

王府井集团股份有限公司  
2024 年度  
审计报告

| 索引           | 页码     |
|--------------|--------|
| 审计报告         | 1-5    |
| 公司财务报表       |        |
| — 合并资产负债表    | 1-2    |
| — 母公司资产负债表   | 3-4    |
| — 合并利润表      | 5      |
| — 母公司利润表     | 6      |
| — 合并现金流量表    | 7      |
| — 母公司现金流量表   | 8      |
| — 合并股东权益变动表  | 9-10   |
| — 母公司股东权益变动表 | 11-12  |
| — 财务报表附注     | 13-157 |



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

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

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

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

## 审计报告

XYZH/2025BJAA1B0541

王府井集团股份有限公司

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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，2024 年度营业收入 113.72 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三、28，关于营业收入事项披露详见附注五、45。</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，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相关规定；</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收入确认金额及所属期间是否正确；</p> <p>5、对收入、成本的趋势变动、毛利率变动等相关数据进行对比，分析其合理性；</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>截至 2024 年 12 月 31 日，王府井股份商誉的账面价值为 12.20 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。</p> <p>由于商誉金额重大，且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，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三、22，关于商誉事项披露详见附注五、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、评价管理层聘用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、复核管理层对商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额比较的结果，确认商誉减值的处理是否恰当。</p> |

| 3、租赁处理                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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，截至 2024 年 12 月 31 日，王府井股份使用权资产账面价值为 87.13 亿元，占资产总额 20.91%，租赁负债 103.64 亿元（含一年内到期部分），占负债总额的 48.42%。</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重大，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三、31，使用权资产披露详见附注五、17，租赁负债披露详见附注五、34。</p> | <p>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；</p> <p>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；</p> <p>3、 复核管理层使用的租赁付款额折现利率的合理性；</p> <p>4、 重新测算租赁负债、使用权资产等科目的准确性、完整性；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> |

## 四、其他信息

王府井股份管理层(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 2024 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，就可能导致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：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二五年四月二十四日



合并资产负债表  
2024年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目         | 附注   | 2024年12月31日       | 2023年12月31日       |
|-------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |      |                   |                   |
| 货币资金        | 五、1  | 8,769,807,634.45  | 11,119,105,313.62 |
| 结算备付金       |      |                   |                   |
| 拆出资金        |      |                   |                   |
| 交易性金融资产     | 五、2  | 1,210,000,000.00  |                   |
| 衍生金融资产      |      |                   |                   |
| 应收票据        |      |                   |                   |
| 应收账款        | 五、3  | 321,195,644.66    | 448,076,353.37    |
| 应收款项融资      |      |                   |                   |
| 预付款项        | 五、4  | 210,020,473.47    | 299,344,170.39    |
| 应收保费        |      |                   |                   |
| 应收分保账款      |      |                   |                   |
| 应收分保合同准备金   |      |                   |                   |
| 其他应收款       | 五、5  | 220,137,002.51    | 183,815,612.81    |
| 其中：应收利息     |      |                   |                   |
| 应收股利        |      |                   |                   |
| 买入返售金融资产    |      |                   |                   |
| 存货          | 五、6  | 1,831,918,579.56  | 1,824,863,381.00  |
| 合同资产        | 五、7  | 339,000.00        | 847,500.00        |
| 持有待售资产      |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产 | 五、8  | 1,244,320.34      | 2,690,834.86      |
| 其他流动资产      | 五、9  | 305,904,209.49    | 255,664,496.94    |
| 流动资产合计      |      | 12,870,566,864.48 | 14,134,407,662.99 |
| 非流动资产：      |      |                   |                   |
| 发放贷款和垫款     |      |                   |                   |
| 债权投资        |      |                   |                   |
| 其他债权投资      |      |                   |                   |
| 长期应收款       | 五、10 | 21,988,498.23     | 39,253,909.61     |
| 长期股权投资      | 五、11 | 2,050,667,913.33  | 1,985,151,069.57  |
| 其他权益工具投资    | 五、12 | 23,784,007.00     | 7,600,000.00      |
| 其他非流动金融资产   | 五、13 | 233,058,000.00    | 238,070,000.00    |
| 投资性房地产      | 五、14 | 1,509,641,801.10  | 1,422,370,531.93  |
| 固定资产        | 五、15 | 7,606,331,264.36  | 7,926,464,411.31  |
| 在建工程        | 五、16 | 171,648,650.37    | 301,317,236.36    |
| 生产性生物资产     |      |                   |                   |
| 油气资产        |      |                   |                   |
| 使用权资产       | 五、17 | 8,713,121,615.29  | 7,746,590,053.80  |
| 无形资产        | 五、18 | 1,047,116,572.69  | 1,090,299,800.23  |
| 开发支出        |      |                   |                   |
| 商誉          | 五、19 | 1,219,911,169.64  | 1,225,274,370.12  |
| 长期待摊费用      | 五、20 | 1,338,592,616.43  | 1,278,848,163.12  |
| 递延所得税资产     | 五、21 | 2,569,256,447.96  | 2,379,021,895.43  |
| 其他非流动资产     | 五、22 | 2,294,004,669.10  | 1,346,964,862.88  |
| 非流动资产合计     |      | 28,799,123,225.50 | 26,987,226,304.36 |
| 资产总计        |      | 41,669,690,089.98 | 41,121,633,967.35 |

法定代表人：白凡印

主管会计工作负责人：吴珺印

会计机构负责人：王甜印



## 合并资产负债表（续）

2024年12月31日

单位：人民币元

编制单位：王府井集团股份有限公司

| 项 目          | 附注   | 2024年12月31日       | 2023年12月31日       |
|--------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动负债：        |      |                   |                   |
| 短期借款         | 五、24 | 220,000,000.00    | 203,000,000.00    |
| 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         | 五、25 | 2,595,111,510.87  | 2,882,649,761.49  |
| 预收款项         | 五、26 | 107,400,923.42    | 101,139,363.37    |
| 合同负债         | 五、27 | 688,124,242.23    | 725,596,215.77    |
| 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       | 五、28 | 106,325,062.36    | 116,308,072.74    |
| 应交税费         | 五、29 | 178,156,881.55    | 233,439,336.81    |
| 其他应付款        | 五、30 | 3,160,782,708.90  | 3,271,123,797.62  |
| 其中：应付利息      |      |                   |                   |
| 应付股利         |      | 50,110,601.43     | 57,033,160.12     |
| 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  | 五、31 | 1,024,969,726.05  | 1,116,505,280.72  |
| 其他流动负债       | 五、32 | 222,183,038.79    | 238,943,334.41    |
| 流动负债合计       |      | 8,303,054,094.17  | 8,888,705,162.93  |
| 非流动负债：       |      |                   |                   |
| 保险合同准备金      |      |                   |                   |
| 长期借款         | 五、33 | 544,000,000.00    | 637,000,000.00    |
| 应付债券         |      |                   |                   |
| 其中：优先股       |      |                   |                   |
| 永续债          |      |                   |                   |
| 租赁负债         | 五、34 | 9,431,651,822.39  | 8,354,235,881.22  |
| 长期应付款        |      |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬     | 五、35 | 51,156,419.73     | 42,673,886.63     |
| 预计负债         | 五、36 | 204,494,136.14    | 116,089,882.52    |
| 递延收益         | 五、37 | 13,671,887.99     | 18,872,622.63     |
| 递延所得税负债      | 五、21 | 2,611,629,382.30  | 2,415,074,554.60  |
| 其他非流动负债      | 五、38 | 244,211,690.88    | 210,161,690.88    |
| 非流动负债合计      |      | 13,100,815,339.43 | 11,794,108,518.48 |
| 负 债 合 计      |      | 21,403,869,433.60 | 20,682,813,681.41 |
| 股东权益：        |      |                   |                   |
| 股本           | 五、39 | 1,135,049,451.00  | 1,135,049,451.00  |
| 其他权益工具       |      |                   |                   |
| 其中：优先股       |      |                   |                   |
| 永续债          |      |                   |                   |
| 资本公积         | 五、40 | 10,119,236,388.76 | 10,148,980,707.09 |
| 减：库存股        | 五、41 | 82,535,641.58     |                   |
| 其他综合收益       | 五、42 |                   | 224,432.85        |
| 专项储备         |      |                   |                   |
| 盈余公积         | 五、43 | 2,279,208,462.31  | 2,222,004,960.08  |
| 一般风险准备       |      |                   |                   |
| 未分配利润        | 五、44 | 6,206,150,534.76  | 6,220,906,771.85  |
| 归属于母公司股东权益合计 |      | 19,657,109,195.25 | 19,727,166,322.87 |
| 少数股东权益       |      | 608,711,461.13    | 711,653,963.07    |
| 股东权益合计       |      | 20,265,820,656.38 | 20,438,820,285.94 |
| 负债和股东权益总计    |      | 41,669,690,089.98 | 41,121,633,967.35 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目         | 附注   | 2024年12月31日       | 2023年12月31日       |
|-------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |      |                   |                   |
| 货币资金        |      | 4,362,416,164.96  | 6,048,303,197.33  |
| 交易性金融资产     |      | 1,150,000,000.00  |                   |
| 衍生金融资产      |      |                   |                   |
| 应收票据        |      |                   |                   |
| 应收账款        | 十六、1 | 55,150,088.75     | 71,196,975.81     |
| 应收款项融资      |      |                   |                   |
| 预付款项        |      | 19,390,520.41     | 23,021,680.72     |
| 其他应收款       | 十六、2 | 6,560,385,324.65  | 6,544,785,283.71  |
| 其中：应收利息     |      |                   |                   |
| 应收股利        |      |                   |                   |
| 存货          |      | 172,897,767.53    | 112,070,951.14    |
| 合同资产        |      |                   |                   |
| 持有待售资产      |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产 |      |                   |                   |
| 其他流动资产      |      | 6,597,423.31      | 1,974,329.74      |
| 流动资产合计      |      | 12,326,837,289.61 | 12,801,352,418.45 |
| 非流动资产：      |      |                   |                   |
| 债权投资        |      |                   |                   |
| 其他债权投资      |      |                   |                   |
| 长期应收款       |      |                   |                   |
| 长期股权投资      | 十六、3 | 14,187,640,184.33 | 14,199,573,340.57 |
| 其他权益工具投资    |      | 22,784,007.00     | 6,600,000.00      |
| 其他非流动金融资产   |      | 233,058,000.00    | 238,070,000.00    |
| 投资性房地产      |      | 4,931,908.82      | 5,219,934.50      |
| 固定资产        |      | 169,531,555.77    | 280,190,190.09    |
| 在建工程        |      | 24,669,537.61     | 4,972,746.55      |
| 生产性生物资产     |      |                   |                   |
| 油气资产        |      |                   |                   |
| 使用权资产       |      | 180,000.00        | 240,000.00        |
| 无形资产        |      | 169,984,209.36    | 178,363,075.57    |
| 开发支出        |      |                   |                   |
| 商誉          |      |                   |                   |
| 长期待摊费用      |      | 91,882,291.97     | 93,950,565.12     |
| 递延所得税资产     |      |                   |                   |
| 其他非流动资产     |      | 1,364,926,051.56  | 424,944,716.94    |
| 非流动资产合计     |      | 16,269,587,746.42 | 15,432,124,569.34 |
| 资 产 总 计     |      | 28,596,425,036.03 | 28,233,476,987.79 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 目           | 附注 | 2024年12月31日       | 2023年12月31日       |
|-------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动负债：       |    |                   |                   |
| 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        |    | 153,452,807.76    | 173,387,908.29    |
| 预收款项        |    | 9,630,094.67      | 12,303,382.99     |
| 合同负债        |    | 379,234,061.60    | 382,763,307.73    |
| 应付职工薪酬      |    | 35,207,677.03     | 41,061,288.51     |
| 应交税费        |    | 7,880,339.00      | 3,392,268.61      |
| 其他应付款       |    | 6,204,900,163.22  | 6,123,913,182.67  |
| 其中：应付利息     |    |                   |                   |
| 应付股利        |    | 641,977.00        | 621,305.00        |
| 持有待售负债      |    |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债 |    |                   |                   |
| 其他流动负债      |    | 163,542,616.73    | 171,398,209.89    |
| 流动负债合计      |    | 6,953,847,760.01  | 6,908,219,548.69  |
| 非流动负债：      |    |                   |                   |
| 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    |    | 21,975,464.71     | 20,214,795.06     |
| 预计负债        |    | 169,284,410.95    | 78,129,314.14     |
| 递延收益        |    | 1,443,900.16      |                   |
| 递延所得税负债     |    |                   | 10,440,569.06     |
| 其他非流动负债     |    |                   |                   |
| 非流动负债合计     |    | 192,703,775.82    | 108,784,678.26    |
| 负债合计        |    | 7,146,551,535.83  | 7,017,004,226.95  |
| 股东权益：       |    |                   |                   |
| 股本          |    | 1,135,049,451.00  | 1,135,049,451.00  |
| 其他权益工具      |    |                   |                   |
| 其中：优先股      |    |                   |                   |
| 永续债         |    |                   |                   |
| 资本公积        |    | 11,241,665,345.21 | 11,271,409,663.54 |
| 减：库存股       |    | 82,535,641.58     |                   |
| 其他综合收益      |    |                   | 224,432.85        |
| 专项储备        |    |                   |                   |
| 盈余公积        |    | 2,247,555,336.28  | 2,190,351,834.05  |
| 未分配利润       |    | 6,908,139,009.29  | 6,619,437,379.40  |
| 股东权益合计      |    | 21,449,873,500.20 | 21,216,472,760.84 |
| 负债和股东权益总计   |    | 28,596,425,036.03 | 28,233,476,987.79 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表  
2024年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                          | 附注   | 2024年度            | 2023年度            |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入                     | 五、45 | 11,371,675,304.54 | 12,224,238,391.23 |
| 其中：营业收入                     | 五、45 | 11,371,675,304.54 | 12,224,238,391.23 |
| 利息收入                        |      |                   |                   |
| 已赚保费                        |      |                   |                   |
| 手续费及佣金收入                    |      |                   |                   |
| 二、营业总成本                     |      | 10,718,336,359.38 | 11,094,060,634.64 |
| 其中：营业成本                     | 五、45 | 6,804,771,425.90  | 7,110,180,580.46  |
| 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                       | 五、46 | 322,380,891.20    | 355,271,715.55    |
| 销售费用                        | 五、47 | 1,754,733,692.38  | 1,853,556,691.67  |
| 管理费用                        | 五、48 | 1,579,291,680.81  | 1,483,606,263.55  |
| 研发费用                        |      |                   |                   |
| 财务费用                        | 五、49 | 257,158,669.09    | 291,445,383.41    |
| 其中：利息费用                     |      | 508,547,815.09    | 469,147,997.51    |
| 利息收入                        |      | 308,993,462.82    | 237,401,509.97    |
| 加：其他收益                      | 五、50 | 24,323,170.37     | 34,995,651.92     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | 五、51 | 58,665,176.97     | 16,911,645.95     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          |      | 51,303,350.40     | 16,911,645.95     |
| 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）         | 五、52 | -5,012,000.00     | -17,542,000.00    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）           | 五、53 | -8,505,389.79     | -9,627,288.96     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）           | 五、54 | -41,039,236.59    | -31,211,507.77    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）           | 五、55 | 10,375,598.04     | 30,201,050.96     |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           |      | 692,146,264.16    | 1,153,905,308.69  |
| 加：营业外收入                     | 五、56 | 97,669,253.50     | 102,351,917.61    |
| 减：营业外支出                     | 五、57 | 146,397,366.82    | 47,785,007.51     |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         |      | 643,418,150.84    | 1,208,472,218.79  |
| 减：所得税费用                     | 五、58 | 386,748,103.39    | 448,479,728.31    |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           |      | 256,670,047.45    | 759,992,490.48    |
| （一）按经营持续性分类                 |      | 256,670,047.45    | 759,992,490.48    |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |      | 256,670,047.45    | 759,992,490.48    |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |      |                   |                   |
| （二）按所有权归属分类                 |      | 256,670,047.45    | 759,992,490.48    |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |      | 268,577,155.34    | 709,376,542.93    |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |      | -11,907,107.89    | 50,615,947.55     |
| 六、其他综合收益的税后净额               |      | -224,432.85       | 209,639.43        |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额        |      | -224,432.85       | 209,639.43        |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          |      |                   |                   |
| 1.重新计量设定受益计划变动额             |      |                   |                   |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益          |      |                   |                   |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动            |      |                   |                   |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动            |      |                   |                   |
| 5.其他                        |      |                   |                   |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           |      | -224,432.85       | 209,639.43        |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益           |      | -224,432.85       | 209,639.43        |
| 2.其他债权投资公允价值变动              |      |                   |                   |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额        |      |                   |                   |
| 4.其他债权投资信用减值准备              |      |                   |                   |
| 5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）   |      |                   |                   |
| 6.外币财务报表折算差额                |      |                   |                   |
| 7.其他                        |      |                   |                   |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额         |      |                   |                   |
| 七、综合收益总额                    |      | 256,445,614.60    | 760,202,129.91    |
| 归属于母公司股东的综合收益总额             |      | 268,352,722.49    | 709,586,182.36    |
| 归属于少数股东的综合收益总额              |      | -11,907,107.89    | 50,615,947.55     |
| 八、每股收益：                     |      |                   |                   |
| （一）基本每股收益（元/股）              |      | 0.2373            | 0.6250            |
| （二）稀释每股收益（元/股）              |      | 0.2373            | 0.6242            |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表  
2024年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                        | 附注   | 2024年度          | 2023年度           |
|---------------------------|------|-----------------|------------------|
| 一、营业收入                    | 十六、4 | 938,832,122.78  | 1,229,096,349.09 |
| 减：营业成本                    | 十六、4 | 660,768,080.10  | 893,361,259.25   |
| 税金及附加                     |      | 32,656,364.94   | 36,268,479.37    |
| 销售费用                      |      | 149,008,318.95  | 148,724,743.82   |
| 管理费用                      |      | 422,209,642.02  | 375,043,946.93   |
| 研发费用                      |      |                 |                  |
| 财务费用                      |      | -367,698,755.72 | -281,174,079.32  |
| 其中：利息费用                   |      | 1,090,923.30    | 2,299,790.68     |
| 利息收入                      |      | 374,299,377.38  | 287,244,537.93   |
| 加：其他收益                    |      | 1,318,290.99    | 1,998,943.88     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）           | 十六、5 | 949,272,973.93  | 661,822,841.02   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益        |      | 51,303,350.40   | 16,911,645.95    |
| 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）       |      | -5,012,000.00   | -17,542,000.00   |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）         |      | -224,045,375.84 | -51,093,494.72   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）         |      | -125,595,197.36 | -20,000,000.00   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）         |      | 6,462.93        | 500.00           |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）         |      | 637,833,627.14  | 632,058,789.22   |
| 加：营业外收入                   |      | 24,454,305.43   | 13,674,298.43    |
| 减：营业外支出                   |      | 100,693,479.31  | 3,254,324.66     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）       |      | 561,594,453.26  | 642,478,762.99   |
| 减：所得税费用                   |      | -10,440,569.06  | -10,644,786.85   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）         |      | 572,035,022.32  | 653,123,549.84   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）    |      | 572,035,022.32  | 653,123,549.84   |
| （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             |      | -224,432.85     | 209,639.43       |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益        |      |                 |                  |
| 1.重新计量设定受益计划变动额           |      |                 |                  |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益        |      |                 |                  |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动          |      |                 |                  |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动          |      |                 |                  |
| 5.其他                      |      |                 |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益         |      | -224,432.85     | 209,639.43       |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益         |      | -224,432.85     | 209,639.43       |
| 2.其他债权投资公允价值变动            |      |                 |                  |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |      |                 |                  |
| 4.其他债权投资信用减值准备            |      |                 |                  |
| 5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |      |                 |                  |
| 6.外币财务报表折算差额              |      |                 |                  |
| 7.其他                      |      |                 |                  |
| 六、综合收益总额                  |      | 571,810,589.47  | 653,333,189.27   |
| 七、每股收益                    |      |                 |                  |
| （一）基本每股收益（元/股）            |      |                 |                  |
| （二）稀释每股收益（元/股）            |      |                 |                  |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表  
2024年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 附注   | 2024年度            | 2023年度            |
|---------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：            |      |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |      | 33,978,519,179.36 | 37,581,727,860.46 |
| 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                   |      | 21,804,846.36     | 7,139,698.26      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 五、59 | 608,815,003.77    | 547,904,357.66    |
| 经营活动现金流入小计                |      | 34,609,139,029.49 | 38,136,771,916.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 26,875,517,740.39 | 29,151,529,520.41 |
| 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                 |      |                   |                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 2,070,351,982.59  | 2,127,594,990.55  |
| 支付的各项税费                   |      | 1,273,787,160.05  | 1,405,411,431.20  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 五、59 | 1,811,464,613.40  | 1,848,014,543.04  |
| 经营活动现金流出小计                |      | 32,031,121,496.43 | 34,532,550,485.20 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |      | 2,578,017,533.06  | 3,604,221,431.18  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |      |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |      |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |      | 30,887,479.81     | 20,349,908.00     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      | 5,821,175.38      | 20,654,269.54     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      | 1,143,020.90      |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 五、59 | 2,026,306,328.54  | 360,616,598.81    |
| 投资活动现金流入小计                |      | 2,064,158,004.63  | 401,620,776.35    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 801,771,605.84    | 922,362,477.87    |
| 投资支付的现金                   |      | 16,184,007.00     |                   |
| 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       |      |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 五、59 | 4,184,145,958.70  | 512,000,000.00    |
| 投资活动现金流出小计                |      | 5,002,101,571.54  | 1,434,362,477.87  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |      | -2,937,943,566.91 | -1,032,741,701.52 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |      |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |      | 487,800.00        |                   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |      | 487,800.00        |                   |
| 取得借款所收到的现金                |      | 274,050,000.00    | 270,743,012.17    |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 五、59 |                   | 124,100,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                |      | 274,537,800.00    | 394,843,012.17    |
| 偿还债务所支付的现金                |      | 329,000,000.00    | 333,745,376.36    |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金        |      | 395,419,709.40    | 321,334,174.68    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |      | 97,865,498.71     | 133,155,244.23    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 五、59 | 1,532,233,307.72  | 1,367,889,960.85  |
| 筹资活动现金流出小计                |      | 2,256,653,017.12  | 2,022,969,511.89  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |      | -1,982,115,217.12 | -1,628,126,499.72 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |      | 3,910,928.78      | 2,740,818.08      |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |      | -2,338,130,322.19 | 946,094,048.02    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 10,089,564,368.76 | 9,143,470,320.74  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |      | 7,751,434,046.57  | 10,089,564,368.76 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司现金流量表

2024年度

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 附注 | 2024年度            | 2023年度           |
|---------------------------|----|-------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：            |    |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 2,102,416,497.47  | 2,826,944,361.31 |
| 收到的税费返还                   |    | 716,006.38        | 238,981.78       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 234,928,143.49    | 159,489,885.31   |
| 经营活动现金流入小计                |    | 2,338,060,647.34  | 2,986,673,228.40 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 1,822,847,760.73  | 2,307,861,972.54 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 387,476,700.10    | 385,623,163.08   |
| 支付的各项税费                   |    | 60,791,915.31     | 79,717,124.54    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 202,209,355.03    | 195,684,653.38   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 2,473,325,731.17  | 2,968,886,913.54 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -135,265,083.83   | 17,786,314.86    |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |    |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                 |    |                   | 4,152,883.80     |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 924,168,441.41    | 679,908,219.27   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 72,210.00         | 473,793.01       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | 1,895,067.00      |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | 1,925,538,183.88  | 560,273,319.85   |
| 投资活动现金流入小计                |    | 2,851,673,902.29  | 1,244,808,215.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 75,663,960.39     | 46,824,584.68    |
| 投资支付的现金                   |    | 69,134,007.00     | 438,000,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                   |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    | 4,245,435,996.72  | 1,058,780,000.00 |
| 投资活动现金流出小计                |    | 4,390,233,964.11  | 1,543,604,584.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -1,538,560,061.82 | -298,796,368.75  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |    |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |    |                   |                  |
| 取得借款收到的现金                 |    |                   |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 643,500,900.00    | 1,182,425,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 643,500,900.00    | 1,182,425,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |    |                   |                  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 226,253,007.10    | 115,080,902.72   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 411,150,013.38    | 291,577,367.26   |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 637,403,020.48    | 406,658,269.98   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 6,097,879.52      | 775,766,730.02   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |    | 3,735.25          |                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |    | -1,667,723,530.88 | 494,756,676.13   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 5,573,133,793.21  | 5,078,377,117.08 |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 3,905,410,262.33  | 5,573,133,793.21 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



