

公司代码：600859

公司简称：王府井

# 王府井集团股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人董事长白凡、主管会计工作负责人杜建国及会计机构负责人（会计主管人员）

吴珺声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

向全体股东每10股派发现金红利1.00元（含税）。截至2022年12月31日，公司总股本1,135,049,451股，以此计算合计拟派发现金红利113,504,945.10元（含税）。本年度公司现金分红比例为58.23%，本年度资本公积金不转增。

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

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在宏观经济风险、行业风险和运营管理风险，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第五部分可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	35
第五节	环境与社会责任的.....	54
第六节	重要事项.....	58
第七节	股份变动及股东情况.....	72
第八节	优先股相关情况.....	78
第九节	债券相关情况.....	79
第十节	财务报告.....	81

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

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	王府井集团股份有限公司
报告期、本报告期、本年度	指	2022年1月1日至2022年12月31日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
吸收合并重组	指	王府井集团股份有限公司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事项

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

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

### 四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点	公司董事会办公室
------------	----------

## 五、 公司股票简况

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

## 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
	签字会计师姓名	唐炫、郑小川
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
	签字的财务顾问主办人姓名	朱林、王沛韬
	持续督导的期间	2021年10月28日至2022年12月31日

## 七、 近三年主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年		本期比上年同期增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
营业收入	10,799,892,245.02	12,753,708,942.16	12,753,081,424.86	-15.32	11,535,553,782.42
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	10,799,736,642.56	9,782,154,268.48	9,781,526,751.18	10.40	8,223,445,667.39
归属于上市公司股东的净利润	194,917,185.19	1,339,803,790.29	1,340,242,115.52	-85.45	338,778,553.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,533,136.93	942,585,380.43	942,585,380.43	-101.01	407,549,361.38
经营活动产生的现金流量净额	1,640,989,731.12	2,771,323,205.77	2,772,010,556.15	-40.79	707,893,702.71
	2022年末	2021年末		本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	19,142,336,216.04	19,347,006,922.14	19,347,010,440.78	-1.06	15,619,138,591.57
总资产	36,192,100,087.35	39,196,939,527.57	39,150,581,109.27	-7.67	28,597,807,986.37

注：报告期内，受消费需求下降、到店客流不足、旗下门店不同程度闭店或缩短营业时间及特殊期间为商户减租让利等因素共同影响，公司全年业绩较去年同期大幅下降。

### （二）主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年		本期比上年同期增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
基本每股收益（元/股）	0.172	1.363	1.364	-87.38	0.347

稀释每股收益（元/股）	0.172	1.357	1.358	-87.33	0.345
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.008	1.157	1.157	-100.69	0.525
加权平均净资产收益率（%）	1.013	8.853	8.858	-7.840	2.161
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-0.050	7.938	7.938	减少7.988个百分点	3.553

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期公司完成收购北京王府井发展置业有限公司、北京宏业房地产开发有限责任公司，以上事项均属同一控制下企业合并，本次报告相应调整了合并财务报表的前期比较数据。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2022 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,314,424,164.38	2,429,866,873.13	2,722,185,116.35	2,333,416,091.16
归属于上市公司股东的净利润	375,953,499.40	4,458,657.89	34,399,935.80	-219,894,907.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	90,597,178.16	69,960,191.32	80,447,486.47	-250,537,992.88
经营活动产生的现金流量净额	-214,234,368.28	764,766,973.18	1,017,292,980.98	73,164,145.24

分季度主要财务数据说明：报告期内，外部环境复杂多变，制约了公司经营业绩的实现。分阶段看，公司 1-2 月经营情况相对稳定，自 3 月起，公司旗下门店陆续出现闭店及缩短营业时间的情况，接触性消费受限，到店客流不足，导致公司第二季度、第四季度营业收入、利润降幅大于其他季度。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

2022 年 9 月公司完成收购北京王府井发展置业有限公司、北京宏业房地产开发有限责任公司，以上事项均属同一控制下企业合并，本次报告相应调整了合并财务报表的第一季度、第二季度数据。

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	1,454,200.63		1,652,454.51	-3,579,307.68
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	19,411,998.52		16,276,449.22	20,224,791.07
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,222,187.75		22,893,926.96	46,344,958.53
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	300,941,033.02	见“注”		
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,152,730.90		578,775,707.65	-47,556,614.94
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-53,061,258.54	-63,703,799.35
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-55,132,000.00	公允价值变动损益较上期变动是公司持有的北辰实业股票公允价值变动影响所致。	27,206,735.57	-100,884,561.66
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	51,636.15			
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,346,915.03		35,687,946.50	87,183,372.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	82,179,202.94		174,705,546.74	4,538,672.01
少数股东权益影响额（税后）	8,513,715.14		57,508,005.27	2,260,974.85
合计	204,450,322.12		397,218,409.86	-68,770,808.20

注：报告期内，公司完成收购北京王府井购物中心管理有限责任公司（以下简称“购物中心公司”）12%股权事项，标的股权价款参考经国资备案的股权评估价值剔除 2021 年度已支付的 2020 年未分配利润为基础确定，交易价格确认为人民币 86,454,319.71 元。本次收购完成后，公司持有购物中心公司 60% 股权。公司将购物中心公司纳入合并范围，由于公司取得该公司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，按照会计准则相关规定，公司确认投资收益 3.01 亿元，同时在合并报表时确认商誉 3.67 亿元。

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
----	------	----

稳岗补贴、岗位社保补贴	6,114,374.11	每年发生
-------------	--------------	------

## 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
按公允价值计量的其他非流动资产	310,744,000.00	255,612,000.00	-55,132,000.00	-53,879,000.00
合计	310,744,000.00	255,612,000.00	-55,132,000.00	-53,879,000.00

## 十二、 其他

□适用 √不适用

# 第三节 管理层讨论与分析

## 一、经营情况讨论与分析

报告期内，国际环境更趋复杂严峻，国内经济受多重超预期因素冲击，下行压力明显增大。随着宏观政策调节力度加大、一揽子稳增长政策措施有效实施，全年国内生产总值同比增长 3%。从消费市场看，全年消费市场受到较大压力，根据国家统计局发布的数据，全年社会消费品零售总额同比下降 0.2%。

报告期内，受消费需求下降等因素影响，公司经营压力不断加大，对公司百货、购物中心、奥特莱斯业态门店的经营形成制约。公司所属大型门店中，全年仅有 4 家基本正常经营，9 家不同程度缩短营业时间，63 家门店出现过停业状况，店均停业 31 天，其中 8 家门店闭店时间超过两个月。

报告期内，面对艰难的市场环境，公司集中专业力量，快速反应、协同作战，在战略发展和提质增效方面取得了一定的成效。主业经营方面，公司大力开展市场推广，抢抓机会开展营销，在市场上持续发声、扩大声量。通过 67 周年庆“王府井 925 美好生活节”“王府井年货节”“人民甄选·王府井聚国潮”等系列主题活动，打造专属 IP，引发热议。承办北京时装周——“王府井时尚美学之夜”，受到社会广泛关注。积极参与消博会、服贸会等大型国际化展会，传递集团新经营理念和现代零售战略发展布局，不断扩大公司声量。持续强化“超级”IP 主题概念，开展会员资源共享、线下体验、线上营销联动等活动，释放声量，提升销量，取得较好效果。各门店积极争取属地资源支持，充分利用各地促消费政策，在市场恢复期开源夺损。在做好营销活动的同时，公司持续开发优质品牌资源，全年各店新进品牌数占调整总量的 32%，引进首店 405 个。此外，在降本增效方面，公司积极推进现有门店的降租和续租工作，最大程度争取政府惠免补贴政策，不断强化预算与财务管理，保障资金安全并提升资金收益，在一定程度上缓解了经营压力，助力了企业良性发展。此外，公司通过开展特殊时期劳动竞赛，配套时段性奖励政策，加大激励力度，变压力为动力，凝聚员工信心，提高了劳动积极性，取得了良好的效果。拓店方面，公司克服重重困难，精心筹备，年内东安睿锦、绵阳王府井购物中心、王府井悦舞小镇对外营业。报告期内，公司旗下新疆西单商场百货因租约到期，不再续约，已停止经营。业态运营方面，百货业态积极推进“一店一策”转型，西单商场等重点项目明确了转型方向，存量门店的转型工作取得进展，同时加大品牌调整力度，落地首店品牌两百余个。奥莱业态持续强化精品氛围，推进重点品牌升级，打造形象店、旗舰店，同时引进王府井跨境体验店等，丰富品类布局，形成市场

差异化；购物中心业态在提升满铺率基础上，重点引进首店、网红、流量等优质品牌和儿童剧场、酒馆酒吧等新生活品类，内容组合更加丰富，新生活方式商业空间的优势进一步增强。

报告期内，公司持续优化供应链资源和顾客资源。公司不断提升品牌运营能力，深耕品牌资源，加强与品牌方的互动，在多家门店开展独家联动活动，大幅拉动销售增长，实现双赢。自营业务方面，睿锦尚品着力打造买手集合店，销售能力进一步提升；同时调整经营策略，优化代理品牌，实现瘦身。法雅多渠道拓展线上公域+私域的双向融合，线上销售增长 17%。受冬奥会召开影响，冬奥商品销售火爆，在有效提升门店客流的同时，也助力了公司一季度北京地区销售增长。此外，公司坚持以服务顾客为中心，不断推进购物和服务方式的多渠道体验，融合、盘活线上线下会员资产。41 家门店上线在线会员小程序，12 家门店上线企业微信，在完善服务功能、优化顾客体验的同时，提升了私域流量。在门店流量整体下降的情况下，集团会员销售表现出了较强的黏性，有效支撑了销售业绩。

报告期内，公司进一步推进全渠道发展，持续强化线上运营能力的建设，提升数字化水平。在到店客流严重不足的情况下，各门店多渠道、多方式开展线上经营，全年共实现线上销售超 9 亿元。全年共直播 3,000 余场，超过 2,000 万人次观看。全力推动线上线下融合与门店卖场数字化，逐步构建顾客运营数字网络架构。各门店全面开通在线商城，全渠道业务中心实施上线，优化选品与运营流程，持续提升线上商城运营能力与线上线下协同效率。快速推进私域运营体系建设，上线企微管理平台，开展引流拉新各类营销活动，通过企微社群、朋友圈、视频号直播实现全年转化超 800 万人。在会员数字化基础上，全面整合百货业态会员，实现会员认证、会员等级、会员权益统一，以及积分通存通兑。推行门店数字化收银体系，实现移动支付与电子发票自助服务的全线数字化。

报告期内，公司免税业态全新上线，扬帆起航。不断优化免税业态顶层设计，夯实基础管理，不断调整、完善经营管理工作平台；持续优化组织架构、加强人才队伍建设，在持续引进市场化优质人才的同时，做好项目与项目之间、总部与项目之间人员调配、兼任工作。截止至报告期末，免税公司共计 780 人（含万宁一线员工）；持续开发新资源，丰富商品供应渠道，招商采购团队全年共深入对接 823 个免税品牌，涉及香化、精品、3C 数码、酒水、烟草、家居家用、儿童、食品保健品等，8 大业态 29 个细分品类。初步建立资源库模型及精细化运营中心，确保项目筹备在可以快速、精准地匹配资源的同时稳步展开数据、陈列培训等筹开布局工作；不断加强市场推广能力建设，尝试多元化方式引流；完善仓储物流体系建设，持续构建保、免、跨一体化仓储物流体系，完成国际运输供应链体系、跨境电商供应链体系与仓配体系搭建、免税标准化供应链体系建设以及“保免跨一体化”仓储物流体系构建；积极参与各类行业对接，以展会为契机拓宽免税公司的各类业务资源，并在业界树立了良好的口碑。通过不断努力，公司万宁项目于 2022 年 10 月获准经营离岛免税业务，王府井国际免税港已于 2023 年 1 月 18 日对外营业，公司离岛免税购物小程序“王府井海南免税线上商城”也于 1 月底正式上线。同时，公司积极筹备跨境电商体验店，赛特奥莱店跨境电商体验店于 2023 年 1 月对外营业，跨境电商小程序“WFJ 王府井全球购”也已于同期上线运营。

## 二、报告期内公司所处行业情况

报告期内，国际政治和经济环境错综复杂，外部环境不确定因素增大，不稳定不确定因素明显增多。从国内看，中国经济受多重超预期因素的反复冲击，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力持续演化，发展环境的复杂性、严峻性、不确定性上升。消费市场方面，受居民消费需求下降，消费信心不足，消费场景有限等因素影响，使得消费市场表现不及预期。

零售行业受国民经济影响较大，导致零售业整体表现较为低迷。实体零售方面，受门店闭店导致的接触性消费受限、影响，实体零售企业经营业绩在低位徘徊。根据国家统计局发布的数据，限额以上单位商品零售虽较上年小幅增长，但主要受中西药品、食品、石油及制品等刚性支出带

动，而实体零售主要经营的服装、化妆品、珠宝等品类均呈下降趋势。分业态看，百货、奥莱、购物中心及免税业态在特殊时期表现均不理想。在消费复苏后，奥莱业态因开放式的经营空间、高性价比的商品，获得了广大消费者的青睐，经营业绩恢复较快，表现出较强的抗冲击力；购物中心业态作为大型综合性商业集合体，透过持续不断整合优化品牌结构和业态组合，以综合零售商品力为基础，融合娱乐、餐饮、文创等元素，不断颠覆不断塑造、不断迭代、不断升级，能够更好地满足消费者需求，创造了良好的商誉与口碑，经营业绩呈现出一定的韧性；百货业态因餐饮、影院等体验性场景较少，经营模式相对单一，随着消费者消费习惯的变化，面临一定的经营压力，经营业绩恢复缓慢；超市业态受到网上零售分流较为明显，实体超市销售呈现下滑的局面。免税业务方面，近年来国家出台了一系列促进免税业态发展的政策，叠加消费回流以及消费者对于消费品质和商品价格的不断追求，总体发展较快。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

公司营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入以及功能商户的租金收入。截至本报告期末，公司在全国七大经济区域 35 个城市共运营 75 家大型综合零售门店，涉及百货、奥特莱斯、购物中心业态，总经营建筑面积 449.25 万平方米。此外，公司还涉及超市业态、专业店以及线上业务，未来还将从事免税品经营业务。

**百货业态：**是以时尚类商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 20000-60000 平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝首饰品、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求实施转型调整，现已形成精品百货、时尚百货、社区生活百货、折扣百货等不同百货业态产品线，满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求。旨在以丰富的商品，高质量的服务为广大消费者提供超越希望的购物体验。目前公司共拥有 36 家百货门店。

**奥莱业态：**是以时尚类品牌折扣商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。门店位置一般在城市边缘地区或城郊，单店面积一般在 30000-60000 平米，经营商品品类主要包括服装服饰、运动鞋帽、家居儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。现已开发了以商品为特色的 1.0 版奥莱、融合购物中心元素的 2.0 版奥莱、以及与文旅产业相结合的 3.0 版小镇式奥莱三条产品线。王府井奥莱业态主打“大品牌，小价格”的经营理念，以独特的建筑风格、丰富的业态组合、优美的购物环境，创新的服务体验，引领全新的生活方式。目前公司共拥有 16 家奥莱门店。

**购物中心业态：**是由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或区域内，向消费者提供综合服务的商业集合体。门店位置可在城市或区域商业中心、城市边缘地区的交通要道附近，单店面积一般在 80000-200000 平米。经营品类包括时尚类商品、各种专业店、专卖店、食品店、杂品店以及各种文化教育和娱乐设施等。主营业务收入为租金收入，经营模式以租赁为主。目前已形成多条具有自身特色的产品线。王府井购物中心旨在为广大消费者提供国内、国际一流品质的优雅舒适环境，让他们在这里愉悦购物、畅享美食、领略时尚、乐娱身心、感受卓越服务。目前公司共拥有 23 家购物中心门店。

**超市业态：**是以食品生鲜类、日用生活类商品销售为主的零售业态。门店位置一般在区域商业中心或居住区，单店面积在 300-6000 平米之间。经营品类主要为食品生鲜和日用生活品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括自营、联营、租赁，以自营为主。王府井超市业态分为自营超市和合资经营超市，自营超市在公司百货及购物中心门店配套布局，与四川吉选及北京首航成立合资公司在四川和京津冀、内蒙、江西等地区经营超市业态，旨在以王府井的品牌和

管理优势为支撑，充分发挥市场化专业经营管理团队优势，为消费者供应新鲜、安全、高品质的生鲜产品，传递更时尚、更高端的生活理念。目前公司共拥有 14 家合资超市。

**免税业务：**免税品经营是向特定消费者销售免征关税、进口环节税的进口商品和实行退（免）税进入免税店销售的国产商品的零售业务，商品主要包括香化、烟酒、食品、精品等品类。免税品经营渠道主要包括口岸店、海南离岛店、市内店以及其他类型免税店，其中口岸店又分为口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据我国现行监管政策，从事免税品经营的公司需取得国务院或其授权部门批准的经营资质。口岸出境免税店的数量、经营面积及设立，由口岸所属地方政府或民航局提出申请，财政部会同商务部、文化和旅游部、海关总署、税务总局审批。口岸进境免税店的数量和营业场所的规模控制，由财政部会同商务部、海关总署、税务总局和国家旅游局提出意见报国务院审批。口岸店经营主体确定一般通过招标方式确定。经营口岸店需符合海关监管要求，经海关批准并办理注册手续。离岛免税店选址由海南省政府提出意见，报财政部会同商务部、海关总署、税务总局审核后，报国务院审批。市内店和其他类型免税店的开设也需要按照有关法律法规规定，履行相应的审批后方可开设。公司已于 2020 年 6 月取得免税品经营资质。报告期内，公司全力推进包括免税业务项目落地、经营准备、开业筹备等在内的各项工作。公司万宁项目于 2022 年 10 月获准经营离岛免税业务，王府井国际免税港已于 2023 年 1 月 18 日对外营业，公司离岛免税购物小程序“王府井海南免税线上商城”也于 1 月底正式上线。同时，公司积极筹备跨境电商体验店，赛特奥莱店跨境电商体验店于 2023 年 1 月对外营业，跨境电商小程序“WFJ 王府井全球购”也已于同期上线运营。

**专业店：**专业店是经营某一大类商品为主，并且具备有丰富专业知识的销售人员和提供适当售后服务的零售业态。目前公司已经形成了以买手制潮奢品牌集合店为经营内容的 Luxemporium 睿锦尚品，和以运动品牌为经营内容的法雅商贸两条专营店业务主线。睿锦尚品通过沉浸式的购物空间打造，独有的特色品牌，灵活多变的商品组合方式，赢得了最具消费活力的潮流时尚人士的青睐，逐渐形成自己独特经营特色，销售业绩稳步提高。未来，睿锦尚品将以提升经营质量为目标，一方面优选目标项目拓展入驻，另一方面对既有门店进行运营提升，进一步加强卖场管理，促进业绩提升，扩大重视顾客群体规模，不断提高市场影响力。法雅商贸是国际运动品牌代理专营专卖实体企业，目前是阿迪达斯、耐克两大运动品牌的区域战略客户。下一步公司将重点整合法雅商贸店铺资源，对既有店铺进行分类筛选，争取品牌支持，充分发挥法雅商贸自身优势，释放销售潜力。目前，睿锦尚品共有 24 家门店；法雅商贸共有店铺 358 家（其中自营店铺 147 家，加盟店铺 211 家），卖场 3 家。

**线上业务：**打造线上线下高度融合的商业模式是公司的战略之一。王府井围绕实体业务和顾客需求，积极打造“王府井在线平台”，围绕“同一个消费者，同一个王府井”的目标，通过线上商城、新媒体、短视频、直播带货等运营模式，初步实现了顾客在线、服务在线、营销在线、商品在线的全渠道经营场景，实现线上线下的全面融合。同时加快数字化建设，在数据资产平台、数字支付平台、场景移植和科技运用的等方面全面推进，并着力打造智慧门店，实现顾客体验和经营管理的智慧化升级，为顾客提供更优服务体验、更便捷的购物体验。全年实现线上销售 9 亿元。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

王府井集团是目前全国规模最大、业态最全的商业零售集团之一。经过 67 年的发展，已经建立了包括王府井百货，王府井购物中心，王府井奥莱，赛特奥莱，燕莎商城、燕莎奥莱、西单商场、贵友大厦、法雅商贸、睿锦尚品、王府井免税等深受消费者喜爱的品牌体系。王府井以其货真价实的商品、周到满意的服务以及诚实守信的经营理念，赢得广大顾客的信任与支持。公司拥有成熟的经营管理模式，日趋完善的市场化运行机制，经验丰富的运营管理团队和良好的品牌

合作关系，以及近 2000 万人的庞大会员体系，形成了稳固的业绩平台和多种主力业态，全国连锁布局的良好发展态势，市场影响力不断增强，构成了王府井的核心竞争力。

近年来，公司把握行业发展趋势，加快转型变革，创新经营模式，提升经营质量，大力推进线上线下融合。积极发展购物中心及奥莱业态，加快百货业态转型升级，借力资本手段发展商品自营及超市业态、积极拓展免税业态。坚持市场化体制机制改革，不断增强企业经营活力。充分利用控股股东首旅集团在酒店、餐饮、旅游、出行、娱乐等方面的资源优势，提高资源配置效率，形成强大的发展合力。

截至本报告期末，公司共运营 75 家大型零售门店，超市及专业店 399 家，销售网络覆盖全国七大经济区域，构建了以大店为基础，强店为支撑，新店为补充的良好发展态势，形成了综合百货、购物中心、奥特莱斯、超市、专业店多业态协同发展，线上线下充分融合的良好格局。市场规模、品牌影响力及经营质量持续提升，连锁优势不断增强，经营业绩行业领先，核心竞争能力稳步提高，各业态面对细分市场，根据物业体量、所在区域以及消费客层，制定经营策略，优化商品组合，形成了具有自身特点的产品线。2020 年公司被授予免税品经营资质，报告期内，公司万宁项目取得免税品经营许可，王府井国际免税港一期项目已于 2023 年 1 月 18 日对外营业。公司将坚持深耕零售主业，完善零售生态链，实现有税+免税的双轮主营业务驱动，将王府井打造成为中国零售领军企业。

## 五、报告期内主要经营情况

全年实现营业收入 108 亿元，同比下降 15.32%，剔除门店变动因素，同店同比下降 18.98%；归属于上市公司股东的净利润 1.95 亿元，同比下降 85.45%。公司利润较上年同期大幅下降主要受闭店导致营业收入大幅下降、特殊期间为租户和供应商减免租金和保底及相关费用 3.92 亿元、非经常性损益以及计提减值准备共同影响所致。

### （一）主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	10,799,892,245.02	12,753,708,942.16	-15.32
营业成本	6,665,349,757.73	7,378,807,011.06	-9.67
销售费用	1,700,828,630.62	1,643,585,881.65	3.48
管理费用	1,560,094,907.01	1,420,362,937.13	9.84
财务费用	262,067,327.38	362,227,021.96	-27.65
研发费用	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	1,640,989,731.12	2,771,323,205.77	-40.79
投资活动产生的现金流量净额	-1,487,952,784.62	966,454,895.10	-253.96
筹资活动产生的现金流量净额	-4,851,890,502.01	873,768,280.55	-655.28

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

#### 2. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司营业收入实现 108 亿元，同比下降 15.32%；营业成本 66.65 亿元，同比下降 9.67%。公司营业收入下降主要受门店闭店及缩短营业时间影响，营业成本下降受销售下滑影响。

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
零售	10,799,892,245.02	6,665,349,757.73	38.28	-15.32	-9.67	减少 3.86 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华北地区	5,798,545,004.11	3,662,165,525.19	36.84	-9.91	-1.10	减少 5.62 个百分点
其中:北京地区	4,330,318,139.64	2,625,939,224.58	39.36	-15.63	-9.48	减少 4.12 个百分点
华中地区	929,058,037.71	576,026,066.10	38.00	-16.09	-11.81	减少 3.01 个百分点
华南地区	16,912,917.35	26,757,002.06	-58.20	-77.81	-46.63	减少 92.44 个百分点
西南地区	2,608,548,452.85	1,637,432,247.58	37.23	-15.77	-10.83	减少 3.48 个百分点
西北地区	1,187,879,587.26	818,824,240.99	31.07	-17.27	-7.39	减少 7.36 个百分点
华东地区	489,748,597.80	393,518,679.06	19.65	10.80	9.99	增加 0.59 个百分点
东北地区	342,198,333.28	136,930,639.81	59.99	-9.40	-10.23	增加 0.37 个百分点

注: 1. 以上数据不含跨地区内部抵消。

2. 华南地区营业收入降幅较大主要受上年末广州店停止营业、特殊时期阶段性闭店及客流下降共同影响所致。

3. 华东地区营业收入上升主要受公司收购购物中心公司 12%股权后合并报表影响。

报告期内, 公司营业收入分销售模式情况如下:

项目	2022 年		2021 年	
	营业收入 (元)	占比%	营业收入 (元)	占比%
商品零售	9,305,450,428.68	86.16	11,381,381,534.95	89.24
租赁	1,494,441,816.34	13.84	1,372,327,407.21	10.76

报告期内, 公司营业收入和营业成本分业态情况如下:

分业态	营业收入 (元)	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)	营业收入占比 (%)
百货	5,537,906,003.66	31.77	-22.11	减少 5.37 个百分点	48.86
购物中心	2,165,666,919.76	49.13	5.07	减少 1.36 个百分点	19.11
奥特莱斯	1,477,890,828.65	64.40	-8.03	减少 5.30 个百分点	13.04
超市	460,031,401.16	14.85	-6.64	增加 0.39 个百分点	4.06
专业店	1,296,836,155.48	14.28	-15.91	减少 3.51 个百分点	11.44

注: 1. 以上数据不含跨业态内部抵消。

2. 购物中心业态营业收入同比上升主要受公司收购购物中心公司 12%股权后合并报表影响。

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

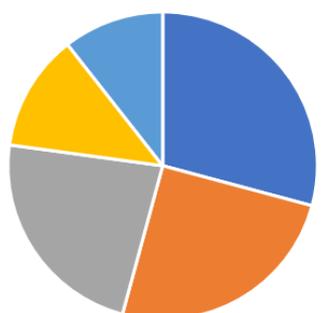
● 分业态看: 受特殊时期到店客流不足影响, 公司旗下三大业态报告期内营业收入均较同期降幅较大。奥莱业态受 3-6 月门店闭店数量多、时间长的影响, 营业收入同比降幅较大, 三季度小幅回升, 全年营业收入同比下降 8.03%, 剔除新店影响, 营业收入同比下降 14.13%, 业态收入占公司营业收入比重达到 13.04%; 百货业态营业收入同比下降 22.11%, 但仍为公司业绩实现的主要构成, 业态收入占公司营业收入比重达到 48.86%; 购物中心业态作为承载更多新生活方式内容的大体量商业空间, 表现相对稳定, 总体波动较为平稳, 全年营业收入同比增长 5.07%,

剔除收购购物中心公司股权影响，同比下降 13.34%，业态收入占公司营业收入比重达到 19.11%；超市业态受特殊期间刚需消费带动，降幅呈减缓走势；专业店业态受需求萎缩影响，收入同比下降 15.91%。

● 分区域情况看：华北地区营业收入占公司总体营业收入比重最大，达到 50.99%，其中北京地区一季度受疫情因素影响较小且冬奥商品热销带动地区收入表现良好，5月-6月及11月-12月受疫情因素影响，营业收入有较大的程度下滑。太原地区门店在二季度停业一定时间的背景下，仍实现了较好的经营业绩，表现出区域深耕的良好局面。西南地区营业收入占公司总体营业收入比重为 22.94%，其中四川地区受不利因素影响，7-9月以及12月收入较同期降幅较大，贵州、昆明地区经营业绩实现较好，体现出了一定的韧性。西北地区营业收入占公司总体营业收入比重为 10.44%，主要受8月后大范围闭店影响，显著制约了收入实现。华中地区营业收入占公司总体营业收入比重为 8.17%，华东地区营业收入占公司总体营业收入比重为 4.31%，东北地区营业收入占公司总体营业收入比重为 3.01%，华南地区营业收入占公司总体营业收入比重为 0.15%。华东地区营业收入同比上升主要受收购购物中心公司股权后合并报表影响。华南地区营业收入同比降幅较大主要受上年末广州店闭店、特殊时期阶段性闭店及客流下降共同影响所致。

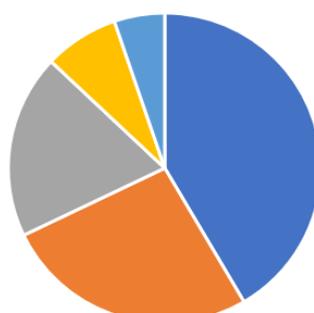
● 分商品类别看：受消费需求下降影响，各品类销售均呈现下降趋势，但一些代表着新生活方式、消费升级方向的品类仍然表现出一定的优势。在百货业态中，化妆，女装，珠宝，男装和运动为销售前5类商品，在总销售中占比接近70%。珠宝降幅小于其他品类，数码受其他品类促销带动影响，销售小幅同比上升。在奥莱业态中，运动，女装，男装，鞋帽和箱包类别为销售前5类商品，在总销售中占比达到88%。购物中心业态中，新能源汽车消费增长迅速，也使购物中心作为新生活方式商业空间的优势逐步增强。

百货业态前五类商品销售占比



■ 化妆 ■ 女装 ■ 珠宝 ■ 男装 ■ 运动

奥莱业态前五类商品销售占比



■ 运动 ■ 女装 ■ 男装 ■ 鞋帽 ■ 箱包

● 从客流量和客单价以及顾客结构看：受消费需求下降影响，客流量、交易次数和客单价均较同期有所下降。会员方面，会员消费下降幅度要好于非会员消费下降幅度，体现出了较好的抗冲击力。报告期内，会员消费在总销中的比重达到近65%。

## (2). 产销量情况分析表

适用  不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用  不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货	商品采购成本、物业成本、运营成本	3,778,614,670.59	52.40	4,469,349,698.51	56.10	-15.45	
购物中心	商品采购成本、物业成本、运营成本	1,101,672,829.80	15.28	1,020,425,877.78	12.81	7.96	
奥特莱斯	商品采购成本、物业成本、运营成本	526,141,011.73	7.30	486,824,177.86	6.11	8.08	
超市	商品采购成本	391,724,260.70	5.43	421,494,771.63	5.29	-7.06	
专业店	商品采购成本	1,111,634,031.11	15.41	1,267,920,372.71	15.91	-12.33	

注：营业成本较上年减少主要为因收入下降，成本随之减少，另外，公司主要业务模式为联营模式，联营模式按净额法确认收入，对应成本主要为折旧、摊销、租金等固定成本，受特殊因素影响，公司营业成本的下降幅度小于收入下降幅度。

#### 成本分析其他情况说明

- 购物中心业态成本同比上升主要受收购购物中心公司股权后合并报表影响所致。
- 奥特莱斯业态成本同比上升主要受 2021 年新开门店报告期为完整营业年度影响所致。

#### (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用  不适用

2022 年 1 月，公司完成收购北京盛立商业投资管理有限公司（以下简称“盛立公司”）和北京展凌投资管理合伙企业（以下简称“展凌公司”）持有的北京王府井购物中心管理有限责任公司 12% 股权事项，其中盛立公司转让 11.5%，展凌公司转让 0.5%。标的股权价款参考经国资备案的股权评估价值剔除 2021 年度已支付的 2020 年末分配利润为基础确定，交易价格确认为人民币 86,454,319.71 元。本次收购完成后，公司持有购物中心公司 60% 股权，将购物中心公司纳入合并范围。

#### (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

#### (7). 主要销售客户及主要供应商情况

##### A. 公司主要销售客户情况

适用  不适用

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

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用  不适用

##### B. 公司主要供应商情况

适用  不适用

前五名供应商采购额 304,909 万元，占年度采购总额 14.33%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用  不适用

其他说明  
无

### 3. 费用

适用 不适用

#### (1) 总费用变动情况

项目	2022 年（元）	2021 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
销售费用	1,700,828,630.62	1,643,585,881.65	57,242,748.97	3.48
管理费用	1,560,094,907.01	1,420,362,937.13	139,731,969.88	9.84
财务费用	262,067,327.38	362,227,021.96	-100,159,694.58	-27.65

变动原因说明：

- 财务费用较同期减少主要是利息收入、汇兑收益增加，以及利息支出、手续费减少共同影响所致。

#### (2) 主要经营费用变动情况

项目	2022 年（元）	2021 年（元）	增减金额（元）	同比增减（%）
工资及附加	2,031,233,457.25	1,831,459,245.31	199,774,211.94	10.91
广告宣传费	222,451,855.29	243,674,312.23	-21,222,456.94	-8.71
能源费	205,327,997.41	209,411,855.86	-4,083,858.45	-1.95
修理费	113,086,229.69	116,986,411.79	-3,900,182.10	-3.33
手续费	30,007,927.86	46,237,488.14	-16,229,560.28	-35.10
保安保洁费	192,403,628.60	176,005,293.30	16,398,335.30	9.32
折旧费	57,507,259.99	53,655,458.96	3,851,801.03	7.18
无形资产摊销	16,476,506.80	16,390,991.52	85,515.28	0.52

变动原因说明：

- 工资及附加较同期增加主要受新增公司影响所致。
- 手续费较同期下降主要是销售下滑影响所致。

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

#### (2). 研发人员情况表

适用 不适用

#### (3). 情况说明

适用 不适用

#### (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

### 5. 现金流

适用 不适用

项目	2022 年（元）	2021 年（元）	增减金额（元）
经营活动产生的现金流量净额	1,640,989,731.12	2,771,323,205.77	-1,130,333,474.65
投资活动产生的现金流量净额	-1,487,952,784.62	966,454,895.10	-2,454,407,679.72
筹资活动产生的现金流量净额	-4,851,890,502.01	873,768,280.55	-5,725,658,782.56
现金及现金等价物净增加额	-4,683,075,553.11	4,606,521,599.18	-9,289,597,152.29

## 变动原因说明：

本年经营活动现金流量净额较同期减少主要是报告期内收到销售款减少影响所致。

本年投资活动现金流量净额较同期减少主要是同期收回理财投资款影响所致。

本年筹资活动现金流量净额较同期减少主要是报告期兑付到期债券及利息，以及上期收到募集资金共同影响所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	9,996,594,783.16	27.62	14,340,670,795.96	36.59	-30.29	主要是兑付到期债券及利息，投资支付取得子公司且偿还其债务影响
应收票据	0.00	0.00	100,000.00	0.00	-100.00	主要是银行承兑汇票已兑付影响
应收账款	382,660,754.34	1.06	268,469,056.83	0.68	42.53	主要是应收信用卡、电子支付增加影响
合同资产	1,356,000.00	0.004	0.00	0.00	100.00	主要是收购的北京王府井购物中心管理有限责任公司确认的设计服务收入影响
应收股利	0.00	0.00	5,189,987.77	0.01	-100.00	主要是收购北京王府井购物中心管理有限责任公司股权后将其纳入合并范围，应收股利内部抵消影响
其他流动资产	225,597,113.49	0.62	335,575,669.85	0.86	-32.77	主要是增值税留抵进项税减少影响
长期应收款	65,277,291.76	0.18	43,943,785.81	0.11	48.55	主要是公司所属子公司支付出租方履约保证金影响
在建工程	220,436,425.14	0.61	77,922,592.90	0.20	182.89	主要是公司所属子公司装修工程影响
商誉	1,225,274,370.12	3.39	857,769,312.25	2.19	42.84	主要是收购北京王府井购物中心管理有限责任公司、北京王府井置业有限公司股权影响
应付职工薪酬	194,581,826.55	0.54	128,353,730.68	0.33	51.60	主要是北京地区公司缓交社会保险费影响
应交税费	128,651,639.66	0.36	295,585,477.67	0.75	-56.48	主要是缴纳增值税及企业所得税影响
应付股利	50,720,488.90	0.14	1,112,922.59	0.00	4,457.41	主要是公司所属子公司应付少数股

						东股利影响
一年内到期非流动负债	1,037,957,491.50	2.87	3,028,802,578.03	7.73	-65.73	主要是兑付到期债券及利息影响
长期应付职工薪酬	49,449,212.73	0.14	37,086,926.54	0.09	33.33	主要是公司所属子公司计提内部退养职工辞退福利影响
递延收益	27,606,864.50	0.08	12,418,480.97	0.03	122.30	主要是收到政府补助影响
递延所得税负债	444,103,985.54	1.23	226,263,085.50	0.58	96.28	主要是收购购物中心公司部分股权影响

## 2. 境外资产情况

√适用 □不适用

### (1) 资产规模

其中：境外资产 60.29（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为 16.66%。公司于 2013 年在开曼群岛注册设立了 Belmont Hong Kong Ltd，并通过该公司在香港收购了中国春天百货。目前 Belmont Hong Kong Ltd 主要业务仅为持有所投资公司股权，无实际经营业务。

### (2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	500,446,491.54	单用途商业预付卡存管资金、保函保证金、专项托管资金
固定资产	1,240,295,095.92	抵押借款
投资性房地产	1,182,635,556.97	抵押借款
合计	2,923,377,144.43	

## 4. 其他说明

□适用 √不适用

### (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2022 年，受国际环境复杂多变、国内超预期因素影响，我国经济下行压力持续加大。根据国家统计局公布的相关数据显示，2022 年全年社会消费品零售总额比上年下降 0.2%，其中第二季度、第四季度同比分别下降 4.6%及 2.7%。受居民消费能力和消费意愿较低影响，全年社会消费品零售总额中，商品零售增长 0.5%，增速较 2021 年大幅放缓，消费动力不足使零售行业受到较大冲击。

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	11	48.7	14	69.5
华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯	5	36.6	5	26.8
华南地区	购物中心/奥特莱斯	2	28.95	0	0
西南地区	购物中心/百货/奥特莱斯	3	10	17	91.7
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	4	34.4	9	50.3
华东地区	购物中心/百货	1	1.8	1	13
东北地区	购物中心/奥特莱斯	3	37.5	0	0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	29	197.95	46	251.3

## (2) 门店情况

业态	门店名称	地址	开业时间	区域	经营建筑面积 (万平方米)	物业权属	租赁期限 (年)
百货	北京西单商场	北京市西城区西单北大街 120 号	1930 年 12 月	华北	5.7	自有	-
	北京市百货大楼	北京市东城区王府井大街 253-255 号	1955 年 9 月	华北	10.6	自有	-
	友谊商店	北京市朝阳区建国门外大街 17 号	1964 年 12 月	华北	2.5	自有	-
	北京长安商场	北京市西城区复外大街 15 号	1990 年 5 月	华北	2.9	自有	-
	北京燕莎友谊商城	北京市朝阳区亮马桥路 52 号	1992 年 6 月	华北	4.1	租赁	30
	北京双安商场	北京市海淀区北三环西路 38 号	1994 年 8 月	华北	3.9	自有	-
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街 138 号	1998 年 1 月	华北	1.1	租赁	长期
	西单商场天通苑店	北京市昌平区东小口镇天通苑五区商业楼	2002 年 11 月	华北	1.5	自有	-
	包头王府井百货昆区店	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街 69 号	2002 年 12 月	华北	3.4	租赁	15
	北京燕莎友谊商城金源店	北京市海淀区远大路 1 号东侧	2004 年 10 月	华北	4.2	租赁	20
	北京贵友大厦金源店	北京市海淀区远大路 1 号	2004 年 10 月	华北	1.1	租赁	20
	包头王府井百货青山店	内蒙古自治区包头市青山区幸福路甲 3 号	2008 年 4 月	华北	3	租赁	18
	北京贵友大厦通州店	北京市通州区云景东路 1 号	2008 年 7 月	华北	3.5	租赁	20
	太原王府井百货	山西省太原市小店区亲贤街 99 号	2010 年 5 月	华北	9.9	租赁	20
	鄂尔多斯王府井百货	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街太古国际广场 B 区	2011 年 9 月	华北	4.6	自有	-
	厦门巴黎春天百货中山店	福建省厦门市思明区中山路 76-132 号	1998 年 12 月	华东	1.8	自有	-
	武汉王府井百货	湖北省武汉市江汉区中山大道 858 号	1998 年 1 月	华中	3.4	自有	-
	长沙王府井百货	湖南省长沙市天心区黄兴中路 27 号	2004 年 12 月	华中	7.1	部分自有	-
	洛阳王府井百货	河南省洛阳市西工区中州中路 429 号	2004 年 12 月	华中	4.7	租赁	20
	郑州王府井百货熙地港店	郑州市郑东新区地坤 8 号	2012 年 12 月	华中	2.4	自有	-
焦作王府井百货	河南省焦作市解放区人民路 669 号	2014 年 9 月	华中	5.3	租赁	20	
西单商场兰州店	兰州市城关区临夏路 5 号	2003 年 8 月	西北	3.6	租赁	23	

