本期新燕莎商业金街店因闭店预提费用及违约金共6,370万元，已支付相关款项1,089万元。截至2020年12月31日止，首商股份就该事项预计负债余额5,281万元。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

首商股份于2021年3月12日召开第九届董事会第十二次临时会议，审议通过了《关于为控股子公司提供延期付款担保的议案》。根据法雅商贸业务经营的需要，首商股份为法雅商贸向耐克公司提供20,000万元延期付款担保；首商为法雅商贸向阿迪达斯公司提供20,000万元延期付款担保，上述担保期限均为壹年，即2021年1月1日至2021年12月31日。

截至2020年12月31日止，本集团无其他需要披露的或有事项。

十二、承诺事项

1、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2020年12月31日(T)、2019年12月31日(T)，本集团已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁所需于下列期间承担款项如下：

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

期间	2020年12月31日经营租赁	2019年12月31日经营租赁
T+1年	1,498,102,347.77	1,614,377,612.87
T+2年	1,399,743,069.88	1,636,613,131.06
T+3年	1,349,622,145.66	1,433,520,632.97
T+3年以后	9,838,986,066.47	11,181,431,133.23
合计	14,086,453,629.78	15,865,942,510.13

2. 为子公司向银行贷款提供担保及股权质押

详见本附注七.29及十、(一)、7的相关说明。

3. 对子公司或联营公司投资承诺

详见本附注十.(三)所述。

除上述承诺事项外,截至2020年12月31日,本集团无其他重大承诺事项。

十三、 资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后重要的非调整事项

(1) 重大资产重组

1) 重大资产重组

2021年1月19日,本集团发布关于筹划重大资产重组停牌公告,2021年1月29日,本集团召开第十届董事会第十次会议,审议通过本次重大资产重组交易相关的议案,2021年1月29日,首商股份召开第九届董事会第十二次会议,审议通过本次交易相关的议案。2021年1月28日,北京市国资委下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于王府井集团股份有限公司吸收合并北京首商集团股份有限公司及配套融资有关事项的批复》(京国资产权(2021)3号),批准本次交易方案。

2021年1月30日本集团发布换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易预案公告,本集团拟发行A股方式换股吸收合并北京首商集团股份有限公司,同时,本集团拟采用询价的方式向包括首旅集团在内的不超过35名特定投资者非公开发行A股股票募集配套资金不超过40亿元。本次换股吸收合并完成后,首商股份将终止上市并注销法人资格,本集团或其全资子公司将承继及承接首商股份的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

本次交易尚需交易双方股东大会审议通过,本次交易尚需取得中国证监会的核准。

2) 收购陕西荣奥

2020年8月27日,经公司第十届董事会第七次会议审议通过,同意公司收购陕西荣奥房地产开发有限公司(以下简称“陕西荣奥”)100%股权。2021年3月18日,公司与西安荣华集团有限公司签订《股权转让及相关债务安排的协议》约定,公司在取得陕西荣奥股权后,拟通过向陕西荣奥提供借款和或增资的方式协助陕西荣奥偿还相关负债。双方进一步同意,最终目标股权的转让价款为17,209万元扣减目标公司自2020年4月30日至交割基准日经审计的期间亏损额,目标股权转让价款与截至交割审计基准日陕西荣奥经审计并经双方确认的负债总额合计不超过79,088万元。2021年3月,公司支付首笔股权转让款7000万元,并完成工商变更登记手续。

(2) 新设公司

为抓住海南自由贸易港建设的优惠政策与机遇,分享海南自贸港发展红利,推进公司在海南地区免税业务的发展,公司于2021年1月15日与海南天然橡胶产业集团股份有限公司(以下简称“海南橡胶”)签署投资合作协议,分别出资成立海南王府井海垦免税品经营有限责任公司(以下简称“免税品经营公司”)及海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司(以下简称“日用免税品经营公司”),用于发展运营海南省岛内免税项目和岛内日用免税品项目并开展免税品经营管理。其中免税品经营公司注册资本1亿元,王府井出资6,000万元,海南橡胶出资4,000万元;日用免税品经营公司注册资本1亿元,王府井出资4,000万元,海南橡胶出资6,000万元。

2020年8月,经公司所属子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司第一届董事会第十次会议审议通过,设立其全资子公司呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司,注册资本1000万元,已于2021年1月18日完成工商注册登记手续。

公司之子公司北京宏业物业管理有限责任公司设立全资子公司呼和浩特弘业物业管理有限责任公司,注册资本50万元,已于2021年1月28日完成工商注册登记手续。

(3) 注销子公司

经公司总裁办公会审议通过,决定注销南宁王府井百货有限责任公司,注销手续于2021年1月20日完成。

(4) 执行新租赁准则

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团自 2021 年 1 月 1 日(“首次执行日”)起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁准则”)。本集团作为承租人于租赁期开始日对租赁确认使用权资产，除适用简化处理的租赁外，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

对于首次执行日前的经营租赁尚未执行完毕的，假设自租赁期开始日即采用新准则确定账面价值；在首次执行日采用增量借款利率折现后的现值计量租赁负债。本集团根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