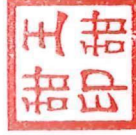
合并股东权益变动表  
2024年度

| 2024年度                |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
|-----------------------|------------------|--------|--------|-------------------|---------------|-------------|------|------------------|--------|------------------|----|-------------------|
| 归属于母公司股东权益            |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 项目                    | 股本               | 其他权益工具 |        | 资本公积              | 减：库存股         | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积             | 一般风险准备 | 未分配利润            | 其他 | 小计                |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 其他 |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 一、上年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,148,980,707.09 |               | 224,432.85  |      | 2,222,004,950.08 |        | 6,220,906,771.85 |    | 19,727,156,322.87 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 同一控制下企业合并             |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 其他                    |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 二、本年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,148,980,707.09 |               | 224,432.85  |      | 2,222,004,950.08 |        | 6,220,906,771.85 |    | 19,727,156,322.87 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |        | -29,744,318.33    | 82,535,641.58 | -224,432.85 |      | 57,203,502.23    |        | -14,756,237.09   |    | -70,057,127.62    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |        |                   |               | -224,432.85 |      |                  |        | 208,577,155.34   |    | 208,352,722.49    |
| （二）股东投入和减少资本          |                  |        |        | -29,744,318.33    | 82,535,641.58 |             |      |                  |        |                  |    | -112,279,569.91   |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                  |        |        | -29,744,318.33    |               |             |      |                  |        |                  |    | -29,744,318.33    |
| 4. 其他                 |                  |        |        |                   | 82,535,641.58 |             |      |                  |        |                  |    | -82,535,641.58    |
| （三）利润分配               |                  |        |        |                   |               |             |      | 57,203,502.23    |        | -283,333,392.43  |    | -226,129,890.20   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |        |                   |               |             |      | 57,203,502.23    |        | -57,203,502.23   |    |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 3. 对股东的分配             |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        | -226,129,890.20  |    | -226,129,890.20   |
| 4. 其他                 |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| （四）股东权益内部结转           |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 1. 资本公积转增股本           |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 2. 盈余公积转增股本           |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 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. 本年提取               |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 2. 本年使用               |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| （六）其他                 |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    |                   |
| 四、本年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,119,235,388.76 | 82,535,641.58 |             |      | 2,279,208,462.31 |        | 6,206,150,534.76 |    | 19,657,109,136.25 |
|                       |                  |        |        |                   |               |             |      |                  |        |                  |    | 20,265,820,656.38 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并股东权益变动表 (续)

2024年度

| 2023年度                |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
|-----------------------|------------------|--------|--------|-------------------|-------|------------|------|------------------|--------|------------------|----|-------------------|-----------------|-------------------|
| 项 目                   | 归属于母公司股东权益       |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
|                       | 股本               | 其他权益工具 |        | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益     | 专项储备 | 盈余公积             | 一般风险准备 | 未分配利润            | 其他 | 小计                | 少数股东权益          | 股东权益合计            |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 其他 |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 一、上年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,160,376,576.00 |       | 14,793.42  |      | 2,158,734,219.59 |        | 5,688,054,472.16 |    | 19,142,229,512.17 | 800,870,383.46  | 19,943,099,895.63 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 同一控制下企业合并             |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 其他                    |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 二、本年初余额               | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,160,376,576.00 |       | 14,793.42  |      | 2,158,734,219.59 |        | 5,688,054,472.16 |    | 19,142,229,512.17 | 800,870,383.46  | 19,943,099,895.63 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |        | -11,395,868.91    |       | 209,639.43 |      | 63,270,740.49    |        | 532,852,299.69   |    | 584,936,810.70    | -89,215,420.39  | 495,720,390.31    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |        |                   |       | 209,639.43 |      |                  |        | 709,376,542.93   |    | 709,586,182.36    | 50,615,947.55   | 760,202,129.91    |
| （二）股东投入和减少资本          |                  |        |        | -11,144,426.56    |       |            |      |                  |        |                  |    | -11,144,426.56    |                 | -11,144,426.56    |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                  |        |        | -11,144,426.56    |       |            |      |                  |        |                  |    | -11,144,426.56    |                 | -11,144,426.56    |
| 4. 其他                 |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| （三）利润分配               |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |        |                   |       |            |      | 65,312,354.98    |        | -178,817,300.08  |    | -113,504,945.10   | -139,832,367.94 | -253,337,313.04   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |        |                   |       |            |      | 65,312,354.98    |        | -65,312,354.98   |    |                   |                 |                   |
| 3. 对股东的分配             |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        | -113,504,945.10  |    | -113,504,945.10   | -139,832,367.94 | -253,337,313.04   |
| 4. 其他                 |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| （四）股东权益内部结转           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 1. 资本公积转增股本           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 2. 盈余公积转增股本           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 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. 本年提取               |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| 2. 本年使用               |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |        |                  |    |                   |                 |                   |
| （六）其他                 |                  |        |        | -251,442.35       |       |            |      | -2,041,614.49    |        | 2,293,056.84     |    |                   |                 |                   |
| 四、本年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 10,148,980,707.09 |       | 224,432.85 |      | 2,222,004,960.08 |        | 6,220,906,771.85 |    | 19,727,186,322.87 | 711,653,963.07  | 20,438,820,285.94 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司股东权益变动表

2024年度

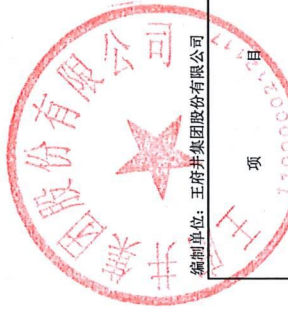
单位：人民币元

| 项 目                   | 2024年度           |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
|-----------------------|------------------|--------|-----------|-------------------|---------------|-------------|------|------------------|------------------|----|-------------------|
|                       | 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            | 其他 | 股东<br>权益合计        |
|                       |                  | 优先股    | 永续债<br>其他 |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 一、上年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |           | 11,271,409,663.54 |               | 224,432.85  |      | 2,190,351,834.05 | 6,619,437,379.40 |    | 21,216,472,760.84 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 其他                    |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 二、本年初余额               | 1,135,049,451.00 |        |           | 11,271,409,663.54 |               | 224,432.85  |      | 2,190,351,834.05 | 6,619,437,379.40 |    | 21,216,472,760.84 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |           | -29,744,318.33    | 82,535,641.58 | -224,432.85 |      | 57,203,502.23    | 288,701,629.89   |    | 233,400,739.36    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |           |                   |               | -224,432.85 |      |                  | 572,035,022.32   |    | 571,810,589.47    |
| （二）股东投入和减少资本          |                  |        |           | -29,744,318.33    | 82,535,641.58 |             |      |                  |                  |    | -112,279,959.91   |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                  |        |           | -29,744,318.33    |               |             |      |                  |                  |    | -29,744,318.33    |
| 4. 其他                 |                  |        |           |                   | 82,535,641.58 |             |      |                  |                  |    | -82,535,641.58    |
| （三）利润分配               |                  |        |           |                   |               |             |      | 57,203,502.23    | -283,333,392.43  |    | -226,129,890.20   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |           |                   |               |             |      | 57,203,502.23    | -57,203,502.23   |    |                   |
| 2. 对股东的分配             |                  |        |           |                   |               |             |      |                  | -226,129,890.20  |    | -226,129,890.20   |
| 3. 其他                 |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| （四）股东权益内部结转           |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 1. 资本公积转增股本           |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 2. 盈余公积转增股本           |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 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. 本年提取               |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 2. 本年使用               |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| （六）其他                 |                  |        |           |                   |               |             |      |                  |                  |    |                   |
| 四、本年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |           | 11,241,665,345.21 | 82,535,641.58 |             |      | 2,247,555,336.28 | 6,908,139,009.29 |    | 21,449,873,500.20 |

法定代表人：白凡

主管会计工作负责人：吴瑀

会计机构负责人：王甜



母公司股东权益变动表 (续)  
2024年度

| 项 目                   | 2023年度           |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    | 单位：人民币元           |  |
|-----------------------|------------------|--------|--------|-------------------|-------|------------|------|------------------|------------------|----|-------------------|--|
|                       | 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            | 其他 | 股东权益合计            |  |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 其他 |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 一、上年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 11,282,554,090.10 |       | 14,793.42  |      | 2,125,039,479.07 | 6,145,131,129.64 |    | 20,687,788,943.23 |  |
| 加：会计政策变更              |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 前期差错更正                |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 其他                    |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 二、本年初余额               | 1,135,049,451.00 |        |        | 11,282,554,090.10 |       | 14,793.42  |      | 2,125,039,479.07 | 6,145,131,129.64 |    | 20,687,788,943.23 |  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |        | -11,144,426.56    |       | 209,639.43 |      | 65,312,354.98    | 474,306,249.76   |    | 528,683,817.61    |  |
| （一）综合收益总额             |                  |        |        |                   |       | 209,639.43 |      |                  | 653,123,549.84   |    | 653,333,189.27    |  |
| （二）股东投入和减少资本          |                  |        |        | -11,144,426.56    |       |            |      |                  |                  |    | -11,144,426.56    |  |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                  |        |        | -11,144,426.56    |       |            |      |                  |                  |    | -11,144,426.56    |  |
| 4. 其他                 |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| （三）利润分配               |                  |        |        |                   |       |            |      | 65,312,354.98    | -178,817,300.08  |    | -113,504,945.10   |  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |        |                   |       |            |      | 65,312,354.98    | -65,312,354.98   |    |                   |  |
| 2. 对股东的分配             |                  |        |        |                   |       |            |      |                  | -113,504,945.10  |    | -113,504,945.10   |  |
| 3. 其他                 |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| （四）股东权益内部结转           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 1. 资本公积转增股本           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 2. 盈余公积转增股本           |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 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. 本年提取               |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 2. 本年使用               |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| （六）其他                 |                  |        |        |                   |       |            |      |                  |                  |    |                   |  |
| 四、本年年末余额              | 1,135,049,451.00 |        |        | 11,271,409,663.54 |       | 224,432.85 |      | 2,190,351,834.05 | 6,619,437,379.40 |    | 21,216,472,760.84 |  |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



一、 公司的基本情况

1. 设立及上市情况

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

本公司注册地及总部地址：北京市东城区王府井大街 255 号

本公司统一社会信用代码：911100001013053805

2. 主要的经营活动

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

3. 本年股本变化情况

截至 2024 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             | 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      | 39,836,218.00    | 3.51        |
| 北京国有资本运营管理有限公司      | 36,668,575.00    | 3.23        |
| 北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙） | 27,798,072.00    | 2.45        |
| 社会公众股               | 657,970,190.00   | 57.97       |
| 合计                  | 1,135,049,451.00 | 100.00      |

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 4. 母公司以及集团总部的名称

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

### 5. 营业期限

经营期限自：1993-04-28 至无固定期限。

本财务报表于 2025 年 4 月 24 日由本公司董事会批准报出。

## 二、 财务报表的编制基础

### 1、 编制基础

本集团财务报表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》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露相关规定编制。

### 2、 持续经营

本集团不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项和合同资产预期信用损失的确认和计量、发出存货计量、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

主要体现在应收款项及合同资产预期信用损失的计提方法(附注三、11(4)1)、2)、3))、存货的计价方法(附注三、12)、投资性房地产分类及折旧方法(附注三、17)、固定资产分类及折旧方法(附注三、18)、无形资产摊销(附注三、23)、收入的确认时点(附注三、28)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见本附注三、35。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本集团以 12 个月作为一个营业周期。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

| 涉及重要性标准判断的披露事项       | 重要性标准确定方法和选择依据                          |
|----------------------|-----------------------------------------|
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项     | 500 万元以上或超过该科目金额 10%                    |
| 应收账款本期坏账准备收回或转回金额重要的 | 500 万元以上或超过该科目金额 10%                    |
| 重要的应收账款、其他应收款核销情况    | 500 万元以上或超过该科目金额 10%                    |
| 重要的在建工程              | 预算金额 1000 万元以上                          |
| 重要的非全资子公司            | 营业收入超合并报告营业收入 10%或影响合并报表净利润 5%以上的非全资子公司 |
| 重要的联营、合营企业           | 正常经营且营业收入 1000 万元以上                     |
| 账龄超过一年或逾期的重要应付款项     | 1000 万元以上或超过该科目金额 10%                   |
| 账龄超过一年的重要合同负债        | 1000 万元以上或超过该科目金额 10%                   |
| 重要的投资活动现金流量          | 单项金额 1 亿元以上                             |
| 重要承诺事项               | (1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同 (2) 抵押、质押事项        |
| 重要或有事项/日后事项/其他重要事项   | 影响合并报表净利润 5%以上的事项                       |

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

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。

### 7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 9. 现金及现金等价物

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

## 10. 外币业务和外币财务报表折算

### (1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

### (2) 外币财务报表的折算

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

## 11. 金融工具

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

## (2) 金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本集团需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小）等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，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。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：其他债权投资、应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出，计入留存收益。本集团该分类的金融资产为其他权益工具投资。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

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

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

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。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（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。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外，）所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对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债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估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。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 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，包括评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法、以组合为基础评估预期信用的组合方法等。

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 | 本集团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 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 确定组合的依据 | 计提方法                               |
|----|---------|------------------------------------|
|    |         | 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 |

2) 应收账款

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

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

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

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

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

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

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

信用卡组合：信用卡、聚合支付等与银行进行结算的款项、微信、支付宝；

关联方组合：应收关联方款项；

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他组合： 应收除上述两项组合外的销货款、租赁费、第三方储值卡等。

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

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

| 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%  |

3) 其他应收款

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金、代垫员工社保款等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他单位往来等。

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

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

| 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%  |

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产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本集团管理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本集团管理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。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金

额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （8）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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

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

#### 12. 存货

本集团存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料、开发成本等。

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

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

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。

### 13. 合同资产与合同负债

#### (1) 合同资产

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

#### (2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述附注三、11（4）金融资产减值应收款项相关内容描述。

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

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“资产减值损失”。

#### (3) 合同负债

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

### 14. 与合同成本有关的资产

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履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；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

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

## (2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

## (3) 与合同成本有关的资产的减值

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

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

## 15. 长期应收款

本集团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。

本集团作为出租人，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，具体详见三、11（4）2）应收账款。

## 16. 长期股权投资

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

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

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

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；本集团如有以债务重组、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本集团的实际情况披露确定投资成本的方法。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

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，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。

本集团对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

17. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

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

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

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。

18. 固定资产

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

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

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

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

19. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

| 项目         | 结转固定资产的标准                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 房屋及建筑物     | (1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工；(2) 建设工程在达到预定设计要求，经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收；(3) 经消防、国土、规划等外部部门验收；(4) 建设工程达到预定可使用状态但未办理竣工决算的，自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。 |
| 需安装调试的机器设备 | (1) 相关设备及其他配套设施已安装完毕；(2) 设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行；(3) 生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品；(4) 设备经过资产管理人员和使用人员验收。                                                                                                                 |

20. 借款费用

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

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照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确定；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

21. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。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。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

(2) 商誉减值

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。

本集团对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

22. 商誉

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

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

23. 无形资产

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

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

#### 24. 长期待摊费用

本集团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。本集团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。

#### 25. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

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

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

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

#### 26. 预计负债

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

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

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

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量，在初始确认后，按照预计负债确认的金额，和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

## 27. 股份支付

本集团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集团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，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。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 28. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

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

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

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

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

- (1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
- (3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

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

### 收入确认的具体方法

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

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

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包括利息收入和使用费收入，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；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。

## 29. 政府补助

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

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

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

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

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

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

## 30. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

### 31. 租赁

#### (1) 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，本集团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，本集团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，本集团将合同予以分拆，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，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### (2) 本集团作为承租人

##### 1) 使用权资产

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### 初始计量

在租赁期开始日，本集团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。

##### 后续计量

在租赁期开始日后，本集团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。

本集团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。

##### 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团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。

本集团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。

本集团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，本集团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。

## 2) 租赁负债

### 初始计量

本集团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。

### 租赁付款额

租赁付款额，是指本集团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本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团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根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

### 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团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，是指本集团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。

### 后续计量

在租赁期开始日后，本集团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。周期性利率是指本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。

#### 4) 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，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团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。

#### (3) 本集团为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，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，本集团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，本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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) 经营租赁的会计处理

### 租金的处理

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

### 提供的激励措施

提供免租期的，本集团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。本集团承担了承租人某些费用的，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。

#### 初始直接费用

本集团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。

#### 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团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。

#### 可变租赁付款额

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

#### 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，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。

### 32. 持有待售

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 33. 终止经营

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

### 34. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

### 35. 其他重要的会计政策和会计估计

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

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

#### (1) 金融资产减值

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

#### (2) 存货跌价准备

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

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

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

#### (3) 商誉减值准备的会计估计

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

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

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

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

(4) 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处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，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

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

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

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

36. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本集团本年度未发生重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本集团本年度未发生重要会计估计变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

| 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 | 应纳流转税额                                                  | 7%、5%              |
| 教育费附加   | 应纳流转税额                                                  | 3%                 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

不同企业所得税税率纳税主体说明：

| 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        |
| 北京海文王府井百货有限责任公司           | 20        |
| 武汉王府井百货有限责任公司             | 20        |
| 北京宏业房地产开发有限责任公司           | 20        |
| 太原王府井商业有限责任公司             | 20        |
| 王府井数科创新（北京）零售有限公司         | 20        |
| 北京王府井免税品数字零售有限责任公司        | 20        |
| 哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司         | 20        |
| 牡丹江王府井免税品经营有限责任公司         | 20        |
| 洛阳宏业物业管理有限责任公司            | 20        |
| 西宁王府井物业管理有限责任公司           | 20        |
| 呼和浩特弘业物业管理有限责任公司          | 20        |
| 北京王府井宏跃停车场管理有限责任公司        | 20        |
| 莱西市王府井商业管理有限公司            | 20        |
| 六盘水国贸广场春天百货有限公司           | 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

(1) 本集团之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、北京宏业房地产开发有限责任公司、太原王府井商业有限责任公司、王府井数科创新（北京）零售有限公司、北京王府井免税品数字零售有限责任公司、哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司、牡丹江王府井免税品经营有限责任公司、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和呼和浩特弘业物业管理有限责任公司、北京王府井宏跃停车场管理有限责任公司、北京王府井购物中心管理有限责任公司之子公司莱西市王府井商业管理有限公司、Belmont Hong Kong Ltd 之子公司六盘水国贸广场春天百货有限公司依据财政部税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号），财政部、国家税务总局《关于进一步实施小微

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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)，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

(2) 本集团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。

(3) 本公司子公司 Belmont Hong Kong 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，获得于香港产生或取得来源于香港的所得，依据《香港税务条例》规定，香港公司企业所得税，即利得税，实行两级制税率：首 200 万港元利润的税率为 8.25%，超过 200 万港元利润的部分，税率为 16.5%。

(4) 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，报告期内本公司所属子公司享受“六税两费”减免共 2,325,276.25 元。

(5) 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；符合条件的小型微利企业，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分子公司享受留抵退税共 21,800,367.17 元。

## 五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 货币资金

| 项目            | 年末余额             | 年初余额              |
|---------------|------------------|-------------------|
| 现金            | 1,384,011.48     | 2,379,265.63      |
| 银行存款*1        | 5,927,618,380.14 | 7,413,166,921.75  |
| 存放财务公司存款*2    | 2,827,958,204.58 | 3,690,317,507.55  |
| 其他货币资金        | 12,847,038.25    | 13,241,618.69     |
| 合计            | 8,769,807,634.45 | 11,119,105,313.62 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,108,147,744.05 | 1,080,257,015.45  |

\*1、截至 2024 年 12 月 31 日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金 465,858,757.40 元，应计利息 34,458,664.28 元，定期存款 508,610,000.00 元，银行冻结资金 7,395,486.20 元，退货保证金 680.00 元；其他货币资金中保函保证金金额为 2,050,000.00 元，前述款项总计为 1,018,373,587.88 元，不作为现金等价物。

\*2、财务公司存款系存放在北京首都旅游集团财务有限公司（以下简称“首旅财务公司”）的存款，首旅财务公司是本集团之股东首旅集团的控股子公司及本集团的联营公司，取得国家金融监督管理总局北京监管局颁布的金融许可证，编码 L0175H211000001。

使用受到限制的货币资金

| 项目     | 年末余额           | 年初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 商业预付卡  | 465,858,757.40 | 481,074,608.07 |
| 保证金    | 2,050,680.00   | 6,360,000.00   |
| 专项托管资金 |                | 548,500.00     |
| 银行冻结资金 | 7,395,486.20   |                |
| 合计     | 475,304,923.60 | 487,983,108.07 |

2. 交易性金融资产

| 项目                     | 年末余额             | 年初余额 |
|------------------------|------------------|------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,210,000,000.00 |      |
| 其中：结构性存款               | 1,210,000,000.00 |      |
| 合计                     | 1,210,000,000.00 |      |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

| 账龄           | 年末账面余额         | 年初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 315,104,484.51 | 440,167,423.91 |
| 1-2 年        | 10,249,490.75  | 10,700,678.92  |
| 2-3 年        | 3,226,567.82   | 1,884,898.98   |
| 3 年以上        | 9,404,177.66   | 9,877,883.50   |
| 其中：3-4 年     | 501,166.24     | 2,133,068.81   |
| 4-5 年        | 2,075,154.07   | 6,003,112.56   |
| 5 年以上        | 6,827,857.35   | 1,741,702.13   |
| 合计           | 337,984,720.74 | 462,630,885.31 |

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额           |           |               |                 |                |
|-----------|----------------|-----------|---------------|-----------------|----------------|
|           | 账面余额           |           | 坏账准备          |                 | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例<br>(%) | 金额            | 计提<br>比例<br>(%) |                |
| 按单项计提坏账准备 | 14,854,199.98  | 4.39      | 12,577,064.50 | 84.67           | 2,277,135.48   |
| 按组合计提坏账准备 | 323,130,520.76 | 95.61     | 4,212,011.58  | 1.30            | 318,918,509.18 |
| 其中：       |                |           |               |                 |                |
| 信用卡组合     | 123,293,710.53 | 36.49     |               |                 | 123,293,710.53 |
| 关联方组合     | 9,987,359.67   | 2.95      |               |                 | 9,987,359.67   |
| 其他组合      | 189,849,450.56 | 56.17     | 4,212,011.58  | 2.22            | 185,637,438.98 |
| 合计        | 337,984,720.74 | 100.00    | 16,789,076.08 |                 | 321,195,644.66 |

(续上表)

| 类别        | 年初余额           |           |              |             |                |
|-----------|----------------|-----------|--------------|-------------|----------------|
|           | 账面余额           |           | 坏账准备         |             | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例<br>(%) | 金额           | 计提比例<br>(%) |                |
| 按单项计提坏账准备 | 9,827,408.40   | 2.12      | 9,827,408.40 | 100.00      |                |
| 按组合计提坏账准备 | 452,803,476.91 | 97.88     | 4,727,123.54 | 1.04        | 448,076,353.37 |
| 其中：       |                |           |              |             |                |
| 信用卡组合     | 253,308,205.50 | 54.75     |              |             | 253,308,205.50 |
| 关联方组合     | 8,185,140.80   | 1.77      |              |             | 8,185,140.80   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 类别   | 年初余额           |        |               |          |                |
|------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|      | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           |
|      | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 其他组合 | 191,310,130.61 | 41.36  | 4,727,123.54  | 2.47     | 186,583,007.07 |
| 合计   | 462,630,885.31 | 100.00 | 14,554,531.94 |          | 448,076,353.37 |

1) 按单项计提应收账款坏账准备

| 名称                    | 年末余额         |              |             |             |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                       | 账面余额         | 坏账准备         | 预期信用损失率 (%) | 计提理由        |
| BHG（北京）百货有限责任公司       | 4,722,543.45 | 4,722,543.45 | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 哈尔滨欧谱乐教育公司            | 1,530,378.15 | 459,113.45   | 30.00       | 涉诉，参照法院同类判决 |
| 哈尔滨市道里区桃遗迹花元音乐餐吧      | 1,441,583.11 | 1,441,583.11 | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 厦门智慧雨林健康科技有限公司        | 1,382,987.15 | 1,382,987.15 | 100.00      | 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   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 哈尔滨市道里区吉姆文化艺术学校       | 833,286.25   | 833,286.25   | 100.00      | 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   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 哈尔滨市道里区米高轮滑馆          | 608,460.14   | 182,538.04   | 30.00       | 根据收回可能性     |
| 黑龙江顶尚模特经纪有限责任公司哈尔滨分公司 | 585,949.56   | 585,949.56   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 王雪梅                   | 418,592.77   | 418,592.77   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 哈尔滨市哈之孚教育咨询有限公司       | 390,624.53   | 117,187.36   | 30.00       | 根据收回可能性     |
| 哈尔滨大树教育投资有限公司         | 311,303.83   | 93,391.15    | 30.00       | 根据收回可能性     |
| 哈尔滨市道里区斯玛特教育信息咨询服务部   | 250,960.10   | 250,960.10   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 哈尔滨坦言文化艺术工作室          | 189,192.25   | 56,757.68    | 30.00       | 根据收回可能性     |
| 北京爱菲朵蒂珠宝有限公司          | 139,709.35   | 139,709.35   | 100.00      | 收回可能性较小     |
| 南京苏宁易购付宝网络科技有限公司      | 135,273.70   | 135,273.70   | 100.00      | 收回可能性较小     |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 名称              | 年末余额          |               |             |         |
|-----------------|---------------|---------------|-------------|---------|
|                 | 账面余额          | 坏账准备          | 预期信用损失率 (%) | 计提理由    |
| 哈尔滨常青武道健身有限公司   | 109,099.14    | 32,729.74     | 30.00       | 根据收回可能性 |
| 西安市碑林区有个她海鲜餐厅   | 86,988.08     | 86,988.08     | 100.00      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨市南岗区鹰舞舞蹈学校   | 73,726.17     | 22,117.85     | 30.00       | 根据收回可能性 |
| 哈尔滨市道里区精思教育培训学校 | 40,266.49     | 12,079.95     | 30.00       | 根据收回可能性 |
| 合计              | 14,854,199.98 | 12,577,064.50 | 84.67       |         |

(续上表)

| 名称              | 年初余额         |              |             |        |
|-----------------|--------------|--------------|-------------|--------|
|                 | 账面余额         | 坏账准备         | 预期信用损失率 (%) | 计提理由   |
| BHG（北京）百货有限责任公司 | 4,722,543.45 | 4,722,543.45 | 100.00      | 收回可能性小 |
| 重庆市国美电器有限公司     | 1,891,904.61 | 1,891,904.61 | 100.00      | 收回可能性小 |
| 厦门智慧雨林健康科技有限公司  | 1,382,987.15 | 1,382,987.15 | 100.00      | 收回可能性小 |
| 北京金亦璟商贸有限责任公司   | 839,862.24   | 839,862.24   | 100.00      | 收回可能性小 |
| 上海金运鸟服饰发展有限公司   | 763,413.52   | 763,413.52   | 100.00      | 收回可能性小 |
| 西安市碑林区有个她海鲜餐厅   | 86,988.08    | 86,988.08    | 100.00      | 收回可能性小 |
| 北京爱菲朵蒂珠宝有限公司    | 139,709.35   | 139,709.35   | 100.00      | 收回可能性小 |
| 合计              | 9,827,408.40 | 9,827,408.40 | 100.00      |        |