西安王府井百货永宁门店	陕西省西安市碑林区南关正街 88 号长安国际中心	2006 年 9 月	西北	8.4	租赁	长期
西宁王府井百货西门店	青海省西宁市城中区西大街 40 号	2006 年 11 月	西北	5.4	租赁	20
兰州王府井百货	甘肃省兰州市城关区东岗东路 1999 号	2010 年 11 月	西北	5	租赁	20
西宁王府井百货城西店	青海省西宁市城西区五四西路 1 号	2013 年 5 月	西北	3.7	租赁	20
银川王府井百货	银川市兴庆区新华东街东方红广场	2016 年 2 月	西北	7.3	租赁	20
西安王府井百货熙地港店	西宁市城东区东关大街建国南路 65 号	2016 年 4 月	西北	2.8	自有	-
成都王府井百货	四川省成都市锦江区总府街 15 号	1999 年 12 月	西南	5.8	自有	-
贵阳国贸广场总店	贵州省贵阳市云岩区中华北路 1 号	2002 年 9 月	西南	2.2	部分自有	-
西单商场成都店	成都市青羊区苏坡东路 12 号	2005 年 1 月	西南	3.3	租赁	20
重庆王府井城市奥莱	重庆市沙坪坝区小新街 49 号	2006 年 1 月	西南	3.8	租赁	20
六盘水国贸广场	贵州省六盘水市钟山中路 59 号	2008 年 1 月	西南	1.3	租赁	15
昆明王府井百货	云南省昆明市五华区沿河路 7 号	2009 年 9 月	西南	3.3	租赁	20
金阳国贸 Tpmall	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路 6 号	2011 年 9 月	西南	3.6	租赁	20
遵义国贸购物中心	贵州省遵义市汇川区珠海路 1 号附 1 号	2013 年 3 月	西南	3.2	租赁	22
哈尔滨王府井购物中心	黑龙江省哈尔滨市道里区景江东路 899 号	2017 年 9 月	东北	12.8	自有	-
北京贵友大厦建国门店	北京市朝阳区建国门外大街甲 5 号	1990 年 9 月	华北	1.8	自有	-
金源新燕莎 MALL	北京市海淀区远大路 1 号	2004 年 10 月	华北	18.2	租赁	20
北京右安门王府井购物中心	北京市西城区万博苑 7 号楼	2015 年 12 月	华北	2	自有	-
南昌王府井购物中心	江西省南昌市青云谱区洪城路 158 号	2019 年 6 月	华东	13	租赁	20
佛山王府井紫薇港	广东省佛山市禅城区季华四路 70 号	2020 年 12 月	华南	18.7	自有	-
洛阳王府井购物中心	河南省洛阳市涧西区南昌路 139 号	2015 年 5 月	华中	8.1	租赁	20
长沙王府井购物中心	湖南省长沙市岳麓区金星中路 383 号	2015 年 12 月	华中	6.3	租赁	20
熙地港（郑州）购物中心	河南省郑州市郑东新区农业东路 15 号	2017 年 3 月	华中	13.7	自有	-
熙地港（西安）购物中心	陕西省西安市未央区凤城七路 8 号	2016 年 4 月	西北	14.8	自有	-
西宁王府井生活广场新千店	西宁市城东区东关大街建国南路 65 号	2019 年 12 月	西北	9	租赁	20
西宁王府井大象城	青海省西宁市城西区五四西路 68 号	2020 年 10 月	西北	5.1	租赁	19
南国花锦购物中心	贵州省贵阳市云岩区中华北路 108 号	2008 年 1 月	西南	2	自有	-
成都王府井购物中心	四川省成都市武侯区科华中路 2 号	2011 年 12 月	西南	9.1	租赁	20
国贸逸天城购物中心	贵州省贵阳市解放路 257 号	2014 年 9 月	西南	4.9	租赁	20
乐山王府井购物中心	四川省乐山市市中区天星路 118 号	2015 年 9 月	西南	4.5	租赁	20
南充王府井购物中心	四川省南充市江东大道中路 5 段	2016 年 12 月	西南	9.4	租赁	20
凯里国贸购物广场	贵州省凯里市北京西路 21 号	2017 年 3 月	西南	8.1	租赁	-
巴中王府井购物中心	四川省巴中市巴州区秦巴大道西段 2 号	2019 年 12 月	西南	8.5	租赁	20
安顺国贸购物中心	贵州省安顺市西秀区西街街道市西路 87 号塔山广场	2020 年 9 月	西南	2.9	租赁	20
玖福城生活购物中心	贵州省贵阳市观山湖区金阳乾图中心广场裙楼商场	2020 年 12 月	西南	5.5	租赁	20
成都王府井 Discovery	四川省成都市成华区北二环四段 33 号	2021 年 6 月	西南	2.4	租赁	20
绵阳王府井购物中心	四川省绵阳市嘉来南河广场	2022 年 5 月	西南	11	租赁	20

奥特莱斯	沈阳赛特奥莱	辽宁省沈阳市东陵区双园路 36 号	2012 年 8 月	东北	14.9	自有	-
	长春王府井赛特奥莱	吉林省长春市净月经济开发区永顺路 388 号	2018 年 12 月	东北	9.8	自有	-
	北京燕莎奥莱	北京市朝阳区东四环南路 9 号	2002 年 12 月	华北	9.7	租赁	30
	呼市王府井城市奥莱	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路	2004 年 12 月	华北	3.2	租赁	15
	北京赛特奥莱	北京市朝阳区香江北路 28 号	2009 年 7 月	华北	4.4	自有	-
	天津新燕莎奥特莱斯	天津空港经济区环河北路 98 号	2013 年 12 月	华北	8.8	自有	-
	太原王府井城市奥莱	山西省太原市迎泽开化寺街 42 号	2015 年 9 月	华北	1.9	租赁	长期
	呼市王府井奥莱如意小镇	内蒙古自治区呼和浩特市新城区如意开发区	2021 年 12 月	华北	8.1	租赁	15
	太原王府井晋阳里	山西省太原市晋源区新晋祠路 521 号	2022 年 1 月	华北	3.4	租赁	20
	王府井悦舞小镇	海南省万宁市莲兴大道 1 号	2022 年 7 月	华南	10.25	自有	-
	郑州王府井城市奥莱	郑州市中原区棉纺西路 36 号	2004 年 12 月	华中	4.8	租赁	20
	新乡王府井奥莱平原小镇	河南省新乡市平原示范区长江大道 22 号	2021 年 11 月	华中	10	自有	-
	银川王府井奥莱	宁夏银川市金凤区贺兰山路与正源北街交汇处向北 800 米处大阅城	2016 年 10 月	西北	5.6	租赁	15
	王府井奥莱临潼店	陕西省西安市临潼区凤凰大道 11 号	2016 年 12 月	西北	7.8	自有	-
	王府井奥莱机场店	陕西省西安市西咸新区港务一路与迎宾大道交界处东南 200 米	2016 年 12 月	西北	9	自有	20
	昆明王府井奥莱滇池小镇	云南省昆明市官渡区滇池国际会展中心东区一至三层	2019 年 9 月	西南	6.9	租赁	20
合计					449.25	-	-

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

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

（3）北京新燕莎金源 MALL 经营建筑面积 18.2 万平方米，其中包含燕莎友谊商城金源店经营建筑面积 4.2 万平方米，以及贵友大厦金源店经营建筑面积 1.1 万平方米。

（4）公司在签署门店租赁合同时，均约定了优先续租权。对于租赁合同临近到期的门店，公司在评估门店经营情况和增长潜力后，对优质门店将在合同到期前与物业出租方沟通续约事宜。

（5）公司旗下北京燕莎友谊商城原租赁合同已于 2022 年 12 月到期，截至本报告出具之日，北京燕莎友谊商城仍在正常经营，公司正在与出租方北京燕莎中心有限公司就新租赁合同相关条款进行协商，目前暂未签署正式租赁合同。

（6）公司旗下六盘水国贸广场原租赁合同已于 2023 年 1 月到期，综合考虑门店经营情况及未来发展趋势，公司决定将原租赁合同续租至 2025 年 8 月。

（7）因数据四舍五入，存在分项与合计不等情况。

## 2. 其他说明

√适用 □不适用

地区	经营业态	新增门店		关闭/减少门店		期末门店	
		门店家数	经营建筑面积（万平方米）	门店家数	经营建筑面积（万平方米）	门店家数	经营建筑面积（万平方米）

华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	1	3.4	0	0	25	118.20
华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	10	63.40
华南地区	购物中心/奥特莱斯	1	10.25	0	0	2	28.95
西南地区	购物中心/百货	1	11	1	7.1	20	101.70
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	1	2.3	13	84.70
华东地区	购物中心/百货	0	0	0	0	2	14.80
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	3	37.50
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	3	24.65	2	9.4	75	449.25

注：（1）2022年1月19日，公司旗下东安睿锦对外营业。东安睿锦位于北京市东城区王府井大街138号，由本公司旗下睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司运营。项目使用原东安市场物业，物业为租赁所得，经营建筑面积1.1万平方米。

（2）2022年1月，公司旗下太原王府井晋阳里对外试营业。太原王府井晋阳里由公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司运营，项目为租赁所得，总经营建筑面积3.4万平方米。

（2）2022年5月，公司参与了竞购海南奥特莱斯旅业开发有限公司100%股权事项，并最终被北京产权交易所确认为竞购的受让方。就上述竞购事项与交易对方聚源信诚（天津）投资管理有限公司签署了《产权交易合同》，并于2022年7月1日完成了海南旅业的资产交割、产权变更及工商变更登记手续并取得了海南省市场监督管理局核发的营业执照，原万宁首创奥特莱斯正式更名为王府井悦舞小镇。

2022年10月，公司获准在海南省万宁市经营离岛免税业务。2023年1月18日，王府井悦舞小镇更名为王府井国际免税港并对外试营业。

（3）2022年5月28日，公司旗下绵阳王府井购物中心对外营业。绵阳王府井购物中心位于四川省绵阳市嘉来南河广场。项目由本公司旗下北京王府井购物中心管理有限责任公司管理运营，物业为租赁所得，总租赁面积11万平方米，租赁期限20年。

（4）2022年7月，因市场环境因素，公司旗下眉山王府井购物中心经营模式由租赁转为委托管理，公司将其从购物中心门店序列中剔除。

（5）公司旗下新疆西单商场百货因租约到期不再续约，于2022年12月31日停止对外营业。

## （五）投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司对外股权投资87,664.38万元，其中使用募集资金0元，使用非募集资金87,664.38万元，较上年同期增加27,743.66万元。使用非募集资金新增投资额主要用于收购购物中心公司12%股权、海南奥特莱斯旅业开发有限公司100%股权、北京王府井置业有限公司51%股权、北京王府井发展置业有限公司100%股权、北京宏业房地产开发有限责任公司100%股权，增资王府井首航超市有限公司、长春王府井远洋商业投资有限公司、西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司，支付北京王府井金街购物中心有限责任公司、临汾王府井购物中心有限责任公司、山西王府井奥特莱斯商业有限公司、北京王府井免税品经营有限责任公司、海南王府井海垦免税品经营有限责任公司、北京王府井免税品数字零售有限责任公司全部或部分注册资本金等事项。

### 1. 重大的股权投资

适用 不适用

- 收购北京王府井购物中心管理有限责任公司 12%股权事项。

2022 年 1 月，公司完成收购盛立公司和展凌公司持有的购物中心公司 12%股权事项，其中盛立公司转让 11.5%，展凌公司转让 0.5%。标的股权价款参考经国资备案的股权评估价值剔除 2021 年度已支付的 2020 年未分配利润为基础确定，交易价格确认为人民币 86,454,319.71 元。本次收购完成后，公司持有购物中心公司 60%股权。公司将购物中心公司纳入合并范围，由于公司取得该公司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，按照会计准则相关规定，公司确认投资收益 3.01 亿元，同时在合并报表时确认商誉 3.67 亿元。

- 收购海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权事项。

公司于 2022 年 5 月参与了竞购海南奥特莱斯旅业开发有限公司（以下简称“海南旅业”）100%股权事项，并最终被北京产权交易所确认为竞购的受让方。股权收购价格 16,016.29 万元，同时承担股东借款本金 77,659.97 万元。公司于 2022 年 5 月就上述竞购事项与交易对方聚源信诚（天津）投资管理有限公司签署了《产权交易合同》，并于 2022 年 7 月 1 日完成了海南旅业的资产交割、产权变更及工商变更登记手续并取得了海南省市场监督管理局核发的营业执照，原万宁首创奥特莱斯正式更名为王府井悦舞小镇。

上述事项已公告，详见公司于 2022 年 5 月 25 日、2022 年 7 月 2 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上发布的《关于收购海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权的公告》及《关于收购海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权进展的公告》。

- 增资王府井首航超市有限公司及支付注册资本金事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意股东各方按照股权比例共同增资王府井首航超市有限公司，增资金额合计 5,000 万元，其中本公司按照股权比例应增资 2,400 万元。2022 年 1 月，公司支付部分增资款 1,440 万元。

- 增资西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意增资西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司，2022 年 12 月，公司支付增资款各 9,000 万元。

- 增资长春王府井远洋商业投资有限公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意股东各方按照股权比例共同增资，增资金额合计 16,000 万元，其中本公司按照股权比例应增资 9,600 万元。2022 年 12 月，公司支付增资款。

- 收购北京王府井置业有限公司 51%股权事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京王府井置业有限公司 51%股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2022】第 050348 号）评估价值确定为 1,029.74 万元。上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

- 收购北京王府井发展置业有限公司 100%股权事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京王府井发展置业有限公司 100%股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2022】第 050347 号）评估价值确定为 1,917.68 万元，上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

- 收购北京宏业房地产开发有限责任公司 100%股权事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京宏业房地产开发有限责任公司 100%股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京天健兴业资产评估有限公司出具的评估报告（天兴评报字【2021】第 1678 号）评估价值确定为 185.24 万元，上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

## 2. 重大的非股权投资

√适用 不适用

经公司董事会和 2016 年第一次临时股东大会审议通过，报告期内，公司之联营公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司（简称“佛山雄盛王府”），合营公司佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府置业”），佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司（简称“佛山紫薇港”）继续履行投资建设运营王府井紫薇港购物中心事项。2020 年 12 月 30 日，王府井紫薇港购物中心 3、4 区已对外营业，报告期内，该购物中心 5 区仍在建设中，预计将于 2023 年全部建成对外营业。上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上相关公告。报告期内，佛山王府置业收益为-20,903,460.85 元，佛山紫薇港收益为 -84,902,592.67 元。

## 3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	310,744,000.00	-55,132,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255,612,000.00
合计	310,744,000.00	-55,132,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255,612,000.00

## 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	601588	北辰实业	300,720,000.00	自有资金	310,744,000.00	-55,132,000.00	0.00	0.00	0.00	1,253,000.00	255,612,000.00	其他非流动资产
合计	/	/	300,720,000.00	/	310,744,000.00	-55,132,000.00	0.00	0.00	0.00	1,253,000.00	255,612,000.00	/

## 私募基金投资情况

□适用 √不适用

## 衍生品投资情况

□适用 √不适用

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

√适用 □不适用

2021 年，经公司第十届董事会第十次会议、第十三次会议，第十届监事会第九次会议、第十二次会议和 2020 年年度股东大会审议通过，同意公司换股吸收合并首商股份并募集配套资金暨关联交易事项。2021 年 9 月 3 日，吸收合并重组事项获得中国证券监督管理委员会《关于核准王府井集团股份有限公司发行股份吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金的批复》（证监许可[2021]2817 号）核准。2021 年 10 月 28 日，公司取得中国证券登记结算有限公司上海分公司证券变更登记证明，公司因本次合并涉及换股事宜新增发行无限售条件流通股 201,237,671 股，限售流通股 103,360 股。本次合并涉及的换股完成后，公司总股本由 776,250,350 股增加至 977,591,381 股。2021 年 12 月，公司完成前述非公开发行股份配套募集资金事项，公司股本增至 1,132,841,451 股。

根据王府井与首商股份签署的《资产交割协议》，自 2021 年 10 月 28 日起，首商股份所有资产的所有权（包括但不限于所有物业、商标、专利、特许经营权、在建工程、债权等资产）和与之相关的权利、利益、负债和义务，均由王府井或其全资子公司享有和承担。本次合并完成后，首商股份分公司归属于存续公司，并变更登记为王府井的分公司；首商股份所持子公司股权归属于存续公司，并变更登记为王府井的子公司，截至 2021 年 10 月末，相关实物资产交割已完成。截至本报告期末，首商股份分子公司变更登记、母公司注销登记已完成。

由于本次换股吸收合并涉及的资产及业务范围大、牵涉面广，双方将在资产、战略、业务、人员、组织架构等方面进一步整合，由于双方的经营管理制度、模式并非完全相同，公司在整合过程中可能面临一定的整合风险。为此，公司周密制定了相关整合方案，规范有序地推进人员、业务、财产、资产、信息、行政系统的对接与切换。

人员整合方面，报告期内，公司本着平稳有序的原则完成了机构调整和人员整合工作。

财务整合方面，报告期内，公司组织完成财务系统升级工作，补充完善财务管理制度，并依据岗位需求完善了财务人员分工，财务整合工作已达到预期。

业态及商品资源整合方面，报告期内，公司已根据相应整治提升计划对原首商股份部分门店进行提升，并实现了以业态为基础的品牌资源整合，初步达到了整合预期。

顾客资源整合方面，报告期内，公司重点推进顾客资源的置换以及会员权益的互通、共享，全面整合百货业态会员，实现会员认证、会员等级、会员权益统一，以及积分互通通兑。下一步，公司将加快推进多业态会员资源互通。

信息系统整合方面，报告期内，公司加快推进重组后的资源共享互通，厘清工作体系与管理事项，开展系统整合与深度融合工作，原首商股份所属企业已全面并入公司财务系统进行统一核算管理，并完成财务系统大版本升级；各门店经营系统接入公司 BI 平台，实现经营数据集中采集分析；原首商股份总部系统基础设施设施全部迁入公司统一管理，实现总部机房、IDC 机房与原首商股份各门店的网络汇聚、连通。下一步公司将进一步深化推进重组后的业务经营体系融合，以“营销资源、流量资源、会员资源共享互通”为目标，结合各门店转型升级的改造项目，开展深度调研与评估，规划会员系统与 ERP 系统整合升级方案，启动在线平台、会员平台、ERP 系统的整合升级。

截至本报告出具之日，双方整合进度已达到了预期。本次重组，有效提升了公司在北京地区乃至全国的市场份额，实现了公司规模跨越式上升，对公司未来持续发展起到了重大作用。

#### 独立董事意见

公司在吸收合并首商股份前制定了周密细致的重组及整合计划，重组过程中严格按照计划开展工作，平稳有序的推进资产、战略、业务、人员、组织架构等方面的整合工作，重组后着重加强内部制度建设、强化内部程序执行、提升经营管理能力，优化内部资源的统一管理配置，积

极促进公司体系融合、制度融合、文化融合，充分发挥协同效应、规模效应，进一步提升了公司市场竞争力。

我们认为，公司本次整合措施合理有效，整合工作进展良好，整合效果达到预期，符合公司及全体股东的利益。

**(六) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

	业务性质	权益比例(%)		注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
		直接	间接				
王府井集团北京双安商场有限责任公司	百货零售	100		280,000,000.00	580,993,584.15	448,280,278.83	18,990,425.98
成都王府井百货有限公司	百货零售	100		373,170,335.61	2,410,483,747.12	778,784,186.46	196,080,355.61
武汉王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	26,749,184.34	9,718,659.64	-5,281,340.36
包头王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	274,680,688.24	16,123,737.94	-7,111,041.98
长沙王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	341,215,418.56	62,370,044.08	47,370,044.08
呼和浩特王府井百货有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	92,170,599.98	17,674,176.11	3,410,023.26
洛阳王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	108,163,538.41	35,445,900.16	20,445,900.16
西宁王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	557,146,443.91	22,503,237.95	12,503,237.95
王府井集团北京长安商场有限责任公司	百货零售	100		261,908,843.53	277,405,210.64	184,836,441.57	-12,792,421.80
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	354,118,546.56	27,861,313.24	12,861,313.24
郑州王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	214,657,439.17	-103,967,901.57	-10,739,953.84
焦作王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	90,059,705.57	-102,310,348.93	-9,281,886.39
西安王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	207,694,740.67	-49,417,786.58	-12,348,357.11
洛阳王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	309,535,458.02	-2,943,929.76	4,933,677.25
乐山王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	142,579,302.17	-40,126,512.66	-6,427,378.56
长沙王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	354,402,375.28	-131,260,026.92	-10,025,337.67
银川王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	407,432,278.46	-73,640,826.23	-20,408,195.85
郑州东成王府井百货有限责任公司	百货零售	100		10,000,000.00	219,173,159.73	5,637,913.34	-16,120,412.14
西宁王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	50,719,931.50	-23,857,580.41	-19,878,799.83
北京宏业物业管理有限责任公司	物业管理房屋出租	100		70,000,000.00	132,278,201.49	40,091,792.44	-1,901,362.99

北京海文王府井百货有限责任公司	房屋出租	60		10,000,000.00	38,318,369.27	30,997,571.73	2,375,986.67
北京王府井大厦有限公司	百货零售房屋出租	100		236,179,230.96	1,130,460,007.74	1,052,105,068.10	-13,875,656.37
北京王府井百货商业物业管理有限公司	房屋出租	100		493,854,061.24	313,392,363.36	308,779,056.51	853,209.92
沈阳北方奥莱管理有限公司	零售、房屋出租	100		440,900,000.00	1,198,609,437.44	461,003,400.31	18,730,524.27
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	奥特莱斯运营管理	100		100,000,000.00	683,649,868.21	108,274,662.87	-3,981,143.68
陕西王府井奥莱商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	66,699,681.56	22,000,265.85	7,000,265.85
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	66,863,438.66	27,267,622.15	14,492,128.32
北京王府井奥莱企业管理有限公司	奥特莱斯运营管理	70		17,200,000.00	691,753,257.66	-154,625,022.66	-71,869,007.51
南充王府井吉选超市有限公司	超市运营	51		10,000,000.00	79,268,472.71	7,621,391.36	-1,585,291.03
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	购物中心运营管理	51		316,700,000.00	1,257,867,193.29	205,911,989.36	-47,340,891.87
长春王府井远洋商业投资有限公司	项目投资、奥特莱斯运营管理	60		50,000,000.00	664,372,175.37	-926,474.99	-26,745,482.98
四川王府井吉选超市有限公司	超市运营	51		30,000,000.00	68,159,173.36	-581,749.78	-12,691,068.41
王府井首航超市有限公司	超市运营	48		150,000,000.00	96,493,706.48	28,131,447.43	-19,569,190.21
北京王府井润泰品牌管理有限公司	企业管理咨询等	100		100,000,000.00	653,683,330.74	-198,447,672.65	-78,350,663.62
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	291,093,672.32	-73,534,758.99	-38,869,963.26
新乡王府井商业管理有限责任公司	房屋出租	100		50,000,000.00	328,359,717.45	50,483,773.17	483,773.17
北京王府井免税品经营有限责任公司	免税品经营	100		500,000,000.00	14,884,979.32	8,872,629.93	-50,619,583.60
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	免税品经营	60		100,000,000.00	79,131,567.16	75,412,547.93	-12,410,631.88
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	免税品经营	100		50,000,000.00	44,266,656.79	18,100,470.58	-15,027,135.04
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	免税品经营、奥特莱斯运营管理	100		300,000,000.00	1,492,318,259.01	267,478,960.86	-31,898,177.75
西咸新区王府井商业有限公司	房屋出租	100		70,000,000.00	737,758,028.32	202,187,226.22	16,006,182.83
太原王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	25,497,608.61	12,966,475.24	2,592,787.62
青岛王府井商业有限责任公司	奥特莱斯运营管理	100		10,000,000.00	11,207,773.74	4,337,779.85	-3,593,602.31
邳崮王府井商业管理有限公司	购物中心运营管理	51		10,000,000.00	3,002,558.22	-541.78	-441.78

陕西赛特国贸百货有限公司	百货零售	100		270,000,000.00	76,624,938.14	28,194,057.53	7,818,471.77
临汾王府井购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	7,560,413.81	7,485,957.09	-2,197,582.46
Belmont Hong Kong Ltd.	投资管理	100		62,043.80 万美元	8,480,090,593.33	5,516,097,469.67	133,720,257.30
兰州西单商场百货有限公司	百货零售	100		40,000,000.00	75,356,358.10	19,353,602.01	-6,296,393.78
成都西单商场有限责任公司	百货零售	95		30,000,000.00	111,779,350.46	52,545,361.17	7,545,361.17
新疆西单商场百货有限公司	百货零售	100		10,000,000.00	23,259,303.36	-13,877,186.29	-31,187,330.11
北京友谊商店股份有限公司	百货零售	86.87		83,770,000.00	60,869,510.81	-172,395,669.60	-44,582,303.15
北京法雅商贸有限责任公司	品牌代理及批发业务	72		30,000,000.00	693,692,756.32	38,435,699.17	-99,664,749.31
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	奥特莱斯运营管理	90		300,000,000.00	531,021,263.81	210,457,117.89	-3,633,764.95
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	百货零售	100		399,861,336.16	2,881,842,115.73	875,404,600.58	264,442,647.95
北京王府井金街购物中心有限责任公司	购物中心运营管理	100		10,000,000.00	678,906,003.32	-66,097,235.75	-76,097,235.75
北京王府井发展置业有限公司	房地产开发	100		20,000,000.00	17,622,726.23	17,622,726.23	-1,540,237.18
北京宏业房地产开发有限责任公司	物业管理	100		20,000,000.00	2,618,728.06	1,860,855.07	288,911.92
北京王府井置业有限公司	房地产开发	51		30,000,000.00	278,385,264.01	13,890,116.96	-5,602,649.37
柒-拾壹(北京)有限公司	便利店零售	25		4400 万美元	1,015,430,192.79	322,815,976.56	-22,360,515.95
佛山市王府井商业置业有限公司	物业经营及管理	50		274,000,000.00	1,407,763,553.31	94,399,932.28	-20,903,460.85
西安王府井商业运营管理有限公司	企业管理咨询、购物中心运营管理	50		1,000,000,000.00	1,831,251,909.97	789,062,069.99	32,687,203.51
郑州王府井商业管理有限责任公司	企业管理咨询房屋租赁、购物中心运营管理	51		451,000,000.00	1,732,638,254.86	422,389,673.42	21,028,473.12
北京王府井购物中心管理有限责任公司	购物中心运营管理	60		20,000,000.00	496,147,736.31	181,820,761.11	88,328,582.28
北京首都旅游集团财务有限公司	财务融资咨询代理	25		2,000,000,000.00	11,267,935,398.29	2,523,454,225.81	95,764,272.94
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	购物中心运营管理	50		120,000,000.00	841,634,164.30	-159,380,249.40	-84,902,592.67
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	免税品经营	40		100,000,000.00	24,248,198.44	24,309,521.86	-614,730.82

## 2. 报告期内新增公司情况

报告期内，公司新增子公司情况。

被投资的公司名称	主要经营活动	注册资本（元）	持股比例	新增方式	新增目的	备注
北京王府井购物中心管理有限责任公司	购物中心运营管理	20,000,000	60%	收购公司	购物中心运营管理	2022年1月完成工商登记
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	奥特莱斯运营管理	300,000,000	100%	收购公司	奥特莱斯运营管理	2022年7月完成工商登记
北京宏业房地产开发有限责任公司	房地产开发	20,000,000	100%	收购公司	房地产开发	2022年9月完成工商登记
北京王府井发展置业有限公司	房地产开发	20,000,000	100%	收购公司	房地产开发	2022年9月完成工商登记
北京王府井置业有限公司	房地产开发	30,000,000	51%	收购公司	房地产开发	2022年10月完成工商登记

## 3. 报告期内处置公司情况

报告期内，公司未对所属分子公司进行处置。

## 4. 对公司净利润影响达到 10%的子公司及参股公司经营情况

公司名称	营业收入（元）	同比%	利润总额（元）	同比%	净利润（元）	同比%
成都王府井百货有限公司	1,689,271,834.27	-23.54	264,329,421.07	-45.18	196,080,355.61	-49.06
长沙王府井百货有限责任公司	412,624,837.15	-22.79	62,502,468.95	-49.19	47,370,044.08	-49.02
洛阳王府井百货有限责任公司	180,637,771.08	-22.36	27,574,210.47	-38.95	20,445,900.16	-39.71
银川王府井百货有限责任公司	96,456,727.67	-11.29	-20,780,016.44	不适用	-20,408,195.85	不适用
西宁王府井购物中心有限责任公司	10,503,391.69	-60.95	-19,878,799.83	不适用	-19,878,799.83	不适用
北京王府井奥莱企业管理有限公司	165,288,864.69	83.06	-70,867,735.04	不适用	-71,869,007.51	不适用
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	89,056,702.33	2.25	-47,340,891.87	不适用	-47,340,891.87	不适用
长春王府井远洋商业投资有限公司	95,631,754.38	-3.55	-26,745,482.98	不适用	-26,745,482.98	不适用
王府井首航超市有限公司	307,996,894.37	-4.21	-19,569,190.21	不适用	-19,569,190.21	不适用
王府井润泰品牌管理有限公司	305,511,143.92	-14.72	-102,229,098.34	不适用	-78,350,663.62	不适用
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	106,537,396.00	-17.67	-38,869,963.26	不适用	-38,869,963.26	不适用
北京王府井免税品经营有限责任公司	1,997,593.59	100.00	-50,619,583.60	不适用	-50,619,583.60	不适用

海南奥特莱斯旅业开发有限公司	14,705,424.07	100.00	-31,956,740.53	不适用	-31,898,177.75	不适用
Belmont Hong Kong Ltd.	1,350,600,727.81	-23.31	223,691,256.65	-55.73	133,720,257.30	-53.82
新疆西单商场百货有限公司	13,235,542.53	-39.40	-30,365,963.66	不适用	-31,187,330.11	不适用
北京友谊商店股份有限公司	14,433,076.93	-16.74	-44,582,303.15	不适用	-44,582,303.15	不适用
北京新燕莎控股（集团）有限责任公司	1,570,714,737.84	-11.25	391,612,167.01	-18.53	264,442,647.95	-11.28
北京王府井金街购物中心有限责任公司	0.00	0.00	-76,097,235.75	不适用	-76,097,235.75	不适用
北京法雅商贸有限责任公司	950,185,918.44	-16.49	-109,261,536.74	不适用	-99,664,749.31	不适用
北京王府井购物中心有限责任公司	379,274,122.22	100.00	123,496,595.65	100.00	88,328,582.28	100.00
北京首都旅游集团财务有限公司	149,763,494.66	-13.28	116,596,906.17	-18.92	95,764,272.94	-18.09
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	208,250,586.97	13.74	-84,902,592.67	不适用	-84,902,592.67	不适用

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

过去三年，全球经济充满挑战，中国经济虽然面临着内外部环境带来的考验，但也展现出了较强的韧性。展望未来，地缘政治紧张、贸易摩擦频发、通货膨胀显著等因素使全球经济发展前景依然不容乐观，也对中国的贸易出口产生了较大影响，国内经济发展仍将面临一定的外部压力，中国经济将更多的聚焦内部驱动力，着力提振内需，发挥消费对于国民经济发展的促进作用。中央经济工作会议中指出，2023 年将着力扩大国内需求，要把恢复和扩大消费摆在优先位置，增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景。随着一系列切实有效的经济社会发展政策落地，消费信心的稳步回升将带来消费需求的持续释放，为国内消费市场向好发展奠定了坚实的基础。

内外部环境的变化使国内消费市场和消费环境产生了深刻的变革，也对消费者消费习惯、消费观念以及消费需求产生了较大的影响。随着中产阶级的持续扩大，高端产品表现出了较强的增长势头。同时，消费者对于高性价比有着越来越高的追求，使得包括奥莱业态在内的性价比更高的渠道、产品受到消费者更多的青睐。此外，随着消费者获取产品信息方式的多元化，为其提供了更为便利、精准的了解包括商品质量、规格在内等信息的途径，使消费者对于商品的选择更为精准。随着人口迭代带来的国潮兴起以及国产品牌商品质量的不断提升，消费者逐渐倾向于选择更加了解国人消费需求以及使用习惯的国产品牌，本土企业正在逐步赢得市场。

面对消费者的不断变化，零售企业不断创新消费模式，提升服务品质，升级消费场景，满足消费者对于体验感、参与感、舒适感以及品牌传播度的关注。随着线上线下融合速度进一步加快，线上便捷性和个性化推荐优势逐步放大，线下渠道智能化水平持续提升，线上线下融合不断加强，呈现出产业链数字化、渠道多元化等发展趋势。同时，新技术的快速发展和应用催生了一些新生活方式，新业态、新模式不断涌现，为市场注入了活力，促进了消费的升级换代。

### (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将紧紧抓住国家进一步加快构建完整的内需体系、逐步形成以国内经济大循环为主体国内国际双循环相互促进的新发展格局、壮大新型消费和扩大改革开放带来的消费市场发展机遇；坚持全面科学化发展，以改革创新为驱动力，加速推进与完善“5+2”的零售业态生态链与总体业务布局，加速发展购物中心、奥特莱斯业态，结合北京服务业扩大开放试点、北京自贸区建设和海南自由贸易港等新政策，全力推进免税业务发展，转型创新提升百货业态，审慎推进超市业务区域集中发展，完善自营业务拓展的组织模式和经营模式，构建自营业务与各零售业态间的商品资源共享与协同机制，提升自营业务经营质量及对公司零售主营业态的贡献度。加强全渠道数字化建设，全力推动线上线下融合及企业数字化进程，构建全方位顾客运营数字网络架构，积极推动业务经营数字化全面转型；充分运用资本运作与市场化手段，有力推动企业规模化发展，完善加强总部职能化建设，深化市场化体制机制改革，以市场化为导向，深化用人机制改革，全面优化人才队伍结构，稳步提升人才队伍素质，打造结构合理、素质优良、敢打善拼的人才队伍，确保企业可持续健康发展。

### (三) 经营计划

适用 不适用

2023 年，公司将正确把握当前形势，抢抓政策机遇、市场机遇，有效把握公司业绩规模、业态结构、增长速度、经营质量的动态平衡。站在集团发展全局和战略的高度，以打造核心竞争

力为目标，聚焦经营管理上的问题与短板，弥补不足，提升优势，稳固效益平台，扭转经营困局，在组织优化、团队建设上破题，在业务格局、治理效能上打开新局面，为实现公司国际水准、国内一流的愿景目标不断努力。

激活经营，全力促效益稳增长。充分把握有利政策，深入研究自身业态特点，紧紧把握市场和行业变化，深化“一业一策”、“一店一策”，进一步精准定位，明确目标，打造经营特色。百货业态加快转型调整和新模式探索，加大城市奥莱、社区生活中心等模式的深化与推广，一店一策探索更多可行路径，加速推进。奥莱业态、购物中心业态进一步优化自身管理，提升资源优势，加快提质增效，提高经营水平，打造良性经营模式。紧抓顾客资源，提高流量、提升质量，做好流量分析，强化会员体系建设，进一步整合跨门店、跨业态的会员权益体系。抢抓品牌资源，优化组合、加速更新，强化优质资源的引进，打造资源优势。加强品牌对接，互助共赢。把握推广节奏，扩大市场影响力。围绕顾客体验，不断打造卖场颜值与调性，打造鲜活饱满、有温度的场。

倾力打造有税+免税双轮驱动、多业态协同发展的新格局。免税业态方面，大力强化免税公司组织建设、团队建设，进一步完善万宁项目、海垦项目、数字化公司、香港公司的业务流程、管理体系、仓储物流体系，提升国际化运营水平。万宁项目力保二期顺利开业，完善免税+有税双轮驱动模式，全力建设旅游零售旗舰店。完善离岛免税线上业务，促进免税线上线下的协同配合。全力推动跨境电商业务，完善香港公司相关业务制度流程及相应的组织建设，做好跨境和免税业务的中继站。积极推进口岸、市内免税店建设的布局，力争实现新突破。百货业态加大调整提升，打造创新性的商业生态组合，使传统项目焕发新的生命力。对于亏损或下滑严重门店，加速经营调整，探索可持续经营模式和路径。奥莱业态进一步巩固提升优势，深化运营服务，加快效能释放。购物中心业态着重打造优质项目，全产业链服务、市场运营等方面充分发挥优势，抓好在营项目提质增效。自营业务加强统筹规划，优化项目结构，集中精力发展重点项目，从拓展线上销售、优化库存结构、提高资金周转入手，全力提升自营业务经营质量、提高盈利水平。

以数字化建设为引领，整合提升线上业务。做好数字化顶层设计，打造资源融和、组织协同的运营体系。建设王府井一体化在线商城，加大会员资源整合力度，最终实现业态间会员资源共享。启动百货业态信息系统整合升级，助力核心业务的线上线下一体化运营与智能协同。建立数字化组织保障，确保公司线上业务发展和数字化建设有效推进。

着力发展优质标杆项目，高质量推进多业态布局。以奥莱、购物中心、免税等新业态为重心，加快高质量多业态布局，特别强调重点区域的拓展，以及具有市场影响力的优质项目的开发。全力保障项目高质量筹备。临汾王府井购物中心、苏州王府井购物中心、金街王府井购物中心预计年内开业。

强化专业管理，建设服务、赋能、管理型总部。重点强化经营链条中的薄弱环节，提高工作质量，强化引领和赋能。加速完善现有专业管理环节，建立以开源创新为导向的激励机制，加大对经营一线的激励力度，激活人员动能。强化市场推广，推动新技术应用和线上业务提升。

加强市值管理，优化股权结构，完善公司治理架构及内部控制体系，完善合规平台建设。加强重大投资、重要决策等事项的法律前置。强化内部审计，维护企业健康发展。大力强化团队建设。完善专业岗位梯队建设，优化薪酬体系，更好发挥薪酬的激励作用。

#### (四)可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1. 宏观经济风险

近年来，国际政治和经济环境错综复杂，外部环境不确定因素增大。虽然中国经济总体仍保持了稳健的发展态势，但未来的增长将面临更大的不确定性。公司面临一定的经营风险和宏观经济风险。

公司将在扎实做好主业经营的同时，持续推动业态创新经营和转型升级，加快新业态落地，继续完善自营业务模式，加快数字化建设，全力推进线上线下融合，稳固公司效益平台。

## 2. 行业竞争风险

报告期内，实体零售受到网络零售的冲击、消费信心不足，消费需求下降等因素影响，零售行业各业态持续分化，拼购、社交电商等新物种快速发展，购物中心、奥特莱斯、免税等新业态持续扩张，市场竞争愈加激烈，公司面临一定的行业竞争风险。

多年来公司一直深耕零售业态，积累了较强的规模优势、地域优势、经营优势及资源优势，具备了较好的抗风险能力。公司将进一步创新业态经营模式，及时调整经营策略及思路，加快新技术应用，充分发挥现有资源优势，提升消费者体验，不断满足顾客需求，提升市场驾驭能力，增强公司核心竞争力。

## 3. 管理运营风险

近年来，随着公司快速发展，公司规模，业态范围和门店数量持续扩张，尤其是吸收合并首商股份后，门店数量进一步增加，运营管理中逐步显现出股权层级复杂，管理效率降低，人才结构不合理等问题，对公司组织架构，管控体系和决策效率提出了更高的要求，公司面临一定的管理风险。此外，公司即将进入的免税品经营业务尚属于起步阶段，培育期存在经营和管理风险。

公司将加大体制机制的改革，加速管控模式转型，加快组织和团队的建设，强化创新意识，持续提高经营管理效率和活力，推进公司各业态健康稳定发展。

## 4. 新业态发展不及预期风险

2020年10月，公司取得免税品经营资质，报告期内，公司万宁项目取得离岛免税经营许可，公司全力推进包括免税业务落地、经营筹备、开业准备在内的各项准备工作，截至2023年1月18日，王府井国际免税港已对外营业。王府井国际免税港作为公司首个落地的离岛免税项目，目前处于起步阶段，尚未形成稳定的客源和品牌影响力，面对竞争激烈的海南离岛免税市场，项目自身竞争优势仍有不足。此外，项目所在地万宁市旅游配套设施建设尚不完善，自然客流与三亚市、海口市相比尚显不足，同时，随着出境旅游逐步复苏，出境游客将有所增加，预计对海南旅游市场形成分流，客源不足也将对项目发展造成影响。

公司将加强品牌建设和营销推广，优化免税品类结构，推动业态扩容升级，不断提升服务水平，增加消费者信任度和忠诚度，创新业务模式和服务方式，开展线上线下融合、跨界合作等多元化经营，加强风险管理和成本控制，提升精细化管理水平，优化供应链和库存管理，提高运营效率和利润率。

## (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规以及《公司章程》的要求，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系、公司权力机构、决策机

构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范、切实保障了公司和股东的合法权益。目前公司治理实际情况符合中国证监会有关上市公司治理规范性文件的要求。

1、关于股东与股东大会。公司股东依法享有各项合法权利；公司治理结构能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，各股东按其持有的股份享有平等的权利，并承担相应的义务；股东大会是公司的最高权力机构，公司严格按照《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》等相关规定和要求召集、召开股东大会，保证所有股东对重大事项的平等知情权和决策权，积极维护所有股东的合法权益。

报告期内，公司共召开 3 次股东大会。会议的召集、召开、议事程序、会议表决、信息披露符合《公司章程》及《股东大会议事规则》等有关规定的要求，确保了所有股东特别是中小股东的合法权益。

2、关于董事与董事会。公司第十届董事会由 13 名董事组成，其中独立董事 5 名。报告期内，因第十届董事会任期届满，2022 年 12 月 23 日，公司召开 2022 年第二次临时股东大会，选举产生公司第十一届董事会。第十一届董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名。董事会的人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求；公司董事勤勉尽责地履行职责，严格按照《公司章程》《董事会议事规则》等相关制度履行职权；公司独立董事按照《公司章程》《独立董事工作制度》等规定独立履行职权，发挥自身专业性，为公司重大事项的决策做出客观判断，对涉及中小投资者利益的事项发表审慎研究并发表意见，公司董事会下设专门委员会充分发挥专业优势，为公司重大事项提供科学决策，保障董事会专业化运作水平不断提高。