(5) 首旅集团增持计划实施情况

北京首都旅游集团有限责任公司(以下简称“首旅集团”)拟自 2020 年 2 月 11 日至 2020 年 8 月 10 日，以自有资金通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，增持数量不低于公司已发行股份的 0.5%，不超过公司已发行股份的 2%。本次增持不设置价格区间。2020 年 8 月 10 日，首旅集团延长增持计划实施期间至 2021 年 8 月 10 日，其余内容保持不变。

截至 2021 年 3 月 11 日，首旅集团已通过上海证券交易所集中竞价交易系统，以自有资金累计增持王府井 3,881,310 股，占公司已发行总股份的 0.5%，已达到计划增持数量区间下限，本次增持计划实施完毕。

2. 利润分配情况

项目	内容
王府井股份拟分配的利润和股利*1	116,437,552.50
首商拟分配的利润和股利*2	0

*1、根据王府井股份 2021 年 4 月 22 日第十届董事会第十一次会议通过的 2020 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 61,331,732.16 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 1.5 元(含红利所得税)，共拟派发现金红利 116,437,552.50 元。以上方案尚需提交公司 2020 度股东大会审议通过。

*2、根据首商股份 2021 年 4 月 22 日第九届第十三次会议通过的利润分配预案，鉴于 2020 年度公司实现归属于母公司股东的净利润为负，结合公司目前经营发展的实际情况，为确保公司持续发展和资金需求，公司本年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019年01月01日至2020年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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

十四、 其他重要事项

1. 股票期权激励计划实施

2020年5月18日,公司第十届董事会第五次会议和第十届监事会第五次会议审议通过了《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的议案》和《关于向2020年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》,根据公司2019年年度股东大会的授权,董事会确定本次激励计划股票期权的首次授予日为2020年5月18日,股票期权首次授予数量为7,625,000份,股票期权首次授予人数128人,股票期权行权价格12.74元/股,标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司A股普通股。本计划有效期自股票期权授权之日起至激励对象获授的股票期权全部行权或注销完毕之日止,最长不超过72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。本计划首次授予的股票期权行权期及各期行权时间安排如下表所示:

行权安排	行权时间	可行权数量获授权益数量占比例
第一个行权期	自授权日起24个月后的首个交易日起至授权日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个行权期	自授权日起36个月后的首个交易日起至授权日起48个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个行权期	自授权日起48个月后的首个交易日起至授权日起60个月内的最后一个交易日当日止	40%

公司选用国际通行的Black-Scholes期权定价模型对本计划首次授予的股票期权的公允价值进行估计。根据《企业会计准则第11号——股份支付》的有关规定,公司将在等待期的每个资产负债表日,根据最新取得的可行权激励对象的人数变动、业绩指标完成情况等后续信息,修正预计可行权的股票期权数量,并按照股票期权授权日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

假设获授股票期权的128名激励对象在各行权期内全部行权,则首次授予的股票期权在2020年-2021年成本摊销情况如下表:

首次授予的股票期权数量(份)	股票期权总摊销费用(万元)	2020年(万元)	2021年(万元)	2022年(万元)	2023年(万元)	2024年(万元)
7,625,000.00	4,600.93	928.06	1,590.96	1,209.99	671.44	200.47

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 其他事项

(1) 闭店事项

详见本附注八、5 相关说明。

十五、 财务报告批准

本财务报告于 2021 年 5 月 7 日由本集团董事会批准报出。

十六、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益(2008)》的规定,本集团 2020 年度、2019 年度非经常性损益如下:

项目	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	-4,219,580.80	-5,407,075.96
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	33,214,339.39	12,233,519.68
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,344,958.53	57,292,736.95
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-75,109,353.50
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投资收益	-41,241,541.87	149,673,100.10
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	5,057,678.00	
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		

王府井集团股份有限公司备考财务报表附注

2019 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2020 年金额	2019 年金额
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	-25,508,750.93	6,925,419.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,099,946.38	-13,590,736.57
小计	14,747,048.70	132,017,610.01
减：所得税影响额	-7,880,625.22	25,461,056.84
少数股东权益影响额（税后）	8,667,536.92	2,043,610.19
合计	13,960,137.00	104,512,942.98

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本集团 2020 年度、2019 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

2020 年期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	2.25	0.3611	0.3591
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	2.16	0.3468	0.3449

2019 年期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	8.92	1.3914	1.3914
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	8.23	1.2844	1.2844


 王府井集团股份有限公司
 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: 二〇一二年十月十五日

证书有效期至: 二〇一三年十月十五日



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
Full name

唐炫

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1972年5月10日

工作单位
Working unit

信永会计师事务所

身份证号码
Identity card No.

512930720510351



姓名：唐炫

证书编号：100000910645

证书编号：100000910645
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



2016 is valid for another 5 years from the date of this renewal.

记
rati

合格



2010

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

同意调入

Agree the holder to be transferred to

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时应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、注册会计师停止执行法定业务时，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.



年度检验登记

Annual Renewal Registration



继续有效一年。
for 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

年 月 日
2004 6 20



姓名：郑小川
Full name: 郑小川
性别：男
Sex: 男
出生日期：1976-03-13
Working unit: 北京注册会计师协会
Working unit: 北京注册会计师协会
身份证号码：510215760313001
Identity card No.: 510215760313001