2) 按组合计提应收账款坏账准备

| 账龄    | 年末余额           |            |          |
|-------|----------------|------------|----------|
|       | 应收账款           | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 180,891,327.59 | 542,673.97 | 0.30     |
| 1-2 年 | 4,123,171.93   | 412,317.21 | 10.00    |
| 2-3 年 | 1,843,580.67   | 368,716.13 | 20.00    |
| 3-4 年 | 162,228.24     | 81,114.13  | 50.00    |
| 4-5 年 | 109,759.95     | 87,807.96  | 80.00    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 账龄    | 年末余额           |              |             |
|-------|----------------|--------------|-------------|
|       | 应收账款           | 坏账准备         | 计提比例<br>(%) |
| 5 年以上 | 2,719,382.18   | 2,719,382.18 | 100.00      |
| 合计    | 189,849,450.56 | 4,212,011.58 | 2.22        |

(3) 本年应收账款坏账准备情况

| 类别   | 年初余额          | 本年变动金额       |               |              |            | 年末余额          |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|------------|---------------|
|      |               | 计提           | 收回<br>或转<br>回 | 转销或核销        | 其他         |               |
| 坏账准备 | 14,554,531.94 | 5,323,747.46 |               | 2,669,833.04 | 419,370.28 | 16,789,076.08 |
| 合计   | 14,554,531.94 | 5,323,747.46 |               | 2,669,833.04 | 419,370.28 | 16,789,076.08 |

(4) 本年实际核销的应收账款

| 项目        | 核销金额         |
|-----------|--------------|
| 实际核销的应收账款 | 2,669,833.04 |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称         | 应收账款年末余额      | 合同资产年末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例<br>(%) | 坏账准备年末余额  |
|--------------|---------------|----------|---------------|-----------------------------|-----------|
| 中国工商银行股份有限公司 | 40,192,988.02 |          | 40,192,988.02 | 11.83                       |           |
| 财付通支付科技有限公司  | 17,234,931.02 |          | 17,234,931.02 | 5.07                        |           |
| 唯品会(中国)有限公司  | 14,172,485.32 |          | 14,172,485.32 | 4.17                        | 42,517.46 |
| 中国银联股份有限公司   | 11,785,868.81 |          | 11,785,868.81 | 3.47                        |           |
| 中国银行股份有限公司   | 9,991,651.07  |          | 9,991,651.07  | 2.94                        |           |
| 合计           | 93,377,924.24 |          | 93,377,924.24 | 27.48                       | 42,517.46 |

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

| 账龄    | 年末余额           |           | 年初余额           |           |
|-------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|       | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 比例<br>(%) |
| 1 年以内 | 114,820,444.27 | 54.67     | 250,944,789.86 | 83.83     |
| 1—2 年 | 55,079,573.95  | 26.23     | 28,604,024.25  | 9.56      |
| 2—3 年 | 20,331,907.88  | 9.68      | 1,899,041.13   | 0.63      |
| 3 年以上 | 19,788,547.37  | 9.42      | 17,896,315.15  | 5.98      |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 账龄 | 年末余额           |        | 年初余额           |        |
|----|----------------|--------|----------------|--------|
|    | 金额             | 比例 (%) | 金额             | 比例 (%) |
| 合计 | 210,020,473.47 | 100.00 | 299,344,170.39 | 100.00 |

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

| 单位名称           | 款项性质   | 年末余额           | 账龄                | 占预付款项年末余额合计数的比例 (%) |
|----------------|--------|----------------|-------------------|---------------------|
| 贵州鑫前酒店管理有限公司   | 预付物业费  | 37,388,231.20  | 1-2 年             | 17.80               |
| 苏州大成商务有限公司     | 租金及物业费 | 35,529,560.43  | 1 年以内、1-2 年、3-4 年 | 16.92               |
| 北京金世嘉源商业管理有限公司 | 预付物业费  | 19,008,735.00  | 1 年以内             | 9.05                |
| 眉山太平洋商业管理有限公司  | 预付租金   | 17,656,319.00  | 4-5 年             | 8.41                |
| 青海正悦商源投资有限责任公司 | 租金及物业费 | 10,052,492.10  | 1 年以内             | 4.79                |
| 合计             |        | 119,635,337.73 |                   | 56.97               |

5. 其他应收款

| 项目    | 年末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应收利息  |                |                |
| 应收股利  |                |                |
| 其他应收款 | 220,137,002.51 | 183,815,612.81 |
| 合计    | 220,137,002.51 | 183,815,612.81 |

5.1 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

| 账龄       | 年末余额           | 年初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 1 年以内    | 106,672,176.75 | 87,111,486.73  |
| 1-2 年    | 48,629,772.95  | 25,022,721.70  |
| 2-3 年    | 9,384,436.77   | 39,667,733.90  |
| 3 年以上    | 65,785,922.11  | 40,311,284.57  |
| 其中：3-4 年 | 31,152,948.81  | 10,418,589.85  |
| 4-5 年    | 8,185,837.95   | 945,078.34     |
| 5 年以上    | 26,447,135.35  | 28,947,616.38  |
| 合计       | 230,472,308.58 | 192,113,226.90 |

(2) 其他应收款按款项性质分类

| 款项性质   | 年末账面余额         | 年初账面余额         |
|--------|----------------|----------------|
| 代垫款    | 8,480,874.00   | 7,509,244.87   |
| 关联企业往来 | 76,670,745.30  | 47,045,850.12  |
| 业务周转金  | 11,937,260.84  | 16,447,971.11  |
| 押金、保证金 | 107,420,016.59 | 94,196,188.00  |
| 其他单位   | 25,963,411.85  | 26,913,972.80  |
| 合计     | 230,472,308.58 | 192,113,226.90 |

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额           |        |               |          |                |
|-----------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备 | 13,359,201.04  | 5.80   | 8,074,201.04  | 60.44    | 5,285,000.00   |
| 按组合计提坏账准备 | 217,113,107.54 | 94.20  | 2,261,105.03  | 1.04     | 214,852,002.51 |
| 其中：       |                |        |               |          |                |
| 备用金押金组合   | 124,099,800.03 | 53.85  |               |          | 124,099,800.03 |
| 关联方组合     | 76,670,745.30  | 33.27  |               |          | 76,670,745.30  |
| 其他组合      | 16,342,562.21  | 7.08   | 2,261,105.03  | 13.84    | 14,081,457.18  |
| 合计        | 230,472,308.58 | 100.00 | 10,335,306.07 |          | 220,137,002.51 |

(续上表)

| 类别        | 年初余额           |        |              |          |                |
|-----------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备 | 13,629,618.27  | 7.09   | 5,173,618.27 | 37.96    | 8,456,000.00   |
| 按组合计提坏账准备 | 178,483,608.63 | 92.91  | 3,123,995.82 | 1.75     | 175,359,612.81 |
| 其中：       |                |        |              |          |                |
| 备用金押金组合   | 115,849,676.97 | 60.30  |              |          | 115,849,676.97 |
| 关联方组合     | 47,045,850.12  | 24.49  |              |          | 47,045,850.12  |
| 其他组合      | 15,588,081.54  | 8.12   | 3,123,995.82 | 20.04    | 12,464,085.72  |
| 合计        | 192,113,226.90 | 100.00 | 8,297,614.09 |          | 183,815,612.81 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

| 名称                     | 年末余额          |              |            |          |
|------------------------|---------------|--------------|------------|----------|
|                        | 账面余额          | 坏账准备         | 预期信用损失率(%) | 计提理由     |
| 租赁保证金                  | 10,570,000.00 | 5,285,000.00 | 50.00      | 商业工程项目停滞 |
| 商品赔款                   | 1,983,412.87  | 1,983,412.87 | 100.00     | 收回可能性小   |
| 供应商小额代垫款               | 572,855.88    | 572,855.88   | 100.00     | 收回可能性小   |
| 上海英模特制衣有限公司            | 147,472.00    | 147,472.00   | 100.00     | 收回可能性小   |
| 上海直喜网络科技有限公司           | 31,015.23     | 31,015.23    | 100.00     | 收回可能性小   |
| 纸容器厂                   | 16,350.00     | 16,350.00    | 100.00     | 收回可能性小   |
| 上海金运鸟服饰发展有限公司          | 10,000.00     | 10,000.00    | 100.00     | 收回可能性小   |
| BHG（北京）百货有限责任公司（安贞华联）  | 8,500.00      | 8,500.00     | 100.00     | 收回可能性小   |
| BHG（北京）百货有限责任公司（五道口华联） | 7,000.00      | 7,000.00     | 100.00     | 收回可能性小   |
| BHG（北京）百货有限责任公司（阜成门华联） | 6,100.00      | 6,100.00     | 100.00     | 收回可能性小   |
| 北京石景山华联商场              | 5,000.00      | 5,000.00     | 100.00     | 收回可能性小   |
| 深圳市通派商贸有限公司            | 1,495.06      | 1,495.06     | 100.00     | 收回可能性小   |
| 合计                     | 13,359,201.04 | 8,074,201.04 |            |          |

(续上表)

| 名称            | 年初余额          |              |            |          |
|---------------|---------------|--------------|------------|----------|
|               | 账面余额          | 坏账准备         | 预期信用损失率(%) | 计提理由     |
| 租赁保证金         | 10,570,000.00 | 2,114,000.00 | 20.00      | 商业工程项目停滞 |
| 商品赔款          | 2,083,412.87  | 2,083,412.87 | 100.00     | 收回可能性小   |
| 供应商小额代垫款      | 591,861.03    | 591,861.03   | 100.00     | 收回可能性小   |
| 重庆市国美电器有限公司   | 198,777.31    | 198,777.31   | 100.00     | 收回可能性小   |
| 上海英模特制衣有限公司   | 147,472.00    | 147,472.00   | 100.00     | 收回可能性小   |
| 上海金运鸟服饰发展有限公司 | 10,000.00     | 10,000.00    | 100.00     | 收回可能性小   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 名称                     | 年初余额          |              |             |        |
|------------------------|---------------|--------------|-------------|--------|
|                        | 账面余额          | 坏账准备         | 预期信用损失率 (%) | 计提理由   |
| BHG（北京）百货有限责任公司（安贞华联）  | 8,500.00      | 8,500.00     | 100.00      | 收回可能性小 |
| BHG（北京）百货有限责任公司（五道口华联） | 7,000.00      | 7,000.00     | 100.00      | 收回可能性小 |
| BHG（北京）百货有限责任公司（阜成门华联） | 6,100.00      | 6,100.00     | 100.00      | 收回可能性小 |
| 北京石景山华联商场              | 5,000.00      | 5,000.00     | 100.00      | 收回可能性小 |
| 深圳市通派商贸有限公司            | 1,495.06      | 1,495.06     | 100.00      | 收回可能性小 |
| 合计                     | 13,629,618.27 | 5,173,618.27 |             |        |

2）其他应收款按组合计提坏账准备

| 账龄    | 年末余额          |              |          |
|-------|---------------|--------------|----------|
|       | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 13,380,328.13 | 40,140.98    | 0.30     |
| 1-2 年 | 569,677.59    | 56,967.77    | 10.00    |
| 2-3 年 | 212,504.22    | 42,500.83    | 20.00    |
| 3-4 年 | 105,654.60    | 52,827.31    | 50.00    |
| 4-5 年 | 28,647.65     | 22,918.12    | 80.00    |
| 5 年以上 | 2,045,750.02  | 2,045,750.02 | 100.00   |
| 合计    | 16,342,562.21 | 2,261,105.03 | 13.84    |

3）其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

| 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) |              |
| 2024 年 1 月 1 日余额           | 3,123,995.82   |                      | 5,173,618.27         | 8,297,614.09 |
| 2024 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年 |                |                      |                      |              |
| ——转入第二阶段                   |                |                      |                      |              |
| ——转入第三阶段                   |                |                      |                      |              |
| ——转回第二阶段                   |                |                      |                      |              |
| ——转回第一阶段                   |                |                      |                      |              |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 坏账准备               | 第一阶段               | 第二阶段                         | 第三阶段                             | 合计            |
|--------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------|
|                    | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期<br>预期信用损失<br>(未发生信用减值) | 整个存续期预<br>期信用损失<br>(已发生信用<br>减值) |               |
| 本年计提               | 82,112.09          |                              | 3,099,530.24                     | 3,181,642.33  |
| 本年转回               |                    |                              |                                  |               |
| 本年转销               |                    |                              |                                  |               |
| 本年核销               | 944,693.72         |                              | 198,947.47                       | 1,143,641.19  |
| 其他变动               | 309.16             |                              |                                  | 309.16        |
| 2024 年 12 月 31 日余额 | 2,261,105.03       |                              | 8,074,201.04                     | 10,335,306.07 |

(4) 其他应收款坏账准备情况

| 类别   | 年初余额         | 本年变动金额       |           |              |        | 年末余额          |
|------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|---------------|
|      |              | 计提           | 收回或<br>转回 | 转销或核销        | 其他     |               |
| 坏账准备 | 8,297,614.09 | 3,181,642.33 |           | 1,143,641.19 | 309.16 | 10,335,306.07 |
| 合计   | 8,297,614.09 | 3,181,642.33 |           | 1,143,641.19 | 309.16 | 10,335,306.07 |

(5) 本年度实际核销的其他应收款

| 项目         | 核销金额         |
|------------|--------------|
| 实际核销的其他应收款 | 1,143,641.19 |

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称               | 款项性质 | 年末余额          | 账龄              | 占其他应收款<br>年末余额合计<br>数的比例 (%) | 坏账准备年末<br>余额 |
|--------------------|------|---------------|-----------------|------------------------------|--------------|
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 往来款  | 46,658,155.70 | 1 年以内、<br>1-2 年 | 20.24                        |              |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 往来款  | 21,400,478.55 | 1 年以内、<br>2-3 年 | 9.29                         |              |
| 香港和合国际供应链有限公司-周大福  | 保证金  | 17,971,000.00 | 1 年以内、<br>1-2 年 | 7.80                         |              |
| 天津市利亨投资有限公司        | 其他   | 10,570,000.00 | 3-4 年           | 4.59                         | 5,285,000.00 |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 保证金  | 6,750,000.00  | 1 年以内、<br>1-3 年 | 2.93                         |              |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额           | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备年末余额     |
|------|------|----------------|----|----------------------|--------------|
| 合计   |      | 103,349,634.25 |    | 44.85                | 5,285,000.00 |

6. 存货

(1) 存货分类

| 项目    | 年末余额             |               |                  |
|-------|------------------|---------------|------------------|
|       | 账面余额             | 跌价准备          | 账面价值             |
| 原材料   | 327,643.20       |               | 327,643.20       |
| 周转材料  | 911,793.20       |               | 911,793.20       |
| 开发成本  | 7,237,085.11     |               | 7,237,085.11     |
| 库存商品  | 1,864,695,538.57 | 47,337,354.74 | 1,817,358,183.83 |
| 低值易耗品 | 6,083,874.22     |               | 6,083,874.22     |
| 合计    | 1,879,255,934.30 | 47,337,354.74 | 1,831,918,579.56 |

(续上表)

| 项目    | 年初余额             |               |                  |
|-------|------------------|---------------|------------------|
|       | 账面余额             | 跌价准备          | 账面价值             |
| 原材料   | 457,906.91       |               | 457,906.91       |
| 周转材料  | 753,666.01       |               | 753,666.01       |
| 开发成本  | 6,736,113.25     |               | 6,736,113.25     |
| 库存商品  | 1,860,961,595.65 | 51,764,571.12 | 1,809,197,024.53 |
| 低值易耗品 | 7,718,670.30     |               | 7,718,670.30     |
| 合计    | 1,876,627,952.12 | 51,764,571.12 | 1,824,863,381.00 |

(2) 存货跌价准备

| 项目   | 年初余额          | 本年增加          |    |
|------|---------------|---------------|----|
|      |               | 计提            | 其他 |
| 库存商品 | 51,764,571.12 | 35,167,536.11 |    |
| 合计   | 51,764,571.12 | 35,167,536.11 |    |

(续上表)

| 项目   | 本年减少          |      | 年末余额          |
|------|---------------|------|---------------|
|      | 转回或转销         | 其他转出 |               |
| 库存商品 | 39,594,752.49 |      | 47,337,354.74 |
| 合计   | 39,594,752.49 |      | 47,337,354.74 |

(3) 存货跌价准备计提

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

7. 合同资产

(1) 合同资产情况

| 项目     | 年末余额         |              |            |
|--------|--------------|--------------|------------|
|        | 账面余额         | 减值准备         | 账面价值       |
| 设计服务收入 | 1,695,000.00 | 1,356,000.00 | 339,000.00 |
| 合计     | 1,695,000.00 | 1,356,000.00 | 339,000.00 |

(续上表)

| 项目     | 年初余额         |            |            |
|--------|--------------|------------|------------|
|        | 账面余额         | 减值准备       | 账面价值       |
| 设计服务收入 | 1,695,000.00 | 847,500.00 | 847,500.00 |
| 合计     | 1,695,000.00 | 847,500.00 | 847,500.00 |

(2) 合同资产按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额         |        |              |          |            |
|-----------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
|           | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值       |
|           | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |            |
| 按组合计提坏账准备 | 1,695,000.00 | 100.00 | 1,356,000.00 | 80.00    | 339,000.00 |
| 其中:       |              |        |              |          |            |
| 其他组合      | 1,695,000.00 | 100.00 | 1,356,000.00 | 80.00    | 339,000.00 |
| 合计        | 1,695,000.00 | 100.00 | 1,356,000.00 |          | 339,000.00 |

(续上表)

| 类别        | 年初余额         |        |            |          |            |
|-----------|--------------|--------|------------|----------|------------|
|           | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值       |
|           | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |            |
| 按组合计提坏账准备 | 1,695,000.00 | 100.00 | 847,500.00 | 50.00    | 847,500.00 |
| 其中:       |              |        |            |          |            |
| 其他组合      | 1,695,000.00 | 100.00 | 847,500.00 | 50.00    | 847,500.00 |
| 合计        | 1,695,000.00 | 100.00 | 847,500.00 |          | 847,500.00 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 合同资产按组合计提坏账准备

| 名称     | 年末余额         |              |          |
|--------|--------------|--------------|----------|
|        | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 设计服务收入 | 1,695,000.00 | 1,356,000.00 | 80.00    |
| 合计     | 1,695,000.00 | 1,356,000.00 | 80.00    |

(3) 本年合同资产计提减值准备情况

| 项目     | 本年计提       | 本年转回 | 本年转销/核销 | 原因 |
|--------|------------|------|---------|----|
| 设计服务收入 | 508,500.00 |      |         |    |
| 合计     | 508,500.00 |      |         |    |

8. 一年内到期的非流动资产

| 项目              | 年末余额          | 年初余额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 一年内到期的租赁收款额     | 2,618,498.34  | 6,139,527.26  |
| 一年内到期的未确认融资租赁收益 | -1,374,178.00 | -3,448,692.40 |
| 合计              | 1,244,320.34  | 2,690,834.86  |

9. 其他流动资产

| 项目          | 年末余额           | 年初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 预缴增值税       | 24,904,805.36  | 26,933,365.47  |
| 增值税待抵扣/留抵税额 | 244,408,504.71 | 199,547,665.67 |
| 预交其他税费      | 7,764,048.30   | 11,593,869.69  |
| 其他          | 28,826,851.12  | 17,589,596.11  |
| 合计          | 305,904,209.49 | 255,664,496.94 |

10. 长期应收款

| 项目              | 年末余额          | 年初余额           |
|-----------------|---------------|----------------|
| 租赁收款额           | 31,817,890.44 | 64,174,161.21  |
| 未确认融资租赁收益       | -8,585,071.87 | -22,229,416.74 |
| 租赁保证金           |               |                |
| 减：一年内到期的租赁收款额   | 2,618,498.34  | 6,139,527.26   |
| 一年内到期的未确认融资租赁收益 | -1,374,178.00 | -3,448,692.40  |
| 合计              | 21,988,498.23 | 39,253,909.61  |

11. 长期股权投资

| 被投资单位                | 年初余额（账面价值）     | 本年增减变动 |      |               |             |        |               | 年末余额（账面价值） | 减值准备年末余额       |
|----------------------|----------------|--------|------|---------------|-------------|--------|---------------|------------|----------------|
|                      |                | 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               |                |        |      |               |             |        |               |            |                |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司*1 |                |        |      |               |             |        |               |            |                |
| 佛山市王府商业置业有限公司*1      | 8,405,673.45   |        |      | -8,405,673.45 |             |        |               |            |                |
| 西安王府井商业运营管理有限公司      | 426,522,929.37 |        |      | 36,766,500.41 |             |        |               |            | 463,289,429.78 |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司      | 232,101,038.43 |        |      | 17,206,931.93 |             |        |               |            | 249,307,970.36 |
| 郑州枫华商业管理有限公司         | 180,408,114.80 |        |      | 9,031,895.29  |             |        |               |            | 189,440,010.09 |
| 小计                   | 847,437,756.05 |        |      | 54,599,654.18 |             |        |               |            | 902,037,410.23 |
| 二、联营企业               |                |        |      |               |             |        |               |            |                |
| 柒拾壹（北京）有限公司          | 95,088,335.53  |        |      | 10,867,526.00 |             |        | 2,728,444.85  |            | 103,227,416.68 |
| 北京首都旅游集团财务有限公司       | 636,468,726.29 |        |      | 21,904,240.29 | -224,432.85 |        | 19,545,440.03 |            | 638,603,093.70 |
| 海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司 | 9,768,638.33   |        |      | 91,087.45     |             |        |               |            | 9,859,725.78   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位        | 年初余额（账面价值）       | 本年增减变动 |      |               |             |        |               |        | 年末余额（账面价值）       | 减值准备年末余额 |
|--------------|------------------|--------|------|---------------|-------------|--------|---------------|--------|------------------|----------|
|              |                  | 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 |                  |          |
| 建信消费金融有限责任公司 | 396,387,613.37   |        |      | 552,653.57    |             |        |               |        | 396,940,266.94   |          |
| 小计           | 1,137,713,313.52 |        |      | 33,415,507.31 | -224,432.85 |        | 22,273,884.88 |        | 1,148,630,503.10 |          |
| 合计           | 1,985,151,069.57 |        |      | 88,015,161.49 | -224,432.85 |        | 22,273,884.88 |        | 2,050,667,913.33 |          |

\*1、本公司与广州雄盛宏景投资有限公司共同投资合营公司佛山市王府商业置业有限公司（简称“佛山王府商业置业”）及佛山王府井紫薇港商业管理有限公司（简称“王府井紫薇港”）。佛山王府商业置业投资建设佛山王府井购物中心项目商业物业，王府井紫薇港经营王府井购物中心项目零售业态，项目于 2020 年底开业。佛山王府井购物中心项目属自建物业，运营建设工期较长，目前 5 区装修已基本完成，2025 年 1 月 8 日通过消防验收。项目培育期整体受疫情影响巨大，同时受新租赁准则影响，前期使用权资产折旧及财务费用较高，从而使王府井紫薇港和佛山王府商业置业超额亏损。本公司将对其长期股权投资权益法核算至零，并将超额亏损中属于本公司份额部分，继续减记对其构成实质性净投资的“其他非流动资产”账面价值，其他非流动资产账面价值仍不足抵减的，如存在本集团提供担保，继续在担保责任内确认预计负债。截至 2024 年 12 月 31 日，公司对佛山王府商业置业其他非流动资产本期确认超额亏损 1,801.44 万元，累计 1,801.44 万元。对王府井紫薇港其他非流动资产确认超额亏损累计 3,348.00 万元；在担保责任内本期确认超额亏损 1,869.74 万元，累计 10,052.67 万元，计入“预计负债”。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

12. 其他权益工具投资

| 项目                   | 年初余额         | 本年增减变动        |      |               |               | 年末余额 | 本年确认的股利收入     | 本年末累计计入其他综合收益的利得 | 本年末累计计入其他综合收益的损失 | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的因 |
|----------------------|--------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|------------------|------------------|--------------------------|
|                      |              | 追加投资          | 减少投资 | 本年计入其他综合收益的利得 | 本年计入其他综合收益的损失 | 其他   |               |                  |                  |                          |
| 北京首汽股份有限公司股权         | 2,600,000.00 |               |      |               |               |      | 2,600,000.00  |                  |                  | 非交易性权益投资                 |
| 佛山市雄盛王府商城投资有限公司股权    | 4,000,000.00 |               |      |               |               |      | 4,000,000.00  |                  |                  | 非交易性权益投资                 |
| 北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司股权 | 1,000,000.00 |               |      |               |               |      | 1,000,000.00  |                  |                  | 非交易性权益投资                 |
| 北京环汇置业有限公司股权*1       |              | 16,184,007.00 |      |               |               |      | 16,184,007.00 |                  |                  | 非交易性权益投资                 |
| 合计                   | 7,600,000.00 | 16,184,007.00 |      |               |               |      | 23,784,007.00 |                  |                  | —                        |

\*1、经公司第十一届董事会第八次会议、2023 年年度股东大会审议通过，同意公司以现金人民币 1,618.4007 万元收购控股股东首旅集团持有的环汇置业 15%股权，并同时以现金 86,273.55 万元收购首旅集团对环汇置业截至评估基准日的相应债权本金及利息部分，以实现投资运营通州文旅区商业配套综合体项目之目的。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

13. 其他非流动金融资产

| 项目     | 年末余额           | 年初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 权益工具投资 | 233,058,000.00 | 238,070,000.00 |
| 其中：成本  | 300,720,000.00 | 300,720,000.00 |
| 公允价值变动 | -67,662,000.00 | -62,650,000.00 |
| 合计     | 233,058,000.00 | 238,070,000.00 |