报告期内，公司董事会共召开 9 次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》相关规定。公司全体董事勤勉尽责，按照法律法规规定对公司重大事项包括募集资金、管理层任免、财务报告、高管薪酬、对外担保、重大投资、关联交易等方面进行决策，并认真监督管理层工作，维护公司全体股东的合法权益。

专门委员会运作情况。报告期内，公司董事会各专门委员会共召开会议 6 次，其中，薪酬委员会召开会议 2 次，审计委员会召开会议 4 次，各专门委员会委员勤勉尽职，审议了包括定期报告、募集资金的存放和实际使用情况、高管薪酬、股权激励等事项。

3、关于监事与监事会。报告期内，因公司第十届监事会任期届满，2022 年 12 月 23 日，公司召开 2022 年第二次临时股东大会，选举产生公司第十一届监事会。公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会的人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求；公司监事会严格按照《公司章程》《监事会议事规则》等制度履行职权，对公司重大事项发表意见。

报告期内，公司监事会共召开 8 次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》相关规定。对公司财务状况、募集资金、股权激励行权、对外担保、定期报告以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

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

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

报告期内，根据工作需要，董事会聘任尚喜平为公司总裁，聘任周晴为公司常务副总裁，聘任杜建国、王健、任疆平、曾群、胡勇、王宇、祝捷为公司副总裁，聘任王健为公司董事会秘书，聘任吴珺为公司财务总监，聘任张新宇为公司总法律顾问。

5、关于组织机构。公司总部组织机构由战略研究部、全渠道中心、商品资源中心、集团办公室、董事会办公室、零售本部、投资发展部、法务与合规管理部、审计稽查部、财务部、网络数据部、人力资源部、物业工程部、安全保障部、品牌与服务管理部组成。同时，随着公司业态规模不断扩大，对于各业态的管控专业化、精细化程度的不断提高，形成了总部-业态-门店的三级业务管控机构。各级组织的管理权责明晰，能够满足公司对多元股权、多种业态的管控需要，对提升工作效率、提高经济效益、创新工作方式起到了重要的作用。

6、关于人力资源管理与激励约束机制。公司建立了人力资源管理相关制度以及薪酬管理体系，并通过组织系统培训完善人才培养和员工职业发展规划。公司在人力资源战略规划，招聘与晋升，职业培训，绩效考核，薪酬福利，企业文化等方面制度和政策能够保证公司吸引和留住人才，提高员工工作积极性和劳动效率。公司已于 2020 年实施股票期权激励计划，未来公司将不断健全公司激励机制，灵活采取多种市场化激励手段，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力。

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

8、关于内部控制体系。公司经过多年持续的内控体系建设与完善，形成良好的内部控制环境。公司现已建立了完整的内部控制制度，建立了以全面风险为导向的内部控制体系，包括公司级内部控制体系建设和所属企业内部控制体系建设两个层级，切实做到防范，规避风险，为实现公司的发展提供良好的内部治理保障。目前公司内控制度包含经营管理制度、财务管理制度和综合管理制度等三方面，覆盖组织结构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、信息披露、内部审计等公司层面以及资金管理、筹资管理、投资管理、资产管理、采购业务、销售业务、工程、招标管理、合同管理、关联交易、财务报告、预算管理、信息系统管理等重要业务层面的内部控制，构建了统一规范、可持续优化的内部控制体系架构，贯穿决策、执行和监督全过程。此外，公司建立了内控体系动态调整机制，不断完善建立内控制度及配套流程等具体内容，为内控管理的有效性提供了重要保证。公司持续开展内控体系评价工作，将合并范围的控股子公司、分公司全部纳入公司内控体系评价范围。对销售与收款、采购与付款、货币资金的内部控制、关联交易的内部控制、对外担保的内部控制、募集资金的内部控制、重大投资的内部控制、信息披露的内部控制、对子公司的管理控制等高风险领域定期进行控制有效性测试。针对公司与首商股份重组后，组织架构、业务形态、管理方式等新的变化，公司以加强风险评估管理为抓手，启动新一轮对公司关键重要业务事项的风险再辨识、再评估工作。

报告期内，公司持续开展内控体系建设。公司发布了《王府井集团关于进一步推进内部控制体系建设的相关工作安排（2022 年-2024 年）》，全面布置了公司级内部控制相关工作安排。按照工作部署，在公司范围内开展了制度的全面梳理工作。截至 2022 年底共收集整理制度二百余项，修订新增制度四十余项。与此同时，公司在 OA 办公系统中搭建了“法务与合规平台”用于公示公司管理制度及其他内控要求，旨在最大限度的将公司内控管理理念覆盖到全公司包括所属企业范围内，减少因宣传贯彻不到位而产生的制度执行缺陷。

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

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

10、投资者关系维护。公司高度重视投资者关系管理工作，采取多种方式保障投资者利益。认真做好投资者来访来电的接待和咨询工作，通过现场调研、上证 e 互动平台、上证路演中心、投资者关系热线等方式积极与投资者进行沟通，耐心解答投资者提问，与投资者形成了良性互动。报告期内，公司上线了投资者关系公众号以及投资者关系小程序，拓宽了投资者了解公司的渠道，树立了良好的资本市场形象，建立了良好的投资者关系。

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

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

## 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

关于公司控股股东在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施详见本报告第六节“重要事项”第一部分“承诺事项履行情况”（一）公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

## 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 13 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2022 年 5 月 14 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2021 年年度股东大会决议公告》
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 11 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2022 年 11 月 15 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2022 年第一次临时股东大会决议公告》
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 12 月 23 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2022 年 12 月 24 日	详见公司刊登在上海证券交易所网站《2022 年第二次临时股东大会决议公告》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
白凡	董事长	男	53	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	是
尚喜平	副董事长、总裁	男	57	2022-12-23	2025-12-23	0	90,000	90,000	股权激励行权	193.90	否
周晴	董事、常务副总裁	男	54	2022-12-23	2025-12-23	0	60,000	60,000	股权激励行权	165.85	否
杜建国	董事、副总裁	男	59	2022-12-23	2025-12-23	0	60,000	60,000	股权激励行权	165.22	否
郭芳	董事	女	41	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	是
吴刚	董事	男	45	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	否
刘天祥	董事	男	40	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	否
夏执东	独立董事	男	68	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	12.00	否
金馨	独立董事	女	66	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	12.00	否
王新	独立董事	男	56	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	12.00	否
刘世安	独立董事	男	57	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	12.00	否
张艳钊	监事会主席	男	50	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	是
王丽娟	监事	女	47	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	0.00	是
李杰	监事	女	49	2022-12-23	2025-12-23	5,200	5,200	0	-	48.10	否
王健	副总裁、董事会秘书	男	58	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	148.34	否
任疆平	副总裁	男	51	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	147.34	否
曾群	副总裁	女	48	2022-12-23	2025-12-23	0	60,000	60,000	股权激励行权	155.30	否
胡勇	副总裁	男	55	2022-12-23	2025-12-23	0	40,500	40,500	股权激励行权	137.42	否
王宇	副总裁	女	52	2022-12-23	2025-12-23	0	60,000	60,000	股权激励行权	174.55	否
祝捷	副总裁	男	41	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	72.44	否

吴珺	财务总监	女	48	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	93.65	否
张新宇	总法律顾问	男	54	2022-12-23	2025-12-23	0	0	0	-	80.57	否
杜宝祥	原董事长	男	63	2019-12-23	2022-12-23	0	90,000	90,000	股权激励行权	194.91	否
卢长才	原副董事长	男	49	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	是
张学刚	原董事	男	48	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
梁望南	原董事	男	48	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
董晖	原董事	男	54	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	否
权忠光	原独立董事	男	58	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	12.00	否
张冬梅	原监事会主席	女	52	2019-12-23	2022-12-23	0	0	0	-	0.00	是
张建国	原常务副总裁	男	50	2020-11-23	2022-08-09	0	60,000	60,000	股权激励行权	145.69	否
合计	/	/	/	/	/	5,200	525,700	520,500	/	1,983.28	/

注：1. 公司高级管理人员报告期从公司获得的税前报酬总额为 2022 年基薪与 2021 年绩效薪酬之和。其中祝捷先生于 2021 年 8 月入职，其 2021 年绩效薪酬发放期间为 2021 年 8 月至 12 月。

2. 截止本报告出具之日，公司 2022 年度高级管理人员考核尚未完成，待上述高级管理人员考核完成后，公司董事会薪酬委员会将依据国资管理部门考核结果确定 2022 年度高级管理人员绩效薪酬并发放。

姓名	主要工作经历
白凡	历任北京印染厂厂长助理、总会计师、副厂长；北人印刷机械股份有限公司财务部长、副总会计师、财务负责人；北京京城机电控股有限责任公司总会计师；北京首都旅游集团有限责任公司党委常委、财务总监、副总经理；北京城乡商业（集团）股份有限公司党委副书记、董事、总经理。现任北京首都旅游集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理，本公司董事长，兼任北京首旅酒店（集团）股份有限公司。
尚喜平	历任北京东安市场科员、商品部副经理，北京长安商场办公室副主任、百货部经理、业务部部长，本公司零售本部常务副部长、长沙王府井总经理、太原王府井总经理、福州王府井总经理、本公司副总裁、常务副总裁。现任本公司党委书记、副董事长、总裁。
周晴	历任北京市百货大楼小家电部经理、零售本部副总经理、海文分公司总经理、包头王府井总经理、北京市百货大楼总经理、本公司总裁助理、副总裁。现任本公司董事、常务副总裁。
杜建国	历任北京市服装采购供应站财会科主管会计、北京市服装公司财务科副科长兼北京市服装采购供应站财会科科长、北京市百货大楼服装采购供应站财会科科长、王府井集团股份有限公司财务部副部长、常务副部长、部长、副总会计师、董事、财务总监、副总裁。现任本公司董事、副总裁，兼任北京首都旅游集团财务有限公司董事。
郭芳	历任北京首都旅游集团有限责任公司运营管理部、股权管理部项目经理，中国康辉旅游集团有限公司董事会秘书、副总经理、北京康

	辉董事长，城乡商业集团战略发展部部长、总经理办公室主任兼新华旅游董事长。现任北京首都旅游集团有限责任公司战略发展与投资中心总经理，本公司董事，兼任中国全聚德(集团)股份有限公司董事。
吴刚	历任徐州市中锐国际语言交流中心校长、澳国际教育及留学移民集团董事长、三胞集团董事长行政办公室主任、董事长助理，执行副总裁、董事长行政办公室主任、高级副总裁、新产业城市运营集团董事长、新消费产业集团董事长。现任本公司董事，三胞集团执行总裁、三胞零售及科技平台董事长、三胞医疗产业管理集团董事长、宏图地产董事长。
刘天祥	曾任职北京软件与信息服务业促进中心、北京市基础设施投资有限公司，2011 年起先后在北京国有资本经营管理中心人力资源部、投资管理三部、投资管理二部任职。现任本公司董事，北京国有资本运营管理有限公司资本运营部高级经理。
夏执东	历任财政部科学研究所会计研究室副主任、建设银行总行副处长、安永华明会计师事务所副总经理、天华会计师事务所合伙人、董事长，致同会计师事务所（特殊普通合伙）副董事长。现任致同（北京）工程造价咨询有限责任公司董事长。现任本公司独立董事，兼任中信保诚基金管理有限公司、信达国际控股有限公司独立董事。
金馨	历任中国注册会计师协会注册管理委员会委员、北京注册会计师协会常务理事、东城区第十四届、十五届人大代表、安永华明会计师事务所副总经理、合伙人、高级顾问。现任本公司独立董事，兼任老铺黄金股份有限公司独立董事。
王新	历任新疆维吾尔自治区人民检察院书记员、助理检察员，澳门立法会议员高级法律顾问。现任北京大学法学院教授、博士生导师。中国刑法学研究会常务理事、中国行为法学会金融法律行为研究会副会长。现任本公司独立董事，兼任上海汉得信息技术股份有限公司独立董事。
刘世安	历任上海证券交易所副总经理兼党委委员、中国证券投资者保护基金公司执行董事兼党委委员、平安证券股份有限公司常务副总经理、总经理兼 CEO、国海证券股份有限公司总裁。现任本公司独立董事，龙创控股集团有限公司董事长、深圳市金朔投资有限公司董事长、总经理、吉林宝鼎投资股份有限公司董事、吉林金塔投资股份有限公司董事、兼任三六零安全科技股份有限公司独立董事、东海证券股份有限公司独立董事。
张艳钊	历任北京新燕莎控股（集团）有限责任公司计划财务部部长、信息中心主任、党委委员、总会计师，北京首商集团股份有限公司总会计师，北京首都旅游集团财务有限公司董事、总经理。现任北京首都旅游集团有限责任公司预算与财务管理中心总经理，本公司监事会主席。
王丽娟	历任北京首都旅游股份有限公司审计部副经理，世纪证券有限责任公司财务资金部总经理、稽核审计部总经理，北京首都旅游集团有限责任公司投资发展部分析师、总经理助理，现任北京首都旅游集团有限责任公司战略发展与投资中心副总经理、本公司监事。
李杰	曾任本公司法律事务部部长助理、副部长，百货事业部综合事务部副主任。现任本公司监事，法务与合规管理部副部长。
王健	历任北京市西单商场股份有限公司证券办公室主任、董事会秘书、董事、副总经理，北京首商集团股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书、总法律顾问。现任本公司副总裁兼董事会秘书。

任疆平	历任北京市西单商场股份有限公司营销策划部经理、营销部部长、副总经理，西单商场副总经理，万方西单副总经理，新疆西单总经理，十里堡西单商场总经理，北京首商集团股份有限公司副总经理兼西单商场党委书记、总经理，海南省儋州市旅游和文化广电体育局党委委员、副局长（挂职）。现任本公司副总裁。
曾群	历任北京市经济委员会企业改革处科员、副主任科员，北京市人民政府国有资产监督管理委员会企业改革处主任科员、副处长，北京王府井国际商业发展有限公司副总经理，北京王府井东安集团有限责任公司董事、本公司副总裁、纪委书记、党委委员。现任本公司副总裁，北京王府井免税品经营有限责任公司副总经理。
胡勇	历任百货大楼电讯商品部团支部书记、北京百货大楼集团海口公司副经理、百货大楼采购部采购主管、高级主管、王府井集团百货事业部项目经理、成都王府井1店总经理助理、成都王府井1店副总经理、总经理，成都王府井1、2店总经理，王府井集团西南大区负责人。现任本公司副总裁。
王宇	历任北京市百货大楼珠宝部经理，北京王府井商业物业公司经理，成都王府井副总经理，北京市百货大楼副总经理，本公司总裁助理。现任本公司副总裁、北京王府井奥莱企业管理有限公司总经理。
祝捷	历任海航旅业创新投资有限公司董事长，海航旅业旅游投资集团董事长，海航通航投资集团有限公司董事长，海航凯撒旅游集团股份有限公司创投总裁，海南海航国际酒店管理股份有限公司董事长、总经理，东北电气发展股份有限公司董事、董事长，北京首商集团股份有限公司副总经理。现任本公司副总裁、北京新燕莎商业有限公司总经理。
吴珺	历任北京市西单商场股份有限公司财务计划部部长助理、副部长，北京首商集团股份有限公司计划财务部副总经理、总经理，财务负责人。现任本公司财务总监、财务部部长，兼任北京首都旅游集团财务有限公司董事。
张新宇	历任北京市西单商场股份有限公司总经理办公室副主任、拓展部副经理、法律事务部部长，北京首商集团股份有限公司法律事务部总经理。现任本公司总法律顾问、法务与合规管理部部长。
杜宝祥	历任本公司副总裁、常务副总裁、总裁、党委书记、董事长，王府井东安集团董事长。
卢长才	曾任职首钢总公司、联合证券、世纪证券，历任首旅集团战略发展部总经理、投资总监、副总裁，本公司副董事长。现任首旅集团副总裁，全聚德董事等。
张学刚	历任珠海远扬投资管理有限公司执行董事、合伙人，福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）委派代表，本公司董事。现任嘉实龙昇金融资产管理公司执行总裁。
梁望南	曾任职北京粮食集团、北京市委商贸工委、北京市国资委，北京国有资本经营管理中心人力资源部、基金投资部。历任本公司董事。现任北京国有资本运营管理有限公司基金管理部总经理，京国瑞基金管理公司总经理、投委会委员。
董晖	曾任职成都市经济委员会、成都市投资促进委员会，历任成都工投资产经营有限公司总经理、董事长兼总经理，本公司董事。现任成都产业资本控股集团有限公司董事长。
权忠光	曾任中国证监会第六届发审委委员、本公司独立董事。现任北京中企华资产评估有限责任公司董事长，最高人民法院第二届特约监督

	员,北京市第十、十一、十二、十三届政协常委、民建中央委员,监督委员会委员,经济委员会副主任、北京新的社会阶层联谊会副会长、中国资产评估协会常务理事、副会长,北京交大、中央财大兼职教授、研究员。兼任招商局能源运输股份有限公司独立董事。
张冬梅	历任北京吉普汽车有限公司双环公司财务部职员、北京京都会计师事务所审计一部注册会计师、项目经理、审计二部副经理、首旅集团计划财务部职员、副总经理、总经理、全聚德集团总会计师、首旅集团预算与财务中心总经理、首旅集团财务公司总经理、首旅集团财务总监兼预算与财务管理中心总经理,本公司监事会主席。
张建国	历任北京市百货大楼主管、经理、总经理助理,百货事业部总经理助理,本公司总裁助理,副总裁,华中区负责人,常务副总裁。

## 其它情况说明

√适用 □不适用

2022年8月9日,张建国因工作调动不再担任公司常务副总裁职务。

2022年12月23日,公司召开2022年第二次临时股东大会,选举白凡、尚喜平、周晴、杜建国、郭芳、吴刚、刘天祥为公司第十一届董事会董事,选举夏执东、金馨、王新、刘世安为公司第十一届董事会独立董事。同日,公司召开第十一届董事会第一次会议,选举白凡为公司第十一届董事会董事长,尚喜平为第十一届董事会副董事长;聘任尚喜平为公司总裁,聘任周晴为公司常务副总裁,聘任杜建国、王健、任疆平、曾群、胡勇、王宇、祝捷为公司副总裁,聘任王健为公司董事会秘书,聘任吴珺为公司财务总监,聘任张新宇为公司总法律顾问。

2022年12月23日,公司2022年第二次临时股东大会选举张艳钊、王丽娟为公司第十一届监事会监事。由职工民主选举产生的职工监事李杰直接进入第十一届监事会。同日,公司召开第十一届监事会第一次会议,选举张艳钊为公司第十一届监事会主席。

上述事项详见公司发布在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
白凡	首旅集团	党委副书记、董事、总经理	2019.05	不适用
郭芳	首旅集团	战略发展与投资中心总经理	2020.01	不适用
张艳钊	首旅集团	预算与财务管理中心总经理	2022.09	不适用
王丽娟	首旅集团	战略发展与投资中心副总经理	2021.06	不适用
卢长才	首旅集团	副总裁	2021.12	不适用
刘天祥	北京国有资本运营管理有限公司	资本运营部高级经理	2021.11	不适用
梁望南	北京京国瑞国企改革基金（有限合伙）	基金管理部总经理	2018.08	不适用
董晖	成都产业资本控股集团有限公司	董事长	2018.04	不适用
张冬梅	首旅集团	财务总监兼预算与财务管理中心总经理	2018.05	2022.09
在股东单位任职情况的说明	无			

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
白凡	北京首旅酒店(集团)股份有限公司	董事长	2020.01	不适用
	中国全聚德(集团)股份有限公司	董事长	2020.03	2022.12
郭芳	中国全聚德(集团)股份有限公司	董事	2020.07	不适用
	北京首旅景区投资管理有限公司	董事	2021.07	不适用
	北京燕莎中心有限公司	董事	2020.07	不适用
	北京环汇置业有限公司	董事	2022.03	不适用
卢长才	北京首旅慧联科技有限责任公司	董事长	2020.11	不适用
	中国全聚德(集团)股份有限公司	董事	2017.03	不适用
吴刚	三胞零售及科技经营平台	董事长	2018.11	不适用
	三胞医疗产业管理集团	董事长	2020.04	不适用
	宏图地产有限公司	董事长	2019.08	不适用
	三胞集团有限公司	执行总裁	2019.10	不适用
夏执东	致同(北京)工程造价咨询有限责任公司	董事长	2004	不适用
王新	北京大学	教授、博士生导师	1995.07	不适用
刘世安	龙创控股有限公司	董事长	2020.02	不适用
	吉林金塔投资股份有限公司	董事	2020.12	不适用
	吉林宝鼎投资股份有限公司	董事	2021.01	不适用
	深圳市金朔投资有限公司	董事长、总经理	2021.09	不适用
	东海证券股份有限公司	独立董事	2021.02	不适用
	三二零安全科技股份有限公司	独立董事	2021.05	不适用

张学刚	嘉实龙昇金融资产管理公司	执行总裁	2019	不适用
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	2015.06	不适用
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据国资管理相关规定，自 2021 年起，公司高级管理人员纳入契约化管理体系，公司高级管理人员绩效薪酬由当年绩效薪酬及延期绩效薪酬构成，当年绩效薪酬将在下一年度兑现。依据有关法律法规、国资管理规定、公司章程以及公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的规定，公司董事会薪酬委员会年初时参照战略发展规划、年度工作计划等确定公司高级管理人员年度薪酬方案，报董事会审议。年终时，公司高级管理人员将向董事会薪酬委员会以及国资管理部门汇报年度工作情况，董事会薪酬委员会参考公司高级管理人员工作完成情况进行考核，国资管理部门参考董事会薪酬委员会考核结果以及公司高级管理人员工作完成情况提出绩效收入发放方案。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	2022 年 3 月，公司董事会薪酬委员会参考公司高级管理人员工作完成情况进行考核，并将考核结果上报国资管理部门，国资管理部门参考董事会薪酬委员会考核结果以及公司高级管理人员工作完成情况提出绩效收入发放方案。2022 年 7 月，公司召开第十届董事会薪酬委员会第五次会议，审议通过上述发放方案。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本年度公司高级管理人员报告期从公司获得的税前报酬总额为 2022 年基薪与 2021 年绩效薪酬之和。具体发放情况详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,983.28 万元

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
白凡	董事长	选举	董事会换届新任
尚喜平	副董事长	选举	董事会换届新任
周晴	董事	选举	董事会换届新任
	常务副总裁	聘任	根据工作需要
郭芳	董事	选举	董事会换届新任
刘天祥	董事	选举	董事会换届新任
张艳钊	监事会主席	选举	监事会换届新任
张新宇	总法律顾问	选举	根据工作需要
杜宝祥	原董事长	离任	董事会换届离任
卢长才	原副董事长	离任	董事会换届离任
张学刚	原董事	离任	董事会换届离任
梁望南	原董事	离任	董事会换届离任
董晖	原董事	离任	董事会换届离任
权忠光	原独立董事	离任	董事会换届离任
张冬梅	原监事会主席	离任	监事会换届离任
张建国	原常务副总裁	离任	工作调动离任

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第二十二次会议	2022 年 4 月 21 日	审议通过：1. 2021 年度董事会报告；2. 2021 年度财务决算报告及 2022 年财务预算报告；3. 2021 年度利润分配及分红派息方案；4. 2021 年度计提和核销公司资产减值准备报告；5. 2021 年度报告及摘要；6. 2021 年度内部控制评价报告；7. 关于续聘 2022 年度会计师事务所的议案；8. 关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案；9. 2021 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；10. 关于 2022 年度预计发生日常关联交易的议案；11. 北京首都旅游集团财务有限公司的风险评估报告；12. 关于在北京首都旅游集团财务有限公司开展存贷款等金融业务的风险处置预案；13. 关于与北京首都旅游集团财务有限公司续签《金融服务协议》的议案；14. 关于高级管理人员薪酬的方案；15. 关于修改《公司章程》的议案；16. 关于修改《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》的议案；17. 关于修改《独立董事制度》、《董事会审计委员会实施细则》的议案；18. 关于修改《总裁及高级管理人员工作细则》、《信息披露管理制度》、《投资管理制度》、《内部审计制度》、《银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度》的议案；19. 关于制定《信息披露暂缓与豁免事务管理制度》、《对外捐赠管理制度》、《子公司管理制度》的议案；20. 召开 2021 年年度股东大会的议案；21. 听取独立董事 2021 年度述职报告。
第十届董事会第二十二次会议	2022 年 4 月 28 日	审议通过：公司 2022 年第一季度报告。
第十届董事会第二十二次会议	2022 年 5 月 10 日	审议通过：关于竞购聚源信诚（天津）投资管理有限公司持有的海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权的议案。
第十届董事会第二十三次会议	2022 年 5 月 30 日	审议通过：1. 关于拟注销部分已获授但尚未行权股票期权的议案；2. 关于调整公司 2020 年股票期权激励计划股票期权行权价格的议案；3. 关于公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期行权条件成就的议案；4. 关于修改《董事、监事及高级管理人员持股变动管理办法》的议案。
第十届董事会第二十四次会议	2022 年 8 月 25 日	审议通过：1. 2022 年半年度报告及摘要；2. 2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；3. 关于修改《投资者关系管理制度》的议案；4. 北京首都旅游集团财务有限公司 2022 年半年度风险评估报告。
第十届董事会第二十五次会议	2022 年 10 月 27 日	审议通过：1. 关于调整 2020 年股票期权激励计划相关事项的议案；2. 关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案。
第十届董事会第二十六次会议	2022 年 10 月 28 日	审议通过：1. 2022 年第三季度报告；2. 关于聘任高级管理人员的议案；3. 关于制定《董事会授权管理办法》的议案；4. 关于制定《合规管理制度》、《法律事务管理制度》的议案；5. 关于修改《财务管理制度》、《筹资管理制度》的议案。
第十届董事会第二十七次会议	2022 年 12 月 7 日	审议通过：1. 关于董事会换届选举的议案；2. 关于修改公司章程议案；3. 关于为控股子公司提供延期付款担保的议案；4. 关于为控股子公司提供财务资助的议案；5. 关于使用募集资金临时补充流动资金的议案；6. 关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案。
第十一届董事会第一次会议	2022 年 12 月 23 日	审议通过：1. 关于选举董事长、副董事长的议案；2. 关于选举董事会战略与投资委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会委员的议案；3. 关于

聘任总裁的议案；4. 关于聘任高级管理人员的议案；5. 关于聘任董事会秘书、证券事务代表的议案。

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

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

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

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

### (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

### (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
---------	------

审计委员会	第十届审计委员会：夏执东、金馨、权忠光、杜建国、梁望南 第十一届审计委员会：夏执东、金馨、王新、杜建国、吴刚
薪酬与考核委员会	第十届薪酬与考核委员会：王新、权忠光、金馨、夏执东、张学刚 第十一届薪酬与考核委员会：王新、夏执东、金馨、刘世安、郭芳
战略委员会	第十届战略委员会：杜宝祥、卢长才、尚喜平、杜建国、梁望南、吴刚、张学刚、董晖、权忠光、夏执东、王新、金馨 第十一届战略委员会：白凡、尚喜平、周晴、杜建国、郭芳、吴刚、刘天祥、夏执东、王新、金馨、刘世安

## (2). 报告期内董事会审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 1 月 12 日	1、公司 2021 年工作总结与 2022 年计划；2、审计部 2021 年工作总结及 2022 年工作计划；3、公司 2021 年度财务快报；4、核查会计师事务所及会计师业务资格；5、沟通审计工作安排与审计重点。	无	无
2022 年 3 月 24 日	公司 2021 年报审计	重点关注新租赁准则对报表变化的影响，以及商誉减值情况。	无
2022 年 4 月 20 日	1. 审计委员会 2021 年度履职报告；2. 2021 年年度报告及摘要；3. 关于信永中和会计师事务所从事 2021 年度公司审计工作的总结报告以及续聘 2022 年度审计机构的意见；4. 2021 年度内部控制评价报告；5. 关于 2022 年度预计发生日常关联交易的议案；6. 关于与北京首都旅游集团财务有限公司续签《金融服务协议》的议案；7. 2021 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告。	公司 2021 年年度报告能够充分反映公司的财务状况，编制和审核程序也符合中国证监会和上海证券交易所的规定。信永中和会计师事务所具备证券从业资格和为上市公司提供审计服务的经验与能力，在担任公司 2021 年度审计机构及内部控制审计机构期间，能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》，独立、客观、公正地完成各项 2021 年年度报告审计工作，切实履行了审计机构应尽的职责。同意续聘信永中和会计师事务所为公司 2022 年度财务报告和内部控制的审计机构，并将该议案提交公司董事会审议。公司 2022 年预计发生的日常关联交易，均基于正常经营活动需要而产生。交易行为遵循公平、公正、公开的原则，符合相关法律法规及公司制度的规定，没有损害公司及股东的利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。同意提交公司董事会审议。公司与北京首都旅游集团财务有限公司续签《金融服务协议》，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，定价公允，有利于公司加强资金管理，降低资金成本，未损害公司及其他中小股东的利益，符合相关法律法规的要求。同意提交公司董事会审议。公司严格按照《募集资金管理办法》使用募集资金。	无

2022 年 8 月 22 日	1. 2022 年半年度报告及摘要； 2. 2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告。	公司 2022 年半年度报告能够充分反映公司的财务状况，编制和审核程序也符合中国证监会和上海证券交易所的规定。公司严格按照《募集资金管理办法》使用募集资金。	无
-----------------	---	--	---

## (3). 报告期内董事会薪酬委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 5 月 25 日	公司 2020 年股票期权激励计划个人绩效考核 2021 年度考核方案及结果的议案	公司 2020 年股票期权激励计划个人绩效考核 2021 年度考核方案科学合理，考核流程合法合规，考核结果公正客观，充分考虑了所有行权对象 2021 年的工作成果，我们同意本次考核结果。	无
2022 年 7 月 26 日	1. 2021 年高级管理人员薪酬考核发放议案； 2. 公司高级管理人员 2022 年度薪酬方案。	公司高级管理人员 2021 年度薪酬发放严格按照《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的规定执行，薪酬水平与公司 2021 年度业绩完成情况挂钩，能够反映公司高级管理人员 2021 年度工作成果，考核结果与实际经营情况相符，同意 2021 年高级管理人员薪酬考核发放；公司高级管理人员 2022 年度薪酬方案的制定公平合理，能够充分调动高级管理人的积极性，有利于公司的长远发展，同意公司高级管理人员 2022 年度薪酬方案。	无

## (4). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

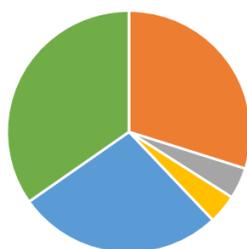
## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

## (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,783
主要子公司在职员工的数量	13,130
在职员工的数量合计	14,913
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	12,733
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	4,359
技术人员	608
财务人员	569
行政人员	3,977
其他人员	5,066

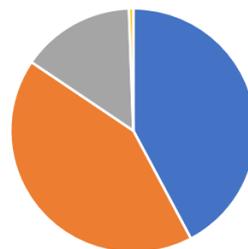
合计	14,579
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	7,762
专科	3,963
本科	2,751
研究生以上	103
合计	14,579

人员专业构成



■ 生产人员 ■ 销售人员 ■ 技术人员 ■ 财务人员 ■ 行政人员 ■ 其他人员

人员教育程度



■ 专科及以下 ■ 专科及以下 ■ 本科 ■ 研究生以上

## (二) 薪酬政策

适用  不适用

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

## (三) 培训计划

适用  不适用

公司紧密围绕战略发展要求，积极开展各类线上、线下培训，在复杂宏观经济形势下，切实增强各级经营管理人员打胜仗的能力和本领。在学习培训中，准确把握新发展阶段，深入理解新发展理念，拓展战略眼光，把握发展主动权。开展“2022 年政府工作报告”专题讲座，加深管理团队对于全年经济社会发展的主要预期目标、宏观政策取向和政府工作重点任务的理解把握；开展“绩效管理的核心技术”专题培训，指导各级企业将企业战略目标分解为可操作的工作目标，以绩效指标驱动战略目标落地；开展“2022 年度高管人员系列培训”，以领导力突破、塑造卓越经理人、新零售变革、线上营销为主题，通过持续赋能，帮助管理团队吸收先进商业管理智慧，领会贯通战略思想，提升决策能力，掌握引领企业发展、转型、创新所必需的各项技能。全年累计培训达 2,235 人次。

## (四) 劳务外包情况

适用  不适用

### 十、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

2022 年 5 月 13 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了 2021 年度利润分配方案。2021 年度公司利润分配方案为：每 10 股派发现金 4 元（含红利所得税），共派发现金红利 453,136,580.40 元，剩余未分配利润 5,203,240,802.65 元转以后年度。本年度资本公积金不转增。

2022年7月1日，公司发布2021年年度权益分派实施公告。除权（除息）日为2022年7月8日，现金红利发放日为2022年7月8日。

上述利润分配事项详见公司于2022年7月1日在《中国证券报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn上刊登的《2021年年度权益分派实施公告》（临2022-031）。

本报告期内，公司2021年度利润分配方案已实施完毕。

## (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

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

适用 不适用

## (四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	1.00
每10股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	113,504,945.10
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	194,917,185.19
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	58.23
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	113,504,945.10
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	58.23

## 十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2020年3月9日董事会审议通过股票期权激励计划草案摘要	详见公司2020年3月10日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《王府井2020年股票期权激励计划草案摘要》（临2020-004）。
2020年4月16日股票期权激励计划获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批复	详见公司2020年4月17日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于股票期权激励计划获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批复的公告》（临2020-005）。

2020年5月8日监事会审议通过股票期权激励计划激励对象名单	详见公司2020年5月9日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《监事会关于股票期权激励计划激励对象名单的审核及公示情况说明》（临2020-019）。
2020年5月15日公司2019年年度股东大会审议通过股票期权激励计划草案摘要	详见公司2020年5月16日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《2019年年度股东大会决议》（临2020-022）。
2020年5月15日完成股票期权激励计划内幕信息知情人买卖公司股票的自查	详见公司2020年5月16日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《监事会关于股票期权激励计划激励对象名单的审核及公示情况说明》（临2020-023）。
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》	详见公司2020年5月19日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《第十届董事会第五次会议决议公告》（临2020-024）、《第十届监事会第五次会议决议公告》（临2020-025）、《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的公告》（临2020-026）、《关于向公司2020年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的公告》（临2020-027）。
2020年6月18日，公司股票期权激励计划首次授予登记完成	详见公司2020年6月19日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《关于2020年股票期权激励计划首次授予登记完成的公告》（临2020-036）。
2022年5月30日，公司第十届董事会第二十三次会议审议通过了《关于拟注销部分已获授但尚未行权股票期权的议案》、《关于调整公司2020年股票期权激励计划股票期权行权价格的议案》、《关于公司2020年股票期权激励计划第一个行权期行权条件成就的议案》，同意符合条件的激励对象进行首次股票期权行权	详见公司2022年5月31日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《第十届董事会第二十三次会议决议公告》（临2022-019）、《关于注销2020年股票期权激励计划授予的部分股票期权的公告》（临2022-021）、《关于调整公司2020年股票期权激励计划股票期权行权价格的公告》（临2022-022）、《关于公司2020年股票期权激励计划第一个行权期行权条件成就的公告》（临2022-023）。
2022年6月25日，公司2020年股票期权激励计划第一个行权期可行权股票期权全部行权完毕	详见公司2022年6月25日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《关于公司2020年股票期权激励计划第一个行权期自主行权结果的公告》（临2022-030）。
2022年10月27日，公司第十届董事会第二十五次会议审议通过《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的议案》	详见公司2022年10月28日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《第十届董事会第二十五次会议决议公告》（临2022-043）、《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的公告》（临2022-044）、《2020年股票期权激励计划（草案）修订稿摘要公告》（临2022-045）、《王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）（修订稿）》、《王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划实施考核管理办法（修订稿）》。
2022年11月14日，公司2022年第一次临时股东大会审议通过《关于调整2020年股票期权激励计划相关事项的议案》	详见公司2022年11月15日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《2022年第一次临时股东大会决议公告》（临2022-050）。

为进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司董事、高级管理人员、管理骨干及其他关键人员的工作积极性，有效地将股东利益、公司利益和管理层利益结合在一起，2020年3月9日，公司第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》，2020年4月16日，公司收到控股股东首旅集团转来的北京市国资委《关于王府井集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》京国资【2020】46号，原则同意实施2020年股票期权激励计划。2020年5月15日，公司2019年年度股东大会审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司2020

年股票期权激励计划（草案）及摘要的议案》及《关于〈王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》，对于高级管理人员的考核将根据《2020 年股票期权激励计划实施考核管理办法》进行分年考核。2020 年 6 月 18 日，公司完成了 2020 年股票期权激励计划首次授予登记。

报告期内，公司第十届董事薪酬委员会第四次会议审议通过了公司 2020 年股票期权激励计划个人绩效考核 2021 年度考核方案及结果的议案，薪酬委员会依据《2020 年股票期权激励计划实施考核管理办法》对本次股权激励计划行权对象 2021 年度考核成绩予以了确认。2022 年 5 月 30 日，经公司第十届董事第二十三次会议、第十届监事会第二十次会议审议通过，确认公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期行权条件已成就，同意符合条件的激励对象进行首次股票期权行权，可行权人员合计 125 名，可行权数量合计 220.80 万份。2022 年 6 月 22 日，公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期可行权股票期权全部行权完毕，符合行权条件的 125 名激励对象以人民币 12.21 元/份的价格行权 220.80 万份，公司总股本由 1,132,841,451 股变更为 1,135,049,451 股。

2022 年 10 月 27 日，经公司第十届董事会第二十五次会议及第十届监事会第二十二次会议审议通过，公司对 2020 年股票期权激励计划的相关事项调整，将 2020 年股票期权激励计划设定的 2021 年、2022 年和 2023 年的业绩考核要求，将考核年度调整为 2021 年、2023 年和 2024 年，同时延长激励计划有效期。2022 年 11 月 14 日，公司 2022 年第一次临时股东大会，审议通过上述调整事项。

## （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## （三）董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## （四）报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

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

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

**十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况**

√适用 □不适用

公司第十一届董事会第二次会议审议通过了《2022 年度内部控制评价报告》，具体内容详见上海证券交易所网（<http://www.sse.com.cn>）。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

**十三、 报告期内对子公司的管理控制情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司董事会坚持以风险防范为导向，以提升管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。根据《公司法》及《公司章程》等相关法律法规与规章制度的规定，结合公司实际情况制订了《子公司管理制度》，对子公司实施管理控制。结合分子公司的行业特点和业务拓展实际经营情况，按照相关法律法规，指导分子公司健全法人治理结构。同时，从公司治理、风险管理、经营支持三个方面做好相关工作，并将子公司管理作为内部管控的重要内容，逐步建立健全以风险管理为导向、合规管理监督为重点的内控体系。此外，公司坚持以全面预算为抓手，提升财务预警能力，注重财务数据分析，加强资金使用监管，健全全覆盖的风险管理体系，进一步夯实全面风险管理能力。

**十四、 内部控制审计报告的相关情况说明**

√适用 □不适用

公司聘请了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

**十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况**

无

**十六、 其他**

□适用 √不适用

**第五节 环境与社会****一、环境信息情况**

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	6

**(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

**(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明**

□适用 √不适用

**(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息**

√适用 □不适用

报告期内，公司联合人民创意、中华环保联合会、绿色循环普惠专委会、京东科技等机构共同开展了“人民甄选·王府井聚国潮【绿动生活计划】”活动。截至活动结束，线上线下累计近1700万人次参与本次活动。此外，活动多渠道倡导、传播绿色、健康生活理念，相关曝光总量超7550万次，触达粉丝总计超2160万人，活动搭建的#绿动生活由你有我#话题曝光总量超620万次。

公司通过认购761吨企业用户践行绿色行为的自愿减排量，用于抵消活动期间人民甄选·王府井聚国潮【绿动生活计划】线下消费者出行部分所产生的761吨二氧化碳当量温室气体排放，实现部分碳中和。这一成果，不仅实现了企业通过大型活动推动公众践行绿色消费和绿色低碳行动的目标，也为今后政府和企业开展的大型活动、自身实现碳中和提供了初步经验范式。

**(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	2,521
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	王府井在发展历程中，始终秉承绿色环保可持续发展的理念，积极履行环境责任，不断追求节能减排科技应用，能源循环利用和低碳环保经营。公司不断推动互联网电子化办公，应用LED新技术，采取照明混合使用，精细把控耗电系统开关时间，减少空调使用或根据气温变化及时调整空调能耗，科学使用大功率电器等多项节能环保措施。同时，公司通过提高物业管理水平、更换老旧设备、加装节能设施、使用可降解包装材料等措施，不断强化推进环境保护、节能减排等可持续发展相关工作。此外，公司积极响应国家垃圾分类的号召，在经营场所使用可分类垃圾桶，引导顾客进行垃圾分类回收。同时，尝试通过开展联合公益推广活动，践行绿色消费和绿色低碳行动，与顾客共同实践减碳环保。

具体说明

□适用 √不适用

**二、社会责任工作情况****(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告**

□适用 √不适用

**(二) 社会责任工作具体情况**

□适用 √不适用

具体说明

√适用 □不适用

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

1、企业愿景，使命及文化理念。2022年，为满足新时期企业文化建设的需要，充分体现公司价值和经营管理特色，不断增强企业文化理念在企业文化建设中的核心作用，使企业文化成为凝聚公司上下的根和魂，成为推动公司经营发展的巨大引擎，公司出台了《企业文化管理办法》，