注：其他非流动金融资产年末余额减少系本公司持有的北京北辰实业股份有限公司股票公允价值变动所致。

14. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目                 | 房屋、建筑物           | 合计               |
|--------------------|------------------|------------------|
| 一、账面原值             |                  |                  |
| 1. 年初余额            | 1,822,183,118.84 | 1,822,183,118.84 |
| 2. 本年增加金额          | 380,122,142.66   | 380,122,142.66   |
| (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*1         | 380,122,142.66   | 380,122,142.66   |
| 3. 本年减少金额          |                  |                  |
| (1) 处置             |                  |                  |
| (2) 其他转出           |                  |                  |
| 4. 年末余额            | 2,202,305,261.50 | 2,202,305,261.50 |
| 二、累计折旧和累计摊销        |                  |                  |
| 1. 年初余额            | 399,812,586.91   | 399,812,586.91   |
| 2. 本年增加金额          | 292,850,873.49   | 292,850,873.49   |
| (1) 计提或摊销          | 59,167,583.26    | 59,167,583.26    |
| (2) 其他增加*1         | 233,683,290.23   | 233,683,290.23   |
| 3. 本年减少金额          |                  |                  |
| (1) 处置             |                  |                  |
| (2) 其他转出           |                  |                  |
| 4. 年末余额            | 692,663,460.40   | 692,663,460.40   |
| 三、减值准备             |                  |                  |
| 1. 年初余额            |                  |                  |
| 2. 本年增加金额          |                  |                  |
| 3. 本年减少金额          |                  |                  |
| 4. 年末余额            |                  |                  |
| 四、账面价值             |                  |                  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 房屋、建筑物               | 合计                   |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 1. 年末账面价值 | 1, 509, 641, 801. 10 | 1, 509, 641, 801. 10 |
| 2. 年初账面价值 | 1, 422, 370, 531. 93 | 1, 422, 370, 531. 93 |

\*1 其他增加主要系公司之子公司北京王府井百货商业物业管理有限公司所持武汉房屋建筑物转为对外出租，固定资产转换为投资性房地产核算。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

无。

15. 固定资产

| 项目     | 年末账面价值               | 年初账面价值               |
|--------|----------------------|----------------------|
| 固定资产   | 7, 606, 331, 264. 36 | 7, 926, 464, 411. 31 |
| 固定资产清理 |                      |                      |
| 合计     | 7, 606, 331, 264. 36 | 7, 926, 464, 411. 31 |

(1) 固定资产明细表

| 项目          | 房屋建筑物                 | 机器设备              | 运输设备             |
|-------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 一、账面原值      |                       |                   |                  |
| 1. 年初余额     | 11, 254, 025, 331. 16 | 528, 628, 401. 63 | 53, 147, 960. 44 |
| 2. 本年增加金额   | 111, 396, 628. 67     | 2, 490, 482. 55   | 1, 070, 748. 15  |
| (1) 购置      | 73, 378, 832. 28      | 591, 218. 83      | 640, 653. 97     |
| (2) 在建工程转入  | 38, 017, 796. 39      | 763, 894. 73      | 159, 115. 04     |
| (3) 企业合并增加  |                       |                   |                  |
| (4) 从关联方购入  |                       |                   |                  |
| (5) 其他      |                       | 1, 135, 368. 99   | 270, 979. 14     |
| 3. 本年减少金额   | 610, 264, 101. 00     | 43, 087, 866. 30  | 2, 059, 459. 38  |
| (1) 处置或报废*1 | 230, 433, 160. 48     | 42, 308, 718. 32  | 1, 722, 340. 89  |
| (2) 出售给关联方  |                       |                   |                  |
| (3) 其他减少*2  | 379, 830, 940. 52     | 779, 147. 98      | 337, 118. 49     |
| 4. 年末余额     | 10, 755, 157, 858. 83 | 488, 031, 017. 88 | 52, 159, 249. 21 |
| 二、累计折旧      |                       |                   |                  |
| 1. 年初余额     | 3, 718, 011, 253. 72  | 424, 983, 894. 58 | 46, 467, 155. 43 |
| 2. 本年增加金额   | 334, 955, 112. 34     | 16, 892, 421. 09  | 1, 555, 223. 52  |
| (1) 计提      | 326, 187, 774. 94     | 13, 256, 396. 49  | 1, 330, 615. 12  |
| (2) 企业合并增加  |                       |                   |                  |
| (3) 从关联方购入  |                       |                   |                  |
| (4) 其他      | 8, 767, 337. 40       | 3, 636, 024. 60   | 224, 608. 40     |
| 3. 本年减少金额   | 406, 443, 575. 09     | 38, 232, 824. 41  | 1, 898, 884. 66  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目          | 房屋建筑物            | 机器设备           | 运输设备          |
|-------------|------------------|----------------|---------------|
| (1) 处置或报废*1 | 160,735,910.98   | 37,720,790.45  | 1,598,417.34  |
| (2) 出售给关联单位 |                  |                |               |
| (3) 其他*2    | 245,707,664.11   | 512,033.96     | 300,467.32    |
| 4. 年末余额     | 3,646,522,790.97 | 403,643,491.26 | 46,123,494.29 |
| 三、减值准备      |                  |                |               |
| 1. 年初余额     |                  |                |               |
| 2. 本年增加金额   |                  |                |               |
| (1) 计提      |                  |                |               |
| 3. 本年减少金额   |                  |                |               |
| (1) 处置或报废   |                  |                |               |
| 4. 年末余额     |                  |                |               |
| 四、账面价值      |                  |                |               |
| 1. 年末账面价值   | 7,108,635,067.86 | 84,387,526.62  | 6,035,754.92  |
| 2. 年初账面价值   | 7,536,014,077.44 | 103,644,507.05 | 6,680,805.01  |

(续上表)

| 项目          | 电子设备           | 其他               | 合计                |
|-------------|----------------|------------------|-------------------|
| 一、账面原值      |                |                  |                   |
| 1. 年初余额     | 290,874,460.37 | 1,143,510,734.89 | 13,270,186,888.49 |
| 2. 本年增加金额   | 13,523,280.58  | 229,275,540.36   | 357,756,680.31    |
| (1) 购置      | 10,781,045.16  | 2,047,463.82     | 87,439,214.06     |
| (2) 在建工程转入  | 1,239,277.05   | 192,042,123.01   | 232,222,206.22    |
| (3) 企业合并增加  |                |                  |                   |
| (4) 从关联方购入  |                |                  |                   |
| (5) 其他      | 1,502,958.37   | 35,185,953.53    | 38,095,260.03     |
| 3. 本年减少金额   | 28,887,531.34  | 169,898,432.13   | 854,197,390.15    |
| (1) 处置或报废*1 | 22,538,984.46  | 162,972,457.89   | 459,975,662.04    |
| (2) 出售给关联方  |                |                  |                   |
| (3) 其他减少    | 6,348,546.88   | 6,925,974.24     | 394,221,728.11    |
| 4. 年末余额     | 275,510,209.61 | 1,202,887,843.12 | 12,773,746,178.65 |
| 二、累计折旧      |                |                  |                   |
| 1. 年初余额     | 250,615,946.03 | 903,546,274.42   | 5,343,624,524.18  |
| 2. 本年增加金额   | 15,393,611.28  | 74,465,174.56    | 443,261,542.79    |
| (1) 计提      | 14,096,592.04  | 67,185,068.22    | 422,056,446.81    |
| (2) 企业合并增加  |                |                  |                   |
| (3) 从关联方购入  |                |                  |                   |
| (4) 其他      | 1,297,019.24   | 7,280,106.34     | 21,205,095.98     |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目          | 电子设备           | 其他             | 合计               |
|-------------|----------------|----------------|------------------|
| 3. 本年减少金额   | 23,324,382.31  | 149,669,097.33 | 619,568,763.80   |
| (1) 处置或报废*1 | 20,393,665.99  | 143,146,667.92 | 363,595,452.68   |
| (2) 出售给关联单位 |                |                |                  |
| (3) 其他      | 2,930,716.32   | 6,522,429.41   | 255,973,311.12   |
| 4. 年末余额     | 242,685,175.00 | 828,342,351.65 | 5,167,317,303.17 |
| 三、减值准备      |                |                |                  |
| 1. 年初余额     | 5,064.10       | 92,888.90      | 97,953.00        |
| 2. 本年增加金额   |                |                |                  |
| (1) 计提      |                |                |                  |
| 3. 本年减少金额   |                | 341.88         | 341.88           |
| (1) 处置或报废   |                | 341.88         | 341.88           |
| 4. 年末余额     | 5,064.10       | 92,547.02      | 97,611.12        |
| 四、账面价值      |                |                |                  |
| 1. 年末账面价值   | 32,819,970.51  | 374,452,944.45 | 7,606,331,264.36 |
| 2. 年初账面价值   | 40,253,450.24  | 239,871,571.57 | 7,926,464,411.31 |

\*1、固定资产本年减少中处置报废主要系本公司之分公司西单店闭店改建，清理处置的房屋建筑物、机器设备及固定资产装修等。

\*2、固定资产本年减少中其他减少主要系本公司之子公司武汉王府井百货有限责任公司预计即将闭店，其租用的本公司之子公司北京王府井百货商业物业管理有限公司的物业拟对外出租，固定资产转换为投资性房地产核算。

(2) 未办妥产权证书的固定资产

| 项目            | 账面价值           | 未办妥产权证书原因             |
|---------------|----------------|-----------------------|
| 春天物业          | 199,732,216.42 | 集体用地，未能办理房产证          |
| 厦门华辉广场部分物业    | 57,215,357.30  | 竞拍房产，未能办理房产证          |
| 友谊商店房产        | 6,371,861.02   | 房地分离，土地不属于本集团，但不影响使用  |
| 国瑞城房产         | 4,904,022.80   | 国瑞城部分房产整体未能办理房产证      |
| 东方广场房产        | 1,588,377.37   | 东方广场部分房产整体未能办理房产证     |
| 百子湾仓库北院新 1 号  | 807,962.09     | 未办理消防验收，故未办产权证        |
| 百子湾仓库南院新 1 号  | 795,035.17     | 未办理消防验收，故未办产权证        |
| 贵阳振华 B 栋 16 层 | 2,149,135.68   | 原业主方协商公摊分配比例中，尚未取得房产证 |
| 合计            | 273,563,967.85 |                       |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

16. 在建工程

| 项目   | 年末账面价值         | 年初账面价值         |
|------|----------------|----------------|
| 在建工程 | 171,648,650.37 | 301,317,236.36 |
| 合计   | 171,648,650.37 | 301,317,236.36 |

(1) 在建工程明细表

| 项目       | 年末余额          |      |               | 年初余额           |      |                |
|----------|---------------|------|---------------|----------------|------|----------------|
|          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 临汾店装修    | 55,062,600.23 |      | 55,062,600.23 | 438,001.46     |      | 438,001.46     |
| 双安商场装修   | 17,853,455.86 |      | 17,853,455.86 | 3,213,374.88   |      | 3,213,374.88   |
| 海南奥莱装修   | 17,851,840.62 |      | 17,851,840.62 | 104,722,427.82 |      | 104,722,427.82 |
| 燕莎奥莱装修   | 12,539,685.03 |      | 12,539,685.03 | 3,234,071.21   |      | 3,234,071.21   |
| 友谊商店装修   | 12,500,367.47 |      | 12,500,367.47 |                |      |                |
| 西单商场装修   | 10,087,641.47 |      | 10,087,641.47 |                |      |                |
| 总部装修     | 7,943,050.45  |      | 7,943,050.45  | 3,770,989.27   |      | 3,770,989.27   |
| 百货大楼装修   | 6,638,845.69  |      | 6,638,845.69  | 1,201,757.28   |      | 1,201,757.28   |
| 王府井免税装修  | 6,597,435.99  |      | 6,597,435.99  | 8,257,341.59   |      | 8,257,341.59   |
| 天津北辰装修   | 3,188,738.86  |      | 3,188,738.86  | 5,101,982.19   |      | 5,101,982.19   |
| 昆明奥莱装修   | 3,080,648.00  |      | 3,080,648.00  | 889,820.71     |      | 889,820.71     |
| 长沙王府井装修  | 2,507,868.98  |      | 2,507,868.98  | 9,291,727.94   |      | 9,291,727.94   |
| 洛阳一店装修   | 2,151,666.90  |      | 2,151,666.90  |                |      |                |
| 春天物业装修   | 1,837,954.49  |      | 1,837,954.49  | 45,799.79      |      | 45,799.79      |
| 贵友通州装修   | 1,652,544.73  |      | 1,652,544.73  | 8,791,126.36   |      | 8,791,126.36   |
| 哈尔滨免税装修  | 1,447,193.38  |      | 1,447,193.38  |                |      |                |
| 睿锦装修     | 1,023,584.91  |      | 1,023,584.91  | 174,181.14     |      | 174,181.14     |
| 郑州一店装修   | 995,621.49    |      | 995,621.49    |                |      |                |
| 西安二店装修   | 883,692.07    |      | 883,692.07    | 755,834.20     |      | 755,834.20     |
| 江西购物中心装修 | 818,847.87    |      | 818,847.87    |                |      |                |
| 太原商业装修   | 755,259.27    |      | 755,259.27    |                |      |                |
| 成都二店装修   | 719,686.13    |      | 719,686.13    | 356,410.89     |      | 356,410.89     |
| 呼和浩特奥莱装修 | 650,494.76    |      | 650,494.76    | 2,315,080.24   |      | 2,315,080.24   |
| 海垦装修     | 145,544.56    |      | 145,544.56    | 1,743,073.39   |      | 1,743,073.39   |
| 法雅装修     | 120,112.21    |      | 120,112.21    | 2,082,556.98   |      | 2,082,556.98   |
| 王府井置业装修  |               |      |               | 124,868,555.68 |      | 124,868,555.68 |
| 青岛商业装修   |               |      |               | 4,551,929.31   |      | 4,551,929.31   |
| 成都一店装修   |               |      |               | 4,546,165.00   |      | 4,546,165.00   |
| 太原店装修    |               |      |               | 4,262,630.10   |      | 4,262,630.10   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 年末余额           |      |                | 年初余额           |      |                |
|--------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|        | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 西安西恩装修 |                |      |                | 1,205,193.53   |      | 1,205,193.53   |
| 包头一店装修 |                |      |                | 1,179,839.83   |      | 1,179,839.83   |
| 西宁一店装修 |                |      |                | 1,052,842.06   |      | 1,052,842.06   |
| 其他门店   | 2,594,268.95   |      | 2,594,268.95   | 3,264,523.51   |      | 3,264,523.51   |
| 合计     | 171,648,650.37 |      | 171,648,650.37 | 301,317,236.36 |      | 301,317,236.36 |

(2) 重大在建工程项目变动情况

| 工程名称     | 年初余额           | 本期增加           | 本年减少           |                |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|          |                |                | 转入固定资产         | 其他减少           |
| 西单商场改造工程 |                | 10,087,641.47  |                |                |
| 海南奥莱装修   | 104,722,427.82 | 100,755,115.07 | 182,754,442.40 | 4,871,259.87   |
| 王府井置业装修  | 124,868,555.68 | 21,371,745.57  |                | 146,240,301.25 |
| 临汾店装修    | 438,001.46     | 54,624,598.77  |                |                |
| 燕莎奥莱装修   | 3,234,071.21   | 19,642,233.50  |                | 10,336,619.68  |
| 双安商场装修   | 3,213,374.88   | 25,094,896.38  | 642,861.48     | 9,811,953.92   |
| 太原店装修    | 4,262,630.10   | 46,818,305.12  |                | 51,080,935.22  |
| 长沙一店装修   | 9,291,727.94   | 22,908,635.91  |                | 29,692,494.87  |
| 长春远洋装修   |                | 15,552,586.39  | 15,353,065.63  |                |
| 百货大楼装修   | 1,201,757.28   | 20,364,138.40  |                | 14,927,049.99  |
| 天津奥莱装修   | 444,681.99     | 4,990,152.02   | 259,477.87     | 4,707,361.24   |
| 成都一店装修   | 4,546,165.00   | 11,886,448.48  | 14,967,011.98  | 1,465,601.50   |
| 友谊商店装修   |                | 12,500,367.47  |                |                |
| 总部装修     | 3,770,989.27   | 12,322,563.71  |                | 8,150,502.53   |
| 春天物业装修   | 45,799.79      | 16,292,018.70  | 14,307,164.00  | 192,700.00     |
| 王府井免税装修  | 8,257,341.59   | 3,323,771.69   | 41,550.00      | 4,942,127.29   |
| 贵友通州装修   | 8,791,126.36   | 5,953,998.15   |                | 13,092,579.78  |
| 西咸装修     |                | 9,685,851.05   |                | 9,685,851.05   |
| 法雅装修     | 2,082,556.98   | 8,674,831.63   |                | 10,637,276.40  |
| 睿锦装修     | 174,181.14     | 18,259,158.73  |                | 17,409,754.96  |
| 海垦装修     | 1,743,073.39   | 11,246,678.76  |                | 12,844,207.59  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续上表)

| 工程名称     | 年末余额          | 预算数            | 工程累计投入占预算的比例 (%) | 工程进度 (%) |
|----------|---------------|----------------|------------------|----------|
| 西单商场改造工程 | 10,087,641.47 | 996,800,000.00 | 1.01             | 5.00     |
| 海南奥莱装修   | 17,851,840.62 | 237,415,970.06 | 86.55            | 85.00    |
| 王府井置业装修  |               | 195,000,000.00 | 75.00            | 100.00   |
| 临汾店装修    | 55,062,600.23 | 109,600,000.00 | 50.24            | 50.00    |
| 燕莎奥莱装修   | 12,539,685.03 | 95,679,480.00  | 23.91            | 25.00    |
| 双安商场装修   | 17,853,455.86 | 61,064,900.76  | 46.36            | 45.00    |
| 太原店装修    |               | 58,000,000.00  | 88.07            | 100.00   |
| 长沙一店装修   | 2,507,868.98  | 50,667,942.40  | 63.55            | 65.00    |
| 长春远洋装修   | 199,520.76    | 37,894,240.00  | 41.04            | 40.00    |
| 百货大楼装修   | 6,638,845.69  | 37,228,632.97  | 57.93            | 55.00    |
| 天津奥莱装修   | 467,994.90    | 37,103,200.00  | 14.65            | 15.00    |
| 成都一店装修   |               | 36,885,553.50  | 44.55            | 100.00   |
| 友谊商店装修   | 12,500,367.47 | 35,749,500.00  | 34.97            | 35.00    |
| 总部装修     | 7,943,050.45  | 32,900,338.00  | 48.92            | 50.00    |
| 春天物业装修   | 1,837,954.49  | 22,156,800.00  | 73.74            | 70.00    |
| 王府井免税装修  | 6,597,435.99  | 18,547,491.63  | 62.44            | 60.00    |
| 贵友通州装修   | 1,652,544.73  | 18,500,000.00  | 79.70            | 80.00    |
| 西咸装修     |               | 18,308,500.00  | 52.90            | 100.00   |
| 法雅装修     | 120,112.21    | 17,487,018.88  | 61.52            | 60.00    |
| 睿锦装修     | 1,023,584.91  | 17,313,483.13  | 100.00           | 95.00    |
| 海垦装修     | 145,544.56    | 15,185,095.49  | 85.54            | 85.00    |

(续上表)

| 工程名称     | 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 |
|----------|--------------|--------------|--------------|------|
| 西单商场改建工程 |              |              |              | 募集   |
| 海南奥莱装修   |              |              |              | 自筹   |
| 王府井置业装修  | 5,321,400.00 | 980,000.00   | 1.32         | 自筹   |
| 临汾店装修    |              |              |              | 自筹   |
| 燕莎奥莱装修   |              |              |              | 自筹   |
| 双安商场装修   |              |              |              | 自筹   |
| 太原店装修    |              |              |              | 自筹   |
| 长沙一店装修   |              |              |              | 自筹   |
| 长春远洋装修   |              |              |              | 自筹   |
| 百货大楼装修   |              |              |              | 自筹   |
| 天津奥莱装修   |              |              |              | 自筹   |
| 成都一店装修   |              |              |              | 自筹   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 工程名称    | 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 |
|---------|-----------|--------------|-------------|------|
| 友谊商店装修  |           |              |             | 自筹   |
| 总部装修    |           |              |             | 自筹   |
| 春天物业装修  |           |              |             | 自筹   |
| 王府井免税装修 |           |              |             | 自筹   |
| 贵友通州装修  |           |              |             | 自筹   |
| 西咸装修    |           |              |             | 自筹   |
| 法雅装修    |           |              |             | 自筹   |
| 睿锦装修    |           |              |             | 自筹   |
| 海垦装修    |           |              |             | 自筹   |

17. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

| 项目         | 房屋建筑物             | 机器设备           | 土地使用权          | 合计                |
|------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| 一、账面原值     |                   |                |                |                   |
| 1. 本年年初余额  | 15,146,132,681.17 | 210,043,476.61 | 246,577,706.33 | 15,602,753,864.11 |
| 2. 本年增加金额  | 2,097,182,764.90  |                |                | 2,097,182,764.90  |
| (1) 合同增加*1 | 2,061,085,219.22  |                |                | 2,061,085,219.22  |
| (2) 其他增加   | 36,097,545.68     |                |                | 36,097,545.68     |
| 3. 本年减少金额  | 3,151,634,752.36  | 53,990,085.81  |                | 3,205,624,838.17  |
| (1) 处置     | 466,567,232.12    |                |                | 466,567,232.12    |
| (2) 其他减少*2 | 2,685,067,520.24  | 53,990,085.81  |                | 2,739,057,606.05  |
| 4. 年末余额    | 14,091,680,693.71 | 156,053,390.80 | 246,577,706.33 | 14,494,311,790.84 |
| 二、累计折旧     |                   |                |                |                   |
| 1. 本年年初余额  | 7,692,650,807.89  | 111,120,228.23 | 52,392,774.19  | 7,856,163,810.31  |
| 2. 本年增加金额  | 1,038,731,207.22  | 10,055,786.69  | 8,791,319.88   | 1,057,578,313.79  |
| (1) 本期计提   | 1,033,700,199.88  | 10,055,786.69  | 8,791,319.88   | 1,052,547,306.45  |
| (2) 其他增加   | 5,031,007.34      |                |                | 5,031,007.34      |
| 3. 本年减少金额  | 3,082,717,916.92  | 49,834,031.63  |                | 3,132,551,948.55  |
| (1) 处置     | 443,070,838.99    |                |                | 443,070,838.99    |
| (2) 其他减少   | 2,639,647,077.93  | 49,834,031.63  |                | 2,689,481,109.56  |
| 4. 年末余额    | 5,648,664,098.19  | 71,341,983.29  | 61,184,094.07  | 5,781,190,175.55  |
| 三、减值准备     |                   |                |                |                   |
| 1. 本年年初余额  |                   |                |                |                   |
| 2. 本年增加金额  |                   |                |                |                   |
| (1) 本期计提   |                   |                |                |                   |
| (2) 其他增加   |                   |                |                |                   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 房屋建筑物            | 机器设备          | 土地使用权          | 合计               |
|-----------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| 3. 本年减少金额 |                  |               |                |                  |
| (1) 处置    |                  |               |                |                  |
| (2) 其他减少  |                  |               |                |                  |
| 4. 年末余额   |                  |               |                |                  |
| 四、账面价值    |                  |               |                |                  |
| 1. 年末账面价值 | 8,443,016,595.52 | 84,711,407.51 | 185,393,612.26 | 8,713,121,615.29 |
| 2. 年初账面价值 | 7,453,481,873.28 | 98,923,248.38 | 194,184,932.14 | 7,746,590,053.80 |

\*1、本年合同增加主要系成都王府井购物中心有限责任公司、长沙王府井百货有限责任公司续签租赁合同，临汾王府井购物中心有限公司新增租赁房屋建筑物增加使用权资产以及其他门店新增租赁等因素影响。

\*2、本年其他减少主要原因系本公司之子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司与北京世纪金源购物中心管理有限公司就北京金源新燕莎 MALL 经营场地的《租赁合同》于 2024 年底到期未续租，从而减少使用权资产，以及其他门店租赁减少等。

18. 无形资产

(1) 无形资产明细

| 项目         | 土地使用权            | 计算机软件          | 注册商标       | 其他       | 合计               |
|------------|------------------|----------------|------------|----------|------------------|
| 一、账面原值     |                  |                |            |          |                  |
| 1. 年初余额    | 1,954,186,259.08 | 163,529,194.57 | 683,805.28 | 5,000.00 | 2,118,404,258.93 |
| 2. 本年增加金额  |                  | 15,697,485.30  |            |          | 15,697,485.30    |
| (1) 购置     |                  | 15,140,582.64  |            |          | 15,140,582.64    |
| (2) 内部研发   |                  |                |            |          |                  |
| (3) 企业合并增加 |                  |                |            |          |                  |
| (4) 其他增加   |                  | 556,902.66     |            |          | 556,902.66       |
| 3. 本年减少金额  |                  | 13,456,854.65  |            |          | 13,456,854.65    |
| (1) 处置     |                  | 13,456,854.65  |            |          | 13,456,854.65    |
| (2) 其他     |                  |                |            |          |                  |
| 4. 年末余额    | 1,954,186,259.08 | 165,769,825.22 | 683,805.28 | 5,000.00 | 2,120,644,889.58 |
| 二、累计摊销     |                  |                |            |          |                  |
| 1. 年初余额    | 887,615,119.39   | 140,003,568.65 | 480,770.66 | 5,000.00 | 1,028,104,458.70 |
| 2. 本年增加金额  | 51,617,990.90    | 7,177,671.90   | 65,849.04  |          | 58,861,511.84    |
| (1) 计提     | 49,676,752.70    | 7,162,962.60   | 65,849.04  |          | 56,905,564.34    |
| (2) 其他     | 1,941,238.20     | 14,709.30      |            |          | 1,955,947.50     |
| 3. 本年减少金额  |                  | 13,437,653.65  |            |          | 13,437,653.65    |
| (1) 处置     |                  | 13,437,653.65  |            |          | 13,437,653.65    |
| (2) 其他     |                  |                |            |          |                  |
| 4. 年末余额    | 939,233,110.29   | 133,743,586.90 | 546,619.70 | 5,000.00 | 1,073,528,316.89 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 土地使用权                | 计算机软件            | 注册商标         | 其他 | 合计                   |
|-----------|----------------------|------------------|--------------|----|----------------------|
| 三、减值准备    |                      |                  |              |    |                      |
| 1. 年初余额   |                      |                  |              |    |                      |
| 2. 本年增加金额 |                      |                  |              |    |                      |
| (1) 计提    |                      |                  |              |    |                      |
| 3. 本年减少金额 |                      |                  |              |    |                      |
| (1) 处置    |                      |                  |              |    |                      |
| (2) 其他*1  |                      |                  |              |    |                      |
| 4. 年末余额   |                      |                  |              |    |                      |
| 四、账面价值    |                      |                  |              |    |                      |
| 1. 年末账面价值 | 1, 014, 953, 148. 79 | 32, 026, 238. 32 | 137, 185. 58 |    | 1, 047, 116, 572. 69 |
| 2. 年初账面价值 | 1, 066, 571, 139. 69 | 23, 525, 625. 92 | 203, 034. 62 |    | 1, 090, 299, 800. 23 |