并配套出版了《企业文化手册》。确立了以“远见、专注、包容、创新”为内容的核心理念，以“诠释商业文明，赋能城市活力，创享精彩生活”为内容的使命宗旨，以“建设具有国际水准、国内一流大型现代商业零售集团”为内容的企业愿景，以“多业态发展，自营联营协同，线上线下融合”为内容的战略格局，诠释了以“爱心之火、匠心之火、初心之火、雄心之火”为内容的新时代一团火精神。未来，王府井将努力践行中国服务理念，不断强化自身建设，在打造生活方式服务业产业集团的道路上，从“新中国第一店”走向“打造具有国际水准，国内一流大型现代商业零售集团”。

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

3、消费者保护与商品质量。王府井建立了多级互动式质量管理体系。通过公司，门店，供应商三方共同合作，严格审核供应商主体经营资质，严格商品进货，存货，出样，付货等销售环节检查，全力打击假冒伪劣商品，为消费者把好商品质量关，向消费者提供质高价优的商品，坚决抵制侵害消费者利益的行为，确保消费者合法权益不受侵害。公司自 2015 年起实施“无忧退换服务”，始终坚持“顾客第一”的服务理念，通过不断完善工作流程，提升服务接待水平，提高包括商品退换、货款结算等各项工作的效率，执行人性化的商品退换政策，为顾客带来更加安全、便捷、无忧的售后服务保障。

4、共克时艰。报告期内，公司在特殊时期为合作伙伴减租让利，通过及时了解诉求、帮助化解危机，最终总体减租让利金额近 4 亿元，赢得合作伙伴广泛赞许，深化了彼此合作与信任关系，树立了良好的企业形象。

4、股东和债权人保护。王府井不断健全董事会多元化架构，进一步完善公司治理，发挥科学决策和引领作用，形成独立，高效的运作机制，持续关注内控管理，推进合规运营，筑牢风险防线，在重大资本运作事项中依照有关法律法规实施异议股东现金选择权，召开债权人会议等，维护股东和债权人权益。公司高度重视债权人的合法权益，对于银行贷款、公司债等债务融资，公司坚持诚信履约，及时足额地偿还公司债务，保持了较高的资信水平。

5、环境保护。王府井在发展历程中，始终秉承绿色环保可持续发展的理念，不断追求节能减排科技应用，能源循环回收利用和低碳环保经营。公司不断推动互联网电子化办公，应用 LED 新技术，采取照明混合使用，精细把控耗电系统开关时间，对电梯空调进行变频改造，减少空调使用或根据气温变化及时调整空调能耗，科学使用大功率电器等多项节能环保措施，报告期内通过节约能源用量实现减排二氧化碳 2,521 吨。此外，公司还积极开展各类环保活动，传递低碳理念。

6、安全生产。王府井深知良好的安全生产环境，不仅是企业发展的基石，更是政治使命和社会责任的要求，为此我们始终坚持以人为本，安全发展，预防为主，综合治理，建立了完整的安全管理制度和体系，不断健全组织机构并落实安全责任，强化安全考核，确保安全生产无重大事故。特殊时期，公司及时制定相关措施及应急预案，严防死守，构筑“五道防线”，实施全员健康排查，旗下各经营单元每日坚持公共环境消杀，确保各项措施落实到位，防护用品保障到位，员工生命安全得到保障，复工复产稳步推进，经营工作有序运转。

7、依法纳税。王府井始终坚持依法诚信纳税的原则，按时足额纳税各项税款。报告期内，公司及下属企业共缴纳各项税费合计 12.60 亿元。公司一直努力实现税企良性互动，促进构建和谐征纳关系，树立良好企业形象。

8、员工关注。提供就业是一种社会责任，目前王府井共提供约 7 万余个就业岗位。同时我们始终坚持最大限度的保障员工职业健康安全和合法权益。公司致力于搭建上下沟通平台，营造群策群力，创新奋发，和谐团结的向上氛围；完善互帮互助机制，关爱员工，扶困济危；积极为员工谋取福利，共享企业发展成果，增强员工归属感，幸福感。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	14.82	详见具体说明
其中：资金（万元）	0	-
物资折款（万元）	14.82	详见具体说明
惠及人数（人）	-	-
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫	详见具体说明

具体说明

√适用 □不适用

公司根据“促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足”的目标，紧紧围绕五年帮扶计划，充分利用公司及所属企业资金、管理、人才等方面的优势，积极对金海湖镇耿井村开展帮扶专项行动。

报告期内，公司结合耿井村主导产业为林果业的实际情况，制定了有针对性的帮扶计划。通过集团采购、门店设立专柜、搭建线上渠道等全方位、多渠道提升果品销量。集团采购方面，针对大桃果品受季节性影响大的特点，公司 2021 年提前与耿井村签订大桃采购协议，对产品的价格和采购量予以保障，有效稳定了农户的信心，2022 年公司采购农产品 14.82 万元，确保了耿井村大桃果品销量及村经济收入。专柜设立方面，公司积极协调所属在京门店，得到了门店积极响应，从场地支持、人力组织、营销推广、资源对接等给予了有效的保障。在大桃销售方面，公司抓住国庆旺销期，在百货大楼主通道水果区位置设柜进行主推，十天卖出 200 余盒，销售额近 3 万元，收入约为村集体经济年收入的 30%。在销售梨品时，同时在百货大楼、双安商场、长安商场三个优质门店超市设立专柜，零成本帮助耿井村在销售旺季大力推广其农产品“佛见喜梨”。自 10 月 19 日上柜，短短一周销售额近 8 万元，10 月底全部产品销售一空，甚至一度出现供不应求的现象，既实现了农产品的快速扩销，也为果品进行了有效宣传和展示，提升了市场的认知度。搭建线上渠道方面，公司开创源头直播模式。针对“佛见喜梨”品相好、品质佳、品味高的特点，双安商场与耿井村结合客群定位，利用其直播平台及自身网红主播的优势，积极筹划组织了一场 3 个多小时的直播活动。将直播场景设在挂满果实的梨树林，通过对佛见喜梨的文化背景、历史传说、生长环境、果实品相、口感进行介绍，边下单边采摘边发货，带给了消费者更新鲜、更直接的感受。当日产生直播订单 100 单，直播观看达 3000 人次，销售 GMV2.6 万元，在首次尝试原产地直播中喜获佳绩，也为门店今后进一步开展源头直播提供了成功案例。此外，公司正在积极协助耿井村村委建立自身销售小程序，为下一阶段突破销售渠道物理边界做积极尝试，依托“互联网+电子商务”进农村计划，助农增收，让农产品依靠网络走到更多百姓家。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	北京首都旅游集团有限责任公司	本次无偿划转后，首旅集团若与上市公司之间有不可避免的关联交易，首旅集团将遵循公平、公正、公开的原则，与王府井依法签订协议、履行相关程序，并按照有关法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	北京首都旅游集团有限责任公司	1、保证首旅集团与王府井之间人员的独立性。保证王府井的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不在首旅集团担任除董事、监事之外的其他职务；保证王府井的劳动、人事及工资管理与首旅集团之间完全独立。2、保证王府井资产独立完整。首旅集团保证王府井的资产独立于首旅集团，且均在王府井控制之下。首旅集团将杜绝首旅集团的资产与王府井的资产混同使用，并保证不以任何方式侵占王府井资产，确保王府井拥有资产的完整权属。3、保证王府井财务独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，开立独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务，其资金使用不受首旅集团及首旅集团关联方干预，其财务人员均系王府井自行聘用人员，独立于首旅集团。4、保证王府井机构独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的法人治理结构，确保王府井机构完整、独立，法人治理结构健全。首旅集团承诺按照国家相关法律法规之规定及《王府井集团股份有限公司章程》，确保王府井的股东大会、董事会等机构独立行使职权；承诺王府井在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与首旅集团及首旅集团关联方之间将不会存在	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用

		交叉和上下级关系。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与首旅集团混合经营、合署办公的情况。5、保证王府井业务独立。首旅集团将确保王府井及其下属营业机构均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，王府井的各项业务决策均系其依照公司章程及内部的各项制度文件做出，与各股东完全分开。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍将具备独立的经营能力，在业务的各个方面保持独立。本次国有股权无偿划转完成后，首旅集团没有改变王府井主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。首旅集团将保证王府井继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备调整，确保王府井业务独立。					
股份限售	北京首都旅游集团有限责任公司	1、本公司本次交易前持有的王府井股份，在本次交易完成后 18 个月内不转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的规定、规则办理。本次交易完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。2、本公司通过本次合并取得的王府井股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的规定、规则办理。本次合并完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。3、本公司认购的本次募集配套资金发行的股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的规定、规则办理。本次交易完成后，因王府井送股、转增股本等原因而增加的王府井股份，亦按照前述安排予以锁定。4、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在王府井拥有权益的股份。	1、承诺时间：2021 年 10 月 29 日，锁定期：至 2023 年 4 月 28 日 2、承诺时间：2021 年 10 月 29 日，锁定期：至 2024 年 10 月 28 日 3、承诺时间：2021 年 12 月 17 日，限售期：至 2024 年 12 月 16 日	是	是	不适用	不适用

解决同业竞争	北京首都旅游集团有限责任公司	<p>1、截至本承诺函出具日，本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井存在一定的同业竞争。截至本承诺函出具日，本公司下属企业北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“王府井东安”）通过北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的陕西赛特国贸百货有限公司经营百货零售业务。王府井东安已与王府井签署《委托管理协议》，全面委托王府井就陕西赛特国贸百货有限公司进行经营管理。托管后王府井亦将积极培育，并将根据前述主体的经营业绩情况，在 2023 年底前通过收购、租赁物业经营等方式将相关业务并入王府井。除前述情况外，本公司目前没有也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与王府井及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。2、本次交易旨在解决本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井的同业竞争问题，本次交易完成后，首商股份被王府井吸收合并，其子公司变更为王府井的子公司。因此前述同业竞争问题得以解决。3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动依法合规进行监督和约束，如未来王府井拓展其业务范围（仅限于商贸零售），导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井。4、本公司确认，本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井及其他股东利益的经营活动。5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且王府井有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给王府井造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给王府井造成的全部直接或间接损失。</p>	承诺时间：2021 年 10 月 29 日，期限：2 年	是	是	已完成	不适用
解决土地等产权瑕疵	北京首都旅游集团有限责任公司	<p>承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，以促使友谊商店公司能够按照当前状态继续占有、使用友谊商店资产并获取对应收益。承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，促使友谊商店公司不会因未拥有土地使用权而支付土地租金等额外费用，如因未拥有土地使用权导致支付土地租金等额外费用的，相关费用由承诺方承担。如因房地分离瑕疵导致友谊商店房产被行政主管部门强制拆除、限期拆除、责令停止使用等致使友谊商店无法</p>	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用

		实际使用或导致友谊商店公司/首商股份（含首商股份被吸并后的存续公司，以下如无特殊说明，“首商股份”均含首商股份被吸并后的存续公司）受到行政主管部门处罚等致使遭受损失的，承诺方将及时、无条件足额补偿友谊商店公司/首商股份的上述损失，以确保友谊商店公司/首商股份不因此遭受任何经济损失。					
解决关联交易	北京首都旅游集团有限责任公司	1、本公司不会利用对王府井的控制关系谋求王府井在业务经营等方面给予本公司及本公司控制的其他公司优于独立第三方的条件或利益，损害王府井和其他股东的合法权益。2、本公司及本公司控制的其他公司将尽量减少并规范与王府井之间的关联交易；对于与王府井经营活动相关的无法避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他公司将严格遵循有关关联交易的法律法规及规范性文件以及王府井内部管理制度履行关联交易决策程序，确保定价公允，并依法履行信息披露义务。3、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	北京首都旅游集团有限责任公司	1、本公司保证在资产、人员、财务、机构和业务方面与王府井保持相互独立，不从事任何损害王府井和其他股东合法权益的行为。本公司及本公司控制的其他下属企业保证不以任何方式违法违规占用王府井及其控制的下属企业的资金。2、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。	该承诺长期有效	否	是	不适用	不适用

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

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用  不适用

三、违规担保情况

适用  不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	731.50
境内会计师事务所审计年限	30
境内会计师事务所注册会计师姓名	唐炫、郑小川
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	唐炫 5 年、郑小川 3 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	65.00
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### (三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

关于重大诉讼、仲裁事项的其他说明：

2023年1月下旬广东省佛山市中级人民法院以邮寄方式向公司送达了《民事起诉状》，案件原告为佛山市澜石房地产综合开发总公司（以下简称“佛山澜石”），被告为广东雄盛宏景投资有限公司（以下简称“雄盛宏景”）、本公司及佛山市雄盛王府商城投资有限公司（以下简称“佛山雄盛”），案由为建设用地使用权转让合同纠纷，佛山澜石共计提出7项诉讼请求。3月27日，佛山中院又送达原告的《增加、变更诉讼请求申请书》，增加及变更后佛山澜石诉讼请求共计9项，包括要求三被告将应分得的商业物业过户至原告名下；判令佛山雄盛将应分得的住宅、写字楼、车位办理首次登记，并过户至原告名下；判令三被告将相关物业资料提供给原告；判令前述物业过户所产生的税费由纳税人依法各付各税；判令三被告向原告赔偿延期交付物业期间的损失（按同期同地段同类房屋租金算）170,895,625.88元；雄盛宏景和本公司依约支付自2017年6月26日起至2023年6月25日期间的商业物业及配套车位的租金75,721,500元；赔偿相关利息损失5,863,046.29元；返还佛禅（挂）2011-15地块（以下简称“A地块”）地价款与土地出让金两笔款项在收支上产生的差额69,949,720元；承担本案诉讼费及鉴定费。

公司认为，本次案件的发生主要是由于A地块土地招拍挂时，相关文件未向竞买人（即三被告）告知A3区地块地下存在市政方渠，而根据《合作经营房地产合同》的约定，佛山澜石应当负责A地块地下管线的迁移，但由于佛山澜石与当地政府之间就该项工作的开展及相关费用的承担长期无法达成一致意见，导致A3区地块上的项目建设比A1区、A2区晚了3年左右方才取得《建筑工程施工许可证》。并且，项目建设后期又遇到特殊因素影响，由此导致项目中的商业物业建设远远晚于各方合作时的预期时间。

公司接到佛山市中院送达的诉讼文件后高度重视，全力做好各项诉讼准备工作，包括组织律师调查了解有关案件事实、搜集整理相关证据材料、拟定应诉方案等。截至目前为止，佛山市中级人民法院已组织诉讼各方当事人于3月上旬完成庭前证据交换，并进行了第一次开庭审理。第一次庭审结束前，雄盛宏景及本公司当庭对原告提出反诉，反诉请求主要有两项，要求原告承担逾期交地违约金约244,124,522.8元；要求原告承担逾期办证违约金约103,875,334.2元。经法

院审查，已受理雄盛宏景及本公司的反诉。后续，公司管理层及法务部门将继续密切关注本案的进展情况，根据前期证据交换及庭审情况会同律师进一步做好各项诉讼应对工作，尽最大努力减轻案件对公司的影响。

#### 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

#### 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

#### 十二、重大关联交易

##### (一)与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	报告期内与关联人 累计已发生的交易 金额(万元)	占同类业 务比例 (%)	本次预计金额与上 年实际发生金额差 异较大的原因
出售商品/提供劳务	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	230	158.16	0.02	不适用
采购商品/接受劳务	北京紫金世纪置业有限责任公司	440	0.00	0.00	受特殊因素影响，装修工程尚未完工，项目尚未开业
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	200	198.15	0.04	不适用
	太原巴黎春天百货有限公司	500	488.80	0.11	不适用
物业租入租出	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(出租)	1,620	1,395.39	1.00	不适用
	北京王府井东安集团有限责任公司(承租)	135	127.99	0.06	不适用
	太原巴黎春天百货有限公司(承租)	1,000	949.72	0.43	不适用
	西安王府井物业管理有限公司	2,400	2,380.95	1.07	不适用
	北京紫金世纪置业有限责任公司(承租)	3,300	0.00	0.00	受特殊因素影响，装修工程尚未完工，项目尚未开业
	北京燕莎中心有限公司(承租)	8,800	8,359.49	3.76	不适用
合计		18,625	14,058.65		-

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	报告期内实际执行的存款/贷款利率 及存款/贷款额度	本次预计金额与 上年实际发生金 额差异较大的原 因
--------	-----	----------------	------------------------------	------------------------------------

金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司（存款-新协议）	每日最高存款限额不超过 700,000	存款利率 0.525%-3.5%，报告期内单日最高存款余额为 626,430 万元	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司（综合授信-新协议）	不超过 300,000	贷款利率 3.25%-3.40%，实际发生额 17,000 万元	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司（存款-原协议）	日均存款限额不超过上一年合并口径货币资金的 30%	日均存款额为 434,807 万元	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司（综合授信-原协议）	不超过 20,000	17,000 万元	不适用

注：关于公司与上述关联方构成关联关系的原因及关联交易的主要内容和定价政策，详见公司 2022 年 4 月 23 日刊登在《中国证券报》和上海交易所网站的《关于 2022 年度预计发生日常关联交易的公告》。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益	交易对公司经营成果和财务状况的影响情况	交易价格与账面价值或评估价值、市场公允价值差异较大的原因
北京王府井东安集团有限责任公司	集团兄弟公司	收购股权	发展置业 100%股权	参考评估值	19,162,963.41	19,176,809.04	19,176,809.04	现金	0.00	不适用	不适用
北京王府井东安集团有	集团兄弟公司	收购股权	宏业房地产 100%股权	参考评估值	1,398,830.91	1,852,440.05	1,852,440.05	现金	0.00	不适用	不适用

限责任公司											
北京王府井东安集团有限责任公司	集团兄弟公司	收购股权	王府井置业 51%权	参考评估值	20,185,187.43	20,190,968.99	10,297,394.18	现金	0.00	不适用	不适用

#### 资产收购、出售发生的关联交易说明

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京宏业房地产开发有限责任公司 100%股权、北京王府井发展置业有限公司 100%股权和北京王府井置业有限公司 51%股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的评估价值分别确定为 185.24 万元、1,917.68 万元、1,029.74 万元，截至本报告出具之日，上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三)共同对外投资的重大关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四)关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2012 年经本公司董事会审议通过，同意公司以等比例股东借款方式向参股子公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司提供借款 9,900 万元，用于建设佛山王府井紫薇港购物中心 A 地块项目。截至报告期末，公司向佛山雄盛王府借款余额为 9,600 万元。由于公司董事在该公司任董事职务，公司向上述子公司提供股东借款形成关联交易。	上述事项详见公司 2012 年相关临时公告和以前年度定期报告。

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

经公司董事会和 2016 年第一次临时股东大会批准，公司和其他股东按照股权比例向佛山王府井、佛山紫薇港提供股东借款，建设运营佛山王府井紫薇港购物中心项目。

报告期内，公司向佛山王府置业提供股东借款 1,490 万元，佛山王府置业归还借款 900 万元；向佛山紫薇港提供借款 750 万元。截至报告期末，公司向佛山王府置业提供借款余额为 32,392.00 万元，向佛山紫薇港提供借款余额为 4,468.00 万元。前述事项详见公司披露在中国证券报和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的相关公告和公司以前年度定期报告。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

##### 1. 存款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	70亿元	0.525%-3.5%	4,583,333,632.78	41,629,789,971.90	43,206,984,789.47	3,006,138,815.21
合计	/	/	/	4,583,333,632.78	41,629,789,971.90	43,206,984,789.47	3,006,138,815.21

##### 2. 贷款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	不适用	3.25%-3.40%	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
合计	/	/	/	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00

##### 3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	流动资金贷款、票据承兑、贴现	200,000,000.00	170,000,000.00

##### 4. 其他说明

适用 不适用

经公司第九届董事会第二十二次会议及公司 2018 年年度股东大会审议通过，公司与首旅集团财务公司签署协议，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的金融服务业务，协议有效期三年。上述协议于 2022 年 6 月到期，经公司第十届董事会第二十次会议、2021 年年度股东大会批准，公司与首旅集团财务公司续签《金融服务协议》。本次签署的《金融服务协议》中约定，公司及子公司在首旅集团财务公司的每日最高存款余额原则上不超过 70 亿元人民币，首旅集团财务公司向公司及控股子公司提供最高不超过 30 亿元的综合授信额度。协议有效期为三年。

**(六)其他**

适用 不适用

**十三、重大合同及其履行情况**

**(一) 托管、承包、租赁事项**

**1、 托管情况**

适用 不适用

**2、 承包情况**

适用 不适用

**3、 租赁情况**

适用 不适用

**(二) 担保情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	9,453,593.50
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	234,030,146.50
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-45,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	739,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	973,030,146.50
担保总额占公司净资产的比例（%）	5.08
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	973,030,146.50
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	973,030,146.50
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1. 本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同》，借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。经公司股东大会批准，公司与玺鼎泰公司另一方股东按照各自股权比例以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。该担保事项详见公司于2019年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。截至报告期末，玺鼎泰公司借款余额7.39亿元。</p> <p>2. 经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关</p>

公告。报告期内，佛山王府置业还款2,471.33万元。截至报告期末，佛山王府置业借款余额26,806.57万元。

3、经公司第十届董事会第九次会议、第十届董事会第二次临时会议、2020年第二次临时股东大会审议批准，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的1.2亿元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为6,000万元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。报告期内，佛山紫薇港针对该笔借款还款330.95万元。截至报告期末，佛山紫薇港此笔借款余额11,358.10万元。

4、经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的8,400万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为4,200万元。该担保事项详见公司分别于2021年12月9日和2021年12月25日在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。截至报告期末，就该笔借款佛山紫薇港提款4,620万元。

5、经公司第十届董事会第二十七次会议、2022年第二次临时股东大会审议通过，本公司为控股子公司法雅商贸提供4亿元的延期付款担保，法雅商贸少数股东北京西单友谊有限公司及个人股东按其所持法雅商贸股权比例对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。该担保事项详见公司分别于2022年12月8日和2022年12月24日在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过20,000万元。上述担保期限均为壹年。

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**

**1. 委托理财情况**

**(1) 委托理财总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托理财情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2. 委托贷款情况**

**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3. 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

报告期内公司就竞购海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权事项与聚源信诚（天津）投资管理有限公司签署了《产权交易合同》。有关情况详见本报告第三节第四部分第（四）项重大股权投资。

**十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

适用 不适用

(1) 2022 年 10 月, 公司获准在海南省万宁市经营离岛免税业务。公司使用原王府井悦舞小镇物业经营离岛免税业务, 物业性质为自有, 项目总建筑面积 10.25 万平方米, 由公司旗下北京王府井免税品经营有限责任公司运营。王府井国际免税港是公司旗下首家落地运营的免税店项目, 是公司有税+免税双轮主营业务驱动的新起点。项目计划分三期开业, 首期开业涵盖香化、黄金配饰、数码家电、酒水、食品咖啡及体育用品等品类。2023 年 1 月 18 日, 王府井国际免税港(一期)对外营业。

(2) 由于 2022 年第一季度公司存在非经常性损益事项, 预计 2023 年第一季度, 公司净利润将同比下降。2023 年第一季度, 公司紧抓消费复苏趋势, 积极开展营销活动扩销增效, 同时, 受 2022 年第一季度基数较低影响, 预计 2023 年第一季度公司归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润将实现大幅增长。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 1) 股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	155,353,430	13.71	0	0	0	-113,773,505	-113,773,505	41,579,925	3.66
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	87,684,750	7.74	0	0	0	-46,208,185	-46,208,185	41,476,565	3.65
3、其他内资持股	67,668,680	5.97	0	0	0	-67,565,320	-67,565,320	103,360	0.01
其中: 境内非国有法人持股	64,350,555	5.68	0	0	0	-64,247,195	-64,247,195	103,360	0.01
境内自然人持股	3,318,125	0.29	0	0	0	-3,318,125	-3,318,125	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中: 境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股	977,488,021	86.29	2,208,000	0	0	113,773,505	115,981,505	1,093,469,526	96.34
1、人民币普通股	977,488,021	86.29	2,208,000	0	0	113,773,505	115,981,505	1,093,469,526	96.34
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	1,132,841,451	100	2,208,000	0	0	0	2,208,000	1,135,049,451	100

### 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

#### 1. 换股吸收合并首商股份募集配套资金限售股解禁导致的股本变动情况说明

公司吸收合并首商股份募集配套资金发行对象为包括首旅集团在内的 16 名合格投资者, 发行股份数量总数为 155,250,070 股, 募集资金总额为 3,743,079,205.55 元。本次发行的新增股份已于 2021 年 12 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续

续，除控股股东首旅集团认购的本次非公开发行股票限售期为 36 个月外，剩余 15 名投资者认购的本次非公开发行股票限售期均为 6 个月。根据前述限售期安排，向上述除首旅集团外的 15 名投资者合计发行的 113,773,505 股限售股已于 2022 年 6 月 17 日解除限售并上市流通。

## 2. 股权激励行权导致的股本变动情况说明

公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期行权有效日期为 2022 年 6 月 18 日起至 2023 年 6 月 17 日，截至 2022 年 6 月 25 日，公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期累计行权并完成股份过户登记 2,208,000 股，占首次可行权股票期权总量的 100.00%。公司总股本由 1,132,841,451 股增加至 1,135,049,451 股。

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

适用 不适用

## 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年未限售股数	限售原因	解除限售日期
北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575	36,668,575	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
广发证券股份有限公司	5,391,953	5,391,953	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
四川资本市场纾困发展证券投资基金合伙企业（有限合伙）	3,318,125	3,318,125	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
诺德基金管理有限公司	3,732,890	3,732,890	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
财通基金管理有限公司	11,323,102	11,323,102	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
国泰君安证券股份有限公司	5,474,906	5,474,906	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
中国银河证券股份有限公司	9,539,610	9,539,610	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
中国国际金融股份有限公司	4,023,226	4,023,226	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
国泰基金管理有限公司	5,806,719	5,806,719	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
合众人寿保险股份有限公司	3,318,125	3,318,125	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
富国基金管理有限公司	6,926,586	6,926,586	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
中国华融资产管理股份有限公司	3,318,125	3,318,125	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
贝国浩	3,318,125	3,318,125	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
北京中德恩洋贸易有限公司	8,295,313	8,295,313	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
光大永明资产管理股份有限公司	3,318,125	3,318,125	0	0	非公开发行取得股份	2022 年 6 月 17 日
合计	113,773,505	113,773,505	0	0	/	/

## 2) 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

报告期内，公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期累计行权并完成股份过户登记 2,208,000 股，公司总股本由 1,132,841,451 股增加至 1,135,049,451 股。

### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### 1. 股本变动情况

报告期内，公司因股权激励行权导致总股本增加 2,208,000 股。具体情况详见本报告第七节股份变动及股东情况下股本变动情况中的股份变动情况说明。

#### 2. 股东结构变动情况

公司总股本增加未造成公司控股股东及实际控制人发生变更，公司控股股东仍为首旅集团，持股比例 32.84%，实际控制人仍为北京市国资委。

#### 3. 公司资产和负债结构变动情况

公司总股本增加未对公司资产和负债结构产生重大影响。截止 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 361.92 亿元，净资产 199.43 亿元，公司资产负债率 44.90%。

### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 3) 股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	75,806
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	85,791
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份 状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	0	372,776,396	32.84	41,476,565	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	-23,133,100	64,192,818	5.66	0	质押	54,086,218	境内非国有法人
北京国有资本运营管理有限公司	0	36,668,575	3.23	0	无	0	国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	-22,656,728	27,798,072	2.45	0	无	0	其他
成都产业资本控股集团有限公司	-12,235,070	26,214,805	2.31	0	无	0	国有法人
兴业银行股份有限公司-广发睿毅领先混合型证券投资基金	20,032,106	20,032,106	1.76	0	无	0	其他

北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	-2,600,000	15,005,470	1.32	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—广发价值领先混合型证券投资基金	13,957,079	13,957,079	1.23	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	2,568,607	9,204,858	0.81	0	无	0	其他
中国国际金融股份有限公司	3,992,438	8,175,035	0.72	0	无	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
北京首都旅游集团有限责任公司	331,299,831		人民币普通股	331,299,831			
三胞集团南京投资管理有限公司	64,192,818		人民币普通股	64,192,818			
北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575		人民币普通股	36,668,575			
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	27,798,072		人民币普通股	27,798,072			
成都产业资本控股集团有限公司	26,214,805		人民币普通股	26,214,805			
兴业银行股份有限公司—广发睿毅领先混合型证券投资基金	20,032,106		人民币普通股	20,032,106			
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	15,005,470		人民币普通股	15,005,470			
中国建设银行股份有限公司—广发价值领先混合型证券投资基金	13,957,079		人民币普通股	13,957,079			
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	9,204,858		人民币普通股	9,204,858			
中国国际金融股份有限公司	8,175,035		人民币普通股	8,175,035			
前十名股东中回购专户情况说明			不涉及				
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明			不涉及				
上述股东关联关系或一致行动的说明			上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			不涉及				

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京首都旅游集团有限责任公司	41,476,565	2024年12月15日	0	自办理完毕股份登记之日起36个月内不得转让。
2	北京振中电子集团	51,680	偿还股改对价后	0	未偿还股改对价
3	北京商贸企业服务公司	51,680	偿还股改对价后	0	未偿还股改对价
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

√适用 □不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
北京国有资本运营管理有限公司	2021年12月16日	——
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	北京国有资本运营管理有限公司于2021年11月参与了公司本次换股吸收合并首商股份并募集配套资金的发行工作，获配36,668,575股股份，上	

述股份已于 2021 年 12 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，锁定期 6 个月。报告期内，上述股份已解除限售。

#### 4) 控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

适用 不适用

名称	北京首都旅游集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	宋宇
成立日期	1998 年 1 月 24 日
主要经营业务	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。 (“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2022 年 12 月 31 日，首旅集团持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司 385,677,344 股股份，占 34.47%股权。首旅集团持有中国全聚德(集团)股份有限公司 134,691,476 股股份，占 43.67%股权。
其他情况说明	不适用

##### 2 自然人

适用 不适用

##### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

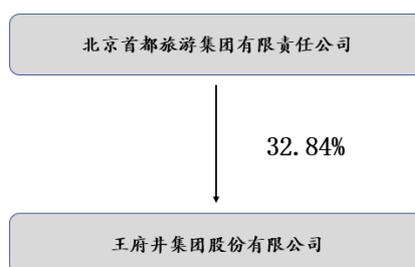
适用 不适用

##### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

##### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



**(二) 实际控制人情况****1 法人**

√适用 □不适用

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

**2 自然人**

□适用 √不适用

**3 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

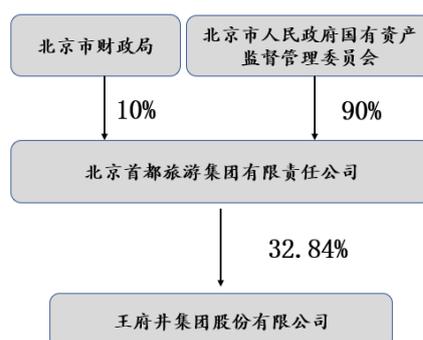
□适用 √不适用

**4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明**

□适用 √不适用

**5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

√适用 □不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

**(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍**

□适用 √不适用

**5) 公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上**

□适用 √不适用

**6) 其他持股在百分之十以上的法人股东**

□适用 √不适用

**7) 股份限制减持情况说明**

□适用 √不适用

**8) 股份回购在报告期的具体实施情况**

适用 不适用

**第八节 优先股相关情况**

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### (一) 企业债券

适用 不适用

#### (二) 公司债券

适用 不适用

#### (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

##### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
王府井集团股份有限公司2019年度第一期中期票据	19王府井集MTN001	101901016	2019-8-2	2019-8-2	2022-8-2	0.00	3.66%	分期付息到期还本	银行间债券市场	-	银行承销	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
王府井集团股份有限公司2019年度第一期中期票据	2022年8月,公司19王府井集MTN001已到期并按约定完成还本付息。

##### 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

##### 3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
上海新世纪资信评估投服务有限公司	上海市汉口路398号华盛大厦14F	陈婷婷	陈婷婷	(021)63501349

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

#### 4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

#### 7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

#### (四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

#### (五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

#### (六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

#### (七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2022 年	2021 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,533,136.93	942,585,380.43	-101.01	受消费需求下降、到店客流不足、旗下门店不同程度闭店或缩短营业时间及特殊期间为商户减租让利等因素共同影响
流动比率	1.62	1.60	1.49	
速动比率	1.39	1.42	-2.40	
资产负债率 (%)	44.90	48.71	-7.82	

EBITDA 全部债务比	0.1819	0.2253	-19.26	
利息保障倍数	2.04	4.39	-53.53	利润减少影响
现金利息保障倍数	4.50	11.41	-60.56	经营活动现金流量净额下降影响
EBITDA 利息保障倍数	5.76	7.65	-24.71	
贷款偿还率 (%)	100%	100%	0.00	
利息偿付率 (%)	100%	100%	0.00	

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

### 审计报告

XYZH/2023BJAA1B0139

### 王府井集团股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了王府井集团股份有限公司（以下简称王府井股份）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了王府井股份 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

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

#### 三、 关键审计事项

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

1、收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
<p>王府井股份营业收入主要来源于商业零售和商业物业出租，2022 年度营业收入 108.00 亿元。</p> <p>由于营业收入是王府井股份关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目的或预期的固有风险，因此我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>营业收入的会计政策详见附注四、32，关于营业收入事项披露详见附注六、43。</p>	<p>1、了解王府井股份与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>2、结合合同条款和业务实质评价王府井股份收入确认方法是否符合准则相关规定；</p> <p>3、评价王府井股份会员积分确认方法是否符合准则规定；</p> <p>4、通过核对业务系统数据、核对合同、重新计算等方法检查新收入准则下收入确认及所属期间是否正确；</p> <p>5、对收入、成本的趋势变动、毛利率变动进行分析，分析变动是否合理；</p> <p>6、检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
2、商誉减值	
关键审计事项	审计中的应对
<p>截止 2022 年 12 月 31 日，王府井股份商誉的账面价值为 12.25 亿元。王府井股份管理层通过比较被分摊商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额与该资产组或资产组组合及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试，资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定。可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要做出重大判断和假设。</p> <p>由于商誉金额重大，且管理层在商誉减值测试中需要作出重大判断和假设，因此我们将商誉的减值确定为关键审计事项。</p> <p>商誉的会计政策详见附注四、24，关于商誉事项披露详见附注六、19。</p>	<p>1、对商誉减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性进行了评估和测试；</p> <p>2、了解资产组的历史业绩情况及资产组现在的状况；</p> <p>3、分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的方法，检查相关方法的合理性；</p> <p>4、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；</p> <p>5、复核外部估值专家对资产组的估值方法及出具的评估报告；</p> <p>6、复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表；</p> <p>7、比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。</p>
3、租赁的会计核算	
关键审计事项	审计中的应对

<p>王府井股份为传统的百货零售行业，大部分门店为租赁物业经营，且租赁合同年限较长，截止 2022 年 12 月 31 日，王府井股份使用权资产账面价值为 65.34 亿元，占资产总额 18.05%，租赁负债 71.14 亿元，占负债总额的 43.78%。</p> <p>租赁的会计处理正确与否，对财务报表的资产负债相关科目、未分配利润及当年损益影响很大，因此我们将此事项认定为关键审计事项。</p> <p>租赁的会计政策详见附注四、35，使用权资产披露详见附注六、17，租赁负债披露详见附注六、33。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、评估王府井股份对租赁的识别、分拆和合并是否符合准则相关规定；</li> <li>2、取得王府井股份租赁的相关测算明细表和租赁合同，检查测算明细表关键数据，如：租赁起始日期、租赁期、租赁付款额等，是否与合同约定一致；</li> <li>3、复核管理层使用的租赁付款额折现利率的合理性；</li> <li>4、重新测算租赁负债、使用权资产等科目的准确性、完整性；</li> <li>5、检查王府井股份对短期租赁及低价值租赁的判断是否符合准则规定；</li> <li>6、检查王府井股份租赁合同变更时，相关会计处理是否符合准则规定；</li> <li>7、在使用权资产存在减值迹象时，复核管理层对使用权资产的减值测试。</li> </ol>
---	--

#### 四、 其他信息

王府井股份公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括王府井股份 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督王府井股份的财务报告过程。

#### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：唐炫

(项目合伙人)

中国注册会计师：郑小川

中国 北京

二〇二三年四月十三日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	9,996,594,783.16	14,340,670,795.96
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4		100,000.00
应收账款	七、5	382,660,754.34	268,469,056.83
应收款项融资			
预付款项	七、7	182,082,600.86	145,222,721.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	155,395,801.08	209,645,805.02
其中：应收利息			
应收股利	七、8		5,189,987.77
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,656,799,758.16	1,761,702,531.77
合同资产	七、10	1,356,000.00	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	32,251,774.69	30,792,548.56
其他流动资产	七、13	225,597,113.49	335,575,669.85
流动资产合计		12,632,738,585.78	17,092,179,129.37
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	65,277,291.76	43,943,785.81
长期股权投资	七、17	1,873,177,081.92	1,546,899,609.04
其他权益工具投资	七、18	8,100,000.00	8,100,000.00
其他非流动金融资产	七、19	255,612,000.00	310,744,000.00
投资性房地产	七、20	1,461,843,083.30	1,871,705,868.46
固定资产	七、21	8,207,948,241.77	6,860,925,006.82
在建工程	七、22	220,436,425.14	77,922,592.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	6,533,905,947.41	6,751,220,530.85
无形资产	七、26	1,143,492,453.84	1,193,874,226.17
开发支出			

商誉	七、28	1,225,274,370.12	857,769,312.25
长期待摊费用	七、29	868,945,433.13	893,734,969.09
递延所得税资产	七、30	352,887,863.23	363,081,283.83
其他非流动资产	七、31	1,342,461,309.95	1,324,839,212.98
非流动资产合计		23,559,361,501.57	22,104,760,398.20
资产总计		36,192,100,087.35	39,196,939,527.57
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	197,000,000.00	197,000,000.00
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、36	2,097,708,383.44	2,850,298,502.88
预收款项	七、37	75,286,904.09	71,755,706.30
合同负债	七、38	719,943,727.26	690,016,929.71
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、39	194,581,826.55	128,353,730.68
应交税费	七、40	128,651,639.66	295,585,477.67
其他应付款	七、41	3,068,493,166.67	3,177,135,857.79
其中：应付利息			
应付股利	七、41	50,720,488.90	1,112,922.59
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、43	1,037,957,491.50	3,028,802,578.03
其他流动负债	七、44	258,455,682.17	241,356,763.74
流动负债合计		7,778,078,821.34	10,680,305,546.80
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	738,000,000.00	739,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	7,113,586,133.37	7,308,549,546.04
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	49,449,212.73	37,086,926.54
预计负债	七、50	77,658,879.49	70,061,258.54
递延收益	七、51	27,606,864.50	12,418,480.97
递延所得税负债	七、30	444,103,985.54	226,263,085.50
其他非流动负债	七、52	20,409,590.88	20,409,590.88
非流动负债合计		8,470,814,666.51	8,413,788,888.47
负债合计		16,248,893,487.85	19,094,094,435.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,135,049,451.00	1,132,841,451.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	10,160,376,576.00	10,107,996,199.67
减：库存股			
其他综合收益	七、57	14,793.42	20,906.39
专项储备			
盈余公积	七、59	2,158,734,219.59	2,054,120,123.74
一般风险准备			
未分配利润	七、60	5,688,161,176.03	6,052,028,241.34
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		19,142,336,216.04	19,347,006,922.14
少数股东权益		800,870,383.46	755,838,170.16
所有者权益(或股东权益) 合计		19,943,206,599.50	20,102,845,092.30
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		36,192,100,087.35	39,196,939,527.57

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,557,185,573.61	10,304,553,684.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	24,132,031.59	26,055,044.20
应收款项融资			
预付款项		34,527,848.08	39,790,330.36
其他应收款	十七、2	5,984,938,226.68	4,659,946,549.71
其中：应收利息			
应收股利	十七、2		
存货		112,171,231.19	174,563,314.56
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		29,935,260.27	28,807,358.90
其他流动资产		9,090,002.73	33,708,891.83
流动资产合计		11,751,980,174.15	15,267,425,174.31
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	13,689,599,352.92	12,451,665,572.49

其他权益工具投资		6,600,000.00	6,600,000.00
其他非流动金融资产		255,612,000.00	310,744,000.00
投资性房地产		5,507,960.18	21,227,716.35
固定资产		291,602,137.71	291,666,629.19
在建工程		5,649,345.44	8,872,268.85
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		300,000.00	360,000.00
无形资产		191,869,108.58	205,350,476.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		78,489,142.78	93,308,993.79
递延所得税资产			
其他非流动资产		432,024,528.30	426,124,528.30
非流动资产合计		14,957,253,575.91	13,815,920,185.86
资产总计		26,709,233,750.06	29,083,345,360.17
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		88,247,933.51	139,179,058.56
预收款项		4,930,300.61	5,555,808.53
合同负债		388,646,916.42	375,201,838.82
应付职工薪酬		72,105,350.68	44,241,791.70
应交税费		1,369,841.11	5,600,235.76
其他应付款		5,241,874,183.77	6,231,992,538.73
其中：应付利息			
应付股利		610,969.00	569,625.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			2,027,000,171.83
其他流动负债		177,577,439.76	168,747,260.13
流动负债合计		5,974,751,965.86	8,997,518,704.06
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
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		24,950,781.19	26,162,302.39
预计负债		550,000.00	
递延收益			
递延所得税负债		21,085,355.91	18,819,641.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		46,586,137.10	44,981,943.39
负债合计		6,021,338,102.96	9,042,500,647.45
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

实收资本（或股本）		1,135,049,451.00	1,132,841,451.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,282,554,090.10	11,231,329,963.31
减：库存股			
其他综合收益		14,793.42	20,906.39
专项储备			
盈余公积		2,125,039,479.07	2,020,275,008.97
未分配利润		6,145,237,833.51	5,656,377,383.05
所有者权益（或股东权益）合计		20,687,895,647.10	20,040,844,712.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,709,233,750.06	29,083,345,360.17

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

### 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		10,799,892,245.02	12,753,708,942.16
其中：营业收入	七、61	10,799,892,245.02	12,753,708,942.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,464,183,040.76	11,136,213,870.46
其中：营业成本	七、61	6,665,349,757.73	7,378,807,011.06
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、62	275,842,418.02	331,231,018.66
销售费用	七、63	1,700,828,630.62	1,643,585,881.65
管理费用	七、64	1,560,094,907.01	1,420,362,937.13
研发费用			
财务费用	七、66	262,067,327.38	362,227,021.96
其中：利息费用		512,595,009.25	562,548,579.76
利息收入		284,168,264.51	269,215,894.65
加：其他收益	七、67	28,098,923.44	27,280,921.24
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	299,895,115.00	232,924,304.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,320,952.31	11,346,254.62
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、70	-55,132,000.00	41,813,553.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-3,918,209.04	2,010,459.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-68,911,764.11	-21,781,383.27

资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	3,048,426.65	5,663,972.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		538,789,696.20	1,905,406,899.58
加：营业外收入	七、74	31,236,324.32	60,594,834.38
减：营业外支出	七、75	36,840,684.44	60,122,057.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		533,185,336.08	1,905,879,676.40
减：所得税费用	七、76	396,634,022.73	528,037,102.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		136,551,313.35	1,377,842,573.50
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		136,551,313.35	1,377,842,573.50
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		194,917,185.19	1,339,803,790.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-58,365,871.84	38,038,783.21
六、其他综合收益的税后净额		-6,112.97	20,906.39
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-6,112.97	20,906.39
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-6,112.97	20,906.39
（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			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		136,545,200.38	1,377,863,479.89
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		194,911,072.22	1,339,824,696.68
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-58,365,871.84	38,038,783.21
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.172	1.363
（二）稀释每股收益(元/股)		0.172	1.357

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,152,730.90 元，上期被合并方实现的净利润为：-424,118.21 元。

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

### 母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、4	782,911,958.62	871,266,772.33
减：营业成本	十七、4	511,876,511.15	564,873,088.10
税金及附加		24,167,439.48	18,016,543.79
销售费用		159,784,762.34	128,579,692.85
管理费用		403,607,355.38	149,759,368.48
研发费用			
财务费用		-219,122,596.41	-148,234,647.94
其中：利息费用		51,530,371.96	97,866,399.63
利息收入		273,284,182.39	248,979,155.16

加：其他收益		1,980,810.40	2,213,015.30
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	1,034,188,215.02	263,945,797.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,320,952.31	-3,265,146.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-55,132,000.00	25,060,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		170,735,086.79	-17,748,721.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-8,228,131.04	-2,396,997.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		22,148.71	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,046,164,616.56	429,345,821.33
加：营业外收入		5,126,771.64	19,617,979.96
减：营业外支出		1,380,972.33	162,949.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,049,910,415.87	448,800,851.72
减：所得税费用		2,265,714.91	4,330,183.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,047,644,700.96	444,470,667.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,047,644,700.96	444,470,667.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-6,112.97	20,906.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-6,112.97	20,906.39
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-6,112.97	20,906.39
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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		1,047,638,587.99	444,491,574.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,966,794,882.72	37,970,196,791.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		208,023,727.45	6,265,240.27
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	508,257,102.68	1,898,887,222.85
经营活动现金流入小计		31,683,075,712.85	39,875,349,254.51
购买商品、接受劳务支付的现金		25,138,803,882.58	30,766,666,380.25
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,038,413,077.25	2,070,020,863.80
支付的各项税费		1,243,987,689.09	1,380,706,955.65
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（2）	1,620,881,332.81	2,886,631,849.04
经营活动现金流出小计		30,042,085,981.73	37,104,026,048.74
经营活动产生的现金流量净额		1,640,989,731.12	2,771,323,205.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			12,288,476.99
取得投资收益收到的现金		22,764,320.39	146,495,147.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,960,892.41	4,394,939.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			269,311,175.08
收到其他与投资活动有关的现金	七、78（3）	110,058,704.78	4,501,855,331.39
投资活动现金流入小计		137,783,917.58	4,934,345,070.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		732,935,699.63	1,106,697,856.02
投资支付的现金		400,000,000.00	18,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		150,401,002.57	178,192,318.90
支付其他与投资活动有关的现金	七、78（4）	342,400,000.00	2,665,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,625,736,702.20	3,967,890,174.92
投资活动产生的现金流量净额		-1,487,952,784.62	966,454,895.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		70,559,680.00	3,919,012,214.62
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		43,600,000.00	12,000,000.00
取得借款收到的现金		197,000,000.00	197,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78（5）	29,403,000.00	4,500,100.00
筹资活动现金流入小计		296,962,680.00	4,120,512,314.62
偿还债务支付的现金		3,036,599,735.09	1,111,571,111.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		594,964,217.62	320,753,305.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		19,032,480.54	59,577,137.07
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78（6）	1,517,289,229.30	1,814,419,617.35
筹资活动现金流出小计		5,148,853,182.01	3,246,744,034.07
筹资活动产生的现金流量净额		-4,851,890,502.01	873,768,280.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		15,778,002.40	-5,024,782.24
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-4,683,075,553.11	4,606,521,599.18
加：期初现金及现金等价物余额		13,826,545,873.85	9,220,024,274.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,143,470,320.74	13,826,545,873.85

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

**母公司现金流量表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,014,370,490.20	2,010,206,896.88
收到的税费返还		19,477,686.23	2,062,726.85
收到其他与经营活动有关的现金		205,181,284.14	211,319,974.22
经营活动现金流入小计		2,239,029,460.57	2,223,589,597.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,546,782,963.91	1,685,706,505.64
支付给职工及为职工支付的现金		362,093,844.35	264,873,583.78
支付的各项税费		60,079,830.88	93,066,348.86
支付其他与经营活动有关的现金		280,084,331.16	169,909,582.10
经营活动现金流出小计		2,249,040,970.30	2,213,556,020.38
经营活动产生的现金流量净额		-10,011,509.73	10,033,577.57
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			12,288,476.99
取得投资收益收到的现金		1,057,998,453.43	370,554,731.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,022,326.93	116,558.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			87,565,488.54
收到其他与投资活动有关的现金		308,185,387.37	2,504,952,941.68
投资活动现金流入小计		1,367,206,167.73	2,975,478,197.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,884,995.75	90,103,796.88
投资支付的现金		897,400,000.00	403,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		278,330,626.99	178,206,594.91
支付其他与投资活动有关的现金		713,226,800.00	1,242,158,920.34
投资活动现金流出小计		1,923,842,422.74	1,913,469,312.13
投资活动产生的现金流量净额		-556,636,255.01	1,062,008,885.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		26,959,680.00	3,727,012,214.62
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		431,000,000.00	941,580,000.00
筹资活动现金流入小计		457,959,680.00	4,668,592,214.62
偿还债务支付的现金		2,776,599,735.09	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		532,297,186.40	212,208,662.29
支付其他与筹资活动有关的现金		1,347,906,027.51	266,961,546.59
筹资活动现金流出小计		4,656,802,949.00	979,170,208.88
筹资活动产生的现金流量净额		-4,198,843,269.00	3,689,422,005.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		9,843,868,150.82	5,082,403,682.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		5,078,377,117.08	9,843,868,150.82

公司负责人: 董事长白凡 主管会计工作负责人: 杜建国 会计机构负责人: 吴珺

**合并所有者权益变动表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,132,841,451.00				10,088,745,543.86		20,906.39		2,054,120,123.74		6,071,282,415.79		19,347,010,440.78	755,838,170.16	20,102,848,610.94
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					19,250,655.81						-19,254,174.45		-3,518.64		-3,518.64
其他															
二、本年期初余额	1,132,841,451.00				10,107,996,199.67		20,906.39		2,054,120,123.74		6,052,028,241.34		19,347,006,922.14	755,838,170.16	20,102,845,092.30
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	2,208,000.00				52,380,376.33		-6,112.97		104,614,095.85		-363,867,065.31		-204,670,706.10	45,032,213.30	-159,638,492.80
(一) 综合收益总额							-6,112.97				194,917,185.19		194,911,072.22	-58,365,871.84	136,545,200.38
(二) 所有者投入和减少资本	2,208,000.00				53,057,964.23								55,265,964.23	107,600,000.00	162,865,964.23
1. 所有者投入的普通股														107,600,000.00	107,600,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	2,208,000.00				53,057,964.23								55,265,964.23		55,265,964.23
4. 其他															
(三) 利润分配									104,764,470.10		-558,784,250.50		-454,019,780.40	-59,082,480.54	-513,102,260.94
1. 提取盈余公积									104,764,470.10		-104,764,470.10				



2022 年年度报告

同一控制下企业合并	201,341,031.00				1,563,172,381.57				360,907,796.69		1,995,179,121.20		4,120,600,330.46	277,571,630.77	4,398,171,961.23
其他															
二、本年期初余额	977,591,381.00				6,531,148,680.91				2,009,673,056.96		4,873,109,070.33		14,391,522,189.20	806,297,617.09	15,197,819,806.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	155,250,070.00				3,576,847,518.76		20,906.39		44,447,066.78		1,178,919,171.01		4,955,484,732.94	-50,459,446.93	4,905,025,286.01
（一）综合收益总额							20,906.39				1,339,803,790.29		1,339,824,696.68	38,038,783.21	1,377,863,479.89
（二）所有者投入和减少资本	155,250,070.00				3,577,916,264.18								3,733,166,334.18	-28,086,906.29	3,705,079,427.89
1. 所有者投入的普通股	155,250,070.00				3,562,006,701.68								3,717,256,771.68	12,000,000.00	3,729,256,771.68
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,909,562.50								15,909,562.50		15,909,562.50
4. 其他														-40,086,906.29	-40,086,906.29
（三）利润分配									44,447,066.78		-160,884,619.28		-116,437,552.50	-59,577,137.07	-176,014,689.57
1. 提取盈余公积									44,447,066.78		-44,447,066.78				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-116,437,552.50		-116,437,552.50	-59,577,137.07	-176,014,689.57
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															

5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-1,068,745.42					-1,068,745.42	-834,186.78		-1,902,932.20
四、本期期末余额	1,132,841,451.00				10,107,996,199.67	20,906.39		2,054,120,123.74		6,052,028,241.34	19,347,006,922.14	755,838,170.16	20,102,845,092.30

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

母公司所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,132,841,451.00				11,231,329,963.31		20,906.39		2,020,275,008.97	5,656,377,383.05	20,040,844,712.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,132,841,451.00				11,231,329,963.31		20,906.39		2,020,275,008.97	5,656,377,383.05	20,040,844,712.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,208,000.00				51,224,126.79		-6,112.97		104,764,470.10	488,860,450.46	647,050,934.38
（一）综合收益总额							-6,112.97			1,047,644,700.96	1,047,638,587.99
（二）所有者投入和减少资本	2,208,000.00				53,057,964.23						55,265,964.23
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	2,208,000.00				53,057,964.23						55,265,964.23
4. 其他											

2022 年年度报告

(三) 利润分配								104,764,470.10	-558,784,250.50	-454,019,780.40
1. 提取盈余公积								104,764,470.10	-104,764,470.10	
2. 对所有者（或股东）的分配									-454,019,780.40	-454,019,780.40
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										-1,833,837.44
四、本期期末余额	1,135,049,451.00				11,282,554,090.10		14,793.42	2,125,039,479.07	6,145,237,833.51	20,687,895,647.10

项目	2021 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	776,250,350.00				5,789,022,460.38				1,653,408,000.34	3,294,636,104.94	11,513,316,915.66
加：会计政策变更									-6,783,835.15	-61,054,516.35	-67,838,351.50
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	776,250,350.00				5,789,022,460.38				1,646,624,165.19	3,233,581,588.59	11,445,478,564.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	356,591,101.00				5,442,307,502.93		20,906.39		373,650,843.78	2,422,795,794.46	8,595,366,148.56

## 2022 年年度报告

(一) 综合收益总额						20,906.39			444,470,667.81	444,491,574.20
(二) 所有者投入和减少资本	356,591,101.00				5,442,307,502.93			329,203,777.00		6,128,102,380.93
1. 所有者投入的普通股	155,250,070.00				3,562,006,701.68					3,717,256,771.68
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,909,562.50					15,909,562.50
4. 其他	201,341,031.00				1,864,391,238.75			329,203,777.00		2,394,936,046.75
(三) 利润分配								44,447,066.78	-160,884,619.28	-116,437,552.50
1. 提取盈余公积								44,447,066.78	-44,447,066.78	
2. 对所有者(或股东)的分配									-116,437,552.50	-116,437,552.50
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他									2,139,209,745.93	2,139,209,745.93
四、本期期末余额	1,132,841,451.00				11,231,329,963.31	20,906.39		2,020,275,008.97	5,656,377,383.05	20,040,844,712.72

公司负责人：董事长白凡 主管会计工作负责人：杜建国 会计机构负责人：吴珺

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

截至 2022 年 12 月 31 日本公司注册资本为人民币 1,135,049,451.00 元，股本结构如下：

类别	持股金额（元）	占股本总额的比例（%）
北京首都旅游集团有限责任公司	372,776,396.00	32.84
三胞集团南京投资管理有限公司	64,192,818.00	5.66
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	27,798,072.00	2.45
北京国有资本运营管理有限公司	36,668,575.00	3.23
成都产业资本控股集团有限公司	26,214,805.00	2.31
其他社会公众股	607,398,785.00	53.51
合计	1,135,049,451.00	100.00

2022 年 5 月 30 日，本公司第十届董事第二十三次会议、第十届监事会第二十次会议，审议通过了《关于公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期行权条件成就的议案》、《关于调整公司 2020 年股票期权激励计划股票期权行权价格的议案》以及《关于拟注销部分已获授但尚未行权股票期权的议案》，确认本公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期行权条件已成就，同意符合条件的激励对象进行首次股票期权行权，可行权人员合计 125 名，可行权数量合计 220.80 万份。2022 年 6 月 22 日，本公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期可行权股票期权全部行权完毕，符合行权条件的 125 名激励对象以人民币 12.21 元/份的价格行权 220.80 万份，本公司总股本由 1,132,841,451 股变更为 1,135,049,451 股。

#### 2. 其他基本情况

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

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

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

因非同一控制下企业合并纳入合并范围的为海南奥特莱斯旅业开发有限公司、北京王府井置业有限公司、北京王府井购物中心管理有限责任公司以及其所属子公司天津王府井购物中心管理有限公司、南充王府井购物中心管理有限公司、巴中王府井购物中心管理有限公司、江西王府井购物中心管理有限公司、成都探索王府井购物中心管理有限公司、东营王府井购物中心管理有限公司、苏州王府井购物中心管理有限公司、柳州王府井购物中心管理有限公司、哈尔滨王府井购物中心管理有限公司、天津北辰王府井购物中心有限公司、拉萨王府井购物中心管理有限公司、眉山王府井商业管理有限公司、绵阳王府井商业管理有限公司、南充王府井物业管理服务有限公司、哈尔滨王府井物业管理服务有限公司；因同一控制下企业合并纳入合并范围的为北京王府井发展置业有限公司、北京宏业房地产开发有限责任公司，投资设立常德王府井商业管理有限公司。具体情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

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

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本节“长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指持有期限不超过3个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

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

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：应收账款、应收票据、其他应收款。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：其他债权投资、应收款项融资。

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

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类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。本公司分类为该类的金融资产具体包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

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

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

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

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，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同时符合下列条件：①本公司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。）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同时符合下列条件：①本公司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）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

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，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），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，此类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。

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。此类金融负债，本公司按照金融资产转移相关准则规定进行计量。

③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本公司作为此类金融负债的发行方的，在初始确认后按照依据金融工具减值相关准则规定确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销后的余额孰高进行计量。

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

### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对

现存金融负债全部或部分的合同条款做出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### （3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

### （4）金融资产和金融负债的抵销

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

### （5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

本公司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。如果公司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，本公司计入当期损益。

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，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票	本公司所持有的银行承兑汇票。出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强。	参考历史信用损失经验不计提坏账准备。
商业承兑汇票	本公司所持有的商业承兑汇票。	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

信用卡组合：信用卡、聚合支付等与银行进行结算的款项、微信、支付宝；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：应收除上述两项组合外的销货款、租赁费、第三方储值卡等。

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

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

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

### 13. 应收款项融资

适用 不适用

### 14. 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

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

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

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

### 15. 存货

适用 不适用

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

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

(3) 存货可变现净值的确定依据

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

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

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次性摊销的方法。

包装物在领用时一次摊销入成本费用。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，是指本公司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。如本公司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，本公司将该收款权利作为合同资产。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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。

会计处理方法，本公司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，本公司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，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，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，按其差额借记“信用减值损失”。

## 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

本公司长期应收款核算长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项。

本公司作为出租人，融资租赁产生的应收租赁款，在租赁期开始日，应按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和，借记“长期应收款”，按未担保余值，借记“未担保余值”科目，按融资租赁资产的公允价值（最低租赁收款额和未担保余值的现值之和），贷记“融资租赁

资产”科目，按融资租赁资产的公允价值与账面价值的差额，借记“营业外支出”科目或贷记“营业外收入”科目，按发生的初始直接费用，贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“未实现融资收益”科目。

在按合同约定应收租赁款项时，转入应收账款并计提预期信用损失，具体长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致，具体详见本节五、12。

## 21. 长期股权投资

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

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

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

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，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，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处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

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，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》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损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股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。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

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

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10-50	3-5	1.90-9.70

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。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产、投资性房地产或长期待摊费用，待办理了竣工决算手续后再对固定资产、投资性房地产或长期待摊费用原值差异进行调整。

## 25. 借款费用

√适用 □不适用

发生的可直接归属于需要经过一年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生，借款费用已经发生，为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

### (2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

### (3) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 30. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置，终止使用或者计划提前处置；

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

## 31. 长期待摊费用

适用 不适用

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出、经营租赁资产装修和专柜装修费用，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 32. 合同负债

### (1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务确认为合同负债。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司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。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

#### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

#### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。本公司内部退休计划采用上述辞退福利相同的处理原则。本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社会保险及生活补贴，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。

### 34. 租赁负债

√适用 □不适用

#### (1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

##### 1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

##### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

#### (2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

### (3) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

## 35. 预计负债

√适用 □不适用

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

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

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

## 36. 股份支付

√适用 □不适用

公司股票激励计划为授予激励对象在未来一定期限内以预先确定的价格和条件购买本公司一定数量股份的权利。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权股票期权数量的最佳估计为基础，按照股票期权在授权日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中。

达到行权条件的，根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转已确认的资本公积。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

公司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，公司在合同开始日，按照各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。

交易价格是指本公司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。本公司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，本公司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，本公司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，公司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客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司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，公司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，公司会考虑下列迹象：

①公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### (2) 收入确认具体原则

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

若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

劳务服务收入：按相关合同提供相应服务后确认收入。

让渡资产使用权收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量，确认让渡资产使用权收入的实现。①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

资产出租收入：按与承租方签定的经营租赁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。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司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。

合同履约成本，即本公司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，作为合同履约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；该成本增加了本公司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，即本公司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，是指本公司不取得合同就不会发生的成本。本公司为取得合同发生的、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

本公司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

本公司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公司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。

### 40. 政府补助

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

#### 42. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

##### ① 本公司作为出租方

##### 1) 租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的固定租赁收款额确认为租金收入。

##### 2) 提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

##### 3) 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

##### 4) 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

##### 5) 可变租赁收款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

#### 6) 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### ② 本公司作为承租方

##### 1) 租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的固定租赁付款额确认为相关资产成本或当期损益。

##### 2) 提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认相关资产成本或当期损益。

##### 3) 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用，在租赁期内按直线法进行分配，确认相关资产成本或当期损益。

##### 4) 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

##### 5) 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预付或应付租赁收款额视为新租赁的付款额。

#### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

#### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

##### 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

##### 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### 1) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租

赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

#### 2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 本公司为出租人

在①评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### 1) 融资租赁会计处理

##### 初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

##### 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

##### 租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

#### 2) 经营租赁会计处理

详见本节五、重要会计政策及会计估计 42. (1) 经营租赁。

### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

#### (1) 金融资产减值

金融资产减值采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需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

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。

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

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

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

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

## (4) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

## (5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

## (6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

## (7) 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。

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

## (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 45. 其他

适用 不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	金银、铂金饰品、钻石及钻石饰品销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%、5%
企业所得税	对本年利润进行调整后的应纳税所得额	25%、20%、15%、10%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%
房产税	房产原值减除 10%-30%后的余值或租金收入	1.2%或 12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用  不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
成都王府井物业管理有限责任公司	20
洛阳宏业物业管理有限责任公司	20
北京海文王府井百货有限责任公司	20
西宁王府井物业管理有限责任公司	20
武汉王府井百货有限责任公司	20
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	20
北京宏业房地产开发有限责任公司	20
东营王府井购物中心有限公司	20
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	15
Prime Wave Limited	10
PCD Development Limited	10
PCD Operations HK Limited	10
Gain Win Limited	10

## 2. 税收优惠

适用  不适用

(1) 本公司子公司成都王府井物业管理有限责任公司、北京海文王府井百货有限责任公司、武汉王府井百货有限责任公司、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、西宁王府井物业管理有限责任公司、北京王府井免税品数字零售有限责任公司、北京王府井购物中心管理有限责任公司之子公司东营王府井购物中心有限公司、北京宏业房地产开发有限责任公司依据国家税务总局《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)自 2021 年 1 月 1 日至 2022 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 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；财政部、国家税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，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 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(2) 本公司子公司 Belmont HongKong Ltd. 之子公司 Prime Wave Limited、PCD Development Limited、PCD Operations HK Limited、Gain Win Limited 为在香港特别行政区成

立的企业，依据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，按 10% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 本公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司根据《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31 号）的规定，自 2020 年 1 月 1 日起执行至 2024 年 12 月 31 日，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

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

(5) 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（2022 年第 10 号），对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加，报告期内公司所属子公司享受“六税两费”减免共 2,810,693.35 元。

(6) 根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号），《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）和《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。报告期公司享受加计抵减税额 1,257,027.18 元。

(7) 根据《关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 14 号）、财政部 税务总局关于扩大全额退还增值税留抵税额政策行业范围的公告（财政部税务总局公告 2022 年第 21 号）规定：符合条件的微型企业，可以自 2022 年 4 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额；符合条件的小型企业，可以自 2022 年 5 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额；符合条件的批发零售业等行业企业，可以自 2022 年 7 月纳税申报期起向主管税务机关申请退还增量留抵税额、申请一次性退还存量留抵税额。《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月税款所属期起，连续六个月（按季纳税的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元，纳税信用等级为 A 级或者 B 级，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额。报告期本公司及所属子公司享受留抵退税共 195,396,686.21 元。

(8) 根据《陕西省财政厅国家税务总局陕西省税务局关于明确 2022 年一季度城镇土地使用税、房产税困难减免有关事项的通知》（陕财税【2022】6 号），对受疫情影响，2022 年一季度销售额同比或环比下降 30%（含）以上且缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的纳税人，可向主管税务机关提出困难减免申请，公司所属子公司西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司获减免房产税 1,820,091.28 元，减免城镇土地使用税 56,790.47 元。

(9) 根据《长春市人民政府办公厅积极应对新冠肺炎疫情影响进一步帮助中小微企业纾困解难若干政策措施的通知》（长府办明电【2022】14 号），对符合条件的纳税人确有困难的，特别是响应政府号召减免租金的房屋业主减免租金后纳税确有困难的，可按季申请减免房产税和城镇土地使用税，公司所属子公司长春王府井远洋商业投资有限公司获减免房产税 1,540,627.71 元，减免城镇土地使用税 102,089.25 元。

(10) 根据《黑龙江省人民政府关于印发贯彻落实国务院扎实稳住经济一揽子政策措施实施方案的通知》（黑政规【2022】3 号），自 2022 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，将房产、土地出租给增值税小规模纳税人、个体工商户的纳税人，每免收一个月（含）租金，对免收租金的房产、

土地免征三个月房产税、城镇土地使用税，最多减免一年。公司所属子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司获减免房产税 1,568,072.07 元，减免城镇土地使用税 54,677.30 元。

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,678,001.15	1,694,636.36
银行存款	9,977,346,904.18	14,327,093,308.85
其他货币资金	17,569,877.83	11,882,850.75
合计	9,996,594,783.16	14,340,670,795.96
其中：存放在境外的款项总额	698,353,356.96	424,134,063.64
存放财务公司存款	3,006,138,815.21	4,583,333,632.78

其他说明

本公司发行单用途预付卡实行资金银行存管制度，截至 2022 年 12 月 31 日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金 489,114,388.24 元；履约保证金、保函保证金余额 10,782,103.31 元；其他货币资金中专项托管资金 550,000.00 元；均属于受限资产。未到期定期存款及利息 352,677,970.88 元及前述款受限款项不作为现金等价物。

货币资金较期初减少主要是兑付到期债券及利息、投资支付取得子公司且偿还其债务影响所致。

### 2、交易性金融资产

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		100,000.00
商业承兑票据		
合计		100,000.00

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
银行承兑票据						100,000.00	100.00	0.00		100,000.00
合计		/		/		100,000.00	/	0.00	/	100,000.00

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

## (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

应收票据较期初减少主要是兑付银行承兑汇票影响所致。

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	373,672,114.99

1 年以内小计	373,672,114.99
1 至 2 年	10,304,006.46
2 至 3 年	2,038,597.85
3 至 4 年	4,246,550.28
4 至 5 年	931,541.88
5 年以上	1,924,282.07
合计	393,117,093.53

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,062,807.29	2.05	8,062,807.29	100.00	0.00	8,275,678.63	2.98	8,275,678.63	100.00	0.00
其中：										
单项不重大	8,062,807.29	2.05	8,062,807.29	100.00	0.00	8,275,678.63	2.98	8,275,678.63	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	385,054,286.24	97.95	2,393,531.90	0.62	382,660,754.34	269,530,830.62	97.02	1,061,773.79	0.39	268,469,056.83
其中：										
信用卡组合	182,936,784.88	46.54			182,936,784.88	135,151,464.12	48.65			135,151,464.12
关联方组合	13,103,576.76	3.33			13,103,576.76	6,286,774.95	2.26			6,286,774.95
其他组合	189,013,924.60	48.08	2,393,531.90	1.27	186,620,392.70	128,092,591.55	46.11	1,061,773.79	0.83	127,030,817.76
合计	393,117,093.53	/	10,456,339.19	/	382,660,754.34	277,806,509.25	/	9,337,452.42	/	268,469,056.83

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	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
北京金亦璟商贸有限责任公司	839,862.24	839,862.24	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
曹馨翎	1,650,000.00	1,650,000.00	100	收回可能性较小
西安市碑林区有个她海鲜餐厅	86,988.08	86,988.08	100	收回可能性较小
合计	8,062,807.29	8,062,807.29	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	178,474,878.65	535,424.64	0.30
1 至 2 年	9,139,452.36	913,945.26	10
2 至 3 年	73,203.73	14,640.74	20
3 至 4 年	621,490.15	310,745.08	50
4 至 5 年	430,617.64	344,494.11	80

5 年以上	274,282.07	274,282.07	100
合计	189,013,924.60	2,393,531.90	1.27

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用  不适用

对于划分为组合的应收账款，公司本报告期参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收银行信用卡款、微信、支付宝和关联方款项因为风险很小，一般不计算逾期信用风险损失；应收除信用卡组合及关联方组合以外的销货款、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。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用  不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	8,275,678.63			212,871.34		8,062,807.29
按组合计提	1,061,773.79	1,331,758.11				2,393,531.90
合计	9,337,452.42	1,331,758.11		212,871.34		10,456,339.19

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	212,871.34

其中重要的应收账款核销情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
大同市亚新大富翁国际购物有限公司	货款	212,871.34	无法收回	董事会审批	否
合计	/	212,871.34	/	/	/

应收账款核销说明：

适用  不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国工商银行股份有限公司	41,795,800.71	10.63	0.00
财付通支付科技有限公司	28,376,489.53	7.22	0.00
兴业银行股份有限公司	18,001,956.60	4.58	0.00

中国银行股份有限公司	16,979,098.53	4.32	0.00
中国银联股份有限公司	15,837,512.01	4.03	0.00
合计	120,990,857.38	30.78	0.00

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**□适用  不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**□适用  不适用

其他说明：

 适用  不适用

应收账款较期初增加主要是信用卡、电子支付增加影响。

**6、 应收款项融资**□适用  不适用**7、 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	155,551,068.22	85.43	142,966,632.78	98.45
1至2年	7,789,632.94	4.28	1,937,062.00	1.33
2至3年	18,325,442.92	10.06	263,628.48	0.18
3年以上	416,456.78	0.23	55,398.12	0.04
合计	182,082,600.86	100.00	145,222,721.38	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过1年的预付款项按合同约定按期结转。

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况** 适用  不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
贵州茅台集团营销有限公司	23,919,906.00	13.14
苏州大成商务有限公司	20,992,729.50	11.53
眉山太平洋商业管理有限公司	17,656,319.00	9.70
四川吉选智慧供应链科技有限公司	8,947,259.36	4.91
青海仁君投资集团有限公司	6,467,529.41	3.55
合计	77,983,743.27	42.83

其他说明

□适用  不适用**8、 其他应收款****项目列示** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		5,189,987.77
其他应收款	155,395,801.08	204,455,817.25
合计	155,395,801.08	209,645,805.02

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用**(2). 重要逾期利息**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(4). 应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南充王府井购物中心管理有限公司		5,189,987.77
合计		5,189,987.77

**(5). 重要的账龄超过1年的应收股利**适用 不适用**(6). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利较期初减少主要是报告期收购北京王府井购物中心管理有限责任公司股权后将其纳入合并范围，应收股利内部抵消影响所致。

**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	

1 年以内	72,902,982.77
1 年以内小计	72,902,982.77
1 至 2 年	41,099,592.64
2 至 3 年	12,593,095.08
3 至 4 年	3,500,738.10
4 至 5 年	8,908,207.85
5 年以上	20,821,753.49
合计	159,826,369.93

## (7). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	84,118,426.31	151,003,209.87
代垫款	5,989,425.94	6,695,618.48
零款、业务周转金	18,903,858.43	18,238,711.51
往来款	50,814,659.25	31,128,142.59
合计	159,826,369.93	207,065,682.45

## (8). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	1,319,121.42		1,290,743.78	2,609,865.20
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	185,972.96		2,113,114.12	2,299,087.08
本期转回			51,636.15	51,636.15
本期转销				
本期核销			426,747.28	426,747.28
其他变动				
2022年12月31日余额	1,505,094.38		2,925,474.47	4,430,568.85

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (9). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	1,290,743.78	2,113,114.12	51,636.15	426,747.28		2,925,474.47

按组合计提	1,319,121.42	185,972.96				1,505,094.38
合计	2,609,865.20	2,299,087.08	51,636.15	426,747.28		4,430,568.85

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(10). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	426,747.28

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
Grain ApS	货款	121,130.68	供应商破产	董事会审批	否
四川罗蒙服饰有限公司	货款	305,616.60	法律诉讼终结，无法收回	董事会审批	否
合计	/	426,747.28	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(11). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津市利亨投资有限公司	保证金	10,570,000.00	1-2年	6.61	0.00
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	往来款	9,416,377.97	1年以内	5.89	0.00
聚源信诚(天津)投资管理有限公司	股权结算款	8,146,657.74	1年以内	5.10	0.00
北京紫金世纪置业有限责任公司	保证金	6,700,000.00	1年以内	4.19	0.00
六合永辉(北京)建设投资有限公司	保证金	4,000,000.00	5年以上	2.50	0.00
合计	/	38,833,035.71	/	24.29	0.00

**(12). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(13). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(14). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	688,603.00		688,603.00	596,210.42		596,210.42
在产品						
库存商品	1,734,140,337.78	95,657,125.84	1,638,483,211.94	1,776,719,337.88	32,313,347.17	1,744,405,990.71
周转材料	908,927.22		908,927.22	259,892.86		259,892.86
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	9,278,535.06		9,278,535.06	9,143,432.86		9,143,432.86
包装物	954,378.97		954,378.97	1,101,467.34		1,101,467.34
开发成本	6,486,101.97		6,486,101.97	6,195,537.58		6,195,537.58
合计	1,752,456,884.00	95,657,125.84	1,656,799,758.16	1,794,015,878.94	32,313,347.17	1,761,702,531.77

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	32,313,347.17	68,911,764.11		5,567,985.44		95,657,125.84
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	32,313,347.17	68,911,764.11		5,567,985.44		95,657,125.84

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

设计服务收入	1,695,000.00	339,000.00	1,356,000.00			
合计	1,695,000.00	339,000.00	1,356,000.00			

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**□适用  不适用**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
设计服务收入	339,000.00			
合计	339,000.00			/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用  不适用

其他说明：

√适用  不适用

合同资产较期初增加主要是北京王府井购物中心管理有限责任公司确认的设计服务收入影响所致。

**11、持有待售资产**□适用  不适用**12、一年内到期的非流动资产**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资	29,935,260.27	28,807,358.90
一年内到期的租赁收款额	6,089,810.29	6,010,017.53
一年内到期的未确认融资租赁收益	-3,773,295.87	-4,024,827.87
合计	32,251,774.69	30,792,548.56

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用  不适用**13、其他流动资产**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴增值税	27,471,014.67	28,765,211.16
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	160,234,095.80	286,179,956.62
其他	37,892,003.02	20,630,502.07
合计	225,597,113.49	335,575,669.85

其他说明

其他流动资产较期初减少主要是增值税留抵进项税减少影响所致。

#### 14、 债权投资

##### (1). 债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 15、 其他债权投资

##### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 16、 长期应收款

##### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	41,716,599.04		41,716,599.04	43,943,785.81		43,943,785.81	
其中：未实现融资收益	22,229,416.78		22,229,416.78	25,819,108.01		25,819,108.01	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
租赁保证金	23,560,692.72		23,560,692.72				
合计	65,277,291.76		65,277,291.76	43,943,785.81		43,943,785.81	/

**(2). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

长期应收款较期初增加主要为公司所属子公司支付出租方履约保证金影响所致。

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
佛山市王府商业置业有限公司	57,651,696.55			-10,451,730.43						47,199,966.12	
西安王府井商业运营管理有限公司	378,187,433.24			16,343,601.76						394,531,035.00	
郑州王府井商业管理有限责任公司	204,694,212.14			10,724,521.29						215,418,733.43	
郑州枫华商业管理有限公司	166,105,957.51			5,556,083.86						171,662,041.37	
北京王府井置业有限公司	0.00	10,297,394.18	10,297,394.18	-147,179.37					147,179.37	0.00	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-37,238,828.37			-42,451,296.34						-79,690,124.71	
小计	769,400,471.07	10,297,394.18	10,297,394.18	-20,425,999.23					147,179.37	749,121,651.21	
二、联营企业											
柒一拾壹（北京）有限公司	86,294,123.13			-5,590,128.99						80,703,994.14	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	44,876,245.83								-44,876,245.83	0.00	
南充王府井购物中心管理有限公司	5,177,109.28								-5,177,109.28	0.00	
北京首都旅游集团财务有限公司	631,168,149.34			23,941,068.24	-6,112.97		21,489,286.10			633,613,818.51	
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	9,983,510.39			-245,892.33						9,737,618.06	
建信消费金融有限责任公司		400,000,000.00								400,000,000.00	
小计	777,499,137.97	400,000,000.00		18,105,046.92	-6,112.97	0.00	21,489,286.10		-50,053,355.11	1,124,055,430.71	
合计	1,546,899,609.04	410,297,394.18	10,297,394.18	-2,320,952.31	-6,112.97	0.00	21,489,286.10		-49,906,175.74	1,873,177,081.92	

其他说明

1、公司之参股公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司，合营公司佛山市王府商业置业有限公司及佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司持续投资建设运营佛山王府井购物中心。佛山购物中心项目属自建物业运营，建设工期较长，受疫情影响，目前5区仍在装修施工中，预计2023年内建成交付。本公司对紫薇港项目前景看好，所以对该公司的长期股权投资期末余额暂为负数。

2、公司原持有北京王府井购物中心管理有限责任公司（简称购物中心公司）48%股权，北京盛立商业投资管理有限公司持有购物中心公司42%股权，北京展凌投资管理合伙企业持有购物中心公司10%股权。2022年1月，公司完成收购购物中心公司12%股权事项，其中盛立公司转让11.5%，展凌公司转让0.5%。本次收购完成后，公司持有购物中心公司60%股权，盛立公司持有购物中心公司30.50%股权，展凌公司持有购物中心公司9.50%股权。公司将购物中心公司由权益法改为成本法核算，将其纳入合并范围。

3、南充王府井购物中心管理有限公司为购物中心公司所属子公司，上述收购完成后一并纳入合并范围。

4、为贯彻落实国家扩大内需战略，促进消费市场发展，推进公司战略发展，更好服务公司主业，实现多层次引流，着眼未来消费市场发展趋势，以公司化、专业化经营扩大消费金融服务覆盖面，经第十届董事会第三次临时会议审议通过，公司与中国建设银行股份有限公司（以下简称“建行”）、北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称“北京国资公司”）共同出资设立建信消费金融有限责任公司，注册资本为人民币72亿元，其中，建行出资人民币60亿元，持股比例为83.33%；北京国资公司出资人民币8亿元，持股比例为11.11%；本公司出资人民币4亿元，持股比例为5.56%。目前该公司经由中国银行保险监督管理委员会批准（银保监复[2022]673号[中国银保监会关于筹建建信消费金融有限责任公司的批复]），尚在筹建阶段。根据上述出资协议，建信消费金融公司董事会由7名董事组成，本公司有权提名1名董事，因此本公司将建信消费金融公司纳入权益法核算范围。

5、2022年7月12日，本公司与北京王府井东安集团有限责任公司签署关于北京王府井置业有限公司51%股权转让协议，2022年8月经过北京产权交易所审核并完成产权交易。北京王府井置业有限公司2022年9月7日召开第五次股东会会议修改公司章程：（1）公司章程第五条中关于股东会议事规则中的部分内容，原为“股东会议由各自出资比例行使表决权，股东会议做出决议，须经代表三分之二表决权的股东通过方为有效”现改为“股东会议由各自出资比例行使表决权；股东会议做出决议，须经半数通过方为有效”。（2）公司章程第五条关于董事会的议事规则中部分内容，原为“董事会的表决，实行一人一票；董事会对所议事项做出的决定应由五分之三(含)以上董事表决通过方为有效”现改为“董事会的表决，实行一人一票；董事会对所议事项做出的决定应由半数董事表决通过方为有效”。根据修订后章程，本公司对北京王府井置业有限公司达到控制，将其从权益法核算公司范围纳入合并范围内子公司。

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	255,612,000.00	310,744,000.00
合计	255,612,000.00	310,744,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,491,726,903.74			2,491,726,903.74
2. 本期增加金额	18,232,610.29			18,232,610.29
(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	18,232,610.29			18,232,610.29
3. 本期减少金额	698,167,091.85			698,167,091.85
(1) 处置	4,179,039.48			4,179,039.48
(2) 其他转出	693,988,052.37			693,988,052.37
4. 期末余额	1,811,792,422.18			1,811,792,422.18
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	620,021,035.28			620,021,035.28
2. 本期增加金额	59,838,676.29			59,838,676.29

(1) 计提或摊销	59,702,724.89			59,702,724.89
(2) 其他增加	135,951.40			135,951.40
3. 本期减少金额	329,910,372.69			329,910,372.69
(1) 处置	242,767.43			242,767.43
(2) 其他转出	329,667,605.26			329,667,605.26
4. 期末余额	349,949,338.88			349,949,338.88
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,461,843,083.30			1,461,843,083.30
2. 期初账面价值	1,871,705,868.46			1,871,705,868.46

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,207,948,241.77	6,860,925,006.82
固定资产清理		
合计	8,207,948,241.77	6,860,925,006.82

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	9,304,234,706.62	535,289,431.95	55,819,936.81	281,649,125.88	981,258,426.90	11,158,251,628.16
2. 本期增加金额	2,016,234,943.03	3,278,184.48	2,261,815.79	23,486,910.39	24,169,751.03	2,069,431,604.72
(1) 购置	27,268,190.00	2,711,379.32	1,316.46	13,876,150.47	3,954,048.18	47,811,084.43
(2) 在建工程转入	25,766,983.01	72,000.00	0.00	85,234.16	18,188,072.84	44,112,290.01
(3) 企业合并增加	1,260,713,196.32	408,792.27	2,260,499.33	9,342,190.19	972,846.56	1,273,697,524.67
(4) 其他增加	702,486,573.70	86,012.89	0.00	183,335.57	1,054,783.45	703,810,705.61
3. 本期减少金额	4,198,850.07	7,266,921.70	2,799,409.73	19,669,019.40	7,384,672.77	41,318,873.67
(1) 处置或报废	4,198,850.07	7,161,394.53	2,736,190.24	18,535,757.29	6,096,311.74	38,728,503.87