19. 商誉

(1) 商誉原值

| 被投资单位名称           | 年初余额                 | 本年增加   |    | 本年减少 |    | 年末余额                 |
|-------------------|----------------------|--------|----|------|----|----------------------|
|                   |                      | 企业合并形成 | 其它 | 处置   | 其它 |                      |
| 春天贵阳资产组           | 426, 545, 841. 79    |        |    |      |    | 426, 545, 841. 79    |
| 北京赛特奥莱资产组         | 293, 303, 511. 72    |        |    |      |    | 293, 303, 511. 72    |
| 中山巴黎资产组           | 1, 554, 103. 72      |        |    |      |    | 1, 554, 103. 72      |
| 睿高翊国际贸易（上海）有限公司   | 35, 034, 549. 89     |        |    |      |    | 35, 034, 549. 89     |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 11, 041, 671. 21     |        |    |      |    | 11, 041, 671. 21     |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 13, 325, 150. 93     |        |    |      |    | 13, 325, 150. 93     |
| 武汉王府井百货有限责任公司     | 5, 363, 200. 48      |        |    |      |    | 5, 363, 200. 48      |
| 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         |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司    | 106, 635, 832. 40    |        |    |      |    | 106, 635, 832. 40    |
| 合计                | 1, 260, 308, 920. 01 |        |    |      |    | 1, 260, 308, 920. 01 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（1）商誉减值准备

| 被投资单位名称           | 年初余额          | 本年增加         |    | 本年减少 |    | 年末余额          |
|-------------------|---------------|--------------|----|------|----|---------------|
|                   |               | 计提           | 其它 | 处置   | 其它 |               |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 |               |              |    |      |    |               |
| 武汉王府井百货有限责任公司     |               | 5,363,200.48 |    |      |    | 5,363,200.48  |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 |               |              |    |      |    |               |
| 中山巴黎资产组           |               |              |    |      |    |               |
| 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 |               |              |    |      |    |               |
| 北京王府井置业有限公司       |               |              |    |      |    |               |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司    |               |              |    |      |    |               |
| 春天贵阳资产组           |               |              |    |      |    |               |
| 北京赛特奥莱资产组         |               |              |    |      |    |               |
| 合计                | 35,034,549.89 | 5,363,200.48 |    |      |    | 40,397,750.37 |

\*1、商誉的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21、（2）和 35、（3）。

（2）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

| 名称              | 所属资产组或组合的构成及依据                                                | 所属经营分部及依据              | 是否与以前年度保持一致 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 春天贵阳资产组         | 贵阳地区统一管理，具有协同效应，本集团将其作为一个资产组组合。                               | 基于内部管理目的，该资产组组合归属于西南分部 | 是           |
| 北京赛特奥莱资产组       | 主要由北京赛特奥莱商贸有限公司、北京春天物业管理有限公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。 | 基于内部管理目的，该资产组组合归属于华北分部 | 是           |
| 中山巴黎资产组         | 主要由中山巴黎春天（厦门）百货有限公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。          | 基于内部管理目的，该资产组组合归属于华东分部 | 是           |
| 睿高翊国际贸易（上海）有限公司 | 主要由睿高翊国际贸易（上海）有限公司构成，产生的现金流入基本                                | 基于内部管理目的，该资产组归属于华东分部   | 是           |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 名称                | 所属资产组或组合的构成及依据                                        | 所属经营分部及依据             | 是否与以前年度保持一致 |
|-------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
|                   | 上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。                                 |                       |             |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 主要由王府井集团北京长安商场有限责任公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。 | 基于内部管理目的，该资产组归属于华北分部  | 是           |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 主要由王府井集团北京双安商场有限责任公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。 | 于内部管理目的，该资产组归属于华北分部   | 是           |
| 武汉王府井百货有限责任公司     | 主要由武汉王府井百货有限责任公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。     | 于内部管理目的，该资产组归属于华中分部   | 是           |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司 | 主要由北京王府井购物中心管理有限责任公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。 | 于内部管理目的，该资产组归属于购物中心业态 | 是           |
| 北京王府井置业有限公司       | 由北京王府井置业有限公司及从王府井股份租入的物业构成，因为两者产生了协同效应，公司将其作为一个资产组组合。 | 于内部管理目的，该资产组归属于华北分部   | 是           |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司    | 主要由沈阳北方奥莱商业管理有限公司构成，产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。    | 基于内部管理目的，该资产组归属于东北分部  | 是           |

可收回金额的具体确定方法

本集团根据资产组及资产组组合商誉重要性及商誉减值测试的复杂程度，对王府井集团北京长安商场有限责任公司、春天贵阳资产组、北京赛特奥莱资产组、中山巴黎资产组、王府井集团北京双安商场有限责任公司、北京王府井购物中心管理有限责任公司、沈阳北方奥莱商业管理有限公司、北京王府井置业有限公司的商誉委托了北京中天创意资产评估有限公司（以下简称“中天创意”）评估测试商誉是否减值。

中天创意评报字（2025）第 V1003 号、第 V1004 号、第 V1005 号、第 V1006 号、第 V1007 号、第 V1008 号、第 V1009 号、第 V1010 号以商誉减值测试为目的评估报告以持续经营假设

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

对商誉进行减值测试。其中王府井集团北京双安商场有限责任公司、春天贵阳资产组、北京赛特奥莱资产组、中山巴黎资产组、北京王府井购物中心管理有限责任公司、沈阳北方奥莱商业管理有限公司、北京王府井置业有限公司资产组为预计未来现金流量现值法；由于王府井集团北京长安商场有限责任公司中无形资产—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。

首先依据未来 5 年盈利预测并结合历史数据、运营计划、商业机会、行业数据、行业研究报告、宏观经济运行状况等分析确定预测期内双安商场预测期收入增长率 0.00%-4.10%，利润率 1.04%-6.40%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 6.40%，折现率 9.94%；春天贵阳资产组预测期收入增长率-1.12%-2.81%，利润率 18.46%-19.03%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 18.46%，折现率 9.44%；中山巴黎资产组预测期收入增长率 0.00%-9.24%，利润率 7.72%-15.95%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 8.36%，折现率 10.01%；北京购物中心资产组预测期收入增长率 0.00%-3.82%，利润率 14.87%-27.62%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 14.87%，折现率 9.44%；北京赛特奥莱资产组预测期收入增长率 0.85%-4.82%，利润率 46.69%-49.02%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 46.69%，折现率 9.44%；沈阳北方奥莱预测期收入增长率 2%-7.26%，利润率 43.53%-46.84%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 46.84%，折现率 9.44%；王府井置业预测期收入增长率 0.00%-286.80%、利润率-8.43%-37.37%，稳定期收入增长率 0.00%，利润率 36.16%，折现率 7.53%等关键参数预计未来现金流量现值，预测期后盈利水平、现金流量水平保持稳定。

对于长安商场资产组的公允价值采用基准地价系数修正法进行评估，参照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，同时考虑相关处置税费，处置费用通常可按照公允价值评估值的 2.00%计算，一般不超过 300.00 万元，本次从谨慎性的角度，按 300.00 万元考虑扣除根据市场信息统计得出处置折扣率 14.25%，计算得出可收回金额。

经过公司管理层评估，除武汉王府井百货有限责任公司商誉减值外，其他商誉未存在进一步减值的情况。

20. 长期待摊费用

| 项目       | 年初余额           | 本年增加           | 本年摊销          | 其他减少         | 年末金额           |
|----------|----------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 金街购物中心装修 | 276,173,639.84 | 95,238.10      | 33,164,141.54 |              | 243,104,736.40 |
| 王府井置业装修  |                | 187,372,237.35 | 9,431,890.51  |              | 177,940,346.84 |
| 海垦装修     | 200,570,552.20 | 12,844,207.59  | 37,503,190.51 |              | 175,911,569.28 |
| 沈阳北奥装修   | 90,044,955.46  | 5,665,643.50   | 21,490,399.10 |              | 74,220,199.86  |
| 睿锦装修     | 85,192,355.33  | 16,308,837.53  | 34,950,860.71 | 4,521,467.84 | 62,028,864.31  |
| 太原店装修    | 17,032,315.58  | 51,080,935.22  | 18,720,014.60 |              | 49,393,236.20  |
| 长沙一店装修   | 28,048,052.18  | 31,857,701.09  | 16,057,906.15 |              | 43,847,847.12  |
| 百货大楼装修   | 38,024,117.42  | 14,552,739.37  | 12,073,239.41 |              | 40,503,617.38  |
| 北京赛特装修   | 47,314,958.83  | 5,086,524.54   | 14,325,981.00 |              | 38,075,502.37  |
| 成都二店装修   | 45,303,093.85  | 2,603,523.08   | 10,307,703.44 |              | 37,598,913.49  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目       | 年初余额          | 本年增加          | 本年摊销          | 其他减少         | 年末金额          |
|----------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 东安市场装修   | 44,209,415.68 | 0.01          | 15,158,217.83 |              | 29,051,197.86 |
| 京南奥莱装修   | 30,531,062.07 | 1,182,528.99  | 6,561,781.44  |              | 25,151,809.62 |
| 西咸装修     |               | 9,225,233.21  | 1,205,306.97  |              | 8,019,926.24  |
| 海南奥莱装修   | 16,823,567.37 | 4,871,259.88  | 7,191,945.91  |              | 14,502,881.34 |
| 西安西恩装修   | 13,646,052.30 | 5,631,386.01  | 5,290,709.41  |              | 13,986,728.90 |
| 宏业物业装修   | 16,850,499.21 | 997,489.31    | 4,303,930.26  |              | 13,544,058.26 |
| 双安商场装修   | 6,969,482.54  | 10,193,519.33 | 4,173,914.69  |              | 12,989,087.18 |
| 呼和浩特奥莱装修 | 15,491,091.30 | 9,405,128.69  | 10,664,861.67 | 1,511,328.95 | 12,720,029.37 |
| 贵友通州装修   | 712,616.30    | 13,227,038.71 | 2,208,987.65  |              | 11,730,667.36 |
| 莱西装修     |               | 10,753,350.85 | 223,572.73    |              | 10,529,778.12 |
| 南国花锦装修   | 12,877,621.48 | 3,659,353.76  | 6,250,008.93  |              | 10,286,966.31 |
| 宏跃停车场装修  | 5,411,785.30  | 7,233,732.56  | 2,616,594.55  |              | 10,028,923.31 |
| 天通苑装修    | 8,805,893.55  | 3,282,432.69  | 2,327,285.67  |              | 9,761,040.57  |
| 贵阳国贸装修   | 11,822,036.45 | 2,891,559.97  | 5,036,148.39  |              | 9,677,448.03  |
| 北京法雅装修   | 10,791,371.57 | 5,898,839.61  | 7,503,793.09  |              | 9,186,418.09  |
| 遵义国贸装修   | 11,191,489.83 | 270,642.20    | 3,138,732.54  |              | 8,323,399.49  |
| 玖福城装修    | 16,694,173.75 | 203,826.83    | 8,719,628.18  |              | 8,178,372.40  |
| 燕莎奥莱装修   | 1,494,310.06  | 7,655,651.92  | 1,697,285.58  |              | 7,452,676.40  |
| 成都一店装修   | 7,318,028.59  | 5,377,298.68  | 5,362,581.95  |              | 7,332,745.32  |
| 西宁一店装修   | 5,398,650.39  | 5,157,969.07  | 3,853,776.99  |              | 6,702,842.47  |
| 昆明奥莱装修   | 4,593,253.77  | 5,206,160.49  | 3,324,385.30  |              | 6,475,028.96  |
| 河南奥莱装修   | 14,307,255.85 | 1,419,828.44  | 9,549,054.77  |              | 6,178,029.52  |
| 贵友建国门装修  | 7,302,195.24  | 130,920.00    | 1,312,582.04  |              | 6,120,533.20  |
| 昆明店装修    | 7,039,486.84  | 975,937.61    | 2,098,306.38  |              | 5,917,118.07  |
| 鄂尔多斯装修   | 1,586,665.11  | 4,899,587.31  | 760,785.23    |              | 5,725,467.19  |
| 南充购物中心装修 | 6,360,592.40  | 2,014,224.10  | 2,998,826.15  |              | 5,375,990.35  |
| 长沙二店装修   | 3,540,020.15  | 2,681,153.83  | 877,725.18    |              | 5,343,448.80  |
| 陕西赛特装修   | 5,410,889.43  | 3,592,100.80  | 3,798,424.87  |              | 5,204,565.36  |
| 西宁海湖装修   | 8,918,623.41  | 1,080,179.45  | 4,971,494.50  |              | 5,027,308.36  |
| 北京法雅装修   | 5,603,225.65  | 2,817,445.92  | 3,801,030.07  |              | 4,619,641.50  |
| 王府井免税装修  | 6,471,861.47  | 858,359.61    | 2,579,270.53  | 141,868.32   | 4,609,082.23  |
| 洛阳一店装修   | 6,900,043.61  | 520,138.27    | 3,060,157.48  |              | 4,360,024.40  |
| 北京法雅装修   | 1,416,609.84  | 4,969,612.05  | 2,176,879.72  |              | 4,209,342.17  |
| 江西购物中心装修 | 12,107,858.13 | 125,545.37    | 8,243,436.36  |              | 3,989,967.14  |
| 海文装修     | 3,513,310.27  | 1,286,176.29  | 895,183.80    |              | 3,904,302.76  |
| 包头一店装修   | 4,712,206.02  | 2,182,592.12  | 3,145,602.55  |              | 3,749,195.59  |
| 观山湖装修    |               | 3,859,149.60  | 309,945.28    |              | 3,549,204.32  |
| 长安西城装修   | 4,064,823.03  | 266,749.91    | 962,295.72    |              | 3,369,277.22  |

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目       | 年初余额          | 本年增加         | 本年摊销         | 其他减少          | 年末金额         |
|----------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 天津奥莱装修   | 21,579,028.70 | 1,581,113.92 | 1,341,746.62 | 18,490,846.46 | 3,327,549.54 |
| 新印分公司装修  |               | 3,709,121.65 | 493,252.67   |               | 3,215,868.98 |
| 安顺装修     | 7,153,054.06  | 273,207.55   | 4,289,965.92 |               | 3,136,295.69 |
| 兰州店装修    | 1,875,807.37  | 1,799,192.03 | 644,618.81   |               | 3,030,380.59 |
| 总部装修     | 1,550,706.92  | 2,803,775.03 | 1,326,926.02 |               | 3,027,555.93 |
| 青岛商业装修   |               | 4,582,994.59 | 1,833,197.84 |               | 2,749,796.75 |
| 玺鼎泰装修    | 3,860,600.68  | 67,559.40    | 1,313,407.96 |               | 2,614,752.12 |
| 燕莎控股装修   |               | 2,680,967.76 | 134,075.19   |               | 2,546,892.57 |
| 国贸时代装修   | 1,830,156.03  | 1,613,805.71 | 1,045,146.90 |               | 2,398,814.84 |
| 西宁二店装修   | 2,466,633.80  | 530,957.36   | 633,944.21   |               | 2,363,646.95 |
| 银川店装修    | 3,720,202.79  | 294,932.11   | 1,670,616.90 |               | 2,344,518.00 |
| 苏州购物中心装修 |               | 2,579,431.62 | 430,570.79   |               | 2,148,860.83 |
| 银川奥莱装修   | 2,919,077.80  | 129,947.67   | 931,578.72   |               | 2,117,446.75 |
| 新乡装修     | 3,136,404.01  |              | 1,139,818.44 |               | 1,996,585.57 |
| 焦作店装修    | 1,781,744.21  | 285,004.56   | 385,771.02   |               | 1,680,977.75 |
| 包头二店装修   | 2,455,181.92  | 456,448.92   | 1,291,975.86 |               | 1,619,654.98 |
| 太原商业装修   | 770,372.05    | 1,095,163.01 | 261,873.46   |               | 1,603,661.60 |
| 郑州一店装修   | 2,434,925.02  |              | 978,334.81   |               | 1,456,590.21 |
| 西安二店装修   | 710,039.54    | 1,350,580.05 | 615,886.05   |               | 1,444,733.54 |
| 凯里店装修    | 2,015,425.55  | 94,339.62    | 694,949.35   |               | 1,414,815.82 |
| 山西奥莱装修   | 607,191.16    | 763,721.81   | 176,370.08   |               | 1,194,542.89 |
| 乐山店装修    | 1,543,068.50  | 570,731.71   | 1,017,361.00 |               | 1,096,439.21 |
| 长春远洋装修   | 1,974,956.86  | 299,875.82   | 1,123,729.20 | 163,539.82    | 987,563.66   |
| 逸天城装修    | 1,940,160.14  | 243,272.41   | 1,197,301.45 |               | 986,131.10   |
| 呼和浩特百货装修 | 455,747.51    | 1,129,607.48 | 603,638.46   |               | 981,716.53   |
| 郑州东成装修   | 592,736.12    | 688,750.24   | 308,658.34   |               | 972,828.02   |
| 兰州西单装修   | 3,131,148.70  |              | 2,261,165.05 |               | 869,983.65   |
| 成都西单装修   | 1,195,680.02  | 790,919.37   | 1,142,942.10 |               | 843,657.29   |
| 北京奥莱装修   | 310,483.53    | 848,703.70   | 453,945.85   |               | 705,241.38   |
| 洛阳二店装修   | 1,033,708.64  | 118,330.28   | 453,045.36   |               | 698,993.56   |
| 绵阳王府井装修  | 733,054.39    |              | 208,377.24   |               | 524,677.15   |
| 燕莎亮马装修   | 436,348.53    | 255,000.00   | 263,108.10   |               | 428,240.43   |
| 巴中购物中心装修 | 658,441.68    | 403,573.23   | 703,286.71   |               | 358,728.20   |
| 北京免税店装修  | 398,918.50    | 43,261.03    | 108,270.52   |               | 333,909.01   |
| 北京购物中心装修 | 666,902.96    |              | 388,593.84   |               | 278,309.12   |
| 厦门中山装修   | 307,494.86    | 294,996.25   | 331,151.50   |               | 271,339.61   |
| 贵友金源装修   | 20,075.64     |              | 15,775.94    |               | 4,299.70     |
| 南充吉选装修   | 60,000.05     |              | 33,333.30    | 26,666.75     |              |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 年初余额             | 本年增加           | 本年摊销           | 其他减少          | 年末金额             |
|--------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| 长安商场装修 | 1,393,800.30     |                | 1,393,800.30   |               |                  |
| 重庆二店装修 | 173,948.18       |                | 173,948.18     |               |                  |
| 武汉店装修  | 547,465.14       |                | 547,465.14     |               |                  |
| 陕西奥莱装修 | 15,325,097.63    | 846,566.51     | 4,864,404.26   |               | 11,307,259.88    |
| 内蒙首航装修 | 1,030,227.84     |                | 1,030,227.84   |               |                  |
| 首航本部装修 | 3,862,656.53     |                | 1,242,855.60   | 2,619,800.93  |                  |
| 西宁四店装修 | 5,671,278.33     |                | 5,671,278.33   |               |                  |
| 春天世纪装修 | 123,096.56       |                | 123,096.56     |               |                  |
| 四川吉选装修 | 5,696,573.88     |                | 5,696,573.88   |               |                  |
| 燕莎金源装修 | 106,431.84       |                | 106,431.84     |               |                  |
| 合计     | 1,278,848,163.12 | 506,697,543.22 | 419,477,570.84 | 27,475,519.07 | 1,338,592,616.43 |

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项目      | 年末余额              |                  | 年初余额             |                  |
|---------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 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          |
| 荣誉顾客回报  | 55,767,552.35     | 13,358,048.89    | 98,895,572.98    | 24,723,893.26    |
| 计提工资奖金  | 14,352,091.61     | 3,588,022.91     | 14,352,091.61    | 3,588,022.91     |
| 辞退福利    | 8,487,448.44      | 2,121,862.11     | 6,883,763.89     | 1,720,940.97     |
| 资产减值准备  | 31,125,459.54     | 7,781,304.28     | 33,782,444.46    | 8,445,610.86     |
| 资产摊销、折旧 | 7,376,612.97      | 1,844,153.24     | 7,185,909.52     | 1,796,477.38     |
| 未支付费用   | 57,276,814.78     | 14,319,203.69    | 138,766,345.13   | 34,691,586.28    |
| 租赁负债    | 10,036,078,911.25 | 2,505,007,203.09 | 9,120,173,497.39 | 2,278,568,714.02 |
| 闭店赔偿    |                   |                  | 17,000,000.00    | 4,250,000.00     |
| 可抵扣亏损   | 84,946,599.03     | 21,236,649.75    | 84,946,599.03    | 21,236,649.75    |
| 合计      | 10,295,411,489.97 | 2,569,256,447.96 | 9,521,986,224.01 | 2,379,021,895.43 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

| 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          |
| 固定资产评估增值 | 1,550,577,884.46  | 387,644,471.12   | 1,647,503,624.84 | 411,875,906.21   |
| 计提的利息收入  |                   |                  | 41,762,276.24    | 10,440,569.06    |
| 使用权资产    | 8,910,402,018.88  | 2,223,984,911.18 | 7,976,476,971.72 | 1,992,758,079.33 |
| 合计       | 10,460,979,903.34 | 2,611,629,382.30 | 9,665,742,872.80 | 2,415,074,554.60 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 未确认递延所得税资产明细

| 项目       | 年末余额             | 年初余额             |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 1,841,993,443.80 | 998,287,297.07   |
| 可抵扣亏损    | 3,078,303,683.35 | 3,168,626,580.00 |
| 合计       | 4,920,297,127.15 | 4,166,913,877.07 |

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份     | 年末金额             | 年初金额             | 备注 |
|--------|------------------|------------------|----|
| 2024 年 |                  | 455,899,777.87   |    |
| 2025 年 | 556,904,004.24   | 733,438,374.86   |    |
| 2026 年 | 339,540,996.82   | 401,271,714.05   |    |
| 2027 年 | 572,922,942.12   | 647,089,373.02   |    |
| 2028 年 | 619,164,864.78   | 930,927,340.20   |    |
| 2029 年 | 989,770,875.39   |                  |    |
| 合计     | 3,078,303,683.35 | 3,168,626,580.00 |    |

22. 其他非流动资产

| 借款类别     | 年末余额             | 减值准备          | 年末净值             |
|----------|------------------|---------------|------------------|
| 关联方借款*1  | 1,416,420,458.70 | 51,494,407.14 | 1,364,926,051.56 |
| 土地出让金*2  | 227,670,200.00   |               | 227,670,200.00   |
| 土地增值*3   | 19,958,000.00    | 19,958,000.00 |                  |
| 预付购房款*4  | 638,943,906.94   |               | 638,943,906.94   |
| 关联方存出保证金 | 29,576,091.40    |               | 29,576,091.40    |
| 其他存出保证金  | 32,888,419.20    |               | 32,888,419.20    |
| 合计       | 2,365,457,076.24 | 71,452,407.14 | 2,294,004,669.10 |

(续上表)

| 借款类别     | 年初余额             | 减值准备          | 年初净值             |
|----------|------------------|---------------|------------------|
| 关联方借款    | 457,100,000.00   | 37,180,000.00 | 419,920,000.00   |
| 土地出让金    | 227,670,200.00   |               | 227,670,200.00   |
| 土地增值     | 19,958,000.00    | 19,958,000.00 |                  |
| 预付购房款    | 631,552,688.36   |               | 631,552,688.36   |
| 关联方存出保证金 | 29,466,595.79    |               | 29,466,595.79    |
| 其他存出保证金  | 33,330,661.79    |               | 33,330,661.79    |
| 预付工程款    | 5,024,716.94     |               | 5,024,716.94     |
| 合计       | 1,404,102,862.88 | 57,138,000.00 | 1,346,964,862.88 |

\*1、详见本附注十一、（二）关联方往来余额的相关内容，本年增加主要系本公司增加对北京环汇置业有限公司的借款 9.33 亿元，本公司对北京环汇置业有限公司的投资及借款（详见本附注五、12、\*1 所述）。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

由于本公司合营公司王府井紫薇港和佛山王府商业置业超额亏损，本集团将对其构成实质性净投资的“其他非流动资产”账面价值继续计提减值准备，其中王府井紫薇港累计计提 3,348.00 万元，佛山王府商业置业累计计提 1,801.44 万元，并以剩余超额损失与因本集团为王府井紫薇港借款提供担保义务孰低原则确认 10,052.67 万元计入“预计负债”。