(2) 其他减少	0.00	105,527.17	63,219.49	1,133,262.11	1,288,361.03	2,590,369.80
4. 期末余额	11,316,270,799.58	531,300,694.73	55,282,342.87	285,467,016.87	998,043,505.16	13,186,364,359.21
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	2,768,672,035.01	410,489,061.48	47,726,950.07	240,652,933.81	829,678,213.80	4,297,219,194.17
2. 本期增加金额	637,890,622.86	15,830,503.52	2,567,366.05	24,984,816.96	36,493,073.30	717,766,382.69
(1) 计提	308,223,017.60	14,513,034.39	1,874,632.67	17,714,984.24	35,781,027.48	378,106,696.38
(2) 企业合并增加	0.00	117,445.07	692,733.38	7,129,821.04	704,443.90	8,644,443.39
(3) 其他增加	329,667,605.26	1,200,024.06	0.00	140,011.68	7,601.92	331,015,242.92
3. 本期减少金额	2,006,860.90	6,092,303.16	2,646,806.78	18,899,662.95	7,031,252.80	36,676,886.59
(1) 处置或报废	2,006,860.90	6,092,303.16	2,616,075.38	17,811,160.19	5,716,003.70	34,242,403.33
(2) 其他减少	0.00	0.00	30,731.40	1,088,502.76	1,315,249.10	2,434,483.26
4. 期末余额	3,404,555,796.97	420,227,261.84	47,647,509.34	246,738,087.82	859,140,034.30	4,978,308,690.27
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额				11,789.55	95,637.62	107,427.17
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4. 期末余额				11,789.55	95,637.62	107,427.17
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	7,911,715,002.61	111,073,432.89	7,634,833.53	38,717,139.50	138,807,833.24	8,207,948,241.77
2. 期初账面价值	6,535,562,671.61	124,800,370.47	8,092,986.74	40,984,402.52	151,484,575.48	6,860,925,006.82

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

□适用 √不适用

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
百子湾仓库北院新1号	1,598,457.77	未办理消防验收,故尚未办理产权证
百子湾仓库南院新1号	1,572,883.09	未办理消防验收,故尚未办理产权证
长沙天心区王府井商业广场	49,533,580.84	房产整体未能办理房产证
北京赛特奥莱物业	212,840,309.40	集体用地,未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	66,294,913.91	竞拍房产,未能办理房产证
贵阳振华B栋16层	782,781.72	原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证
友谊商店房产	7,328,545.73	房地分离,土地不属于本单位,但不影响使用
东方广场房产	1,748,478.97	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	5,268,998.24	国瑞城部分房产整体未能办理房产证

其他说明:

□适用 √不适用

**固定资产清理**

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	220,436,425.14	77,922,592.90
工程物资		
合计	220,436,425.14	77,922,592.90

其他说明：

√适用 □不适用

在建工程较期初增加主要是公司所属子公司装修工程影响所致。

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
洛阳工程	717,122.10		717,122.10	1,193,911.60		1,193,911.60
郑州工程	540,705.43		540,705.43			
长沙工程	1,668,866.84		1,668,866.84	428,679.24		428,679.24
鄂尔多斯工程				257,244.36		257,244.36
呼市工程	366,743.12		366,743.12			
海垦工程	44,530,917.02		44,530,917.02	1,705,188.67		1,705,188.67
乐山工程	356,664.03		356,664.03			
玺鼎泰工程	738,990.20		738,990.20			
陕西奥莱工程				2,498,077.89		2,498,077.89
长春远洋工程	6,758,982.85		6,758,982.85	2,967,555.85		2,967,555.85
长安工程	2,034,966.19		2,034,966.19			
包头工程	2,035,294.80		2,035,294.80			
睿锦工程	2,851,935.53		2,851,935.53	26,948,095.61		26,948,095.61
青岛商业工程	4,154,323.50		4,154,323.50	4,154,323.50		4,154,323.50
数字免税工程	6,523,559.92		6,523,559.92	8,830,433.90		8,830,433.90
天津北辰工程	6,377,477.74		6,377,477.74			
王府井金街工程	45,387,891.26		45,387,891.26			
海南奥莱工程	46,679,510.80		46,679,510.80			
燕莎奥莱工程	1,213,086.36		1,213,086.36	446,226.41		446,226.41
沈阳北奥工程				1,931,010.39		1,931,010.39
王府井置业工程	29,383,683.63		29,383,683.63			
花锦工程	2,082,373.80		2,082,373.80	2,279,709.17		2,279,709.17
遵义二店工程	6,747,128.90		6,747,128.90			
赛特奥莱工程				3,027,523.00		3,027,523.00
春天物业工程	193,239.25		193,239.25	1,144,051.01		1,144,051.01
成都工程				935,771.32		935,771.32
成都二店工程	3,058,295.33		3,058,295.33	1,608,375.03		1,608,375.03
太原工程	385,321.10		385,321.10	5,667,867.63		5,667,867.63
昆明工程				384,870.56		384,870.56
总部工程	1,758,596.99		1,758,596.99	6,081,147.89		6,081,147.89

百货大楼工程	3,890,748.45		3,890,748.45	469,279.92		469,279.92
西单店工程				2,321,841.04		2,321,841.04
河南奥莱工程				1,800,124.52		1,800,124.52
呼市奥莱工程				841,284.39		841,284.39
合计	220,436,425.14		220,436,425.14	77,922,592.90		77,922,592.90

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
海垦工程	150,000,000.00	1,705,188.67	42,826,381.96	0.00	653.61	44,530,917.02	30	30%				自筹
金街工程	216,306,000.00	0.00	45,387,891.26	0.00	0.00	45,387,891.26	21	22%				自筹
睿锦工程	93,797,148.18	26,948,095.61	46,392,515.44	0.00	70,488,675.52	2,851,935.53	78	95%				自筹
海南奥莱工程	95,950,267.13	0.00	47,874,525.99	0.00	1,195,015.19	46,679,510.80	50	70%				自筹
王府井置业工程	207,071,834.99	0.00	29,383,683.63	0.00	0.00	29,383,683.63	14	15%	450,800.00	450,800.00	8.00	自筹
合计	763,125,250.30	28,653,284.28	211,864,998.28	0.00	71,684,344.32	168,833,938.24	/	/	450,800.00	450,800.00	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (4). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	土地使用权	机器设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	13,404,411,282.60	246,577,706.33	219,098,195.47	13,870,087,184.40
2. 本期增加金额	1,009,993,201.54			1,009,993,201.54
(1) 合同增加	880,837,354.79			880,837,354.79
(2) 其他	129,155,846.75			129,155,846.75
3. 本期减少金额	514,313,603.66		3,034,116.83	517,347,720.49
(1) 处置	232,279,744.29			232,279,744.29
(2) 其他减少	282,033,859.37		3,034,116.83	285,067,976.20
4. 期末余额	13,900,090,880.48	246,577,706.33	216,064,078.64	14,362,732,665.45
二、累计折旧				
1. 期初余额	6,994,209,604.35	34,810,134.49	89,846,914.71	7,118,866,653.55
2. 本期增加金额	993,967,662.26	8,791,319.82	10,588,364.16	1,013,347,346.24
(1) 计提	993,455,406.00	8,791,319.82	10,588,364.16	1,012,835,089.98
(2) 其他	512,256.26			512,256.26
3. 本期减少金额	303,387,281.75			303,387,281.75
(1) 处置	207,726,248.31			207,726,248.31
(2) 其他减少	95,661,033.44			95,661,033.44
4. 期末余额	7,684,789,984.86	43,601,454.31	100,435,278.87	7,828,826,718.04
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				

1. 期末账面价值	6,215,300,895.62	202,976,252.02	115,628,799.77	6,533,905,947.41
2. 期初账面价值	6,410,201,678.25	211,767,571.84	129,251,280.76	6,751,220,530.85

## 26、无形资产

### (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	特许权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,954,186,259.08	3,474,004.25		143,543,757.76	16,455,000.00	2,117,659,021.09
2. 本期增加金额		329,245.28		16,764,397.11		17,093,642.39
(1) 购置		329,245.28		10,705,354.35		11,034,599.63
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加				6,059,042.76		6,059,042.76
(4) 其他						
3. 本期减少金额				1,540,970.22		1,540,970.22
(1) 处置				1,540,970.22		1,540,970.22
(2) 其他						
4. 期末余额	1,954,186,259.08	3,803,249.53		158,767,184.65	16,455,000.00	2,133,211,693.26
二、累计摊销						
1. 期初余额	779,373,416.16	3,474,004.25		124,936,768.67	4,873,905.84	912,658,094.92
2. 本期增加金额	56,649,214.51	60,361.62		10,559,124.44	201,952.92	67,470,653.49
(1) 计提	56,649,214.51	60,361.62		8,075,504.62	201,952.92	64,987,033.67
(2) 企业合并				2,483,619.82		2,483,619.82
3. 本期减少金额				1,536,208.99		1,536,208.99
(1) 处置				1,536,208.99		1,536,208.99
(2) 其他						
4. 期末余额	836,022,630.67	3,534,365.87		133,959,684.12	5,075,858.76	978,592,539.42
三、减值准备						
1. 期初余额					11,126,700.00	11,126,700.00
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他						
4. 期末余额					11,126,700.00	11,126,700.00
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,118,163,628.41	268,883.66		24,807,500.53	252,441.24	1,143,492,453.84
2. 期初账面价值	1,174,812,842.92	0.00		18,606,989.09	454,394.16	1,193,874,226.17

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
北京王府井百货集团双安商场有限责任公司	13,325,150.93					13,325,150.93
武汉王府井百货有限责任公司	5,363,200.48					5,363,200.48
北京王府井百货集团长安商场有限责任公司	11,041,671.21					11,041,671.21
春天百货资产组	828,039,289.63					828,039,289.63
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
北京王府井购物中心管理有限责任公司		367,296,153.89				367,296,153.89
北京王府井置业有限公司		208,903.98				208,903.98
合计	892,803,862.14	367,505,057.87				1,260,308,920.01

### (2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89					35,034,549.89
合计	35,034,549.89					35,034,549.89

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

公司将王府井集团北京双安商场有限责任公司（简称“双安商场”）、武汉王府井百货有限责任公司（简称“武汉王府井”）、王府井集团北京长安商场有限责任公司（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 Stores(Group) Limited（简称“春天百货”）认定为一个资产组组合。2020 年，睿颐国际被睿高翊国际贸易（上海）有限公司吸并，资产组变更为睿高翊国际贸易（上海）有限公司；报告期公司收购北京王府井购物中心管理有限责任公司（简称“购物中心公司”）、北京王府井置业有限公司（简称“王府井置业”）股权形成商誉，分别认定为一个资产组组合。其他商誉所在资产组或资产组组合与购买日及以前年度商誉减值测试时所确认的资产组或资产组组合一致。

#### (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用  不适用

公司委托了北京中天创意资产评估有限公司对双安商场、武汉王府井、长安商场、春天百货资产组、购物中心公司形成的商誉进行减值测试。

北京中天创意资产评估有限责任公司评报字【2023】第 V1005 号、评报字【2023】第 V1008 号、评报字【2023】第 V1007 号、评报字【2023】第 V1006 号、评报字【2023】第 V1009 号以商誉减值测试为目的评估报告，以持续经营假设，其中双安商场、春天百货、武汉王府井、购物中心公司为预计未来现金流量现值法，由于长安商场资产组中无形资产—土地使用权的土地面积较大、容积率较高，以评估基准日和并购日相比，商业用地的市场价值增幅较大，因此使用公允价值减去处置费用后的净额法。经测试双安商场、武汉王府井、长安商场、春天百货、购物中心公司未发现商誉存在减值的情况。

公司对王府井置业形成的商誉进行减值测试是根据管理层编制的资产组可回收价值测试报告进行确定。管理层以持续经营为假设，采用收益法以确定资产预计未来现金流量的现值预计资产组的可收回金额，未来现金流量基于资产组 2022 年损益表的基础上结合 2023 年预算，编制了 2023-2027 年预计经营损益表，测算其未来 5 年预测期内的自由现金流量及假定预测期后的收益保持与预测期内最后一年等额自由现金流量，最后将两部分的自由现金流量进行折现加和得到资产组未来现金流量的现值。在确定折现率时，本公司参考了北京中天创意资产评估有限公司以商誉减值测试为目的评估报告中的折现参数的计算。经测算未发现商誉存在减值的情况。

#### (5). 商誉减值测试的影响

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

详见本节八、1、非同一控制下企业合并相关内容。

#### 29、长期待摊费用

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
新乡项目	5,585,192.38		1,175,554.32		4,409,638.06
武汉项目	1,476,628.68	134,445.14	671,397.47		939,676.35
洛阳项目	12,366,491.08	953,578.99	6,792,762.69		6,527,307.38
洛阳二店项目	1,518,473.50	812,737.71	893,658.53		1,437,552.68
郑州项目	2,365,201.46		708,730.92		1,656,470.54
郑州东成项目	2,100,254.67		1,428,052.38		672,202.29
长沙项目	40,272,652.20	14,841,674.93	16,496,550.36		38,617,776.77
长沙二店项目	34,828.72	2,381,810.45	137,262.03		2,279,377.14
免税公司项目	1,882,760.44	275,378.81	1,933,256.60		224,882.65
鄂尔多斯项目	2,543,407.90	1,714,962.39	1,689,312.70		2,569,057.59
焦作项目	224,375.56		213,006.66		11,368.90
呼市项目	437,652.92		136,121.94		301,530.98
海垦免税项目		653.61	653.61		0.00
银川项目	17,184,738.19	2,577,328.59	9,175,868.45		10,586,198.33
银川奥莱项目	370,329.40	2,806,340.18	381,449.83		2,795,219.75
陕西奥莱项目	7,372,125.58	14,789,572.14	5,181,451.86		16,980,245.86
西安项目	1,278,000.39	441,379.83	503,695.82		1,215,684.40
乐山项目	1,751,616.80	432,647.84	623,793.01		1,560,471.63

南充吉选项目	5,002,645.45		1,748,359.44		3,254,286.01
玺鼎泰项目	10,802,835.43	343,971.02	9,309,630.35		1,837,176.10
长春远洋项目	206,422.01	2,623,853.30	643,730.87		2,186,544.44
西安西恩项目	11,622,787.00	3,557,121.37	4,728,514.47		10,451,393.90
长安项目	3,222,145.86	2,335,404.71	2,107,147.67		3,450,402.90
双安项目	9,726,934.74	4,389,692.31	5,432,658.62		8,683,968.43
西宁项目	2,417,780.93	6,438,820.92	1,626,981.94		7,229,619.91
包头项目	7,071,583.42	7,317,029.61	3,730,321.52		10,658,291.51
宏业项目	985,714.81		490,881.72		494,833.09
首航项目	24,905,392.75	241,716.23	12,088,844.37		13,058,264.61
睿锦项目	53,837,374.82	68,977,569.41	30,402,890.96		92,412,053.27
西宁海湖项目	48,113,739.58	1,152,077.48	23,580,796.41		25,685,020.65
西宁购物中心项目	18,191,660.14		6,319,551.96	66,447.01	11,805,661.17
四川吉选项目	17,447,911.95	391,045.88	3,975,073.42	55,240.50	13,808,643.91
太原商业项目	413,711.15	202,884.33	99,791.08		516,804.40
陕西赛特项目	13,729,373.83	2,482,675.81	7,223,159.95		8,988,889.69
数字免税项目		1,595,762.09	166,416.52		1,429,345.57
总部项目		1,444,090.64	388,593.84		1,055,496.80
南充项目		8,636,724.02	2,040,508.09		6,596,215.93
江西项目		40,764,471.52	14,826,154.14		25,938,317.38
巴中项目		2,692,869.28	1,019,993.68		1,672,875.60
绵阳项目		953,605.13	106,119.61		847,485.52
海南奥莱项目		10,114,057.17	2,247,819.59		7,866,237.58
王府置业项目		74,319.54	37,159.80		37,159.74
沈阳北奥项目	115,009,523.76	24,493,929.97	22,748,053.32		116,755,400.41
贵阳时代项目	5,444,224.95	473,594.17	2,964,260.03		2,953,559.09
贵阳玖福城项目	34,736,768.91		8,955,333.00		25,781,435.91
贵阳国贸项目	12,010,410.78	4,348,436.16	5,729,477.54		10,629,369.40
贵阳花锦项目	6,394,588.11	9,675,199.65	3,769,775.33		12,300,012.43
贵阳六盘水项目	19,548.40		19,548.40		0.00
贵阳逸天城项目	5,369,082.93	183,140.78	1,985,620.29		3,566,603.42
贵阳安顺项目	16,027,952.31		4,466,971.20		11,560,981.11
贵阳凯里项目	4,347,268.05	413,143.19	2,049,276.83		2,711,134.41
遵义二店项目	10,915,567.20	256,880.74	6,943,446.91		4,229,001.03
北京奥莱项目	6,278,666.43	43,890,213.64	7,133,845.37		43,035,034.70
厦门中山项目	2,085,857.03		1,505,003.26		580,853.77
春天世纪项目	550,223.54		267,843.48		282,380.06
成都项目	10,290,635.51	6,336,950.13	6,483,356.81		10,144,228.83
成都二店项目	60,839,399.16	5,662,023.75	15,741,915.09	86,622.06	50,672,885.76
兰州项目	169,264.90		49,728.00		119,536.90
太原项目	44,957,662.06	18,902,631.22	25,943,668.05		37,916,625.23
昆明项目	10,671,472.22	3,266.65	4,102,093.81		6,572,645.06
重庆项目	778,413.26	242,718.45	794,229.23		226,902.48
总部项目	3,512,307.08		980,800.08		2,531,507.00
百货大楼项目	22,320,684.51	11,684,706.27	12,260,840.82		21,744,549.96
东安市场项目	62,030,353.46	925,566.86	12,807,327.61		50,148,592.71
销售分公司项目	452,423.35		415,245.15		37,178.20
天通苑西单项目	2,699,598.84	174,836.56	674,145.66		2,200,289.74
北京王府井奥莱项目	1,337,055.70	10,943.40	575,279.18		772,719.92
昆明王府井奥莱项目	18,446,079.32	368,409.96	13,785,586.61		5,028,902.67
河南奥莱项目	33,453,350.72	2,008,526.13	11,133,791.60		24,328,085.25
呼市奥莱项目	18,376,193.53	12,614,961.75	7,823,028.76		23,168,126.52
天津奥莱项目	10,002,528.75	137,476.19	6,965,714.11		3,174,290.83
兰州西单项目	7,904,093.82		2,393,495.76		5,510,598.06
成都西单项目	4,449,457.14		1,773,502.40		2,675,954.74
新疆西单项目	1,680,295.80		1,680,295.80		0.00

法雅项目	19,123,438.48	15,077,974.49	11,007,351.37		23,194,061.60
燕莎控股项目	14,587,835.34	2,752,081.61	5,697,580.43		11,642,336.52
合计	893,734,969.09	369,529,884.10	394,111,110.49	208,309.57	868,945,433.13

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	41,043,723.47	10,260,929.40	15,662,932.69	3,915,733.26
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	84,946,599.03	21,236,649.75	69,709,588.00	17,427,397.00
辞退福利	7,720,512.86	1,930,128.22	8,374,730.77	2,093,682.69
会员回馈	115,598,390.41	28,899,597.64	122,501,636.81	30,625,409.19
计提薪酬	14,352,091.61	3,588,022.91	14,352,091.61	3,588,022.90
资产折旧摊销	24,241,511.83	6,060,377.95	24,258,214.02	6,064,553.51
计提租金	8,520,877.16	2,130,219.29		
未支付费用	18,216,423.22	4,554,105.80	13,823,124.10	3,455,781.03
闭店赔偿	17,000,000.00	4,250,000.00	17,000,000.00	4,250,000.00
租赁负债	5,119,182,524.84	1,279,795,631.22	5,793,298,619.92	1,448,324,655.01
合计	5,450,822,654.43	1,362,705,662.18	6,078,980,937.92	1,519,745,234.59

#### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
计提利息收入	84,341,423.64	21,085,355.91	65,254,563.99	16,313,641.00
其他非流动金融资产公允价值			10,024,000.00	2,506,000.00
评估增值	1,692,074,518.54	423,018,629.63	829,664,866.04	207,416,216.51
使用权资产	4,039,271,195.81	1,009,817,798.95	4,626,764,715.01	1,156,691,178.75
合计	5,815,687,137.99	1,453,921,784.49	5,531,708,145.04	1,382,927,036.26

#### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,009,817,798.95	352,887,863.23	1,156,663,950.76	363,081,283.83
递延所得税负债	1,009,817,798.95	444,103,985.54	1,156,663,950.76	226,263,085.50

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,016,618,455.64	827,163,333.47
可抵扣亏损	2,946,159,585.56	2,066,227,414.55
合计	3,962,778,041.20	2,893,390,748.02

**(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		236,220,664.60	
2023 年	374,929,777.78	308,608,312.31	
2024 年	481,592,031.58	412,929,460.55	
2025 年	893,755,109.02	793,431,176.77	
2026 年	418,863,318.99	315,037,800.32	
2027 年	777,019,348.19		
合计	2,946,159,585.56	2,066,227,414.55	/

其他说明：

√适用 □不适用

递延所得税负债较期初增加主要是收购北京王府井购物中心管理有限责任公司影响所致。

**31、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
土地出让金	227,670,200.00		227,670,200.00	227,670,200.00		227,670,200.00
土地增值	19,958,000.00	19,958,000.00	0.00	19,958,000.00	19,958,000.00	0.00
物业购置款	619,134,274.95		619,134,274.95	608,022,224.93		608,022,224.93
应收款项	431,100,000.00		431,100,000.00	425,200,000.00		425,200,000.00
存出保证金	64,556,835.00		64,556,835.00	63,946,788.05		63,946,788.05
合计	1,362,419,309.95	19,958,000.00	1,342,461,309.95	1,344,797,212.98	19,958,000.00	1,324,839,212.98

其他说明：

(1) 公司子公司 Belmont Hong Kong Ltd. 之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司与贵阳新喜达屋酒店投资有限公司合作开发“金桥饭店及青少年宫”项目，根据双方签订的合作协议，贵阳国贸广场商贸有限公司支付了土地出让金 2.30 亿。由于该项目还没有开始开发活动，将其计入其他非流动资产中。

(2) 土地增值是本公司收购中国春天百货集团有限公司时，因前述\*1 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实施，营商环境已较公司做出该项投资时发生了巨大的变化，将土地评估增值计提减值准备 1,995.80 万元。

(3) 公司之子公司贵阳国贸广场商贸有限公司（以下简称“贵阳国贸广场”）与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城

投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于11万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款56,679万元。本期增加为该物业的商城装修费1111.21万元。

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	197,000,000.00	197,000,000.00
合计	197,000,000.00	197,000,000.00

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	2,026,471,463.91	2,795,548,702.01
租金	42,194,038.00	3,872,210.23
物业费	7,604,108.58	1,482,600.00
其他款项	21,438,772.95	49,394,990.64
合计	2,097,708,383.44	2,850,298,502.88

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京金源时代购物中心有限公司	3,459,477.05	未付租金
北京靓诺派时装有限公司	2,049,722.51	供应商未结算货款
北京德创佳利商贸有限公司	1,149,903.61	供应商未结算货款
北京印清服装服饰有限责任公司	930,525.33	供应商未结算货款
国网黑龙江省电力有限公司	823,225.08	未结电费
合计	8,412,853.58	/

其他说明

□适用 √不适用

## 37、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	75,286,904.09	71,755,706.30
合计	75,286,904.09	71,755,706.30

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收租金	1,678,364.20	按合同约定结转
合计	1,678,364.20	/

其他说明

□适用 √不适用

## 38、合同负债

## (1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
客户预付货款	551,412,905.92	545,151,987.23
会员回馈计划	130,552,503.99	133,609,108.19
商户预付物管费	9,712,982.40	8,685,547.14
其他	28,265,334.95	2,570,287.15
合计	719,943,727.26	690,016,929.71

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	91,205,446.11	1,884,404,315.51	1,887,524,908.65	88,084,852.97
二、离职后福利-设定提存计划	17,735,462.55	222,567,806.86	159,981,559.19	80,321,710.22
三、辞退福利	19,412,822.02	35,966,270.03	29,203,828.69	26,175,263.36
四、一年内到期的其他福利				
合计	128,353,730.68	2,142,938,392.40	2,076,710,296.53	194,581,826.55

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,464,182.49	1,498,860,217.57	1,499,083,217.57	13,241,182.49
二、职工福利费	0.00	43,510,747.05	43,510,747.05	0.00
三、社会保险费	15,839,598.47	142,828,683.12	142,292,022.16	16,376,259.43
其中：医疗保险费	15,584,800.57	138,826,169.47	139,275,204.56	15,135,765.48
工伤保险费	160,929.64	4,002,513.65	3,016,817.60	1,146,625.69
生育保险费	93,868.26			93,868.26
四、住房公积金	90,688.00	116,499,716.21	116,561,846.21	28,558.00
五、工会经费和职工教育经费	61,810,977.15	27,827,941.47	31,200,065.57	58,438,853.05
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	0.00	54,877,010.09	54,877,010.09	0.00
合计	91,205,446.11	1,884,404,315.51	1,887,524,908.65	88,084,852.97

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,498,878.12	205,176,062.73	144,331,313.52	69,343,627.33
2、失业保险费	310,505.83	6,987,669.67	5,085,677.18	2,212,498.32
3、企业年金缴费	8,926,078.60	10,404,074.46	10,564,568.49	8,765,584.57
合计	17,735,462.55	222,567,806.86	159,981,559.19	80,321,710.22

其他说明：

√适用 □不适用

应付职工薪酬较期初增加主要是北京地区缓交社会保险费影响。

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	35,606,458.64	67,995,461.20
消费税	4,953,754.24	10,048,431.89
营业税		
企业所得税	66,116,482.08	159,509,922.59
个人所得税	7,544,598.84	6,798,622.83

城市维护建设税	1,704,965.21	5,053,003.45
房产税	8,646,479.41	8,189,551.36
土地使用税	944,772.21	602,101.77
印花税	1,464,017.31	1,334,829.20
教育费附加	735,586.45	2,080,124.59
地方教育费附加	498,237.46	1,394,602.02
水利建设基金	350,723.65	549,945.46
契税	0.00	32,028,881.31
其他税费	85,564.16	0.00
合计	128,651,639.66	295,585,477.67

其他说明：

应交税费较期初减少主要是缴纳增值税及企业所得税影响所致。

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	50,720,488.90	1,112,922.59
其他应付款	3,017,772,677.77	3,176,022,935.20
合计	3,068,493,166.67	3,177,135,857.79

其他说明：

适用 不适用

##### 应付利息

###### (1). 分类列示

适用 不适用

##### 应付股利

###### (2). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	50,720,488.90	1,112,922.59
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	50,720,488.90	1,112,922.59

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

应付股利较期初增加主要是公司所属子公司应付少数股东分红款影响所致。

##### 其他应付款

###### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

代垫款	79,532,665.85	64,412,094.01
押金	805,443,174.62	667,607,864.18
往来款	247,900,732.37	528,342,409.06
应付工程款	99,868,313.60	117,691,049.46
党建工作经费	1,074,987.16	141,987.16
代收顾客款	1,304,060,427.87	1,338,810,031.02
其他	479,892,376.30	459,017,500.31
合计	3,017,772,677.77	3,176,022,935.20

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙金华康房地产开发有限公司	56,188,602.94	购房款
北京西单友谊有限公司	50,000,000.00	往来款
北京远坤房地产开发有限公司	46,385,009.35	往来款
北京王府井东安集团有限责任公司	47,329,127.41	往来款
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	40,418,810.01	往来款
合计	240,321,549.71	/

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	92,492,909.72	46,492,909.72
1 年内到期的应付债券		2,027,000,171.83
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	945,464,581.78	955,309,496.48
合计	1,037,957,491.50	3,028,802,578.03

其他说明：

1、2019 年 8 月 2 日，公司完成 2019 年度第一期中期票据发行工作，证券简称 19 王府井集 MTN001，发行总额 20 亿元，起息日 2019 年 8 月 2 日，兑付日 2022 年 8 月 2 日，票面利率 3.66%。报告期完成还本付息。

2、公司之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中有 5,500 万元将于一年内归还，海南奥特莱斯旅业开发有限公司向中国工商银行股份有限公司万宁支行借款中有 3,600 万元将于 2023 年归还。借款事项详见本节七、45 所述。

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	7,367,107.00	7,630,438.62
预收款税额	251,088,575.17	233,726,325.12
合计	258,455,682.17	241,356,763.74

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	738,000,000.00	739,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	738,000,000.00	739,000,000.00

长期借款分类的说明：

1) 2019年12月16日，玺鼎泰公司与招商银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“招商银行”）签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》（2019年哈固字第193009001号）。借入款项用于置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年，利率以定价日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年以上贷款市场报价利率（LPR）为基准利率加29.500个基点。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各方股东以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保，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。

玺鼎泰公司共计收到招商银行贷款8.34亿元，截止2022年末累计归还本金9,500万元，剩余7.39亿元中有5,500万元将于2023年内进行归还，将其划分为一年内到期的非流动负债。

2) 公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司（简称：海南奥莱公司）2015年6月10日与中国工商银行股份有限公司万宁支行签署《固定资产借款合同》以其海南奥特莱斯旅业开发有限公司“奥特莱斯现代服务产业区商业一期”项目土地使用权及用地范围内建筑物等在建工程用地作抵押，约定贷款人民币3亿元整，借款期限为十年。截止2022年12月31日，海南奥莱公司已全部收到借款，并已累计偿还2.1亿元，剩余9,000万元中3,600万元在2023年之前到期，将其划分为一年内到期的非流动负债。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	8,944,827,665.25	9,362,126,552.77
减：未确认融资费用	-1,831,241,531.88	-2,053,577,006.73
合计	7,113,586,133.37	7,308,549,546.04

**48、长期应付款****项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款****(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1). 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	49,449,212.73	37,086,926.54
三、其他长期福利		
合计	49,449,212.73	37,086,926.54

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**50、预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	16,500,000.00	16,500,000.00	
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他	53,561,258.54	61,158,879.49	预计闭店损失
合计	70,061,258.54	77,658,879.49	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

公司之分子公司北京新燕莎商业有限公司金街分公司、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司、广州王府井百货有限责任公司、新疆西单商场百货有限公司已分别于2020年12月、2021年8月、11月、2022年12月31日关闭停止经营，其他年末余额系预计的对物业方、功能商户、供应商的赔偿款及员工的辞退福利以及公司之子公司北京法雅商贸有限责任公司关闭店铺预计的赔偿金。

公司之子公司北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司因涉及商标专用权诉讼计提预计负债1,650万元。

## 51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	9,910,147.62	24,830,000.00	9,641,616.47	25,098,531.15	政府发放补助
补偿款	2,508,333.35	4,300,000.00	4,300,000.00	2,508,333.35	地铁施工占地
合计	12,418,480.97	29,130,000.00	13,941,616.47	27,606,864.50	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
装修补贴	9,910,147.62			2,836,219.81		7,073,927.81	与资产相关
专项补助		24,830,000.00			6,805,396.66	18,024,603.34	与收益相关
合计	9,910,147.62	24,830,000.00	0.00	2,836,219.81	6,805,396.66	25,098,531.15	

其他说明：

√适用 □不适用

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，本公司按照收益年限分期计入损益。

报告期公司所属子公司收到北京市国资委拨付专用资金2,428万元，用于数字零售项目，按月根据实际发生计入损益；收到海南省商务厅援琼医护人员免税店购物补贴资金55万元，按月据实结算。

## 52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
汇率并轨差	20,409,590.88	20,409,590.88
合计	20,409,590.88	20,409,590.88

其他说明：

汇率并轨差为本公司所属子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。

## 53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

期初余额	本次变动增减（+、-）	期末余额
------	-------------	------

		发行 新股	送股	公积 金 转股	其他	小计	
股份总 数	1,132,841,451.00				2,208,000.00	2,208,000.00	1,135,049,451.00

其他说明：

报告期内，公司 2020 年股票期权激励计划第一个行权期累计行权并完成股份过户登记 2,208,000 股，公司总股本由 1,132,841,451 股增加至 1,135,049,451 股。

#### 54、其他权益工具

##### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

##### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	9,921,033,312.78	37,359,360.00	677,587.90	9,957,715,084.88
其他资本公积	186,962,886.89	28,306,284.23	12,607,680.00	202,661,491.12
合计	10,107,996,199.67	65,665,644.23	13,285,267.90	10,160,376,576.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

股本溢价本年增加系本公司股票期权第一批次行权产生资本公积溢价 37,359,360.00 元，同一控制下企业合并减少资本溢价 677,587.90 元；其他资本公积本年增加系股权激励确认费用计入资本公积 28,306,284.23 元，期权行权减少其他资本公积 12,607,680.00 元。

#### 56、库存股

适用 不适用

#### 57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						期末 余额
		本期所得 税前发生 额	减：前 期计入 其他综 合收益	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转	减：所 得税费 用	税后归属 于母公 司	税后归 属于少 数股东	

			当期转 入损益	入留存 收益				
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	20,906.39	-6,112.97				-6,112.97		14,793.42
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	20,906.39	-6,112.97				-6,112.97		14,793.42
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	20,906.39	-6,112.97				-6,112.97		14,793.42

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：  
其他综合收益为按持有份额确认的联营公司其他综合收益。

#### 58、专项储备

适用 不适用

#### 59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,336,943,912.93	104,764,470.10	150,374.25	1,441,558,008.78
任意盈余公积	717,176,210.81			717,176,210.81
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	2,054,120,123.74	104,764,470.10	150,374.25	2,158,734,219.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司2023年4月13日第十一届董事会第二次会议通过的2021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104,764,470.10元。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6,071,282,415.79	4,098,773,204.73
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-19,254,174.45	774,335,865.60
调整后期初未分配利润	6,052,028,241.34	4,873,109,070.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	194,917,185.19	1,339,803,790.29
减：提取法定盈余公积	104,764,470.10	44,447,066.78
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	454,019,780.40	116,437,552.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,688,161,176.03	6,052,028,241.34

**(1) 调整期初未分配利润明细：**

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-19,254,174.45 元。

(2) 2022 年 4 月 21 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了 2021 年度利润分配方案。

2021 年度公司利润分配方案为：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 4 元（含红利所得税），共派发现金红利 454,109,780.40 元。报告期内 2021 年度利润分配方案已实施完毕。

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,747,437,828.27	6,622,909,428.03	12,702,533,463.50	7,348,360,036.18
其他业务	52,454,416.75	42,440,329.70	51,175,478.66	30,446,974.88
合计	10,799,892,245.02	6,665,349,757.73	12,753,708,942.16	7,378,807,011.06

## (2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	1,079,989.22		1,275,370.89	
营业收入扣除项目合计金额	15.56		297,155.47	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.001%		23.30%	/
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	15.56	北京宏业房地产开发有限责任公司	297,155.47	其中：北京宏业房地产开发有限责任公司 62.75 万元；陕西赛特国贸百货有限公司 12,236.45 万元；北京首商集团股份有限公司 285,288.20 万元，扣除与本公司的关联交易后净额 284,856.27 万元
1. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	15.56		297,155.47	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				

4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	1,079,973.66	—	978,215.42	

## (3). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	103,405,074.55	120,939,093.13
城市维护建设税	28,184,449.17	43,413,307.17
教育费附加	13,503,857.12	19,652,168.67
资源税	298,725.10	318,674.40
房产税	97,405,405.71	104,562,439.69
土地使用税	8,856,792.96	8,030,352.19
车船使用税	139,441.47	1,150.00
印花税	12,624,697.07	15,106,518.35
地方教育费附加	9,013,251.70	13,101,427.92
文化事业建设费	69,794.92	210.00
水利建设基金	1,832,032.45	3,048,671.53
土地增值税	312,768.15	2,958,752.55
环境保护费	196,087.65	25,207.52
其他税费	40.00	73,045.54
合计	275,842,418.02	331,231,018.66

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	773,329,443.02	715,687,772.76
广告业务费	222,451,855.29	243,674,312.23
能源费	198,994,970.31	201,822,526.34
折旧费	36,792,668.85	32,416,469.40
保安保洁费	192,403,628.60	176,005,293.30
修理费	104,616,422.56	107,845,708.22
无形资产摊销	4,644,928.30	1,427,241.76
服务管理费	27,663,526.18	26,591,783.23
包装运输费	17,945,703.20	9,285,797.49
手续费	30,007,927.86	46,237,488.14
办公费	2,797,346.23	3,418,423.91

信息化维护费	18,470,974.19	16,925,646.24
其他	70,709,236.03	62,247,418.63
合计	1,700,828,630.62	1,643,585,881.65

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	1,257,904,014.23	1,115,771,472.55
办公费	10,613,075.59	11,161,304.57
折旧费	20,714,591.14	21,238,989.56
业务招待费	6,694,753.08	8,498,233.13
修理费	8,469,807.13	9,140,703.57
长期待摊费用摊销	7,005,097.49	5,218,015.00
能源费	6,333,027.10	7,589,329.52
无形资产摊销	11,831,578.50	14,963,749.76
租赁费	5,189,148.81	4,215,142.49
中介机构费	33,414,878.65	37,403,190.74
信息化维护费	23,310,744.59	20,779,812.76
股权激励	28,306,284.23	14,772,420.00
其他	140,307,906.47	149,610,573.48
合计	1,560,094,907.01	1,420,362,937.13

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	131,252,817.15	164,860,029.17
租赁融资费用	381,342,192.10	397,688,550.59
利息收入	-284,168,264.51	-269,215,894.65
汇兑损益	-16,449,639.25	7,469,831.09
金融手续费支出	54,640,768.85	65,551,145.40
现金折扣	-4,550,546.96	-4,126,639.64
合计	262,067,327.38	362,227,021.96

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税收补贴	2,902,243.09	2,009,449.89
加计抵减	1,257,027.18	401,997.62
纳税贡献奖		1,300,000.00
企业促销奖励	2,008,430.00	2,221,042.40
产业扶持奖励	8,749,733.10	7,526,619.68

稳岗补贴	4,742,201.70	5,839,652.89
企业发展奖励	7,067,115.96	4,081,991.59
减租补贴收入		151,055.60
岗位及社保补贴	1,372,172.41	3,749,111.57
合计	28,098,923.44	27,280,921.24

## 68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,320,952.31	11,346,254.62
处置长期股权投资产生的投资收益		201,747,447.02
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,253,000.00	3,759,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	22,034.29	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		16,071,603.06
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
多次交易分步实现非同一控制下企业合并之损益	300,941,033.02	
合计	299,895,115.00	232,924,304.70

## 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

## 70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		16,753,553.14
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-55,132,000.00	25,060,000.00
合计	-55,132,000.00	41,813,553.14

其他说明：

公允价值变动损益较上期变动是公司持有的北辰实业股票公允价值变动影响所致。

## 71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-1,331,758.11	578,331.88

其他应收款坏账损失	-2,247,450.93	1,432,127.36
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失	-339,000.00	
合计	-3,918,209.04	2,010,459.24

其他说明：

信用减值损失较上期增加主要是调整应收款项坏账准备影响所致。

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-68,911,764.11	-21,673,956.10
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		-107,427.17
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-68,911,764.11	-21,781,383.27

其他说明：

资产减值损失较上期增加是计提存货跌价准备影响所致。

## 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-118,231.03	1,082,513.30
使用权资产处置收益	3,166,657.68	3,126,241.31
持有待售的非流动资产处置收益		1,455,218.22
合计	3,048,426.65	5,663,972.83

其他说明：

资产处置收益较上期减少主要是上期处置持有待售的专卖店相关资产影响所致。

## 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,586,719.46	2,449,522.28	1,586,719.46
其他收入	29,649,604.86	58,145,312.10	29,649,604.86
合计	31,236,324.32	60,594,834.38	31,236,324.32

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
残疾人岗位补贴	850,358.90	1,254,057.04	与收益相关
节能改造	20,749.45	3,138.80	与收益相关
专项补助	368,100.00	525,600.00	与收益相关
其他补助	347,511.11	666,726.44	与收益相关
合计	1,586,719.46	2,449,522.28	

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入较上期减少主要是同期收到补偿金影响所致。

## 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	500,000.00	59,465.06	500,000.00
非流动资产毁损报废损失	1,594,226.02	921,725.15	1,594,226.02
其他支出	34,746,458.42	59,140,867.35	8,802,689.83
合计	36,840,684.44	60,122,057.56	10,896,915.85

其他说明：

营业外支出较上期减少主要是同期公司所属子公司广州王府井百货有限公司、北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司计提闭店赔偿款影响所致。

**76、所得税费用****(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	320,283,959.35	530,668,145.82
递延所得税费用	76,350,063.38	-2,631,042.92
合计	396,634,022.73	528,037,102.90

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	533,185,336.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	133,296,334.02
子公司适用不同税率的影响	-6,317,449.95
调整以前期间所得税的影响	4,484,806.44
非应税收入的影响	-2,921,913.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	13,281,045.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,691,590.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	266,922,553.09
权益法核算的合营企业和联营企业损益	580,238.08
所得税费用	396,634,022.73

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见本节附注 57

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	239,956,713.00	225,574,748.03
业务周转金	2,592,938.86	5,822,312.64
政府补贴	46,836,601.57	59,097,420.02
保证金、押金	65,026,642.95	82,644,655.31
往来款	80,319,352.06	1,441,241,964.38
其他	73,524,854.24	84,506,122.47
合计	508,257,102.68	1,898,887,222.85

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租金	8,475,864.54	25,359,441.63
水、电、天然气费	468,059,448.84	463,805,616.50
手续费	44,089,080.97	46,974,575.83
业务费	137,190,438.28	143,459,865.17
广告宣传费	88,642,730.41	90,889,826.53
修理费	105,816,667.60	111,554,148.77
物业管理费	11,195,506.74	9,688,012.74
保洁、保安费	171,162,270.22	150,993,024.50
邮电费	8,448,917.97	6,757,418.78
差旅费	8,845,186.42	15,191,032.00
印刷费	4,424,502.59	4,433,579.04
业务招待费	6,694,753.08	8,066,054.83
咨询费及中介机构费	23,278,645.77	55,807,848.76
劳动保护费	2,575,995.31	2,198,643.27
往来款	248,932,131.07	1,375,278,877.35
信息化维护费	41,520,790.30	40,478,594.39
保证金押金	48,689,094.77	35,404,939.26
服务管理费	27,663,526.18	26,591,783.23
包装运输费	17,945,703.20	9,285,797.49
其他	147,230,078.55	264,412,768.97
合计	1,620,881,332.81	2,886,631,849.04

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回结构性存款		4,397,000,000.00
收往来借款及利息	19,056,958.91	60,439,776.26
收到融资租赁租金	6,059,125.94	6,511,267.74
与长期资产相关的增量留底退税	5,261,995.13	36,010,287.39
购房款		1,894,000.00
北京王府井购物中心管理有限责任公司并入现金净额	79,680,624.80	
合计	110,058,704.78	4,501,855,331.39

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来借款	32,400,000.00	
支付结构性存款及理财产品		2,665,000,000.00
定期存款	310,000,000.00	
合计	342,400,000.00	2,665,000,000.00

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司收到合作方股东的借款	29,403,000.00	4,500,100.00
合计	29,403,000.00	4,500,100.00

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还往来借款	215,921,747.39	402,131,333.28
支付中票承销费		7,500,000.00
租赁付款额	1,300,741,454.40	1,404,788,284.07
支付股利手续费	289,819.51	
吸并首商中介费用尾款	334,000.00	
中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（备付金）	2,208.00	
合计	1,517,289,229.30	1,814,419,617.35

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	136,551,313.35	1,377,842,573.50
加：资产减值准备	68,911,764.11	21,781,383.27
信用减值损失	3,918,209.04	-2,010,459.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	437,809,421.27	413,409,938.32
使用权资产摊销	1,012,835,089.98	990,561,429.07
无形资产摊销	64,987,033.67	66,809,167.04
长期待摊费用摊销	394,111,110.49	363,411,348.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,048,426.65	-5,663,972.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,594,226.02	921,725.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55,132,000.00	-41,813,553.14
财务费用（收益以“-”号填列）	472,715,881.50	561,110,931.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-299,895,115.00	-232,924,304.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,994,374.52	19,461,156.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	65,014,939.60	-5,488,562.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	46,767,919.86	-345,190,915.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	185,340,715.61	223,422,357.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,042,057,010.48	-621,032,955.66
其他	28,306,284.23	-13,284,081.37
经营活动产生的现金流量净额	1,640,989,731.12	2,771,323,205.77
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		

现金的期末余额	9,143,470,320.74	13,826,545,873.85
减：现金的期初余额	13,826,545,873.85	9,220,024,274.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,683,075,553.11	4,606,521,599.18

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	278,330,626.99
其中：收购北京王府井购物中心管理有限责任公司	86,454,319.71
收购海南奥特莱斯旅业开发有限公司	160,162,900.00
收购北京宏业房地产开发有限责任公司	2,239,204.06
收购北京王府井置业有限公司	10,297,394.18
收购北京王府井发展置业有限公司	19,176,809.04
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	207,610,249.22
其中：北京王府井购物中心管理有限责任公司	166,134,944.51
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	40,822,666.30
北京王府井置业有限公司	652,638.41
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	70,720,377.77

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,143,470,320.74	13,826,545,873.85
其中：库存现金	1,678,001.15	1,694,636.36
可随时用于支付的银行存款	9,135,554,545.07	13,817,812,094.10
可随时用于支付的其他货币资金	6,237,774.52	7,039,143.39
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,143,470,320.74	13,826,545,873.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	500,446,491.54	单用途商业预付卡存管资金、保函保证金、专项管资金
固定资产	1,240,295,095.92	抵押借款
投资性房地产	1,182,635,556.97	抵押借款
合计	2,923,377,144.43	/

### 82、外币货币性项目

#### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	187,541,734.25
其中：美元	1,897,804.91	6.9646	13,217,452.08
欧元	138,104.70	7.4229	1,025,137.38
港币	194,003,301.96	0.89327	173,297,329.54
日元	34,670.00	0.052358	1,815.25
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用 不适用

### 83、套期

适用 不适用

**84、政府补助****(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业促销奖励	2,008,430.00	其他收益	2,008,430.00
产业扶持奖励	33,579,733.10	其他收益/销售费用/管理费用/财务费用	15,555,129.76
稳岗补贴	4,742,201.70	其他收益	4,742,201.70
企业发展奖励	7,067,115.96	其他收益	7,067,115.96
岗位及社保补贴	1,372,172.41	其他收益	1,372,172.41
残疾人岗位补贴	850,358.90	营业外收入	850,358.90
节能补助	20,749.45	营业外收入	20,749.45
专项补助	368,100.00	营业外收入	368,100.00
其他各项补助	347,511.11	营业外收入	347,511.11
合计	50,356,372.63		32,331,769.29

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**85、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
北京王府井购物中心管理有限责任公司	2022.1.7	86,454,319.71	12%	现金收购	2022.1.7	实际控制权变更	379,274,122.22	90,340,434.46
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	2022.7.1	152,016,242.26	100%	现金收购及承接债务	2022.7.1	实际控制权变更	14,705,424.07	-31,898,177.75
北京王府井置业有限公司	2022.10.14	10,150,214.81	51%	现金收购	2022.10.14	实际控制权变更	0.00	-5,602,649.37

其他说明：

1、公司原持有北京王府井购物中心管理有限责任公司 48%股权，北京盛立商业投资管理有限公司持有购物中心公司 42%股权，北京展凌投资管理合伙企业持有购物中心公司 10%股权。

2022 年 1 月，公司完成收购购物中心公司 12%股权事项，其中盛立公司转让 11.5%，展凌公司转让 0.5%。目标股权价款在北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2021】第 050939 号）确定的评估价值 88,600 万元剔除 2021 年度已支付的 2020 年未分配利润 165,547,335.72 元为基础确定，目标股权的价款为人民币 86,454,319.71 元，其中盛立公司所持 11.5%股权的转让价款为 82,852,056.39 元，展凌公司所持 0.5%股权的转让价款为 3,602,263.32 元。本次收购完成后，公司持有购物中心公司 60%股权，盛立公司持有购物中心公司 30.50%股权，展凌公司持有购物中心公司 9.50%股权。此交易完成后，本公司获得对购物中心公司的控制权，由权益法改为成本法核算，将其纳入合并范围。

2、根据北京产权交易所（以下简称“北交所”）公开信息，聚源信诚（天津）投资管理有限公司将其所持有的海南奥特莱斯旅业开发有限公司 100%股权于 2022 年 4 月 21 日在北交所公开发布产权转让信息，并以动态报价方式组织实施竞价挂牌出让，标的股权挂牌价格为 16,016.29 万元，同时承担股东借款本息余额 77,659.97 万元。公司参与了本次竞购，并于 2022 年 5 月 24 日被确认为本次公开竞购的受让方，公司就上述竞购事项与交易对方聚源信诚（天津）投资管理有限公司签署了《产权交易合同》。2022 年 7 月 1 日完成了海南旅业的资产交割、产权变更及工商变更登记手续并取得了海南省市场监督管理局核发的营业执照。

3、经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京王府井置业有限公司（简称“王府井置业”）51%股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2022】第 050348 号）评估价值确定为 1,029.74 万元。上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。根据王府井置业章程，本公司对王府井置业达到控制，将其纳入合并范围。

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	北京王府井购物中心管理有限责任公司	海南奥特莱斯旅业开发有限公司	北京王府井置业有限公司
--现金	86,454,319.71	160,162,900.00	10,297,394.18
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			
--发行的权益性证券的公允价值			
--或有对价的公允价值			
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	345,817,278.85		
--其他	-8,880,137.37	-8,146,657.74	-147,179.37
合并成本合计	423,391,461.19	152,016,242.26	10,150,214.81
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	56,095,307.30	152,016,242.26	9,941,310.83
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	367,296,153.89		208,903.98

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

1) 北京王府井购物中心管理有限责任公司以北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2021）第 050939 号资产评估报告为基础，在评估价值 88,600 万元基础上剔除 2021 年度已支付的 2020 年未分配利润 165,547,335.72 元为基础确定。合并成本中的其他为出租方与承租方执行租赁准则的会计处理差异，该部分调整了合并成本。

2) 海南奥特莱斯旅业开发有限公司以聚源信诚（天津）投资管理有限公司 2022 年 4 月 21 日在北交所公开发布产权转让信息，标的股权挂牌价格为 16,016.29 万元确定。合并成本中的

其他为按照《产权交易合同》约定应由交易对方聚源信诚（天津）投资管理有限公司承担的结算款。

3) 北京王府井置业有限公司以北京中同华评估有限公司出具的中同华评报字【2022】第050348号报告评估价值确定为1029.74万元。合并成本中的其他为实施控制前按权益法核算确认的投资收益。

大额商誉形成的主要原因：

北京王府井购物中心管理有限责任公司购买日合并成本公允价值大于可辨认净资产公允价值的差额确认为商誉。被购买方近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径反映出企业的价值，同时被购买方具备长期积累的行业经验优势，综合考虑其实际拥有和控制的资源，诸如客户资源、人力资源、地域优势、科学的经营管理水平等各项因素，可加快推动本公司战略转型速度，增强可持续发展能力和核心竞争力，因此形成大额商誉。

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	北京王府井购物中心管理有限责任公司		海南奥特莱斯旅业开发有限公司		北京王府井置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
<b>资产：</b>	<b>493,598,789.38</b>	<b>493,598,789.38</b>	<b>1,325,133,369.16</b>	<b>1,163,054,048.99</b>	<b>19,499,606.94</b>	<b>19,499,606.94</b>
货币资金	166,134,944.51	166,134,944.51	40,822,666.30	40,822,666.30	652,638.41	652,638.41
应收款项	59,256,773.37	59,256,773.37	1,779,078.15	1,779,078.15	415,000.00	415,000.00
预付账款	72,723,125.41	72,723,125.41	13,852.26	13,852.26		
存货	5,208,924.92	5,208,924.92			17,688,849.46	17,688,849.46
合同资产	1,695,000.00	1,695,000.00				
其他流动资产	6,867,025.40	6,867,025.40	9,915,159.22	9,915,159.22	637,901.01	637,901.01
长期应收款						
投资性房地产			1,260,713,195.82	1,103,325,500.00		
固定资产	1,799,654.86	1,799,654.86	2,509,332.08	983,526.10	30,898.52	30,898.52
无形资产	388,457.15	388,457.15	3,186,965.79	21,147.42		
使用权资产	125,995,039.12	125,995,039.12				
在建工程	5,095,119.25	5,095,119.25				
长期待摊费用净值	46,633,771.47	46,633,771.47	6,193,119.54	6,193,119.54	74,319.54	74,319.54
递延所得税资产	1,800,953.92	1,800,953.92				
<b>负债：</b>	<b>386,997,262.62</b>	<b>386,997,262.62</b>	<b>1,173,117,126.90</b>	<b>1,173,117,126.90</b>	<b>6,840.61</b>	<b>6,840.61</b>
应付款项	257,845,938.84	257,845,938.84	912,187,769.10	912,187,769.10	6,840.61	6,840.61
一年内到期的非流动负债	22,801,914.38	22,801,914.38	36,000,000.00	36,000,000.00		
其他流动负债	1,201,637.40	1,201,637.40	103,397.36	103,397.36		
长期借款			72,000,000.00	72,000,000.00		
租赁负债	103,193,124.74	103,193,124.74				
递延收益	1,954,647.26	1,954,647.26				
递延所得税负债			152,825,960.44	152,825,960.44		
<b>净资产</b>	<b>106,601,526.76</b>	<b>106,601,526.76</b>	<b>152,016,242.26</b>	<b>-10,063,077.91</b>	<b>19,492,766.33</b>	<b>19,492,766.33</b>
减：少数股东权益	13,109,347.93	13,109,347.93				
<b>取得的净资产</b>	<b>93,492,178.83</b>	<b>93,492,178.83</b>	<b>152,016,242.26</b>	<b>-10,063,077.91</b>	<b>19,492,766.33</b>	<b>19,492,766.33</b>

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

1) 北京王府井购物中心管理有限责任公司采用轻资产经营方式，可辨认资产负债的公允价值依据账面价值确定。

2) 海南奥特莱斯旅业开发有限公司以中和资产评估有限公司出具的中和评报字(2021)第BJV4038号资产评估报告为基础,对基准日至购买日之间发生的经济事项调整后计算确定。

3) 北京王府井置业有限公司合并成本超过被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额确认为商誉,可辨认资产及负债的公允价值依据账面价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债:

根据北京产权交易所(以下简称“北交所”)公开信息,聚源信诚(天津)投资管理有限公司将其所持有的海南奥特莱斯旅业开发有限公司100%股权于2022年4月21日在北交所公开发布产权转让信息,并以动态报价方式组织实施竞价挂牌出让,标的股权挂牌价格为16,016.29万元,同时承担股东借款本金余额77,659.97万元。

#### (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
北京王府井购物中心管理有限责任公司	44,876,245.83	345,817,278.85	300,941,033.02	以资产评估报告为基础,在评估价值88,600万元基础上剔除2021年度已支付的2020年未分配利润165,547,335.72元为基础确定。	—

#### (5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

#### (6). 其他说明

适用 不适用

### 4、 同一控制下企业合并

适用 不适用

#### (1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	-------------------	--------------------	-------------	--------------

北京王府井发展置业有限公司	100%	同一控股股东	2022.9.1	法定登记变更完成	0.00	-1,366,382.67		-811,910.58
北京宏业房地产开发有限责任公司	100%	同一控股股东	2022.9.1	法定登记变更完成	155,602.46	213,651.77	627,517.30	387,792.37

其他说明:

1、报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京王府井发展置业有限公司 100% 股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京中同华评估有限公司出具的评估报告（中同华评报字【2022】第 050347 号）评估价值确定为 1,917.68 万元，上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

2、报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司收购北京王府井东安集团有限责任公司持有的北京宏业房地产开发有限责任公司 100% 股权，收购价格参考经履行国资备案程序后的北京天健兴业资产评估有限公司出具的评估报告（天兴评报字【2021】第 1678 号）评估价值确定为 185.24 万元，上述交易已完成市场监督管理局变更登记手续。

北京王府井发展置业有限公司、北京宏业房地产开发有限责任公司与本公司均受北京首都旅游集团有限责任公司最终控制，以上合并属于同一控制下企业合并。

## (2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	北京王府井发展置业有限公司	北京宏业房地产开发有限责任公司
一现金	19,176,809.04	1,852,440.05
一非现金资产的账面价值		
一发行或承担的债务的账面价值		
一发行的权益性证券的面值		
一或有对价		386,764.01

或有对价及其变动的说明:

北京宏业房地产开发有限责任公司或有对价为过渡期承担的损益。

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	北京王府井发展置业有限公司		北京宏业房地产开发有限责任公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	<b>17,796,580.74</b>	<b>19,162,963.41</b>	<b>27,269,715.28</b>	<b>27,195,454.89</b>
货币资金	10,851,811.41	12,586,163.81	25,384,639.22	25,268,180.96
应收款项				
存货			14,213.45	17,011.40
固定资产	6,471,765.52	6,195,537.58		
无形资产	469,175.68	376,707.65		
在建工程			1,858,017.43	1,897,417.35
长期待摊费用净值	3,828.13	4,554.37	12,845.18	12,845.18

负债：			<b>25,484,120.36</b>	<b>25,623,511.74</b>
借款				
应付款项			25,484,120.36	25,623,511.74
净资产	<b>17,796,580.74</b>	<b>19,162,963.41</b>	<b>1,785,594.92</b>	<b>1,571,943.15</b>
减：少数股东权益				
取得的净资产	17,796,580.74	19,162,963.41	1,785,594.92	1,571,943.15

**5、反向购买**

适用 不适用

**6、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**7、其他原因的合并范围变动**

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

适用 不适用

经公司所属子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司第三届董事会第七次会议董事会审议，批准投资设立常德王府井商业管理有限公司，注册资本 500 万元，已于 2022 年 12 月完成注册登记手续。截止报告期末处于筹备期还未实际经营。

**8、其他**

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
王府井集团北京双安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
王府井集团北京长安商场有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
广州王府井百货有限责任公司	广州	广州	百货零售	100		投资设立
武汉王府井百货有限责任公司	武汉	武汉	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
成都王府井百货有限公司	成都	成都	百货零售	100		投资设立
包头王府井百货有限责任公司	包头	包头	百货零售	100		投资设立
重庆王府井百货有限责任公司	重庆	重庆	百货零售		100	投资设立
长沙王府井百货有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
呼和浩特王府井百货有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井百货有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
西宁王府井百货有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
太原王府井百货有限责任公司	太原	太原	百货零售		100	投资设立
兰州王府井百货有限责任公司	兰州	兰州	百货零售		100	投资设立
昆明王府井百货有限责任公司	昆明	昆明	百货零售		100	投资设立
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	百货零售	100		投资设立
成都王府井购物中心有限责任公司	成都	成都	百货零售		100	投资设立
郑州王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
焦作王府井百货有限责任公司	焦作	焦作	百货零售	100		投资设立
西安王府井百货有限责任公司	西安	西安	百货零售	100		投资设立
洛阳王府井购物中心有限责任公司	洛阳	洛阳	百货零售	100		投资设立
乐山王府井购物中心有限责任公司	乐山	乐山	百货零售	100		投资设立
长沙王府井购物中心有限责任公司	长沙	长沙	百货零售	100		投资设立
北京宏业物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理 房屋出租	100		分立
洛阳宏业物业管理有限责任公司	洛阳	洛阳	物业管理 房屋出租		100	投资设立
西宁王府井物业管理有限责任公司	西宁	西宁	物业管理		100	投资设立
呼和浩特弘业物业管理有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	物业管理		100	投资设立
北京海文王府井百货有限责任公司	北京	北京	房屋出租	60		投资设立
北京王府井大厦有限公司	北京	北京	百货销售 房屋出租	100		非同一控制下的企业合并
北京王府井百货商业物业管理有限公司	北京	北京	物业管理 企业管理 咨询等	100		非同一控制下的企业合并
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	北京	北京	网上零售	100		投资设立
成都王府井物业管理有限责任公司	成都	成都	物业管理		100	投资设立
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳	沈阳	国内贸易 代理, 物 业管理	100		非同一控制下的企业合并
郑州东成王府井百货有限责任公司	郑州	郑州	百货零售	100		投资设立
银川王府井百货有限责任公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	银川	银川	百货零售	100		投资设立

哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	购物中心运营管理	51		非同一控制下的企业合并
北京王府井奥莱企业管理有限公司	北京	北京	奥特莱斯运营管理	70		投资设立
王府井滇池小镇商业（昆明）有限公司	昆明	昆明	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
河南王府井奥莱商贸有限公司	新乡	新乡	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
山西王府井奥特莱斯商业有限公司	太原	太原	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司	西宁	西宁	奥特莱斯运营管理		49	投资设立
呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司	呼和浩特	呼和浩特	奥特莱斯运营管理		70	投资设立
四川王府井吉选超市有限公司	成都	成都	超市零售	51		投资设立
乐山王府井吉选超市有限公司	乐山	乐山	超市零售		51	投资设立
南充王府井吉选超市有限公司	南充	南充	超市零售	51		投资设立
巴中王府井吉选超市有限公司	巴中	巴中	超市零售		51	投资设立
陕西王府井奥莱商业有限公司	西安	西安	零售、房屋租赁	100		投资设立
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	西安	西安	奥特莱斯运营管理	100		非同一控制下的企业合并
长春王府井远洋商业投资有限公司	长春	长春	奥特莱斯运营管理	60		投资设立
王府井首航超市有限公司	北京	北京	超市零售	48		投资设立
内蒙古王府井首航超市有限公司	包头	包头	超市零售		48	投资设立
南昌王府井首航超市有限公司	南昌	南昌	超市零售		48	投资设立
河北王府井首航超市有限公司	廊坊	廊坊	超市零售		48	投资设立
北京王府井润泰品牌管理有限公司	北京	北京	企业管理	100		投资设立
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		95	投资设立
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	上海	上海	品牌代理		70	非同一控制下企业合并
西宁王府井购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	西宁	西宁	百货零售	100		投资设立
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售	75		投资设立
山西能投王府井奥特莱斯有限公司	太原	太原	商业零售	51		投资设立
新乡王府井商业管理有限责任公司	新乡	新乡	物业出租	100		投资设立
北京王府井免税品经营有限责任公司	北京	北京	免税品经营	100		投资设立
王府井（海南）总部有限公司	海口	海口	免税品经营		100	投资设立
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	海口	海口	免税品经营	60		投资设立
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	北京	北京	免税品经营	100		投资设立
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	万宁	万宁	奥特莱斯运营管理、免税品经营	100		非同一控制下企业合并
西咸新区王府井商业有限公司	西安	西安	房屋出租	100		非同一控制下企业合并
太原王府井商业有限责任公司	太原	太原	奥特莱斯运营管理	100		投资设立
青岛王府井商业有限责任公司	青岛	青岛	奥特莱斯运营管理	100		投资设立

邛崃王府井商业管理有限公司	邛崃	邛崃	购物中心运营管理	51		投资设立
BelmontHongKongLtd.	Cayman	Cayman	投资管理	100		同一控制下企业合并
PCDDevelopmentLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PrimeWaveLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PCDOperationsHKLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
GainWinLimited	厦门	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京	北京	百货零售 批发		100	同一控制下企业合并
北京春天物业管理有限公司	北京	北京	房屋出租		100	同一控制下企业合并
中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	厦门	厦门	百货零售		100	同一控制下企业合并
春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询		100	同一控制下企业合并
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳	沈阳	百货零售		100	同一控制下企业合并
贵阳国贸广场商贸有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳南国花锦春天百货有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水	六盘水	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	同一控制下企业合并
凯里国贸购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		38.25	同一控制下企业合并
贵阳花果园国贸钰珑城购物中心有限公司	贵阳	贵阳	百货零售		75	投资设立
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义	遵义	百货零售		51	同一控制下企业合并
安顺王府井国贸购物中心有限公司	安顺	安顺	百货零售		75	投资设立
陕西赛特国贸百货有限公司	西安	西安	百货零售	100		同一控制下企业合并
临汾王府井购物中心有限责任公司	临汾	临汾	购物中心运营管理	100		投资设立
兰州西单商场百货有限公司	兰州	兰州	百货零售	100		同一控制下企业合并
成都西单商场有限责任公司	成都	成都	百货零售	95		同一控制下企业合并
新疆西单商场百货有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	百货零售	100		同一控制下企业合并
北京友谊商店股份有限公司	北京	北京	百货零售	86.87		同一控制下企业合并
北京法雅商贸有限责任公司	北京	北京	品牌代理	72		同一控制下企业合并
内蒙古法雅体育有限公司	内蒙古	呼和浩特	品牌代理		72	同一控制下企业合并
山西法雅商贸有限公司	山西	太原	品牌代理		72	同一控制下企业合并

天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	天津	天津	奥特莱斯运营管理	90		同一控制下企业合并
北京新燕莎控股（集团）有限责任公司	北京	北京	百货零售	100		同一控制下企业合并
北京燕莎友谊商城有限公司	北京	北京	百货零售		50	同一控制下企业合并
北京新燕莎商业有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
北京贵友大厦有限公司	北京	北京	百货零售		100	同一控制下企业合并
北京王府井金街购物中心有限责任公司	北京	北京	购物中心运营管理	100		投资设立
北京王府井购物中心管理有限责任公司	北京	北京	购物中心运营管理	60		非同一控制下企业合并
天津王府井购物中心管理有限公司	天津	天津	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
南充王府井购物中心管理有限公司	南充	南充	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
巴中王府井购物中心管理有限公司	巴中	巴中	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
江西王府井购物中心管理有限公司	南昌	南昌	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
成都探索王府井购物中心管理有限公司	成都	成都	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
东营王府井购物中心有限公司	东营	东营	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
苏州王府井购物中心管理有限公司	苏州	苏州	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
柳州王府井购物中心有限公司	柳州	柳州	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
哈尔滨王府井购物中心管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
天津北辰王府井购物中心有限公司	天津	天津	购物中心运营管理		42	非同一控制下企业合并
拉萨王府井购物中心管理有限公司	拉萨	拉萨	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
眉山王府井商业管理有限公司	眉山	眉山	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
绵阳王府井商业管理有限公司	绵阳	绵阳	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
南充王府井物业管理服务有限公司	南充	南充	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
哈尔滨王府井物业管理服务有限公司	哈尔滨	哈尔滨	购物中心运营管理		60	非同一控制下企业合并
常德王府井商业管理有限公司	常德	常德	购物中心运营管理		60	投资设立
北京宏业房地产开发有限责任公司	北京	北京	物业管理	100		同一控制下企业合并
北京王府井置业有限公司	北京	北京	房地产开发	51		非同一控制下企业合并
北京王府井发展置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有燕莎商城 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。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 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%。

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

1、公司控制凯里国贸购物中心有限公司（简称“凯里购物中心”）说明：

公司之全资子公司 BelmontHongKongLtd. 持有贵阳国贸广场商贸有限公司（简称“贵阳国贸”）股权 75%，贵阳国贸与贵州华宇国景商贸有限责任公司共同成立凯里国贸购物中心有限公司，总出资 1,000 万元，贵阳国贸出资 510 万元，股权占比 51%，按照公司章程规定，董事会成员 5 人，贵阳国贸委派 3 人，贵州华宇国景商贸有限责任公司委派 2 人，且总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。

2、公司控制王府井首航超市有限公司（简称“首航超市”）说明：

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

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

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

4、公司控制西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司（简称“西宁奥莱”）说明：

公司持有北京王府井奥莱企业管理有限公司（简称“奥莱管理公司”）股权 70%，奥莱管理公司与青海仁君投资集团有限公司共同成立西宁奥莱，注册资本 1,000 万元，奥莱管理公司股权占比 70%，我公司对奥莱管理公司构成控制关系，因此间接对西宁奥莱构成控制关系。

5、公司控制北京燕莎友谊商城有限公司（简称“燕莎商城”）

北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有燕莎商城 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。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，能够控制该公司的经营和财务，因此将该公司纳入合并范围。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海文王府井百货有限责任公司	40%	950,394.67		12,399,028.69
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	49%	-23,197,037.06		100,896,874.60
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	-21,560,702.25		-46,387,506.80
南充王府井吉选超市有限公司	49%	-776,792.60		3,734,481.77
四川王府井吉选超市有限公司	49%	-6,218,623.52		-285,057.39

长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	-10,698,193.19		-370,590.00
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	12,440,472.48		333,033,278.76
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	8,891,433.00	4,900,000.00	66,551,386.52
王府井首航超市有限公司	52%	-10,175,978.91		14,628,352.66
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	30%	-22,201,368.41		-30,973,083.65
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	40%	-4,964,252.75		30,165,019.17
北京法雅商贸有限责任公司	28%	-27,906,129.81		10,761,995.77
北京燕莎友谊商城有限公司	50%	17,659,915.39	44,500,000.00	153,351,303.45
北京王府井购物中心管理有限责任公司	40%	35,331,432.91		72,728,304.44
北京王府井置业有限公司	49%	-2,745,298.19		6,806,157.31

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用  不适用

燕莎商城股东新加坡新城集团有限公司持有其 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。新加坡新城集团有限公司在 9 名董事会成员中拥有 3 名董事，占董事会三分之一表决权，表决权比例为 33.33%。

其他说明：

适用  不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海文王府井百货有限责任公司	3,506,984.86	34,811,384.41	38,318,369.27	7,320,797.54		7,320,797.54	3,390,969.52	36,858,057.85	40,249,027.37	11,627,442.31		11,627,442.31
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	36,753,413.74	1,221,113,779.55	1,257,867,193.29	344,847,291.21	707,107,912.72	1,051,955,203.93	26,820,700.51	1,215,201,797.18	1,242,022,497.69	249,769,616.46	739,000,000.00	988,769,616.46
北京王府井奥莱企业管理有限公司	101,406,638.75	590,346,618.91	691,753,257.66	219,653,558.96	626,724,721.36	846,378,280.32	102,728,748.42	649,176,949.08	751,905,697.50	206,115,288.55	628,546,424.10	834,661,712.65
南充王府井吉选超市有限公司	49,175,589.14	30,092,883.57	79,268,472.71	45,243,555.48	26,403,525.87	71,647,081.35	37,438,890.85	36,225,632.62	73,664,523.47	34,804,945.17	29,652,895.91	64,457,841.08
四川王府井吉选超市有限公司	15,848,351.36	52,310,822.00	68,159,173.36	29,996,211.56	38,744,711.58	68,740,923.14	20,203,466.20	60,554,718.32	80,758,184.52	27,542,303.23	41,106,562.66	68,648,865.89
长春王府井远洋商业投资有限公司	52,470,196.57	611,901,978.80	664,372,175.37	665,298,650.36		665,298,650.36	47,711,624.97	638,547,303.78	686,258,928.75	820,439,920.76		820,439,920.76
贵阳国贸广场商贸有限公司	771,818,421.08	2,353,819,108.37	3,125,637,529.45	741,976,555.30	788,565,089.08	1,530,541,644.38	688,215,039.66	2,415,985,435.54	3,104,200,475.20	750,791,868.36	816,302,276.24	1,567,094,144.60
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	73,505,627.62	230,774,736.03	304,280,363.65	125,476,047.86	42,985,159.62	168,461,207.48	151,540,473.65	210,615,834.61	362,156,308.26	128,501,144.38	105,981,789.34	234,482,933.72
王府井首航超市有限公司	44,997,563.26	51,496,143.22	96,493,706.48	35,214,385.17	33,147,873.88	68,362,259.05	38,558,577.71	108,225,657.45	146,784,235.16	53,228,877.66	75,854,719.86	129,083,597.52
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	446,823,754.19	137,465,723.66	584,289,477.85	652,986,980.20	34,546,109.82	687,533,090.02	365,811,686.20	93,328,071.60	459,139,757.80	474,373,119.29	14,005,689.31	488,378,808.60
海南王府井海垦免税品	34,476,294.08	44,655,273.08	79,131,567.16	3,719,019.23		3,719,019.23	17,658,097.94	5,164,446.89	22,822,544.83	2,892,628.86	2,106,736.16	4,999,365.02

经营有限责任公司												
北京法雅商贸有限责任公司	449,768,635.67	243,924,120.65	693,692,756.32	494,632,510.34	160,624,546.81	655,257,057.15	571,088,959.03	272,434,314.60	843,523,273.63	527,205,521.64	178,217,303.51	705,422,825.15
北京燕莎友谊商城有限公司	964,138,288.84	380,636,112.38	1,344,774,401.22	733,128,328.02	304,943,466.30	1,038,071,794.32	1,054,667,708.55	546,320,943.66	1,600,988,652.21	843,562,826.01	397,043,050.08	1,240,605,876.09
北京王府井购物中心管理有限责任公司	343,420,248.09	152,727,488.22	496,147,736.31	252,767,191.17	46,438,583.92	299,205,775.09						
北京王府井置业有限公司	49,816,262.59	228,569,001.42	278,385,264.01	60,925,139.65	203,570,007.40	264,495,147.05						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海文王府井百货有限责任公司	5,333,333.60	2,375,986.67	2,375,986.67	4,456,015.34	6,380,952.70	2,762,506.03	2,762,506.03	4,834,990.77
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	89,056,702.33	-47,340,891.87	-47,340,891.87	31,833,839.92	87,099,989.68	-53,658,476.75	-53,658,476.75	48,699,700.29
北京王府井奥莱企业管理有限公司	165,288,864.69	-71,869,007.51	-71,869,007.51	51,551,167.13	90,290,294.98	-62,181,249.42	-62,181,249.42	33,615,076.23
南充王府井吉选超市有限公司	97,217,834.33	-1,585,291.03	-1,585,291.03	2,114,561.42	120,292,975.75	-2,654,674.93	-2,654,674.93	2,469,537.67
四川王府井吉选超市有限公司	54,746,133.53	-12,691,068.41	-12,691,068.41	5,623,800.25	50,244,673.11	-12,553,733.59	-12,553,733.59	62,852.53
长春王府井远洋商业投资有限公司	95,631,754.38	-26,745,482.98	-26,745,482.98	69,441,482.85	99,151,847.22	-35,861,447.70	-35,861,447.70	55,876,613.47
贵阳国贸广场商贸有限公司	830,536,157.24	65,978,876.91	65,978,876.91	215,785,804.08	1,079,892,579.23	157,900,692.23	157,900,692.23	316,054,353.74
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	148,924,944.61	18,145,781.63	18,145,781.63	44,112,237.81	189,467,018.51	43,184,937.56	43,184,937.56	-1,603,283.84
王府井首航超市有限公司	307,740,672.23	-19,569,190.21	-19,569,190.21	-12,710,901.61	321,488,143.16	-25,452,546.48	-25,452,546.48	13,674,697.16
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	287,754,114.20	-74,004,561.37	-74,004,561.37	-66,990,204.31	318,695,895.16	-1,397,959.19	-1,397,959.19	-80,058,187.36
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	486,918.69	-12,410,631.88	-12,410,631.88	-17,212,564.22	1,331,815.50	-12,176,820.19	-12,176,820.19	-13,906,705.09
北京法雅商贸有限责任公司	950,185,918.44	-99,664,749.31	-99,664,749.31	72,262,100.52	1,137,861,447.52	-40,522,012.57	-40,522,012.57	100,569,421.70
北京燕莎友谊商城有限公司	846,514,496.38	35,319,830.78	35,319,830.78	166,501,486.59	1,061,465,824.29	126,236,040.09	126,236,040.09	297,132,276.15
北京王府井购物中心管理有限责任公司	379,274,122.22	88,328,582.28	88,328,582.28	113,267,403.73				
北京王府井置业有限公司		-5,602,649.37	-5,602,649.37	-2,327,234.81				

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

□适用 √不适用

**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

□适用 √不适用

**3、 在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

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

1、郑州王府井商业管理有限责任公司（简称“郑州商业”）

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

2、郑州枫华商业管理有限公司（简称“郑州枫华”）

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

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

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	佛山市王府商业置业有限公司	西安王府井商业运营管理有限公司	郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州枫华商业管理有限公司	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司
流动资产	166,899,047.03	197,216,098.39	267,203,673.26	210,798,347.36	71,087,645.33	203,602,338.52	190,803,070.84	245,123,507.23	189,535,965.08	52,750,635.84
其中： 现金和现金等价物	3,046,642.98	155,334,474.89	246,155,182.24	189,751,691.22	8,362,088.99	2,835,515.09	112,968,702.84	229,429,870.08	173,843,796.61	6,801,229.37
非流动资产	1,240,864,506.28	1,634,035,811.58	1,465,434,581.60	1,438,142,828.10	770,546,518.97	1,218,948,506.36	1,662,171,173.51	1,515,795,717.27	1,488,503,963.77	796,360,644.87
资产合计	1,407,763,553.31	1,831,251,909.97	1,732,638,254.86	1,648,941,175.46	841,634,164.30	1,422,550,844.88	1,852,974,244.35	1,760,919,224.50	1,678,039,928.85	849,111,280.71
流动负债	668,405,845.99	78,796,169.24	71,166,266.19	71,009,314.95	262,862,308.91	641,182,158.67	82,315,707.13	75,107,149.66	74,971,747.18	214,621,730.63
非流动负债	644,957,775.04	963,393,670.74	1,056,624,867.79	1,056,624,867.79	738,152,104.79	666,065,293.08	1,014,283,670.74	1,112,887,709.15	1,112,887,709.15	708,967,206.81
负债合计	1,313,363,621.03	1,042,189,839.98	1,127,791,133.98	1,127,634,182.74	1,001,014,413.70	1,307,247,451.75	1,096,599,377.87	1,187,994,858.81	1,187,859,456.33	923,588,937.44
少数股东权益			182,457,447.46					171,563,165.39		
归属于母公司股东权益	94,399,932.28	789,062,069.99	422,389,673.42	521,306,992.72	-159,380,249.40	115,303,393.13	756,374,866.48	401,361,200.30	490,180,472.52	-74,477,656.73
按持股比例计算的净资产份额	47,199,966.12	394,531,035.00	215,418,733.43	93,053,298.21	-79,690,124.71	57,651,696.55	378,187,433.24	204,694,212.14	87,497,214.35	-37,238,828.37
调整事项				78,608,743.16					78,608,743.16	
--商誉				78,608,743.16					78,608,743.16	
--内部交易未实现利润										
--其他										
对合营企业权益投资的账面价值	47,199,966.12	394,531,035.00	215,418,733.43	171,662,041.37	-79,690,124.71	57,651,696.55	378,187,433.24	204,694,212.14	166,105,957.51	-37,238,828.37

存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										
营业收入	93,788,240.71	251,359,437.93	196,641,132.21	196,641,132.21	208,250,586.97	76,361,505.38	228,906,373.99	215,531,502.99	215,531,502.99	183,096,103.66
财务费用	35,992,285.21	57,600,571.07	55,864,175.30	56,945,833.27	35,425,040.36	35,965,787.62	63,087,746.26	59,866,744.07	60,687,161.52	39,041,594.12
所得税费用			-357,127.71	-622,539.37				-1,062,739.83	-1,262,841.36	
净利润	-20,903,460.85	32,687,203.51	21,028,473.12	31,126,520.20	-84,902,592.67	-31,562,686.70	15,616,361.25	28,604,516.12	43,083,402.34	-136,722,032.58
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-20,903,460.85	32,687,203.51	21,028,473.12	31,126,520.20	-84,902,592.67	-31,562,686.70	15,616,361.25	28,604,516.12	43,083,402.34	-136,722,032.58
本年度收到的来自合营企业的股利										

## 其他说明

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

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额			
	柒一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	柒一拾壹（北京）有限公司	北京首都旅游集团财务有限公司	北京王府井购物中心管理有限责任公司	南充王府井购物中心管理有限公司
流动资产	478,794,664.02	3,567,835,486.68	514,514,808.53	7,643,638,443.46	311,885,793.61	128,617,653.69

非流动资产	536,635,528.77	7,700,099,911.61	716,924,668.66	7,178,188,578.28	181,712,995.77	133,135,045.68
资产合计	1,015,430,192.79	11,267,935,398.29	1,231,439,477.19	14,821,827,021.74	493,598,789.38	261,752,699.37
流动负债	305,662,886.30	8,732,208,415.26	349,520,348.55	12,305,456,775.85	281,849,490.62	106,127,921.00
非流动负债	386,951,329.93	12,272,757.22	536,742,636.13	2,698,696.73	105,147,772.00	103,853,685.91
负债合计	692,614,216.23	8,744,481,172.48	886,262,984.68	12,308,155,472.58	386,997,262.62	209,981,606.91
少数股东权益					13,109,347.93	
归属于母公司股东权益	322,815,976.56	2,523,454,225.81	345,176,492.50	2,513,671,549.16	93,492,178.83	51,771,092.46
按持股比例计算的净资产份额	80,703,994.14	630,863,556.46	86,294,123.13	628,417,887.29	44,876,245.83	5,177,109.28
调整事项		2,750,262.05		2,750,262.05		
--商誉		2,750,262.05		2,750,262.05		
--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	80,703,994.14	633,613,818.51	86,294,123.13	631,168,149.34	44,876,245.83	5,177,109.28
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	1,211,161,662.22	149,763,494.66	1,630,722,732.95	172,706,476.40	378,745,132.03	124,128,893.97
净利润	-22,360,515.95	95,764,272.94	28,908,329.84	116,909,835.54	66,849,440.38	36,771,092.46
终止经营的净利润						
其他综合收益		-24,451.87		83,625.54		
综合收益总额	-22,360,515.95	95,739,821.07	28,908,329.84	116,993,461.08	66,849,440.38	36,771,092.46
本年度收到的来自联营企业的股利		21,489,286.10		19,477,541.32	79,493,000.23	6,415,761.10

报告期北京王府井购物中心管理有限责任公司，公司完成收购购物中心公司 12%股权事项，由权益法改为成本法核算，将其纳入合并范围。南充王府井购物中心管理有限公司为购物中心公司所属子公司，上述收购完成后一并纳入合并范围。详见本节七、17 之说明。

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	9,737,618.06	9,983,510.39
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-245,892.33	-2,016,489.61
--其他综合收益		
--综合收益总额	-245,892.33	-2,016,489.61

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

### 各类风险管理目标和政策：

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

#### (1) 信用风险

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

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

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

应收账款前五名金额合计：120,990,857.38 元。

其他应收款前五名金额合计：38,833,035.71 元。

#### (2) 市场风险

##### 1) 汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元、港币、日元及欧元有关，除本公司的几个下属子公司以美元、欧元、港币、日元进行采购外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2022 年 12 月 31 日，除下表所述资产及负债外币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金-美元	1,897,804.91	1,897,818.86
货币资金-港币	194,003,301.96	193,896,361.03
货币资金-日元	34,670.00	34,670.00
货币资金-欧元	138,104.70	104,188.11

本公司密切关注汇率变动对公司的影响。

##### 2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险、固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2022 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的固定利率合同，金额为 102,600 万元。

#### (3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进

行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司自有资金不足时将银行借款作为主要资金来源。于 2022 年 12 月 31 日，本公司的银行长期借款余额 73,800 万元，一年内到期的长期借款金额为 9,100 万元，短期银行借款 19,700 万元。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2022 年 12 月 31 日金额：