\*2、本公司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 2.28 亿。由于该项目还未开始开发活动，将其计入其他非流动资产中。

\*3、土地增值主要系本公司收购中国春天百货集团有限公司时，因前述\*2 所述土地产生的评估增值。由于金桥饭店及青少年宫项目多年未能实施，营商环境已较作出该项投资时发生了巨大的变化，本集团将土地评估增值计提了减值准备 1,995.80 万元。

\*4、本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，年末余额中贵阳国贸广场预付物业购置款 54,361.66 万元，支付商场装修费 9,532.73 万元，本年增加为该物业的商城装修费 739.12 万元。

23. 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目       | 年末               |                  |          |            |
|----------|------------------|------------------|----------|------------|
|          | 账面<br>余额         | 账面<br>价值         | 受限<br>类型 | 受限<br>情况   |
| 货币资金*1   | 475,304,923.60   | 475,304,923.60   | 其他       | 存管资金、保函保证金 |
| 投资性房地产*2 | 1,358,807,656.88 | 1,128,383,398.13 | 抵押       | 抵押借款       |
| 固定资产*2   | 1,284,354,976.17 | 1,182,047,187.49 | 抵押       | 抵押借款       |
| 合计       | 3,118,467,556.65 | 2,785,735,509.22 |          |            |

(续表)

| 项目     | 年初               |                  |          |                 |
|--------|------------------|------------------|----------|-----------------|
|        | 账面<br>余额         | 账面<br>价值         | 受限<br>类型 | 受限<br>情况        |
| 货币资金   | 487,983,108.07   | 487,983,108.07   | 其他       | 存管资金、专管资金、保函保证金 |
| 投资性房地产 | 1,358,807,656.88 | 1,160,701,015.73 | 抵押       | 抵押借款            |
| 固定资产   | 1,260,713,196.32 | 1,199,476,971.72 | 抵押       | 抵押借款            |
| 合计     | 3,107,503,961.27 | 2,848,161,095.52 |          |                 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

\*1、详见本附注五、1。

\*2、抵押借款详见本附注五、33。

24. 短期借款

| 借款类别 | 年末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 220,000,000.00 | 203,000,000.00 |
| 合计   | 220,000,000.00 | 203,000,000.00 |

25. 应付账款

(1) 应付账款列示

| 项目  | 年末余额             | 年初余额             |
|-----|------------------|------------------|
| 货款  | 2,484,143,354.87 | 2,729,279,309.81 |
| 租金  | 63,565,936.27    | 110,789,534.88   |
| 物业费 | 22,387,988.25    | 13,377,561.99    |
| 其他  | 25,014,231.48    | 29,203,354.81    |
| 合计  | 2,595,111,510.87 | 2,882,649,761.49 |

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

无超 1 年的重要应付账款。

26. 预收账款

(1) 预收款项

| 项目 | 年末余额           | 年初余额           |
|----|----------------|----------------|
| 租金 | 107,400,923.42 | 101,139,363.37 |
| 合计 | 107,400,923.42 | 101,139,363.37 |

(2) 本年无账龄超过 1 年的重要预收款项

27. 合同负债

(1) 合同负债情况

| 项目      | 年末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 客户预付货款  | 560,950,449.89 | 561,653,571.46 |
| 会员回馈计划  | 64,863,862.15  | 106,097,240.09 |
| 商户预付物管费 | 26,168,423.58  | 19,834,247.00  |
| 其他      | 36,141,506.61  | 38,011,157.22  |
| 合计      | 688,124,242.23 | 725,596,215.77 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| (2) 账龄超过 1 年的重要合同负债 |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 单位名称                | 年末余额           | 未偿还或结转的原因      |
| 客户预付货款              | 260,883,706.46 | 预收单用途卡款，客户尚未消费 |
| 合计                  | 260,883,706.46 | —              |

28. 应付职工薪酬

| (1) 应付职工薪酬分类 |                |                  |                  |                |
|--------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 项目           | 年初余额           | 本年增加             | 本年减少             | 年末余额           |
| 短期薪酬         | 81,444,683.76  | 1,757,741,456.73 | 1,761,361,989.17 | 77,824,151.32  |
| 离职后福利设定提存计划  | 16,379,014.12  | 227,645,889.70   | 228,246,704.09   | 15,778,199.73  |
| 辞退福利         | 18,484,374.86  | 72,410,087.89    | 78,171,751.44    | 12,722,711.31  |
| 一年内到期的其他福利   |                |                  |                  |                |
| 合计           | 116,308,072.74 | 2,057,797,434.32 | 2,067,780,444.70 | 106,325,062.36 |

| (2) 短期薪酬    |               |                  |                  |               |
|-------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 项目          | 年初余额          | 本年增加             | 本年减少             | 年末余额          |
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 13,241,182.49 | 1,419,619,595.40 | 1,419,619,595.40 | 13,241,182.49 |
| 职工福利费       | 1,323.55      | 46,857,608.45    | 46,858,932.00    |               |
| 社会保险费       | 13,548,827.13 | 138,813,745.59   | 139,408,410.30   | 12,954,162.42 |
| 其中：医疗保险费    | 13,302,565.08 | 134,936,084.05   | 135,454,083.16   | 12,784,565.97 |
| 工伤保险费       | 152,393.79    | 3,877,661.54     | 3,893,605.36     | 136,449.97    |
| 生育保险费       | 93,868.26     |                  | 60,721.78        | 33,146.48     |
| 住房公积金       | 76,279.32     | 121,078,271.71   | 121,139,316.03   | 15,235.00     |
| 工会和职工教育经费   | 54,577,071.27 | 29,768,991.85    | 32,732,491.71    | 51,613,571.41 |
| 其他短期薪酬      |               | 1,603,243.73     | 1,603,243.73     |               |
| 合计          | 81,444,683.76 | 1,757,741,456.73 | 1,761,361,989.17 | 77,824,151.32 |

| (3) 设定提存计划 |               |                |                |               |
|------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 项目         | 年初余额          | 本年增加           | 本年减少           | 年末余额          |
| 基本养老保险     | 7,494,182.94  | 195,473,930.22 | 195,921,942.77 | 7,046,170.39  |
| 企业年金缴费     | 8,622,139.23  | 25,489,511.47  | 25,646,069.47  | 8,465,581.23  |
| 失业保险费      | 262,691.95    | 6,682,448.01   | 6,678,691.85   | 266,448.11    |
| 合计         | 16,379,014.12 | 227,645,889.70 | 228,246,704.09 | 15,778,199.73 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

29. 应交税费

| 项目        | 年末余额           | 年初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 企业所得税     | 84,638,745.04  | 142,235,968.99 |
| 增值税       | 45,056,393.60  | 44,710,701.01  |
| 免税商品特许经营费 | 14,265,193.94  | 10,571,506.91  |
| 房产税       | 11,931,312.23  | 9,812,047.46   |
| 消费税       | 7,595,040.99   | 9,687,384.70   |
| 个人所得税     | 6,119,280.79   | 6,983,871.94   |
| 城市维护建设税   | 2,894,189.91   | 3,209,255.77   |
| 印花税       | 1,986,326.62   | 2,453,802.92   |
| 教育费附加     | 1,329,727.53   | 1,393,625.84   |
| 土地使用税     | 981,282.62     | 961,081.36     |
| 地方教育费附加   | 894,270.37     | 936,935.99     |
| 水利建设基金    | 390,993.87     | 340,999.74     |
| 其他税费      | 74,124.04      | 142,154.18     |
| 合计        | 178,156,881.55 | 233,439,336.81 |

30. 其他应付款

| 项目    | 年末余额             | 年初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应付利息  |                  |                  |
| 应付股利  | 50,110,601.43    | 57,033,160.12    |
| 其他应付款 | 3,110,672,107.47 | 3,214,090,637.50 |
| 合计    | 3,160,782,708.90 | 3,271,123,797.62 |

30.1 应付股利

| 项目             | 年末余额          | 年初余额          |
|----------------|---------------|---------------|
| 应付股利-子公司少数股东*1 | 50,110,601.43 | 57,033,160.12 |
| 合计             | 50,110,601.43 | 57,033,160.12 |

\*1、主要系本公司之子公司北京燕莎友谊商城有限公司应付少数股东的分红款。

30.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

| 项目    | 年末余额             | 年初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 代收顾客款 | 1,286,889,795.70 | 1,381,171,506.39 |
| 押金保证金 | 895,430,040.71   | 828,390,856.52   |
| 应付工程款 | 341,072,613.05   | 383,879,475.29   |
| 关联往来  | 171,474,035.31   | 202,567,805.58   |
| 代垫款   | 22,581,887.96    | 25,355,824.07    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 年末余额             | 年初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 党建工作经费 | 15,500.00        | 38,974.76        |
| 其他     | 393,208,234.74   | 392,686,194.89   |
| 合计     | 3,110,672,107.47 | 3,214,090,637.50 |

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 单位名称                   | 年末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|------------------------|----------------|-----------|
| 北京建工四建工程建设有限公司         | 54,848,295.47  | 工程款       |
| 北京西单友谊有限公司             | 50,000,000.00  | 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       |
| 北京城建集团有限责任公司           | 34,311,184.45  | 工程款       |
| 西安世纪长安物业投资管理有限公司       | 16,970,610.00  | 往来款       |
| 北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）     | 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  | 往来款       |
| 合计                     | 223,743,147.33 |           |

31. 一年内到期的非流动负债

| 项目                  | 年末余额             | 年初余额             |
|---------------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款*1        | 93,000,000.00    | 126,000,000.00   |
| 一年内到期的长期借款利息        |                  |                  |
| 一年内到期的租赁负债          | 1,348,932,305.95 | 1,373,053,147.44 |
| 减：一年内到期的租赁负债未确认融资费用 | 416,962,579.90   | 382,547,866.72   |
| 合计                  | 1,024,969,726.05 | 1,116,505,280.72 |

\*1、本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 7,500 万元、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 1,800 万元将于 2025 年归还，借款事项详见本附注五、33 所述。

32. 其他流动负债

| 项目     | 年末余额           | 年初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 待转销项税额 | 19,714,296.84  | 3,894,894.19   |
| 代收税款   | 202,468,741.95 | 235,048,440.22 |
| 合计     | 222,183,038.79 | 238,943,334.41 |

33. 长期借款

(1) 长期借款分类

| 借款类别   | 年末余额           | 年初余额           | 期末利率区间 |
|--------|----------------|----------------|--------|
| 抵押借款*1 | 544,000,000.00 | 619,000,000.00 | 5.145% |
| 抵押借款*2 |                | 18,000,000.00  | 3.70%  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 借款类别 | 年末余额           | 年初余额           | 期末利率区间 |
|------|----------------|----------------|--------|
| 合计   | 544,000,000.00 | 637,000,000.00 |        |

(续上表)

| 贷款单位              | 借款余额           | 抵押物       |
|-------------------|----------------|-----------|
| 招商银行股份有限公司哈尔滨学府支行 | 544,000,000.00 | 物业及全部股权质押 |
| 中国工商银行股份有限公司万宁支行  |                | 物业        |
| 合计                | 544,000,000.00 |           |

\*1、2019 年 12 月 16 日，本公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（简称“玺鼎泰公司”）与招商银行签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》以其所有的不动产/经营性物业租金债权作抵押，约定贷款人民币 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，利率为五年以上 LPR 基准利率加 29.5BPs，加/减基本点（BPs）等利率要素与借款借据的记载不一致的，以借款借据的记载为准。借入款项用于置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款人民币 6.70 亿元，（主要用于“哈尔滨王府井购物中心”项目建设）；置换玺鼎泰公司向股东借款人民币 1.64 亿元。前述借款以玺鼎泰公司向招商银行提供项目不动产权抵押担保、应收租金收益质押担保和玺鼎泰公司股东全部股权质押担保。

玺鼎泰公司 2019 年收到招商银行贷款 3,000 万元，2020 年收到招商银行贷款 8.04 亿元，共计收到招商银行贷款 8.34 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日累计归还本金 2.15 亿元，另有 7,500 万元将于 2025 年内进行归还，玺鼎泰公司将其划分为一年内到期的非流动负债。

\*2、本集团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。截至 2024 年 12 月 31 日已累计偿还 2.82 亿元，剩余 1,800 万元，海南奥莱公司将其划分为一年内到期的非流动负债。

34. 租赁负债

(1) 租赁负债

| 项目            | 年末余额              | 年初余额              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 租赁付款额         | 13,562,627,935.41 | 12,222,004,470.58 |
| 未确认融资费用       | -3,199,006,386.97 | -2,877,263,308.64 |
| 小计            | 10,363,621,548.44 | 9,344,741,161.94  |
| 减：一年内到期的租赁付款额 | 1,348,932,305.95  | 1,373,053,147.44  |
| 一年内到期的未确认融资费用 | -416,962,579.90   | -382,547,866.72   |
| 合计            | 9,431,651,822.39  | 8,354,235,881.22  |

| (2) 租赁付款额到期期限 |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 期限            | 年末余额              | 年初余额              |
| T+1 年         | 1,351,894,298.06  | 1,380,780,131.61  |
| T+2 年         | 1,238,780,124.41  | 1,179,917,888.85  |
| T+3 年         | 1,181,061,673.29  | 1,086,963,231.85  |
| T+3 年以后       | 9,790,891,839.65  | 8,574,343,218.27  |
| 合计            | 13,562,627,935.41 | 12,222,004,470.58 |

| 35. 长期应付职工薪酬     |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| 项目               | 年末余额          | 年初余额          |
| 辞退福利             | 63,791,836.04 | 44,202,263.77 |
| 减：一年内到期的长期应付职工薪酬 | 12,635,416.31 | 1,528,377.14  |
| 合计               | 51,156,419.73 | 42,673,886.63 |

| 36. 预计负债 |                |                |      |
|----------|----------------|----------------|------|
| 项目       | 年末余额           | 年初余额           | 形成原因 |
| 未决诉讼*1   | 8,917,157.93   | 20,352,154.42  |      |
| 预计赔偿*2   | 95,050,260.12  | 17,608,413.96  |      |
| 其他*3     | 100,526,718.09 | 78,129,314.14  |      |
| 合计       | 204,494,136.14 | 116,089,882.52 |      |

\*1、本公司之子公司北京法雅商贸有限公司因物业管理服务相关的债务纠纷被北京邦泰摩尔资产管理有限公司起诉，原告请求法院判令法雅商贸：支付未付租金、管理费、因解约而产生的违约金共计 3,128,805.43 元。截至审计报告日，原告暂时撤诉，诉讼时效截止日为 2027 年 7 月，且纠纷尚未解决，基于谨慎性考虑，本年维持已估计预计负债 3,128,805.43 元。

本公司之分公司北京西单商场因商场升级改造产生的租赁事项纠纷被北京慈铭奥亚西单门诊部有限公司起诉，原告要求西单商场赔偿补偿款、装修损失等，本集团报告期计提预计负债 5,788,352.50 元。北京市西城区人民法院定于 2025 年 3 月 6 日上午开庭审理。截至审计报告日，法院尚未判决。

\*2、预计赔偿款年末余额主要系因本公司之子公司武汉王府井百货有限责任公司、重庆王府井百货有限责任公司因关闭停止经营，以及北京西单商场升级改造计提的赔偿金。

\*3、其他主要系本公司为王府井紫薇港提供借款担保，对需要承担其超额损失部分计提的预计负债，详见附注五、22 所述。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

37. 递延收益

(1) 递延收益分类

| 项目        | 年初余额          | 本年增加          | 本年减少          | 年末余额          | 形成原因   |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------|
| 政府补助      | 14,564,999.58 | 10,984,179.20 | 11,877,290.79 | 13,671,887.99 | 政府发放补助 |
| 地铁公司补偿款*1 | 4,307,623.05  |               | 4,307,623.05  |               | 地铁施工占地 |
| 合计        | 18,872,622.63 | 10,984,179.20 | 16,184,913.84 | 13,671,887.99 |        |

(2) 政府补助项目

| 政府补助项目            | 年初余额          | 本年新增补助金额      | 本年计入营业外收入金额 | 本年计入其他收益金额   | 本年冲减成本费用金额   | 其他变动        | 年末余额          | 与资产相关/与收益相关 |
|-------------------|---------------|---------------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
| 装修补贴              | 4,435,753.04  | 4,626,639.20  |             | 3,036,581.41 | 92,163.84    |             | 5,933,646.99  | 与资产相关       |
| 固投奖励资金            | 1,921,780.00  | 6,357,540.00  |             | 541,079.00   |              |             | 7,738,241.00  | 与资产相关       |
| 数字零售项目国资委经营预算补贴*2 | 7,658,966.54  |               |             |              | 7,658,966.54 |             |               | 与收益相关       |
| 援琼医护人员免税店购物补贴资金*3 | 548,500.00    |               |             |              | 3,000.00     | -545,500.00 |               | 与收益相关       |
| 合计                | 14,564,999.58 | 10,984,179.20 |             | 3,577,660.41 | 7,754,130.38 | -545,500.00 | 13,671,887.99 |             |

\*1 地铁施工占地补偿款为北京市轨道交通建设管理有限公司因北京地铁十七号线永安里站项目需临时占用贵友大厦门前部分场地给予的补偿，补偿期限 3 年，本公司按照受益年限分期计入损益，已全部摊销完毕。

\*2 数字零售项目国资委经营预算补贴主要系 2022 年本公司之子公司北京王府井免税品数字零售有限责任公司收到的北京市国资委拨付专项资金 2,428 万元，用于数字零售项目，按月根据实际发生计入损益。

\*3 援琼医护人员免税店购物补贴资金主要系本公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司收到的海南省商务厅援琼医护人员免税店购物补贴资金 54.85 万元，按月据实结算，到期未消费已退回剩余款项。

38. 其他非流动负债

| 项目      | 年末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 汇率并轨差*1 | 20,409,590.88  | 20,409,590.88  |
| 单位借款*2  | 223,802,100.00 | 189,752,100.00 |
| 合计      | 244,211,690.88 | 210,161,690.88 |

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

\*2、单位借款主要系本公司之子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司、海南王府井海垦免税品经营有限责任公司以及北京王府井置业有限公司取得的少数股东借款。

39. 股本

| 项目   | 年初余额             | 本年变动增减(+、-) |    |       |    |    | 年末余额             |
|------|------------------|-------------|----|-------|----|----|------------------|
|      |                  | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                  |
| 股份总额 | 1,135,049,451.00 |             |    |       |    |    | 1,135,049,451.00 |
| 合计   | 1,135,049,451.00 |             |    |       |    |    | 1,135,049,451.00 |

40. 资本公积

| 项目       | 年初余额              | 本年增加 | 本年减少          | 年末余额              |
|----------|-------------------|------|---------------|-------------------|
| 股本溢价     | 9,957,715,084.88  |      |               | 9,957,715,084.88  |
| 其他资本公积*1 | 191,265,622.21    |      | 29,744,318.33 | 161,521,303.88    |
| 合计       | 10,148,980,707.09 |      | 29,744,318.33 | 10,119,236,388.76 |

\*1、其他资本公积变动主要系由于本年因未到达业绩条件而冲回的股权激励 29,744,318.33 元。

41. 库存股

| 项目     | 年初余额 | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额          |
|--------|------|---------------|------|---------------|
| 回购股份*1 |      | 82,535,641.58 |      | 82,535,641.58 |
| 合计     |      | 82,535,641.58 |      | 82,535,641.58 |

\*1、经公司第十一届董事会第八次会议及 2023 年年度股东大会审议通过《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》。同意公司自股东大会审议通过之日起 12 个月使用不低于人民币 10,000 万元(含)，不高于人民币 20,000 万元(含)的自有资金，通过集中竞价交易方式以不超过人民币 17.50 元/股(含)的价格回购股份。本次回购的股份将全部用于减少公司注册资本。

42. 其他综合收益

| 项目                | 年初余额       | 本年发生额       |                    |                      |         |             |           | 年末余额 |
|-------------------|------------|-------------|--------------------|----------------------|---------|-------------|-----------|------|
|                   |            | 本年所得税前发生额   | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司    | 税后归属于少数股东 |      |
| 将重分类进损益的其他综合收益    | 224,432.85 | -224,432.85 |                    |                      |         | -224,432.85 |           |      |
| 其中：权益法下可损益的其他综合收益 | 224,432.85 | -224,432.85 |                    |                      |         | -224,432.85 |           |      |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目       | 年初余额       | 本年所得税<br>前发生额 | 本年发生额                                  |                                              |                     |              |                       | 年末余额 |
|----------|------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|------|
|          |            |               | 减：前<br>期计入<br>其他综<br>合收益<br>当期转<br>入损益 | 减：前<br>期计入<br>其他综<br>合收益<br>当期转<br>入留存<br>收益 | 减：<br>所得<br>税费<br>用 | 税后归属于<br>母公司 | 税后归<br>属于少<br>数股<br>东 |      |
| 其他综合收益合计 | 224,432.85 | -224,432.85   |                                        |                                              |                     | -224,432.85  |                       |      |

43. 盈余公积

| 项目       | 年初余额             | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额             |
|----------|------------------|---------------|------|------------------|
| 法定盈余公积*1 | 1,504,828,749.27 | 57,203,502.23 |      | 1,562,032,251.50 |
| 任意盈余公积   | 717,176,210.81   |               |      | 717,176,210.81   |
| 合计       | 2,222,004,960.08 | 57,203,502.23 |      | 2,279,208,462.31 |

\*1、根据本公司 2025 年 4 月 24 日第十一届董事会第十九次会议通过的 2024 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 57,203,502.23 元。

44. 未分配利润

| 项目                 | 本年               | 上年               |
|--------------------|------------------|------------------|
| 上年年末余额             | 6,220,906,771.85 | 5,688,054,472.16 |
| 加：年初未分配利润调整数       |                  |                  |
| 其中：《企业会计准则》新规定追溯调整 |                  |                  |
| 会计政策变更             |                  |                  |
| 重要前期差错更正           |                  |                  |
| 同一控制合并范围变更         |                  |                  |
| 本年年初余额             | 6,220,906,771.85 | 5,688,054,472.16 |
| 加：本年归属于母公司所有者的净利润  | 268,577,155.34   | 709,376,542.93   |
| 减：提取法定盈余公积         | 57,203,502.23    | 65,312,354.98    |
| 提取任意盈余公积           |                  |                  |
| 提取一般风险准备           |                  |                  |
| 应付普通股股利*1          | 226,129,890.20   | 113,504,945.10   |
| 转作股本的普通股股利         |                  |                  |
| 本期清算注销子公司的影响       |                  | -2,293,056.84    |
| 本年年末余额             | 6,206,150,534.76 | 6,220,906,771.85 |

\*1、根据本公司 2024 年 5 月 16 日 2023 年年度股东大会通过的 2023 年度利润分配及分红派息方案，以 2023 年 12 月 31 日公司总股本 1,135,049,451 股为基础，计算合计拟派发现金红利 227,009,890.20 元（含税）。2024 年 6 月 27 日，本公司发布调整 2023 年度利润分配现金分红公告，因本公司回购股份影响，年度内派发的 2023 年度的普通股股利调整为 226,129,890.20 元（含税）。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

45. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

| 项目     | 本年发生额             |                  | 上年发生额             |                  |
|--------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|        | 收入                | 成本               | 收入                | 成本               |
| 主营业务收入 | 11,324,686,899.46 | 6,775,672,938.50 | 12,182,622,769.62 | 7,081,066,486.21 |
| 其他业务收入 | 46,988,405.08     | 29,098,487.40    | 41,615,621.61     | 29,114,094.25    |
| 合计     | 11,371,675,304.54 | 6,804,771,425.90 | 12,224,238,391.23 | 7,110,180,580.46 |

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

| 类别      | 营业收入              | 营业成本             |
|---------|-------------------|------------------|
| 按业务类型分类 |                   |                  |
| 其中：零售   | 9,590,904,162.53  | 6,505,543,372.64 |
| 租赁      | 1,780,771,142.01  | 299,228,053.26   |
| 合计      | 11,371,675,304.54 | 6,804,771,425.90 |
| 市场或客户类型 |                   |                  |
| 其中：百货业态 | 4,257,472,350.98  | 2,823,650,169.17 |
| 购物中心业态  | 3,010,276,580.70  | 1,688,412,316.00 |
| 奥特莱斯业态  | 2,272,132,495.66  | 838,080,993.55   |
| 专业店     | 1,453,764,528.21  | 1,303,644,043.97 |
| 免税      | 249,496,847.97    | 207,633,576.24   |
| 其他      | 887,514,326.27    | 674,998,285.80   |
| 抵消金额    | -758,981,825.25   | -731,647,958.83  |
| 合计      | 11,371,675,304.54 | 6,804,771,425.90 |

(3) 与履约义务相关的信息

本公司履约义务类别：销售商品，转租使用权资产及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的单用途预付卡和奖励积分。联营模式下，联营供应商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

46. 税金及附加

| 项目        | 本年发生额          | 上年发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 房产税       | 116,708,785.86 | 106,395,330.06 |
| 消费税       | 99,876,728.31  | 123,440,910.22 |
| 城市维护建设税   | 35,886,087.03  | 46,862,737.08  |
| 教育费附加     | 17,165,110.40  | 22,359,357.47  |
| 免税商品特许经营费 | 14,343,833.50  | 10,571,506.91  |
| 印花税       | 13,821,343.15  | 17,065,244.23  |
| 地方教育费附加   | 11,429,384.74  | 14,906,243.88  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 本年发生额          | 上年发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 土地使用税  | 9,944,572.58   | 9,781,887.72   |
| 水利建设基金 | 2,000,399.76   | 2,011,563.43   |
| 其他税费   | 1,204,645.87   | 1,876,934.55   |
| 合计     | 322,380,891.20 | 355,271,715.55 |