单位：元币种：人民币

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	9,996,594,783.16				9,996,594,783.16
应收账款	393,117,093.53				393,117,093.53
其他应收款	159,826,369.93				159,826,369.93
其他权益工具	8,100,000.00				8,100,000.00
其他流动资产	225,597,113.49				225,597,113.49
其他非流动金融资产			255,612,000.00		255,612,000.00
其他非流动资产		96,000,000.00		335,100,000.00	431,100,000.00
<b>小计</b>	<b>10,783,235,360.1</b>	<b>96,000,000.00</b>	<b>255,612,000.00</b>	<b>335,100,000.00</b>	<b>11,469,947,360.11</b>
<b>金融负债</b>					
短期借款	197,000,000.00				197,000,000.00
应付账款	2,097,708,383.44				2,097,708,383.44
其他应付款	3,068,493,166.67				3,068,493,166.67
应付职工薪酬	194,581,826.55				194,581,826.55
一年内到期的非流动负债	1,037,957,491.50				1,037,957,491.50
其他流动负债	258,455,682.17				258,455,682.17
长期借款		101,000,000.00	273,000,000.00	364,000,000.00	738,000,000.00
租赁负债		877,956,971.34	1,925,019,107.44	4,310,610,054.59	7,113,586,133.37
长期应付职工薪酬		13,874,037.31	19,816,475.35	15,758,700.07	49,449,212.73
<b>小计</b>	<b>6,854,196,550.33</b>	<b>992,831,008.65</b>	<b>2,217,835,582.79</b>	<b>4,690,368,754.66</b>	<b>14,755,231,896.43</b>

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			8,100,000.00	8,100,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	255,612,000.00			255,612,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	255,612,000.00	-	8,100,000.00	263,712,000.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京首都旅游集团有限责任公司	北京	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售	442,523.23	32.84	32.84

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

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

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见本节“九、在其他主体中的权益、在合营企业或联营企业中的权益”相关内容。

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	参股股东
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	参股股东
北京王府井东安集团有限责任公司	母公司的全资子公司
北京王府井东安春天商业管理有限公司	母公司的全资子公司
西安王府井物业管理有限公司	母公司的控股子公司
太原巴黎春天百货有限公司	母公司的控股子公司
上海如家酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	母公司的控股子公司
昆明璞风酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
北京首旅慧联科技有限责任公司	母公司的控股子公司
中国全聚德（集团）股份有限公司	母公司的控股子公司
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	母公司的控股子公司
北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心	母公司的控股子公司
北京东来顺集团有限责任公司	母公司的全资子公司
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的全资子公司
北京香山饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
广州康辉国际旅行社有限公司	母公司的控股子公司
中国康辉旅游集团有限公司	母公司的控股子公司
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的全资子公司
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
北京展览馆集团有限公司	母公司的全资子公司
北京市西苑饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
北京首都旅游集团财务有限公司	母公司的控股子公司
北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店	母公司的控股子公司
中国全聚德（集团）股份有限公司北京大兴国际机场店	母公司的控股子公司
湖北康辉国际旅行社有限责任公司	母公司的控股子公司
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的全资子公司
北京西单友谊有限公司	母公司的全资子公司
北京燕莎中心有限公司	母公司的控股子公司

北京首采联合电子商务有限责任公司	母公司的全资子公司
北京紫金世纪置业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京市四川饭店有限责任公司	母公司的控股子公司
西安璞南酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
成都全聚德餐饮管理有限公司	母公司的控股子公司
北京环通时光文化有限公司	母公司的全资子公司
北京国际度假区有限公司	母公司的控股子公司
首都旅游集团（香港）控股有限公司	母公司的控股子公司

其他说明

佛山市雄盛王府商城投资有限公司为公司的参股公司。

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	接受劳务	8,882,960.28			7,770,748.01
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	5,518,967.40			5,518,967.40
中国全聚德（集团）股份有限公司	采购商品	604,879.79	2,000,000.00	否	235,182.17
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	114,330.96		否	98,330.54
北京首采联合电子商务有限责任公司	接受劳务	237,960.15		否	499,200.96
北京环通时光文化有限公司	采购商品	85,166.22		否	
北京国际度假区有限公司	接受劳务	939,161.76		否	
太原巴黎春天百货有限公司	接受劳务	4,887,998.88	5,000,000.00	否	3,712,082.80
南充王府井购物中心管理有限公司	接受劳务				425,893.92
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

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山市王府商业置业有限公司	提供劳务	16,455.00	197,814.15
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	提供劳务	4,052,114.98	3,506,558.91
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	273,158.21	593,673.72
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	130,653.59	66,635.86
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	46,750.58	34,480.00
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	提供劳务	2,877.36	18,649.00
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	114,150.94	183,595.75
北京市四川饭店有限责任公司	提供劳务	239,320.76	403,647.00
北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店	出售商品	299.00	6,203.25
海南海垦王府井免税品经营有限责任公司	出售商品		106,397.50
北京首旅慧联科技有限责任公司	提供劳务	7,870.00	
北京香山饭店有限责任公司	出售商品	40,871.00	84,019.00
北京市西苑饭店有限责任公司	出售商品	25,818.04	148,825.76
中国全聚德（集团）股份有限公司北京大兴国际机场店	出售商品	7,516.00	17,401.00
西安璞南酒店管理有限公司	提供劳务	177,420.75	111,118.87
北京展览馆集团有限公司	提供劳务	279,657.22	
北京东来顺集团有限责任公司	提供劳务	144,259.07	

昆明璞风酒店管理有限公司	提供劳务	59,282.61	
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	31,737.80	
北京首都旅游集团有限责任公司	提供劳务	2,126,320.76	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	提供劳务		2,210,091.74
北京王府井购物中心管理有限责任公司	出售商品		130,577.83

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	137,142.86	137,142.86
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	6,840,516.20	6,815,830.46
璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	房屋建筑物	739,830.99	975,926.28
昆明璞风酒店管理有限公司	房屋建筑物	415,147.32	525,006.44
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	254,427.54	215,442.66
广州康辉国际旅行社有限公司	房屋建筑物		80,750.31
湖北康辉国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物		17,142.84
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	190,439.42	351,178.00
长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	192,550.45	320,917.40
长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司	房屋建筑物	107,889.91	151,045.86
北京展览馆集团有限公司	房屋建筑物		63,428.55
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	422,667.00	858,095.24
北京市四川饭店有限责任公司	房屋建筑物	276,114.28	814,982.47
西安璞南酒店管理有限公司	房屋建筑物	4,075,059.37	4,248,660.55
北京东来顺集团有限责任公司	房屋建筑物	302,150.69	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	房屋建筑物		2,218,941.30

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
西安王府井商业运营管理有限公司	房屋建筑物			497,229.58	766,420.05	18,647,019.09	18,529,009.40	11,237,135.68	11,670,902.49		
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物					13,943,473.14	15,252,061.80	9,308,635.53	9,651,937.92		
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	1,279,920.35	1,242,641.11			1,279,920.35	1,242,641.11				
太原巴黎春天百货有限公司	房屋建筑物	9,497,238.54	6,349,206.64			9,497,238.54	6,349,206.64				
西安王府井物业管理有限公司	房屋建筑物	23,809,523.88	23,809,523.88			23,809,523.88	23,809,523.88				
北京燕莎中心有限公司	房屋建筑物	64,774,433.12				83,594,892.93	87,921,698.12	305,825.89	4,176,851.88	-132,339,889.29	132,339,889.29
北京紫金世纪置业有限责任公司	房屋建筑物		80,955,046.52				80,955,046.52	24,646,638.87		662,245,405.32	
北京国际度假区有限公司	房屋建筑物			55,231.92		6,136,879.92	5,335,320.00	2,756,887.68	2,578,601.41		
首都旅游集团（香港）控股有限公司	房屋建筑物	254,610.00				254,610.00					

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	834,000,000.00	2019年12月12日	2034年12月11日	否
佛山市王府商业置业有限公司	150,000,000.00	2020年6月15日	2033年6月14日	否
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	60,000,000.00	2020年12月21日	2032年12月20日	否
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	42,000,000.00	2022年3月21日	2034年3月20日	否
北京法雅商贸有限责任公司	400,000,000.00	2022年1月1日	2022年12月31日	是

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

## i. 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司

详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明。

## ii. 佛山市王府商业置业有限公司

经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议通过，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。

## iii. 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司

经公司第十届董事会第九次会议、2020年第二次临时股东大会审议通过公司之合营公司佛山王府井一方城商业管理有限责任公司（简称“佛山一方城”）向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请本金人民币1.2亿元的银行借款，借款期限10年，本公司和广州雄盛宏景投资有限公司（简称“雄盛宏景”）作为佛山一方城的股东为佛山一方城上述贷款提供连带责任保证，其中，本公司所担保的借款本金额度为6,000万元，雄盛宏景所担保的借款本金额度为6,000万元。佛山一方城于2020年12月25日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。

经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港商业管理有限责任公司向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的8,400万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为4,200万元。

## iv. 北京法雅商贸有限责任公司

经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，本公司为北京法雅商贸有限责任公司（以下简称“法雅商贸”）向耐克体育（中国）有限公司（以下简称“耐克公司”）提供20,000万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪达斯体育（中国）有限公司（以下简称“阿迪公司”）提供20,000万元延期付款担保。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过20,000万元。上述担保期限均为壹年，即2022年1月1日至2022年12月31日。上述担保均为周转使用。在本次担保中，有关反担保，将由法雅商贸少数股东——北京西单友谊有限公司按其所持法雅商贸股权比例（股权比例18%），对本公司承担的担保责任提供同比例反担保，出具反担保函；法雅商贸少数股东——个人股东（股权比例10%）按其个人所持股权比例，对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。

**(5). 关联方资金拆借**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	7,500,000.00	2022.11.29	2023.6.30	借款
佛山市王府商业置业有限公司	-9,000,000.00	2015.02.03	2022.7.14	还款
佛山市王府商业置业有限公司	14,900,000.00	2022.11.30	2024.11.30	借款

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,923.29	1,057.71

2021 年公司高级管理人员纳入契约化管理体系，经营管理者绩效薪酬由当年绩效薪酬及延期绩效薪酬构成，当年绩效薪酬将在下一年度兑现。由于 2021 年度部分高级管理人员考核截止报告出具日尚未完成，高级管理人员从公司获得的税前报酬总额仅为 2021 年基本薪酬。报告期，关键管理人员报酬为 2022 年基本薪酬及 2021 年绩效薪酬合计金额。

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

**资金占用费**

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
西安王府井商业运营管理有限公司	资金占用费		388,899.36
北京首都旅游集团财务有限公司	存款利息	77,730,697.44	68,865,728.04
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	资金占用费	80,408.38	
佛山市王府商业置业有限公司	资金占用费	1,118,049.64	2,807,358.90

**关联方存款**

单位：元 币种：人民币

关联方	期末余额	期初余额
北京首都旅游集团财务有限公司	3,006,138,815.21	4,583,333,632.78

**关联方借款**

单位：元 币种：人民币

关联方	期末余额	期初余额
北京首都旅游集团财务有限公司	170,000,000.00	170,000,000.00

**关联方借款利息**

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京首都旅游集团财务有限公司	支付利息费用	5,520,930.54	5,750,958.32

经公司第九届董事会第二十二次会议及公司 2018 年年度股东大会审议通过，公司与首旅集团财务公司签署协议，办理存款、信贷、结算等中国银保监会批准首旅集团财务公司可以从事的金融服务业务，协议有效期三年。上述协议于 2022 年 6 月到期，经公司第十届董事会第二十次会议、2021 年年度股东大会批准，公司与首旅集团财务公司续签《金融服务协议》。本次签署的《金融服务协议》中约定，公司及子公司在首旅集团财务公司的每日最高存款余额原则上不超过 70 亿元人民币，首旅集团财务公司向公司及控股子公司提供最高不超过 30 亿元的综合授信额度。存款利率不低於一般商业银行向本公司提供同期同种类存款服务所确定的利率，贷款利率不高于本公司及子公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率。协议有效期为三年。

## 6、关联方应收应付款项

### (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
借款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款及利息	佛山市王府井商业置业有限公司	327,912,491.50		320,827,358.90	
借款及利息	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	44,708,273.97		37,180,000.00	
保证金	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	69,040.00			
服务费	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,713,649.00			
销售款	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	675,712.52			
租金	上海如家酒店管理有限公司	7,957,624.24		4,250,882.32	
租金	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	712,862.22		682,339.62	
销售款	北京首旅慧联科技有限责任公司			168,090.85	
销售款	北京市西苑饭店有限责任公司	7,826.02		9,051.38	
销售款	北京香山饭店有限责任公司	6.00		2,891.77	
销售款	中国全聚德(集团)股份有限公司北京大兴国际机场店			9,521.25	
销售款	北京首采联合电子商务有限责任公司	173,919.69		690,462.36	
销售款及保证金	北京国际度假区有限公司	2,631,952.12			
往来款	北京燕莎中心有限公司	26,793,786.91		26,183,739.96	
往来款	北京环通时光文化有限公司	1,500,000.00			
押金	北京紫金世纪置业有限责任公司	6,700,000.00			
押金	太原巴黎春天百货有限公司	4,237.00		1,000.00	
押金	首都旅游集团(香港)控股有限公司	42,435.00			
资产交割尾款	北京西单友谊有限公司			864,720.00	
租金及管理费	西安璞南酒店管理有限公司	1,255,892.91			
补贴款	北京首都旅游集团有限责任公司	2,253,900.00			
商标使用费	北京王府井购物中心管理有限责任公司			3,000,000.00	
商标使用费	江西王府井购物中心管理有限公司			3,000,000.00	
商标使用费	眉山王府井商业管理有限公司			3,000,000.00	
商标使用费	巴中王府井购物中心管理有限公司			3,000,000.00	
商标使用费	成都探索王府井购物中心管理有限公司			3,000,000.00	
商标使用费	南充王府井购物中心管理有限公司			3,000,000.00	
押金保证金	江西王府井购物中心管理有限公司			484,649.06	
押金保证金	巴中王府井购物中心管理有限公司			55,085.00	

### (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

往来款	北京王府井东安集团有限责任公司	47,329,127.41	92,836,500.00
往来款	北京西单友谊有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
往来款	西安王府井物业管理有限公司	16,970,610.00	16,970,610.00
往来款	北京紫金世纪置业有限责任公司		63,236.25
往来款	北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	10,141,965.00	10,141,965.00
往来款	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
应付账款	北京展览馆集团有限公司	68,539.37	79,109.50
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	77,168.12	74,969.64
应付账款	中国全聚德（集团）股份有限公司	11,616.49	17,012.53
应付账款	北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心	3,808.80	3,808.80
应付账款	北京东来顺集团有限责任公司	8,095.78	
其他应付款	北京首采联合电子商务有限责任公司		295,683.97
押金保证金	长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司	139,970.00	50.00
押金保证金	长春川小馆奥特莱斯餐饮管理有限公司		50.00
押金保证金	中国康辉旅游集团有限公司	200.00	
押金保证金	广州康辉国际旅行社有限公司		15,515.90
押金保证金	北京展览馆集团有限公司	33,300.00	33,300.00
押金保证金	北京东来顺集团有限责任公司	1,115,021.00	256,230.00
租金物管费	北京东来顺集团有限责任公司	119,070.00	
押金保证金	郑州东来顺餐饮管理有限公司	169,600.00	169,600.00
押金保证金	昆明东来顺餐饮管理有限公司	700.00	
押金保证金	璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	2,400.00	2,400.00
押金保证金	上海如家酒店管理有限公司	634,320.00	634,320.00
押金保证金	上海璞风酒店管理有限公司	300,650.00	300,000.00
押金保证金	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	1,600.00	2,100.00
押金保证金	中国全聚德（集团）股份有限公司		196,620.00
押金保证金	成都全聚德餐饮管理有限公司	100,000.00	
押金保证金	北京市四川饭店有限责任公司	33,000.00	
应付股利	北京西单友谊有限公司	28,654.44	28,654.44
租金	北京燕莎中心有限公司	13,400,703.74	
租金	西安王府井物业管理有限公司	2,084,000.00	
物管费等	西安王府井商业运营管理有限公司	2,910,137.88	1,052,483.63
物管费	郑州枫华商业管理有限公司	4,323,512.32	
租金	北京王府井购物中心管理有限责任公司		193,050.00

## 7、关联方承诺

√适用 □不适用

### 1、出资情况

项目	承诺的出资金额 (元)	出资期限	股权占比 (%)
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	7,000,000.00	依据缴款决议认缴出资	70
邛崃王府井商业管理有限公司	5,100,000.00	2030年1月1日前	51
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	7,500,000.00	依据缴款决议认缴出资	75

### 2、使用权资产承租情况

出租方	项目	年末余额（元）	年初余额（元）
西安王府井商业运营管理有限公司	租赁付款额	326,342,870.54	344,674,974.04
	未确认融资费用	85,765,236.52	97,002,372.20

郑州枫华商业管理有限公司	租赁付款额	270,363,962.97	281,908,928.77
	未确认融资费用	71,180,601.14	80,489,236.67
北京燕莎中心有限公司	租赁付款额	4,883,142.79	37,472,786.51
	未确认融资费用	0.00	281,279.47
北京紫金世纪置业有限责任公司	租赁付款额	886,256,952.38	
	未确认融资费用	199,364,908.19	
北京国际度假区有限公司	租赁付款额	66,613,372.00	72,674,819.80
	未确认融资费用	13,339,577.82	16,096,465.50

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	2,208,000
公司本期失效的各项权益工具总额	247,500
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价格为 12.21 元/股，剩余期限为 1-3 年
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

#### 其他说明

2020 年 3 月 9 日，经公司第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》，2020 年 4 月 16 日，公司收到控股股东首旅集团转来的北京市国资委《关于王府井集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》京国资【2020】46 号，原则同意实施 2020 年股票期权激励计划。2020 年 5 月 15 日，公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于〈王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划（草案）〉及摘要的议案》及《关于〈王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》，对于高级管理人员的考核将根据《2020 年股票期权激励计划实施考核管理办法》进行分年考核。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%

2022 年 5 月 30 日，公司第十届董事会第二十三次会议和公司第十届监事会第二十次会议分别审议通过了《关于拟注销部分已获授权但尚未行权股票期权的议案》《关于调整公司 2020 年股票期权激励计划股票期权行权价格的议案》，本次调整的具体内容如下：鉴于在首次已获授但尚未行权的激励对象中，有 2 名激励对象已离职（其中一人因组织调动离职，一人因退休离职，均于 2020 年离职），有 1 名激励对象因病休 2021 年全年未在岗且已办理内退，应注销前述所获授但尚未行权的股票期权数为 24 万份；有 1 名激励对象 2021 年度考核结果为合格，对应的行权数量为首个激励年度可行权数量的 75%，对剩余 25%的行权额度不具有行权资格，应注销上述人员所持已获授但尚未行权的 0.75 万份股票期权。本次注销完成后，公司股票期权激励计划已授予股票期权的激励对象人数由 128 人调整为 125 人，已授予但尚未行权的股票期权数量由 762.50 万份调整为 737.75 万份。

鉴于公司实施每股派发现金红利 0.38 元（含税）的 2019 年度利润分配及分红派息方案、每股派发现金红利 0.15 元（含税）的 2020 年度利润分配及分红派息方案，根据《王府井集团股份有限公司 2020 年股票期权激励计划（草案）》（《股“票期权激励计划”》）的相关规定，若在行权前公司有派息、资本公积转增股本、派送股票红利、股份拆细、配股或缩股等事项，应对股票期权的行权价格进行相应的调整。根据《股票期权激励计划》的相关规定，公司本次股票期权激励计划的行权价格由 12.74 元/股调整为 12.21 元/股。

## 2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司采用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型对股票期权的公允价值进行评估
可行权权益工具数量的确定依据	对可行权权益工具数量的最佳估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	53,496,424.89
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	28,306,284.23

## 3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

√适用 □不适用

经公司 2022 年第一次临时股东大会及第十届董事会第二十五次会议和第十届监事会第二十二次会议审议通过了《关于调整 2020 年股票期权激励计划相关事项的议案》。

考虑到特殊因素影响，且国际政治经济依然严峻复杂，不稳定不确定性因素较多，给公司经营带来较大影响，为进一步鼓舞公司管理层及核心业务团队挑战困难的勇气，激发团队的工作热情，结合市场实践，公司调整了 2020 年股票期权激励计划的相关事项。

2020 年股票期权激励计划设定了 2021 年、2022 年和 2023 年的业绩考核要求，现将考核年度调整为 2021 年、2023 年和 2024 年，具体情况如下：

权期	2020 年股票期权激励计划的业绩考核条件	
	调整前	调整后
第一个行权期	以 2016-2018 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润平均值为基数，2021 年的扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润增长率不低于 20%，2021 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率不低于 8%，且上述指标都不低于当年对标企业 75 分位值；2021 年度购物中心和奥莱业态门店营业收入占有所有门店总营业收入的比例不低于 30%。	不调整
第二个行权期	以 2016-2018 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润平均值为基数，2022 年的扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润增长率不低于 30%，2022 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率不低于 8.5%，且上述指标都不低于当年对标企业 75 分位值；2022 年度购物中心和奥莱业态门店营业收入占有所有门店总营业收入的比例不低于 40%。	以 2016-2018 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润平均值为基数，2023 年的扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润增长率不低于 30%，2023 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率不低于 8.5%，且上述指标都不低于当年对标企业 75 分位值；2023 年度购物中心和奥莱业态门店营业收入占有所有门店总营业收入的比例不低于 40%。
第三个行权期	以 2016-2018 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润平均值为基数，2023 年的扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润增长率不低于 40%，2023 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率不低于 9%，且上述指标都不低于当年对标企业 75 分位值；2023 年度购物中心和奥莱业态门店营业收入占有所有门店总营业收入的比例不低于 50%。	以 2016-2018 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润平均值为基数，2024 年的扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润增长率不低于 40%，2024 年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率不低于 9%，且上述指标都不低于当年对标企业 75 分位值；2024 年度购物中心和奥莱业态门店营业收入占有所有门店总营业收入的比例不低于 50%。

由于考核年度的调整造成激励计划相应各期的行权期延长，因此造成了激励计划的整个有效期延长，具体调整如下：

调整前	调整后
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。	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 84 个月。
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；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；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。	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；第二个行权期：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；第三个行权期：自授权日起 60 个月后的首个交易日起至授权日起 72 个月内的最后一个交易日当日止。

本次调整事项已经北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准。

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2022 年 12 月 31 日(T)、本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁金额（元）
T+1 年	1,610,066,651.47
T+2 年	1,445,298,439.70
T+3 年	1,955,464,363.48
T+3 年以后	7,423,776,416.47
合计	12,434,605,871.12

(2) 为子公司向银行贷款提供股权质押及担保

详见本节七、合并财务报表项目注释长期借款之说明及本节十二、5（4）之说明。

(3) 为合资公司向银行贷款提供担保

详见本节十二、5（4）关联担保情况之说明。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

详见本节七、50 预计负债之说明。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

### 3、 其他

□适用 √不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
重大诉讼	建设用地使用权转让合同纠纷		见下述说明

2023 年 1 月下旬广东省佛山市中级人民法院以邮寄方式向公司送达了《民事起诉状》，案件原告为佛山市澜石房地产综合开发总公司（以下简称“佛山澜石”），被告为广东雄盛宏景投资有限公司（以下简称“雄盛宏景”）、本公司及佛山市雄盛王府商城投资有限公司（以下简称“佛山雄盛”），案由为建设用地使用权转让合同纠纷。佛山澜石共计提出 9 项诉讼请求，3 月

27 日，佛山中院又送达原告的《增加、变更诉讼请求申请书》，增加及变更后佛山澜石诉讼请求共计 9 项，包括要求三被告将应分得的商业物业过户至原告名下；判令佛山雄盛将应分得的住宅、写字楼、车位办理首次登记，并过户至原告名下；判令三被告将相关物业资料提供给原告；判令前述物业过户所产生的税费由纳税人依法各付各税；判令三被告向原告赔偿延期交付物业期间的损失（按同期同地段同类房屋租金算）170,895,625.88 元；雄盛宏景和本公司依约支付自 2017 年 6 月 26 日起至 2023 年 6 月 25 日期间的商业物业及配套车位的租金 75,721,500 元；赔偿相关利息损失 5,863,046.29 元；返还佛禅（挂）2011-15 地块（以下简称“A 地块”）地价款与土地出让金两笔款项在收支上产生的差额 69,949,720 元；承担本案诉讼费及鉴定费。

公司认为，本次案件的发生主要是由于 A 地块土地招拍挂时，相关文件未向竞买人（即三被告）告知 A3 区地块地下存在市政方渠，而根据《合作经营房地产合同》的约定，佛山澜石应当负责 A 地块地下管线的迁移，但由于佛山澜石与当地政府之间就该项工作的开展及相关费用的承担长期无法达成一致意见，导致 A3 区地块上的项目建设比 A1 区、A2 区晚了 3 年左右方才取得《建筑工程施工许可证》。并且，项目建设后期又遇到特殊因素影响，由此导致项目中的商业物业建设远远晚于各方合作时的预期时间。

截至目前为止，佛山市中级人民法院已组织诉讼各方当事人于 3 月上旬完成庭前证据交换，并进行了第一次开庭审理。第一次庭审结束前，雄盛宏景及本公司当庭对原告提出反诉，反诉请求主要有两项，要求原告承担逾期交地违约金约 244,124,522.8 元；要求原告承担逾期办证违约金约 103,875,334.2 元。经法院审查，已受理雄盛宏景及本公司的反诉。

## 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	113,504,945.10
经审议批准宣告发放的利润或股利	

公司 2023 年 4 月 13 日第十一届董事会第二次会议通过 2022 年度利润分配及分红派息方案，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 元（含红利所得税），共拟派发现金红利 113,504,945.10 元（含税）。以上方案尚需提交公司 2022 度股东大会审议通过。

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

### （1）担保事项

经公司第十届董事会第二十七次会议、2022 年第二次临时股东大会审议通过，本公司为北京法雅商贸有限责任公司（以下简称“法雅商贸”）向耐克体育（中国）有限公司（以下简称“耐克公司”）提供 20,000 万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪达斯体育（中国）有限公司（以下简称“阿迪公司”）提供 20,000 万元延期付款担保。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过 20,000 万元。上述担保期限均为壹年，即 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。上述担保均为周转使用。在本次担保中，有关反担保，将由法雅商贸少数股东——北京西单友谊有限公司按其所持法雅商贸股权比例（股权比例 18%），对本公司承担的担保责任提供同比例反担保，出具反担保函；法雅商贸少数股东——个人股东（股权比例 10%）按其个人所持股权比例，对本公司承担的担保责任提供同比例反担保。

## (2) 执行企业会计准则解释第 16 号

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》(财会[2022]31 号)(以下简称“准则解释第 16 号”)。规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。根据准则解释第 16 号要求：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，根据公司实际情况，决定自 2023 年 1 月 1 日起执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自准则解释第 16 号公布之日起施行。

## (3) 注销子公司

经公司总裁办公会审议通过，决定注销南昌王府井首航超市有限公司，2023 年 3 月 16 日完成注销手续。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以

决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	华北地区	华中地区	华南地区	西南地区	西北地区	华东地区	东北地区	港澳台	境外	分部间抵销	合计
营业收入	5,927,586,756.56	929,354,433.53	16,912,917.35	2,614,893,249.48	1,187,879,587.26	489,748,597.80	342,198,333.28	1,973,605.70		710,655,235.94	10,799,892,245.02
其中：对外交易收入	5,310,610,150.29	928,915,217.40	16,912,917.35	2,550,237,938.27	1,185,830,956.63	464,494,578.93	340,916,880.45	1,973,605.70			10,799,892,245.02
分部间交易收入	616,976,606.27	439,216.13	0.00	64,655,311.21	2,048,630.63	25,254,018.87	1,281,452.83			710,655,235.94	0.00
成本费用总额	4,389,567,426.43	886,634,623.36	68,745,504.75	2,130,905,793.07	1,209,068,370.66	597,631,749.27	365,947,685.13	-56,391,830.53	-476,824.49	-669,470,051.17	10,261,102,548.82
营业利润（亏损）	1,538,019,330.13	42,719,810.17	-51,832,587.40	483,987,456.41	-21,188,783.40	-107,883,151.47	-23,749,351.85	58,365,436.23	476,824.49	1,380,125,287.11	538,789,696.20
资产总额	40,455,260,442.27	2,039,339,023.45	1,424,392,338.96	6,895,816,763.88	3,341,835,584.50	2,335,552,238.96	3,271,612,437.00	2,446,196,278.11	4,603,260,125.97	30,621,165,145.75	36,192,100,087.35
负债总额	14,493,300,973.61	2,229,531,214.18	1,256,679,558.63	4,419,799,613.41	3,122,564,260.43	1,685,957,694.06	2,455,104,401.42	1,088,918,965.02	824,956,773.74	15,327,919,966.65	16,248,893,487.85
补充信息											0.00
折旧和摊销费用	842,018,014.34	156,250,814.44	27,885,386.46	385,771,965.46	248,520,614.43	103,739,567.17	169,150,319.57			23,594,026.46	1,909,742,655.41
资本性支出	274,358,380.72	64,448,944.19	96,464,909.54	63,594,931.16	51,691,626.49	51,554,586.18	151,473,566.73			20,651,245.38	732,935,699.63

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

□适用 √不适用

## (4). 其他说明

□适用 √不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

√适用 □不适用

中期票据到期兑付

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

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	24,142,088.31
1年以内小计	24,142,088.31
1至2年	
2至3年	
3年以上	
3至4年	17,509.20
4至5年	
5年以上	
合计	24,159,597.51

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	24,159,597.51	100.00	27,565.92	0.11	24,132,031.59	26,075,826.71	100.00	20,782.51	0.08	26,055,044.20
其中：										

信用卡组合	10,225,373.80	42.32			10,225,373.80	4,533,902.95	17.39			4,533,902.95
关联方组合	4,745,581.89	19.65			4,745,581.89	14,614,421.28	56.05			14,614,421.28
其他组合	9,188,641.82	38.03	27,565.92	0.30	9,161,075.90	6,927,502.48	26.56	20,782.51	0.30	6,906,719.97
合计	24,159,597.51	/	27,565.92	/	24,132,031.59	26,075,826.71	/	20,782.51	/	26,055,044.20

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 其他组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内	9,188,641.82	27,565.92	0.30
合计	9,188,641.82	27,565.92	0.30

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	20,782.51	6,783.41				27,565.92
合计	20,782.51	6,783.41				27,565.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京友嘉商贸有限公司	5,695,900.00	23.58	17,087.70
中国工商银行股份有限公司	4,698,257.89	19.45	
交通银行股份有限公司	3,129,505.33	12.95	
北京首都旅游集团有限责任公司	2,253,900.00	9.33	
北京高汇通商业管理有限公司	1,631,765.40	6.75	
合计	17,409,328.62	72.06	17,087.70

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,984,938,226.68	4,659,946,549.71
合计	5,984,938,226.68	4,659,946,549.71

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(4). 应收股利**

□适用 √不适用

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	1,946,526,194.89
1 年以内小计	1,946,526,194.89
1 至 2 年	1,251,641,844.59
2 至 3 年	934,963,076.99
3 至 4 年	689,223,355.18
4 至 5 年	252,537,592.64
5 年以上	910,091,490.75
合计	5,984,983,555.04

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	10,156,930.07	10,324,773.10
代垫款	35,516.36	30,698.36
零款、周转金	1,010,750.73	1,070,526.22
关联往来	5,956,130,344.11	4,799,982,927.40
其他单位往来款	9,299,154.20	18,864,720.00
其他	8,350,859.57	460,103.19
合计	5,984,983,555.04	4,830,733,748.27

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	170,787,198.56			170,787,198.56
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

--转回第二阶段			
--转回第一阶段			
本期计提	-61,870.20		-61,870.20
本期转回	170,680,000.00		170,680,000.00
本期转销			
本期核销			
其他变动			
2022年12月31日余额	45,328.36		45,328.36

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

根据本公司 2022 年第 18 次总裁办公会会议审议以及北京首都旅游集团有限责任公司《关于王府井集团对郑州王府井等四家企业分步实施增资请示的批复》（首旅发(2022)168 号），本年度本公司向子公司郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司、西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司各增资 9,000 万元。增资完成后，上述公司借款收回。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	170,787,198.56	-61,870.20	170,680,000.00			45,328.36
合计	170,787,198.56	-61,870.20	170,680,000.00			45,328.36

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
焦作王府井百货有限责任公司	65,900,000.00	资金收回
西安王府井百货有限责任公司	74,640,000.00	资金收回
郑州东成王府井百货有限责任公司	30,140,000.00	资金收回
合计	170,680,000.00	/

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	往来款	931,599,735.09	1 年以内	15.57	0.00
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	往来款	523,757,610.57	1-5 年	8.75	0.00

西咸新区王府井商业有限公司	往来款	531,400,000.00	1-2 年	8.88	0.00
长春王府井远洋商业投资有限公司	往来款	533,891,214.25	1-5 年	8.92	0.00
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	往来款	477,259,769.42	1-4 年	7.97	0.00
合计	/	2,997,908,329.33	/	50.09	0.00

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,895,949,643.83	79,472,380.39	11,816,477,263.44	10,989,470,445.56	79,472,380.39	10,909,998,065.17
对联营、合营企业投资	1,873,122,089.48		1,873,122,089.48	1,541,667,507.32		1,541,667,507.32
合计	13,769,071,733.31	79,472,380.39	13,689,599,352.92	12,531,137,952.88	79,472,380.39	12,451,665,572.49

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
王府井集团北京双安商场有限责任公司	338,011,241.25			338,011,241.25		
成都王府井百货有限公司	945,417,889.24			945,417,889.24		
广州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
包头王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
呼和浩特王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
洛阳王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西宁王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
王府井集团北京长安商场有限责任公司	310,128,400.00			310,128,400.00		
鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
郑州王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	90,000,000.00		100,000,000.00		10,000,000.00
焦作王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	90,000,000.00		100,000,000.00		10,000,000.00
西安王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	90,000,000.00		100,000,000.00		10,000,000.00

洛阳王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
乐山王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
长沙王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00	
北京海文王府井百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00	
北京王府井大厦有限公司	1,253,767,042.41			1,253,767,042.41	
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51			414,332,077.51	
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	235,000,000.00			235,000,000.00	
西宁王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
郑州东成王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	90,000,000.00		100,000,000.00	10,000,000.00
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	300,000,000.00			300,000,000.00	
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	77,783,723.24			77,783,723.24	
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
陕西王府井奥莱商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
北京王府井奥莱企业管理有限公司	12,040,000.00			12,040,000.00	
南充王府井吉选超市有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00	
长春王府井远洋商业投资有限公司	30,000,000.00	96,000,000.00		126,000,000.00	
BelmontHongKongLtd.	4,256,083,889.79			4,256,083,889.79	
王府井首航超市有限公司	48,000,000.00	14,400,000.00		62,400,000.00	
北京王府井润泰品牌管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00	
北京王府井发展置业有限公司	0.00	17,796,580.74		17,796,580.74	
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	602,253,634.66			602,253,634.66	
西宁王府井海湖购物中心有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
四川王府井吉选超市有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00	
北京王府井免税品经营有限责任公司	50,000,000.00	46,000,000.00		96,000,000.00	
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	18,000,000.00	42,000,000.00		60,000,000.00	
新乡王府井商业管理有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
西咸新区王府井商业有限公司	169,816,415.60			169,816,415.60	
太原王府井商业有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
青岛王府井商业有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
陕西赛特国贸百货有限公司	7,801,123.44			7,801,123.44	
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	20,000,000.00	15,000,000.00		35,000,000.00	
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	270,000,000.00			270,000,000.00	
北京新燕莎控股(集团)有限责任公司	994,827,014.65			994,827,014.65	
兰州西单商场百货有限公司	40,272,380.39			40,272,380.39	39,472,380.39
成都西单商场有限责任公司	28,500,000.00			28,500,000.00	
新疆西单商场百货有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
北京友谊商店股份有限公司	79,467,246.60			79,467,246.60	
北京法雅商贸有限责任公司	21,568,366.78			21,568,366.78	
北京王府井购物中心管理有限责任公司		131,330,565.54		131,330,565.54	
北京王府井金街购物中心有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00	
临汾王府井购物中心有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00	
海南奥特莱斯旅业开发有限公司		152,016,242.26		152,016,242.26	
北京王府井置业有限公司		10,150,214.81		10,150,214.81	
北京宏业房地产开发有限责任公司		1,785,594.92		1,785,594.92	

合计	10,989,470,445.56	906,479,198.27	11,895,949,643.83	79,472,380.39
----	-------------------	----------------	-------------------	---------------

- 增资王府井首航超市有限公司及支付注册资本金事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意股东各方按照股权比例共同增资王府井首航超市有限公司，增资金额合计 5,000 万元，其中本公司按照股权比例应增资 2,400 万元。2022 年 1 月，公司支付部分增资款 1,440 万元。

- 支付北京王府井免税品经营有限责任公司部分注册资本金事项。

经公司第十届董事会第六次会议审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 5 亿元。报告期公司支付部分注册资本金 4,600 万元。

- 支付北京王府井免税品数字零售有限公司部分注册资本金事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井免税品数字零售有限公司，注册资本 5,000 万元。2022 年 3 月、10 月，公司支付部分注册资本金 1,500 万元。

- 支付海南王府井海垦免税品经营有限责任公司部分注册资本金事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司与海南天然橡胶产业集团股份有限公司成立合资公司海南王府井海垦免税品经营有限责任公司，注册资本 1 亿元。2022 年 3 月、7 月，公司支付剩余注册资本金 4,200 万元。

- 增资西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意增资西安王府井百货有限责任公司、郑州东成王府井百货有限责任公司、郑州王府井百货有限责任公司、焦作王府井百货有限责任公司，2022 年 12 月，公司支付增资款各 9,000 万元。

- 增资长春王府井远洋商业投资有限公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，同意股东各方按照股权比例共同增资，增资金额合计 16,000 万元，其中本公司按照股权比例应增资 9,600 万元。2022 年 12 月，公司支付增资款。

- 注资临汾王府井购物中心有限责任公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司临汾王府井购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元。2022 年 12 月，公司支付注册资本金 1,000 万元。

- 注资北京王府井金街购物中心有限责任公司事项。

经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司，注册资本 1,000 万元。2022 年 4 月，公司支付注册资本金 1,000 万元。

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
佛山市王府商业置业有限公司	57,651,696.55			-10,451,730.43							47,199,966.12
西安王府井商业运营管理有限公司	378,187,433.24			16,343,601.76							394,531,035.00
郑州王府井商业管理有限责任公司	204,639,219.70			10,724,521.29							215,363,740.99
郑州枫华商业管理有限公司	166,105,957.51			5,556,083.86							171,662,041.37
北京王府井置业有限公司	0.00	10,297,394.18	10,297,394.18	-147,179.37					147,179.37		0.00
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-37,238,828.37			-42,451,296.34							-79,690,124.71
小计	769,345,478.63	10,297,394.18	10,297,394.18	-20,425,999.23					147,179.37		749,066,658.77
二、联营企业											
柒一拾壹（北京）有限公司	86,294,123.13			-5,590,128.99							80,703,994.14
北京王府井购物中心管理有限责任公司	44,876,245.83								-44,876,245.83		0.00
北京首都旅游集团财务有限公司	631,168,149.34			23,941,068.24	-6,112.97		21,489,286.10				633,613,818.51
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	9,983,510.39			-245,892.33							9,737,618.06
建信消费金融有限责任公司		400,000,000.00									400,000,000.00
小计	772,322,028.69	400,000,000.00		18,105,046.92	-6,112.97		21,489,286.10		-44,876,245.83		1,124,055,430.71
合计	1,541,667,507.32	410,297,394.18	10,297,394.18	-2,320,952.31	-6,112.97	0.00	21,489,286.10	0.00	-44,729,066.46		1,873,122,089.48

其他说明：

详见本节七、17 长期股权投资说明。

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	780,681,449.29	511,817,505.38	871,166,905.40	564,767,645.16
其他业务	2,230,509.33	59,005.77	99,866.93	105,442.94
合计	782,911,958.62	511,876,511.15	871,266,772.33	564,873,088.10

##### (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

##### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,035,234,133.04	277,563,960.59
权益法核算的长期股权投资收益	-2,320,952.31	-3,265,146.17
处置长期股权投资产生的投资收益		-14,112,016.78
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,253,000.00	3,759,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	22,034.29	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	1,034,188,215.02	263,945,797.64

#### 6、其他

适用 不适用

#### 十八、 补充资料

##### 1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,454,200.63	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	19,411,998.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,222,187.75	
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	300,941,033.02	见“注”
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,152,730.90	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-55,132,000.00	公允价值变动损益较上期变动是公司持有的北辰实业股票公允价值变动影响所致。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	51,636.15	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,346,915.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	82,179,202.94	
少数股东权益影响额	8,513,715.14	
合计	204,450,322.12	

注：报告期内，公司完成收购北京王府井购物中心管理有限责任公司（以下简称“购物中心公司”）12%股权事项，标的股权价款参考经国资备案的股权评估价值剔除 2021 年度已支付的 2020 年未分配利润为基础确定，交易价格确认为人民币 86,454,319.71 元。本次收购完成后，公司持有购物中心公司 60% 股权，由权益法改为成本法核算，将购物中心公司纳入合并范围，由于公司取得该公司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，按照会计准则相关规定，公司确认投资收益 3.01 亿元，同时在合并报表时确认商誉 3.67 亿元。

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

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
稳岗补贴、岗位社保补贴	6,114,374.11	每年发生

## 2、净资产收益率及每股收益

适用  不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.013	0.172	0.172
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.050	-0.008	-0.008

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用

## 4、其他

适用  不适用

董事长：白凡

董事会批准报送日期：2023 年 4 月 13 日

## 修订信息

适用  不适用