47. 销售费用

| 项目     | 本年发生额            | 上年发生额            |
|--------|------------------|------------------|
| 人工成本   | 728,101,023.46   | 807,018,291.17   |
| 广告业务费  | 279,691,427.02   | 303,544,318.58   |
| 能源费    | 212,485,759.80   | 207,893,027.23   |
| 保安保洁费  | 207,301,136.12   | 197,671,593.74   |
| 修理费    | 106,569,312.84   | 120,057,235.61   |
| 服务管理费  | 84,641,387.14    | 76,146,876.31    |
| 手续费    | 28,981,750.35    | 34,766,755.39    |
| 信息化维护费 | 22,781,011.37    | 21,427,107.11    |
| 折旧费    | 19,816,369.29    | 34,234,726.41    |
| 包装运输费  | 11,363,633.47    | 15,318,416.87    |
| 无形资产摊销 | 2,076,304.65     | 1,976,105.68     |
| 办公费    | 1,495,040.96     | 2,282,061.93     |
| 其他     | 49,429,535.91    | 31,220,175.64    |
| 合计     | 1,754,733,692.38 | 1,853,556,691.67 |

48. 管理费用

| 项目       | 本年发生额            | 上年发生额            |
|----------|------------------|------------------|
| 人工成本     | 1,406,122,046.03 | 1,257,904,484.10 |
| 中介机构费    | 25,293,405.53    | 35,448,136.16    |
| 信息化维护费   | 23,703,589.48    | 23,391,496.27    |
| 折旧费      | 13,418,879.77    | 19,251,549.21    |
| 无形资产摊销   | 10,148,303.19    | 10,125,610.03    |
| 办公费      | 9,672,376.19     | 10,561,103.86    |
| 业务招待费    | 9,095,623.97     | 9,815,485.29     |
| 能源费      | 6,645,750.48     | 6,898,306.09     |
| 长期待摊费用摊销 | 6,505,309.52     | 4,431,026.13     |
| 修理费      | 5,370,056.95     | 7,617,319.09     |
| 租赁费      | 4,357,964.55     | 7,636,522.68     |
| 股权激励     | -29,744,318.33   | -11,144,426.56   |
| 其他       | 88,702,693.48    | 101,669,651.20   |
| 合计       | 1,579,291,680.81 | 1,483,606,263.55 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

49. 财务费用

| 项目        | 本年发生额          | 上年发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 利息费用      | 508,547,815.09 | 469,147,997.51 |
| 其中：租赁利息费用 | 451,236,598.81 | 414,464,627.09 |
| 减：利息收入    | 308,993,462.82 | 237,401,509.97 |
| 汇兑净收益     | 206,064.79     | 2,989,524.31   |
| 加：其他支出    | 57,810,381.61  | 62,688,420.18  |
| 合计        | 257,158,669.09 | 291,445,383.41 |

50. 其他收益

| 产生其他收益的来源 | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-----------|---------------|---------------|
| 产业扶持基金    | 7,460,616.90  | 13,106,936.93 |
| 企业促销奖励    | 2,101,751.01  | 3,703,496.00  |
| 纳税贡献奖     |               | 50,000.00     |
| 稳岗补贴      | 2,037,201.65  | 3,022,792.81  |
| 加计扣除      | 271,276.40    | 5,514,119.18  |
| 企业发展奖励    | 9,155,840.58  | 6,363,016.32  |
| 租金减免补贴    |               | 65,600.00     |
| 岗位及社保补贴   | 778,670.59    | 1,035,864.19  |
| 其他        | 2,517,813.24  | 2,133,826.49  |
| 合计        | 24,323,170.37 | 34,995,651.92 |

51. 投资收益

| 项目                | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------------------|---------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益    | 51,303,350.40 | 16,911,645.95 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益   | -1,249,651.53 |               |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 8,611,478.10  |               |
| 合计                | 58,665,176.97 | 16,911,645.95 |

52. 公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本年发生额         | 上年发生额          |
|---------------|---------------|----------------|
| 其他非流动金融资产*1   | -5,012,000.00 | -17,542,000.00 |
| 合计            | -5,012,000.00 | -17,542,000.00 |

\*1、本集团持有的北京北辰实业股份有限公司股票公允价值变动所致。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

53. 信用减值损失

| 项目        | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-----------|---------------|---------------|
| 应收账款坏账损失  | -5,323,747.46 | -5,748,192.75 |
| 其他应收款坏账损失 | -3,181,642.33 | -3,879,096.21 |
| 合计        | -8,505,389.79 | -9,627,288.96 |

54. 资产减值损失

| 项目       | 本年发生额          | 上年发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 存货跌价损失   | -35,167,536.11 | -30,703,007.77 |
| 合同资产坏账损失 | -508,500.00    | -508,500.00    |
| 商誉减值     | -5,363,200.48  |                |
| 合计       | -41,039,236.59 | -31,211,507.77 |

55. 资产处置收益

| 项目                       | 本年发生额         | 上年发生额         | 计入本年非经常性损益的金额 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置收益                | 10,375,598.04 | 30,201,050.96 | 10,375,598.04 |
| 其中：1. 未划分为持有待售的非流动资产处置收益 | 10,375,598.04 | 30,201,050.96 | 10,375,598.04 |
| 其中：固定资产处置收益              | 641,379.18    | 27,394,741.57 | 641,379.18    |
| 使用权资产处置收益                | 9,734,218.86  | 2,806,309.39  | 9,734,218.86  |
| 2. 划分为持有待售的非流动资产处置收益     |               |               |               |
| 合计                       | 10,375,598.04 | 30,201,050.96 | 10,375,598.04 |

56. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项目       | 本年发生额         | 上年发生额          | 计入本年非经常性损益的金额 |
|----------|---------------|----------------|---------------|
| 政府补助     | 1,033,103.35  | 1,201,795.86   | 152,419.26    |
| 预计负债转回*1 | 15,500,000.00 | 21,953,104.94  | 15,500,000.00 |
| 违约金收入    | 14,589,247.97 | 9,845,866.42   | 14,589,247.97 |
| 盘盈利得     | 233.27        | 2,631.40       | 233.27        |
| 职工宿舍处置   |               | 7,795,472.87   |               |
| 其他*2     | 66,546,668.91 | 61,553,046.12  | 66,546,668.91 |
| 合计       | 97,669,253.50 | 102,351,917.61 | 96,788,569.41 |

\*1、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因涉及商标专用权诉讼计提预计负债 1,650 万元，2023 年 12 月 29 日本案件已经北京市朝阳区人民法院一审判决（（2022）京 0105 民初 20267 号），驳回原告让·卡斯兰简单股份有限公司、原告珑骧简单股份有限公司的全部诉讼请求。让·卡斯兰简单股份有限公司及珑骧简单股份

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

有限公司不服一审判决继续向北京知识产权法院提起上诉，2024 年 11 月 21 日，二审终判，维持一审判决，驳回原告诉讼请求，故转回预计负债。

\*2、其他主要是本公司及本公司之子公司北京新燕莎商业有限公司收到的赔偿款。

(2) 政府补助明细

| 项目      | 本年发生额        | 上年发生额        | 来源和依据     | 与资产相关/<br>与收益相关 |
|---------|--------------|--------------|-----------|-----------------|
| 残疾人岗位补贴 | 880,684.09   | 1,023,806.53 | 残疾人就业岗位补贴 | 与收益相关           |
| 专项奖励    | 11,600.00    | 102,000.00   | 特殊扶持专项经费  | 与收益相关           |
| 节能改造    | 10,864.26    | 28,996.88    |           | 与收益相关           |
| 其他各项补助  | 129,955.00   | 46,992.45    |           | 与收益相关           |
| 合计      | 1,033,103.35 | 1,201,795.86 |           |                 |

57. 营业外支出

| 项目            | 本年发生额          | 上年发生额         | 计入本年非经常性<br>损益的金额 |
|---------------|----------------|---------------|-------------------|
| 违约补偿金         |                | 32,500,000.00 |                   |
| 闭店补偿金*1       | 35,523,180.56  |               |                   |
| 对外捐赠          | 27,309.10      | 689,920.00    | 27,309.10         |
| 非常损失          |                | 9,172.59      |                   |
| 非流动资产毁损报废损失*2 | 92,791,620.08  | 1,043,583.04  | 92,791,620.08     |
| 其他            | 18,055,257.08  | 13,542,331.88 | 18,055,257.08     |
| 合计            | 146,397,366.82 | 47,785,007.51 | 110,874,186.26    |

\*1、闭店补偿金主要系本公司之子公司武汉王府井百货有限责任公司、重庆王府井百货有限责任公司预提的闭店损失。

\*2、非流动资产毁损报废损失主要系本公司之物业北京西单商场南楼于 2024 年底开始拆除产生的损失。

58. 所得税费用

(1) 所得税费用

| 项目      | 本年发生额          | 上年发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 当年所得税费用 | 380,427,828.22 | 503,643,191.45 |
| 递延所得税费用 | 6,320,275.17   | -55,163,463.14 |
| 合计      | 386,748,103.39 | 448,479,728.31 |

| (2) 会计利润与所得税费用调整过程             |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 项目                             | 本年发生额           |
| 本年合并利润总额                       | 643,418,150.84  |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 160,854,537.71  |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -25,085,264.86  |
| 调整以前期间所得税的影响                   | 8,375,727.88    |
| 权益法核算的合营企业和联营企业损益              | -12,825,837.60  |
| 非应税收入的影响                       | -4,159,656.93   |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 13,086,806.90   |
| 税率变动对期初递延所得税余额的影响              | 895,296.62      |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -115,616,838.70 |
| 本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 371,557,883.52  |
| 加计扣除项目                         |                 |
| 其他                             | -10,334,551.15  |
| 所得税费用                          | 386,748,103.39  |

59. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目     | 本年发生额          | 上年发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 存款利息收入 | 272,814,062.10 | 186,249,354.43 |
| 保证金、押金 | 91,824,051.26  | 88,090,084.72  |
| 业务周转金  | 3,488,329.58   | 2,173,723.13   |
| 政府补贴   | 30,047,829.67  | 26,285,431.87  |
| 收往来款   | 94,403,395.00  | 144,405,321.97 |
| 其他     | 116,237,336.16 | 100,700,441.54 |
| 合计     | 608,815,003.77 | 547,904,357.66 |

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目      | 本年发生额          | 上年发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 水、电、天然气 | 608,722,285.66 | 545,074,665.60 |
| 业务费     | 245,926,184.30 | 223,741,299.60 |
| 保洁费、保安费 | 186,843,956.31 | 175,177,045.02 |
| 修理费     | 119,027,373.74 | 119,892,747.67 |
| 广告宣传费   | 102,481,081.09 | 106,291,179.59 |
| 服务管理费   | 89,719,870.37  | 76,146,876.31  |
| 往来款项    | 77,676,036.84  | 75,883,116.16  |
| 押金保证金   | 65,391,789.16  | 95,065,175.46  |

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目         | 本年发生额            | 上年发生额            |
|------------|------------------|------------------|
| 信息化维护费     | 47,441,633.20    | 47,957,427.92    |
| 咨询费及中介机构费用 | 29,449,370.36    | 43,085,930.09    |
| 手续费        | 36,770,350.68    | 41,113,714.80    |
| 差旅费        | 15,971,513.75    | 22,782,792.06    |
| 包装运输拆卸费    | 11,363,633.47    | 15,318,416.87    |
| 邮电费        | 7,749,534.36     | 9,669,432.76     |
| 业务招待费      | 9,095,623.97     | 9,386,028.96     |
| 物业管理费      | 2,464,245.00     | 5,090,700.69     |
| 印刷费        | 2,156,381.17     | 3,912,486.91     |
| 劳动保护费      | 925,990.28       | 2,415,901.13     |
| 租金         | 1,919,215.42     | 2,116,404.18     |
| 其他         | 150,368,544.27   | 227,893,201.26   |
| 合计         | 1,811,464,613.40 | 1,848,014,543.04 |

## 3) 收到的重要的投资活动有关的现金

| 项目         | 本年发生额            | 上年发生额          |
|------------|------------------|----------------|
| 收到的定期存款及利息 | 499,086,849.31   | 316,157,808.00 |
| 结构性存款      | 1,484,000,000.00 |                |
| 合计         | 1,983,086,849.31 | 316,157,808.00 |

## 4) 支付的重要的投资活动有关的现金

| 项目              | 本年发生额            | 上年发生额            |
|-----------------|------------------|------------------|
| 结构性存款           | 2,694,000,000.00 |                  |
| 支付首旅集团环汇置业债权对价款 | 934,475,958.70   |                  |
| 购置固定资产及工程款      | 801,771,605.84   | 922,362,477.87   |
| 定期存款            | 508,610,000.00   | 490,000,000.00   |
| 合计              | 4,938,857,564.54 | 1,412,362,477.87 |

## 5) 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目                      | 本年发生额            | 上年发生额          |
|-------------------------|------------------|----------------|
| 结构性存款                   | 1,484,000,000.00 |                |
| 收到的定期存款及利息              | 499,086,849.31   | 316,157,808.00 |
| 北京环汇置业有限公司借款            | 23,509,980.15    |                |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款及利息 | 13,877,913.98    | 29,737,678.08  |
| 转租赁收到租金                 | 5,510,793.86     | 6,038,015.26   |
| 佛山市王府商业置业有限公司借款利息       | 320,791.24       | 536,439.73     |
| 聚源信诚(天津)投资管理有限公司股权结算款   |                  | 8,146,657.74   |
| 合计                      | 2,026,306,328.54 | 360,616,598.81 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 6) 支付其他与投资活动有关的现金    |                  |                |
|----------------------|------------------|----------------|
| 项目                   | 本年发生额            | 上年发生额          |
| 结构性存款                | 2,694,000,000.00 |                |
| 支付首旅集团环汇置业债权对价款      | 934,475,958.70   |                |
| 定期存款                 | 508,610,000.00   | 490,000,000.00 |
| 佛山市王府商业置业有限公司        | 29,980,000.00    |                |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款 | 17,080,000.00    | 22,000,000.00  |
| 合计                   | 4,184,145,958.70 | 512,000,000.00 |

| 7) 收到的其他与筹资活动有关的现金   |       |                |
|----------------------|-------|----------------|
| 项目                   | 本年发生额 | 上年发生额          |
| 收到北京佰嘉置业集团有限公司借款     |       | 44,100,000.00  |
| 收到海南天然橡胶产业集团股份有限公司借款 |       | 80,000,000.00  |
| 合计                   |       | 124,100,000.00 |

| 8) 支付的其他与筹资活动有关的现金 |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| 项目                 | 本年发生额            | 上年发生额            |
| 租赁付款额              | 1,449,697,666.14 | 1,367,210,601.30 |
| 股票回购现金支出           | 82,535,641.58    |                  |
| 偿还北京海文资产管理有限公司借款   |                  | 679,359.55       |
| 合计                 | 1,532,233,307.72 | 1,367,889,960.85 |

9) 筹资活动产生的各项负债变动情况

| 项目     | 年初余额              | 本年增加           |                  | 本年减少             |       | 年末余额              |
|--------|-------------------|----------------|------------------|------------------|-------|-------------------|
|        |                   | 现金变动           | 非现金变动            | 现金变动             | 非现金变动 |                   |
| 短期借款   | 203,000,000.00    | 220,000,000.00 |                  | 203,000,000.00   |       | 220,000,000.00    |
| 长期借款*1 | 763,000,000.00    |                |                  | 126,000,000.00   |       | 637,000,000.00    |
| 租赁负债*1 | 10,848,951,323.14 |                | 4,163,374,278.41 | 1,449,697,666.14 |       | 13,562,627,935.41 |
| 合计     | 11,814,951,323.14 | 220,000,000.00 | 4,163,374,278.41 | 1,778,697,666.14 |       | 14,419,627,935.41 |

\*1、长期借款和租赁负债均包含一年内到期的非流动负债。

| (2) 合并现金流量表补充资料     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 项目                  | 本年金额           | 上年金额           |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: |                |                |
| 净利润                 | 256,670,047.45 | 759,992,490.48 |
| 加: 资产减值准备           | 41,039,236.59  | 31,211,507.77  |
| 信用减值损失              | 8,505,389.79   | 9,627,288.96   |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧     | 481,224,030.07 | 475,503,367.48 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                              | 本年金额              | 上年金额              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 使用权资产折旧                         | 1,052,547,306.45  | 1,009,783,399.10  |
| 无形资产摊销                          | 56,905,564.34     | 58,698,412.23     |
| 长期待摊费用摊销                        | 419,477,570.84    | 387,804,608.48    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | -10,375,598.04    | -30,201,050.96    |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列)              | 92,791,620.08     | 1,043,583.04      |
| 公允价值变动损失(收益以“-”填列)              | 5,012,000.00      | 17,542,000.00     |
| 财务费用(收益以“-”填列)                  | 490,467,758.82    | 466,676,004.92    |
| 投资损失(收益以“-”填列)                  | -58,665,176.97    | -16,911,645.95    |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)            | -190,234,552.53   | -331,219,324.19   |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)            | 196,554,827.70    | 276,055,861.05    |
| 存货的减少(增加以“-”填列)                 | -38,703,544.14    | -137,395,023.91   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)            | 253,536,618.60    | -231,290,033.47   |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)            | -434,103,762.72   | 868,834,412.71    |
| 其他*1                            | -44,631,803.27    | -11,534,426.56    |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | 2,578,017,533.06  | 3,604,221,431.18  |
| <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>        |                   |                   |
| 现金的年末余额                         | 7,751,434,046.57  | 10,089,564,368.76 |
| 减: 现金的年初余额                      | 10,089,564,368.76 | 9,143,470,320.74  |
| 加: 现金等价物的年末余额                   |                   |                   |
| 减: 现金等价物的年初余额                   |                   |                   |
| 现金及现金等价物净增加额                    | -2,338,130,322.19 | 946,094,048.02    |

\*1 主要为本年因未达到业绩条件而冲回的股权激励-29,744,318.33 元，电子商务预计负债变动-15,500,000.00 元，以及保函保证金变动。

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

| 项目                      | 金额           |
|-------------------------|--------------|
| 本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物   | 1,895,067.00 |
| 其中: 出售南充吉选              | 1,895,067.00 |
| 减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 752,046.10   |
| 其中: 出售南充吉选              | 752,046.10   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                        | 金额           |
|---------------------------|--------------|
| 加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物 |              |
| 处置子公司收到的现金净额              | 1,143,020.90 |

(4) 现金和现金等价物

| 项目                          | 年末余额             | 年初余额              |
|-----------------------------|------------------|-------------------|
| 现金                          | 7,751,434,046.57 | 10,089,564,368.76 |
| 其中：库存现金                     | 1,384,011.48     | 2,379,265.63      |
| 可随时用于支付的银行存款                | 7,739,252,996.84 | 10,080,303,484.44 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              | 10,797,038.25    | 6,881,618.69      |
| 可用于支付的存放中央银行款项              |                  |                   |
| 现金等价物                       |                  |                   |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |                  |                   |
| 年末现金和现金等价物余额                | 7,751,434,046.57 | 10,089,564,368.76 |
| 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 |                  |                   |

(5) 不属于现金及现金等价物的货币资金

| 项目    | 本年金额             | 上年金额             | 不属于现金及现金等价物的理由 |
|-------|------------------|------------------|----------------|
| 保证金   | 2,050,680.00     | 6,360,000.00     | 不可随时支取         |
| 专管资金  |                  | 548,500.00       | 不可随时支取         |
| 定期存款  | 543,068,664.28   | 541,557,836.79   | 3 个月以上         |
| 商业预付卡 | 465,858,757.40   | 481,074,608.07   | 不可随时支付         |
| 其他    | 7,395,486.20     |                  | 银行账户冻结         |
| 合计    | 1,018,373,587.88 | 1,029,540,944.86 |                |

60. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

| 项目    | 期末外币余额         | 折算汇率     | 期末折算人民币余额      |
|-------|----------------|----------|----------------|
| 货币资金  |                |          |                |
| 其中：美元 | 1,505,112.53   | 7.1884   | 10,819,350.91  |
| 日元    | 34,670.00      | 0.046233 | 1,602.90       |
| 港币    | 191,138,519.72 | 0.92604  | 177,001,914.80 |
| 欧元    | 185.74         | 7.5257   | 1,397.82       |
| 应收账款  |                |          |                |
| 其中：美元 | 165,623.18     | 7.1884   | 1,190,565.67   |
| 港币    | 24,458.47      | 0.92604  | 22,649.52      |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目    | 期末外币余额       | 折算汇率     | 期末折算人民币余额     |
|-------|--------------|----------|---------------|
| 其他应收款 |              |          |               |
| 其中：美元 | 3,000,000.00 | 7.1884   | 21,565,200.00 |
| 港币    | 3,700.00     | 0.92604  | 3,426.35      |
| 应付账款  |              |          |               |
| 其中：美元 | 6,084,626.02 | 7.1884   | 43,738,725.68 |
| 港币    | 3,340,691.36 | 0.92604  | 3,093,613.83  |
| 欧元    | 324,490.00   | 7.5257   | 2,442,014.39  |
| 日元    | 6,309,973.00 | 0.046233 | 291,728.98    |
| 应付股利  |              |          |               |
| 其中：港币 | 191,472.71   | 0.92604  | 177,311.39    |
| 其他应付款 |              |          |               |
| 其中：港币 | 124,678.00   | 0.92604  | 115,456.82    |

(2) 境外经营实体

PCD Operations HK Limited 注册地在香港，主要负责公司境外采购，为公司境内业务服务，因此选择记账本位币为人民币，报告期内记账本位币未发生变化。

61. 租赁

(1) 本集团作为承租方

| 项目                              | 本年发生额            | 上年发生额            |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 租赁负债利息费用                        | 451,236,598.81   | 414,464,627.09   |
| 计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用            | 202,992,349.28   | 228,193,317.33   |
| 计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外） | 278,798.05       | 7,636,522.68     |
| 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额               | 79,677,143.34    | 79,278,644.32    |
| 与租赁相关的总现金流出                     | 1,702,620,387.83 | 1,489,955,006.91 |

(2) 本集团作为出租方

1) 本集团作为出租人的经营租赁

| 项目     | 租赁收入             | 其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入 |
|--------|------------------|--------------------------|
| 房屋租赁收入 | 1,813,194,388.20 | 146,381,925.63           |
| 合计     | 1,813,194,388.20 | 146,381,925.63           |

2) 本集团作为出租人的融资租赁

| 项目   | 销售损益 | 融资收益         | 未纳入租赁投资净额的可<br>变租赁付款额相关的收入 |
|------|------|--------------|----------------------------|
| 房屋租赁 |      | 3,067,544.64 | 8,447.99                   |
| 合计   |      | 3,067,544.64 | 8,447.99                   |

未折现租赁收款额及租赁投资净额

| 项目            | 年末金额          | 年初金额          |
|---------------|---------------|---------------|
| 未折现租赁收款额      |               |               |
| 第一年           | 2,616,635.04  | 6,137,249.64  |
| 第二年           | 2,671,206.80  | 5,900,345.89  |
| 第三年           | 2,722,995.37  | 5,270,435.25  |
| 第四年           | 2,776,855.49  | 5,276,271.49  |
| 第五年           | 2,830,715.60  | 5,330,131.61  |
| 五年后未折现租赁收款额总额 | 18,199,482.14 | 36,259,727.33 |
| 未折现租赁收款额总额    | 31,817,890.44 | 64,174,161.21 |
| 加：未担保余值       |               |               |
| 减：未实现融资收益     | 8,585,071.87  | 22,229,416.74 |
| 租赁投资净额        | 23,232,818.57 | 41,944,744.47 |

六、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

本集团本年度未发生非同一控制下企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本集团子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司吸收合并本集团子公司沈阳赛特奥莱商贸有限公司，本集团子公司西咸新区王府井商业有限公司吸收合并本集团子公司陕西王府井奥莱商业有限公司。

3. 反向收购

本集团本年度未发生反向收购。

4. 处置子公司

本集团本年度对外出售南充王府井吉选超市有限公司。

5. 其他原因的合并范围变动

(1) 新设子公司

1) 经本集团总裁办公会审议通过，本集团投资设立王府井数科创新（北京）零售有限公司，注册资本 1,000.00 万元，持股比例 100%，已于 2024 年 5 月完成企业设立登记手续。截至 2024 年 12 月 31 日已经正式开业经营。

2) 经本集团总裁办公会审议通过，本集团投资设立哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 2,000.00 万元，持股比例 100%，已于 2024 年 10 月完成企业设立登记手续。截至 2024 年 12 月 31 日已经正式开业经营。

3) 经本集团总裁办公会审议通过，本集团投资设立牡丹江王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 500.00 万元，持股比例 100%，已于 2024 年 10 月完成企业设立登记手续。截至 2024 年 12 月 31 日已经正式开业经营。

(2) 注销子公司

1) 经公司总裁办公会审议通过，决定注销哈尔滨王府井物业管理服务有限公司，2024 年 9 月完成注销手续。

2) 经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司西咸新区王府井商业有限公司、陕西王府井奥莱商业有限公司于 2024 年 11 月完成吸收合并，陕西王府井奥莱商业有限公司正在办理注销手续。

3) 经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司、沈阳赛特奥莱商贸有限公司于 2024 年 11 月完成吸收合并，沈阳赛特奥莱商贸有限公司正在办理注销手续。

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称             | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) |    | 取得方式 |
|-------------------|-------|-----|------|----------|----|------|
|                   |       |     |      | 直接       | 间接 |      |
| 成都王府井百货有限公司       | 成都    | 成都  | 商业零售 | 100      |    | 1    |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 北京    | 北京  | 商业零售 | 100      |    | 3    |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 北京    | 北京  | 商业零售 | 100      |    | 3    |
| 长沙王府井百货有限责任公司     | 长沙    | 长沙  | 商业零售 | 100      |    | 1    |
| 长沙王府井购物中心有限责任公司   | 长沙    | 长沙  | 商业零售 | 100      |    | 1    |
| 武汉王府井百货有限责任公司     | 武汉    | 武汉  | 商业零售 | 100      |    | 3    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称                 | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质 | 持股比例(%) |     | 取得方式 |
|-----------------------|-------|------|------|---------|-----|------|
|                       |       |      |      | 直接      | 间接  |      |
| 包头王府井百货有限责任公司         | 包头    | 包头   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 重庆王府井百货有限责任公司         | 重庆    | 重庆   | 商业零售 |         | 100 | 1    |
| 呼和浩特王府井百货有限责任公司       | 呼和浩特  | 呼和浩特 | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 洛阳王府井百货有限责任公司         | 洛阳    | 洛阳   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 西宁王府井百货有限责任公司         | 西宁    | 西宁   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 北京王府井大厦有限公司           | 北京    | 北京   | 房屋租赁 | 100     |     | 3    |
| 北京王府井百货商业物业管理有限公司     | 北京    | 北京   | 物业管理 | 100     |     | 3    |
| 太原王府井百货有限责任公司         | 太原    | 太原   | 商业零售 |         | 100 | 1    |
| 兰州王府井百货有限责任公司         | 兰州    | 兰州   | 商业零售 |         | 100 | 1    |
| 成都王府井物业管理有限责任公司       | 成都    | 成都   | 物业管理 |         | 100 | 1    |
| 北京海文王府井百货有限责任公司       | 北京    | 北京   | 物业管理 | 60      |     | 1    |
| 昆明王府井百货有限责任公司         | 昆明    | 昆明   | 商业零售 |         | 100 | 1    |
| 鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司      | 鄂尔多斯  | 鄂尔多斯 | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 成都王府井购物中心有限责任公司       | 成都    | 成都   | 商业零售 |         | 100 | 1    |
| 北京宏业物业管理有限责任公司        | 北京    | 北京   | 物业管理 | 100     |     | 1    |
| 洛阳宏业物业管理有限责任公司        | 洛阳    | 洛阳   | 物业管理 |         | 100 | 1    |
| 北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限公司 | 北京    | 北京   | 电子商务 | 100     |     | 1    |
| 焦作王府井百货有限责任公司         | 焦作    | 焦作   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 郑州王府井百货有限责任公司         | 郑州    | 郑州   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 洛阳王府井购物中心有限责任公司       | 洛阳    | 洛阳   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 乐山王府井购物中心有限责任公司       | 乐山    | 乐山   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 西安王府井百货有限责任公司         | 西安    | 西安   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司        | 沈阳    | 沈阳   | 房屋租赁 | 100     |     | 3    |
| 郑州东成王府井百货有限责任公司       | 郑州    | 郑州   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司      | 哈尔滨   | 哈尔滨  | 房屋租赁 | 51      |     | 3    |
| 银川王府井百货有限责任公司         | 银川    | 银川   | 商业零售 | 100     |     | 1    |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司    | 西安    | 西安   | 商业零售 | 100     |     | 3    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称                     | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质   | 持股比例(%) |       | 取得方式 |
|---------------------------|-------|------|--------|---------|-------|------|
|                           |       |      |        | 直接      | 间接    |      |
| 银川王府井奥特莱斯商业有限公司           | 银川    | 银川   | 商业零售   | 100     |       | 1    |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司           | 北京    | 北京   | 商业零售   | 70      |       | 1    |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司           | 长春    | 长春   | 投资管理   | 60      |       | 1    |
| 春天世纪企业管理(厦门)有限公司          | 厦门    | 厦门   | 企业管理咨询 |         | 100   | 2    |
| 中山巴黎春天(厦门)百货有限公司          | 厦门    | 厦门   | 百货零售   |         | 100   | 2    |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司              | 贵阳    | 贵阳   | 百货零售   |         | 75    | 2    |
| 贵阳南国花锦春天百货有限公司            | 贵阳    | 贵阳   | 百货零售   |         | 75    | 2    |
| 六盘水国贸广场春天百货有限公司           | 六盘水   | 六盘水  | 百货零售   |         | 75    | 2    |
| 贵阳国贸时代购物中心有限公司            | 贵阳    | 贵阳   | 百货零售   |         | 75    | 2    |
| Belmont Hong Kong Ltd.    | 开曼群岛  | 开曼群岛 | 投资管理   | 100     |       | 2    |
| PCD Development Limited   | 厦门    | 香港   | 投资管理   |         | 100   | 2    |
| PCD Operations HK Limited | 厦门    | 香港   | 投资管理   |         | 100   | 2    |
| Gain Win Limited          | 厦门    | 香港   | 投资管理   |         | 100   | 2    |
| Prime Wave Limited        | 厦门    | 香港   | 投资管理   |         | 100   | 2    |
| 北京春天物业管理有限公司              | 北京    | 北京   | 房屋出租   |         | 100   | 2    |
| 北京赛特奥特莱斯商贸有限公司            | 北京    | 北京   | 百货零售   |         | 100   | 2    |
| 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    | 2    |
| 贵阳国贸逸天城购物中心有限公司           | 贵阳    | 贵阳   | 百货零售   |         | 75    | 2    |
| 凯里国贸购物中心有限公司(注4)          | 凯里    | 凯里   | 百货零售   |         | 38.25 | 2    |
| 王府井首航超市有限公司(注4)           | 北京    | 北京   | 超市零售   | 48      |       | 1    |
| 内蒙古王府井首航超市有限公司            | 包头    | 包头   | 超市零售   |         | 48    | 1    |
| 王府井润泰品牌管理有限公司             | 北京    | 北京   | 企业管理   | 100     |       | 1    |
| 睿高翊国际贸易(上海)有限公司           | 上海    | 上海   | 品牌代理   |         | 95    | 1    |
| 睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司          | 上海    | 上海   | 品牌代理   |         | 70    | 3    |
| 王府井滇池小镇商业(昆明)有限公司         | 昆明    | 昆明   | 商业零售   |         | 70    | 1    |
| 西宁王府井购物中心有限责任公司           | 西宁    | 西宁   | 商业零售   | 100     |       | 1    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 子公司名称                  | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质     | 持股比例（%） |     | 取得方式 |
|------------------------|-------|------|----------|---------|-----|------|
|                        |       |      |          | 直接      | 间接  |      |
| 西宁王府井海湖购物中心有限责任公司      | 西宁    | 西宁   | 商业零售     | 100     |     | 1    |
| 贵阳昱国尚呈购物中心有限公司（注 2）    | 贵阳    | 贵阳   | 商业零售     | 75      |     | 1    |
| 北京王府井免税品经营有限责任公司       | 北京    | 北京   | 商业零售     | 100     |     | 1    |
| 四川王府井吉选超市有限公司          | 成都    | 成都   | 商业零售     | 51      |     | 1    |
| 乐山王府井吉选超市有限公司          | 乐山    | 乐山   | 商业零售     |         | 51  | 1    |
| 西宁王府井物业管理有限责任公司        | 西宁    | 西宁   | 物业管理     |         | 100 | 1    |
| 新乡王府井商业管理有限责任公司        | 新乡    | 新乡   | 物业出租     | 100     |     | 1    |
| 河南王府井奥莱商贸有限公司          | 新乡    | 新乡   | 百货零售     |         | 70  | 1    |
| 安顺王府井国贸购物中心有限公司        | 安顺    | 安顺   | 百货零售     |         | 75  | 1    |
| 西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司（注 2） | 西宁    | 西宁   | 商业零售     |         | 49  | 1    |
| 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      |     | 1    |
| 西咸新区王府井商业有限公司          | 西安    | 西安   | 房屋出租     | 100     |     | 3    |
| 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     |     | 1    |
| 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     |     | 1    |
| 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 | 1    |
| 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  | 1    |
| 临汾王府井购物中心有限责任公司        | 临汾    | 临汾   | 商业零售     | 100     |     | 1    |
| 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     |     | 1    |
| 陕西赛特国贸百货有限公司           | 西安    | 西安   | 百货零售     | 100     |     | 2    |
| 王府井（海南）总部有限公司          | 海口    | 海口   | 免税品经营    |         | 100 | 1    |
| 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  | 1    |
| 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     |     | 1    |
| 北京新燕莎控股（集团）有限责任公司      | 北京    | 北京   | 商业零售     | 100     |     | 2    |
| 北京燕莎友谊商城有限公司（注 3）      | 北京    | 北京   | 商业零售     |         | 50  | 2    |
| 北京新燕莎商业有限公司            | 北京    | 北京   | 商业零售     |         | 100 | 2    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称              | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质     | 持股比例(%) |     | 取得方式 |
|--------------------|-------|------|----------|---------|-----|------|
|                    |       |      |          | 直接      | 间接  |      |
| 北京贵友大厦有限公司         | 北京    | 北京   | 商业零售     |         | 100 | 2    |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 北京    | 北京   | 品牌代理     | 72      |     | 2    |
| 山西法雅商贸有限公司         | 太原    | 太原   | 品牌代理     |         | 72  | 2    |
| 内蒙古法雅体育有限公司        | 呼和浩特  | 呼和浩特 | 品牌代理     |         | 72  | 2    |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 北京    | 北京   | 商业零售     | 86.87   |     | 2    |
| 成都西单商场有限责任公司       | 成都    | 成都   | 商业零售     | 95      |     | 2    |
| 兰州西单商场百货有限公司       | 兰州    | 兰州   | 商业零售     | 100     |     | 2    |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 天津    | 天津   | 商业零售     | 90      |     | 2    |
| 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      |     | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 南充壹帆商业管理有限公司       | 南充    | 南充   | 购物中心运营管理 |         | 60  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 3    |
| 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  | 1    |
| 莱西市王府井商业管理有限公司     | 青岛    | 青岛   | 购物中心运营管理 |         | 60  | 1    |
| 攀枝花王府井商业管理有限公司(注2) | 攀枝花   | 攀枝花  | 购物中心运营管理 |         | 60  | 1    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称              | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质           | 持股比例(%) |    | 取得方式 |
|--------------------|-------|-----|----------------|---------|----|------|
|                    |       |     |                | 直接      | 间接 |      |
| 北京宏业房地产开发有限责任公司    | 北京    | 北京  | 物业管理           | 100     |    | 2    |
| 北京王府井发展置业有限公司      | 北京    | 北京  | 房地产开发          | 100     |    | 2    |
| 北京王府井置业有限公司        | 北京    | 北京  | 房地产开发          | 51      |    | 3    |
| 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     |    | 3    |
| 北京王府井奥莱京南商业有限公司    | 北京    | 北京  | 奥特莱斯运营管理       | 100     |    | 1    |
| 北京王府井宏跃停车场管理有限责任公司 | 北京    | 北京  | 停车场服务          | 100     |    | 1    |
| 牡丹江王府井免税品经营有限责任公司  | 牡丹江   | 牡丹江 | 免税品经营          | 100     |    | 1    |
| 哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司  | 哈尔滨   | 哈尔滨 | 免税品经营          | 100     |    | 1    |
| 王府井数科创新（北京）零售有限公司  | 北京    | 北京  | 互联网和相关服务       | 100     |    | 1    |

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

注 2：上表中子公司贵阳昱国尚呈购物中心有限公司、西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司、攀枝花王府井商业管理有限公司截至 2024 年 12 月 31 日已完成工商注册，但尚未实际出资和经营。

注 3：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）有限责任公司持有北京燕莎友谊商城有限公司（简称“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%。

注 4：持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

1) 本公司控制凯里国贸购物中心有限公司（以下简称“凯里购物中心”）说明

本公司之全资子公司 Belmont Hong Kong Ltd. 持有贵阳国贸广场商贸有限公司（简称“贵阳国贸”）股权 75%，贵阳国贸与贵州华宇国景商贸有限公司（以下简称“华宇国景”）共同出资成立凯里国贸购物中心有限公司，总出资 1,000 万元，贵阳国贸出资 510 万元，股

## 王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

权占比 51%。按照公司章程规定，董事会成员 5 人，贵阳国贸委派 3 人，华宇国景委派 2 人，公司的重大决策需经二分之一以上董事表决通过，且公司总经理由贵阳国贸委派，因此贵阳国贸对凯里购物中心构成控制关系。

### 2) 本公司控制王府井首航说明

本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）共同投资设立王府井首航，注册资本金为 10,000 万元人民币，公司持有的股权比例为 48%。股东协议及公司章程规定，董事会成员 5 名，其中本集团委派 2 名，其他股东委派 3 名。设董事长一名，董事长及财务总监由本集团委派，董事长决定公司的经营计划、投资计划、年度财务预决算方案、聘任或者解聘公司总经理以及制定公司的基本管理制度等重大事项，其他事项由董事会成员的过半数通过。由于董事长对上述重要事项有决定权及财务总监由本集团委派，因此公司对王府井首航构成控制关系。同理，本集团对王府井首航之全资子公司内蒙古首航也构成控制关系。

### 3) 本公司控制燕莎商城说明

如附注七、1（1）注释 3 描述，本公司能够控制燕莎商城公司的经营和财务，因此将该公司纳入合并范围。

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称              | 少数股东持股比例 | 本年归属于少数股东的损益   | 本年向少数股东宣告分派的股利 | 年末少数股东权益余额      |
|--------------------|----------|----------------|----------------|-----------------|
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司    | 30%      | 5,580,485.14   |                | -22,623,370.29  |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司    | 40%      | 10,453,598.13  |                | 11,149,525.23   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司       | 25%      | 10,964,493.16  |                | 338,604,189.15  |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司   | 49%      | 16,222,983.51  | 16,758,000.00  | 52,996,317.05   |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 30%      | -50,509,928.36 |                | -107,834,442.41 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司 | 40%      | -37,992,724.91 |                | -30,332,940.55  |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 28%      | -12,909,027.09 |                | -9,072,725.11   |
| 北京燕莎友谊商城有限公司       | 50%      | 60,700,860.34  | 48,769,563.54  | 157,624,765.44  |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 13%      | -3,100,641.67  |                | -28,277,612.82  |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 10%      | 2,219,948.82   |                | 24,599,602.69   |
| 北京王府井购物中心管理有限公司    | 40%      | 13,372,984.60  | 24,450,711.90  | 70,781,449.54   |
| 北京王府井置业有限公司        | 49%      | -19,747,843.08 |                | -24,197,137.26  |
| 合计                 |          | -4,744,811.41  | 89,978,275.44  | 433,417,620.66  |

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称           | 年末余额           |                  |                  |                |                |
|-----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                 | 流动资产           | 非流动资产            | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债          |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司 | 189,662,996.45 | 625,711,402.93   | 815,374,399.38   | 186,694,766.40 | 704,090,867.26 |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司 | 25,239,365.75  | 635,233,122.74   | 660,472,488.49   | 632,598,675.42 |                |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司    | 755,977,847.31 | 2,396,486,757.78 | 3,152,464,605.09 | 610,324,045.79 | 884,105,057.59 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 子公司名称              | 年末余额             |                  |                  |                |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                    | 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             |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司   | 84,847,686.08    | 275,088,545.17   | 359,936,231.25   | 183,107,081.28 | 68,673,400.89    | 251,780,482.17   |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 534,379,119.20   | 98,970,069.36    | 633,349,188.56   | 960,546,263.80 | 32,251,066.10    | 992,797,329.90   |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司 | 73,861,644.32    | 176,293,526.63   | 250,155,170.95   | 325,987,522.31 |                  | 325,987,522.31   |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 468,036,887.98   | 196,919,936.53   | 664,956,824.51   | 572,524,580.92 | 124,834,833.27   | 697,359,414.19   |
| 北京燕莎友谊商城有限公司       | 1,032,018,773.92 | 1,262,039,410.04 | 2,294,058,183.96 | 819,757,850.11 | 1,159,050,802.98 | 1,978,808,653.09 |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 36,793,655.28    | 22,612,806.01    | 59,406,461.29    | 257,996,662.67 | 16,776,232.86    | 274,772,895.53   |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 96,398,293.28    | 421,853,344.20   | 518,251,637.48   | 272,255,610.57 |                  | 272,255,610.57   |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司  | 440,324,242.82   | 425,596,451.72   | 865,920,694.54   | 304,860,487.64 | 370,574,148.34   | 675,434,635.98   |
| 北京王府井置业有限公司        | 38,320,832.43    | 400,633,689.72   | 438,954,522.15   | 248,645,566.25 | 239,690,868.69   | 488,336,434.94   |

（续上表）

| 子公司名称            | 年初余额           |                  |                  |                |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|                  | 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             |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司  | 165,452,346.27 | 672,154,381.28   | 837,606,727.55   | 208,222,373.38 | 723,397,205.59 | 931,619,578.97   |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司  | 35,594,351.54  | 577,398,378.29   | 612,992,729.83   | 611,252,912.08 |                | 611,252,912.08   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司     | 711,648,076.68 | 2,337,283,565.19 | 3,048,931,641.87 | 651,914,884.71 | 798,715,356.25 | 1,450,630,240.96 |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司 | 92,062,526.88  | 282,359,099.90   | 374,421,626.78   | 192,221,536.09 | 72,952,471.23  | 265,174,007.32   |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司 | 512,240,605.89 | 148,266,492.02   | 660,507,097.91   | 798,780,885.62 | 52,807,925.78  | 851,588,811.40   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 子公司名称              | 年初余额             |                  |                  |                |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                    | 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             |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司 | 125,813,107.03   | 202,629,239.10   | 328,442,346.13   | 309,292,885.22 |                  | 309,292,885.22   |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 436,204,907.85   | 260,829,516.57   | 697,034,424.42   | 504,426,038.37 | 178,907,307.56   | 683,333,345.93   |
| 北京燕莎友谊商城有限公司       | 1,080,420,182.00 | 1,411,897,329.84 | 2,492,317,511.84 | 919,433,900.38 | 1,281,496,674.19 | 2,200,930,574.57 |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 34,906,071.82    | 11,234,530.15    | 46,140,601.97    | 222,963,100.35 | 14,928,995.49    | 237,892,095.84   |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 96,130,770.47    | 438,489,398.28   | 534,620,168.75   | 310,823,630.03 |                  | 310,823,630.03   |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司  | 454,831,872.77   | 473,712,257.41   | 928,544,130.18   | 312,869,832.73 | 396,727,334.26   | 709,597,166.99   |
| 北京王府井置业有限公司        | 38,094,644.44    | 358,238,197.97   | 396,332,842.41   | 158,996,021.51 | 246,417,013.11   | 405,413,034.62   |

（续上表）

| 子公司名称              | 本年发生额            |                 |                 |                |
|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                    | 营业收入             | 净利润             | 综合收益总额          | 经营活动现金流量       |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司    | 295,376,486.37   | 18,601,617.14   | 18,601,617.14   | 151,291,896.92 |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司    | 144,048,929.62   | 26,133,995.32   | 26,133,995.32   | 85,666,769.62  |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司       | 765,832,950.92   | 43,857,972.65   | 43,857,972.65   | 197,449,377.78 |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司   | 146,275,373.94   | 33,108,129.62   | 33,108,129.62   | 63,176,233.36  |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 414,879,148.89   | -168,366,427.85 | -168,366,427.85 | -4,308,565.47  |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司 | 41,902,017.92    | -94,981,812.27  | -94,981,812.27  | -28,655,426.57 |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 1,003,830,125.38 | -46,103,668.17  | -46,103,668.17  | 29,802,328.62  |
| 北京燕莎友谊商城有限公司       | 902,424,099.89   | 121,401,720.68  | 121,401,720.68  | 241,398,925.14 |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 16,970,775.17    | -23,614,940.37  | -23,614,940.37  | -7,850,122.18  |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 113,606,577.27   | 22,199,488.19   | 22,199,488.19   | 55,973,034.87  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称             | 本年发生额          |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | 营业收入           | 净利润            | 综合收益总额         |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司 | 395,145,441.38 | 33,432,461.50  | 33,432,461.50  |
| 北京王府井置业有限公司       | 7,840,533.34   | -40,301,720.58 | -40,301,720.58 |

(续上表)

| 子公司名称              | 上年发生额            |                |                |
|--------------------|------------------|----------------|----------------|
|                    | 营业收入             | 净利润            | 综合收益总额         |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司    | 273,929,854.16   | 60,612,171.24  | 60,612,171.24  |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司    | 128,424,354.85   | 2,666,292.74   | 2,666,292.74   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司       | 868,400,989.24   | 98,527,933.92  | 98,527,933.92  |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司   | 165,180,336.20   | 33,428,463.29  | 33,428,463.29  |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 431,892,694.81   | -87,838,101.32 | -87,838,101.32 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司 | 9,212,479.92     | -56,263,087.02 | -56,263,087.02 |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 1,024,646,966.04 | -24,734,620.68 | -24,734,620.68 |
| 北京燕莎友谊商城有限公司       | 960,291,875.46   | 94,611,886.59  | 94,611,886.59  |
| 北京友谊商店股份有限公司       | 19,416,413.04    | -19,355,824.27 | -19,355,824.27 |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司    | 104,698,502.21   | 13,339,420.83  | 13,339,420.83  |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司  | 401,964,628.77   | 83,555,485.43  | 83,555,485.43  |
| 北京王府井置业有限公司        | 202,356.98       | -22,970,309.17 | -22,970,309.17 |

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称        | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质   | 持股比例  |       | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|--------------------|-------|-----|--------|-------|-------|---------------------|
|                    |       |     |        | 直接    | 间接    |                     |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 佛山    | 佛山  | 物业管理   | 50    |       | 权益法核算               |
| 西安王府井商业运营管理有限公司    | 西安    | 西安  | 管理咨询   | 50    |       | 权益法核算               |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 佛山    | 佛山  | 商业零售   | 50    |       | 权益法核算               |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司*1  | 郑州    | 郑州  | 管理咨询   | 51    |       | 权益法核算               |
| 郑州枫华商业管理有限公司*1     | 郑州    | 郑州  | 管理咨询   | 17.85 | 33.15 | 权益法核算               |
| 北京首都旅游集团财务有限公司     | 北京    | 北京  | 金融服务   | 25    |       | 权益法核算               |
| 柒一拾壹（北京）有限公司       | 北京    | 北京  | 便利店零售  | 25    |       | 权益法核算               |
| 建信消费金融有限责任公司       | 北京    | 北京  | 消费金融服务 | 5.56  |       | 权益法核算               |

\*1、对持股比例超 50%但不构成控制关系的说明

郑州王府井商业管理有限责任公司（以下简称“郑州商业”）

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

郑州枫华商业管理有限公司（以下简称“郑州枫华”）

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

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

| 项目          | 年末余额/本年发生额       |                  |                |
|-------------|------------------|------------------|----------------|
|             | 佛山置业             | 西安商业             | 佛山紫薇港          |
| 流动资产：       | 159,650,097.90   | 255,253,535.57   | 75,357,639.58  |
| 其中：现金和现金等价物 | 323,894.93       | 218,413,600.05   | 1,568,584.88   |
| 非流动资产       | 1,292,242,272.19 | 1,498,741,345.49 | 838,338,799.75 |
| 资产合计        | 1,451,892,370.09 | 1,753,994,881.06 | 913,696,439.33 |
| 流动负债：       | 839,739,772.49   | 97,462,350.77    | 374,873,328.16 |
| 非流动负债       | 648,181,411.83   | 729,953,670.74   | 806,836,547.31 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                       | 年末余额/本年发生额       |                |                  |
|--------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                          | 佛山置业             | 西安商业           | 佛山紫薇港            |
| 负债合计                     | 1,487,921,184.32 | 827,416,021.51 | 1,181,709,875.47 |
| 少数股东权益                   |                  |                |                  |
| 归属于母公司股东权益               | -36,028,814.23   | 926,578,859.55 | -268,013,436.14  |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额        | -18,014,407.12   | 463,289,429.78 | -134,006,718.09  |
| 调整事项                     |                  |                |                  |
| —商誉                      |                  |                |                  |
| —内部交易未实现利润               |                  |                |                  |
| —其他                      | 18,014,407.12    |                | 134,006,718.09   |
| 对合营企业权益投资的账<br>面价值       |                  | 463,289,429.78 |                  |
| 存在公开报价的合营企业<br>权益投资的公允价值 |                  |                |                  |
| 营业收入                     | 93,417,352.18    | 306,261,286.79 | 234,047,303.44   |
| 财务费用                     | 60,713,794.20    | 38,934,857.44  | 40,473,016.14    |
| 所得税费用                    |                  | 28,350,655.12  |                  |
| 净利润                      | -52,840,161.18   | 73,533,000.82  | -37,394,807.89   |
| 终止经营的净利润                 |                  |                |                  |
| 其他综合收益                   |                  |                |                  |
| 综合收益总额                   | -52,840,161.18   | 73,533,000.82  | -37,394,807.89   |
| 本年度收到的来自合营企<br>业的股利      |                  |                |                  |

(续上表)

| 项目                | 年初余额/上年发生额       |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                   | 佛山置业             | 西安商业             | 佛山紫薇港            |
| 流动资产:             | 163,000,836.80   | 227,652,544.93   | 107,080,536.94   |
| 其中: 现金和现金等价物      | 3,015,924.08     | 192,361,257.84   | 5,399,355.38     |
| 非流动资产             | 1,302,266,981.74 | 1,570,039,905.23 | 887,991,648.32   |
| 资产合计              | 1,465,267,818.54 | 1,797,692,450.16 | 995,072,185.26   |
| 流动负债:             | 771,393,630.44   | 105,672,920.69   | 355,910,928.17   |
| 非流动负债             | 677,062,841.15   | 838,973,670.74   | 869,779,885.34   |
| 负债合计              | 1,448,456,471.59 | 944,646,591.43   | 1,225,690,813.51 |
| 少数股东权益            |                  |                  |                  |
| 归属于母公司股东权益        | 16,811,346.95    | 853,045,858.73   | -230,618,628.25  |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额 | 8,405,673.45     | 426,522,929.37   | -115,309,314.14  |
| 调整事项              |                  |                  |                  |
| -商誉               |                  |                  |                  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                   | 年初余额/上年发生额     |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 佛山置业           | 西安商业           | 佛山紫薇港          |
| -内部交易未实现利润           |                |                |                |
| -其他                  |                |                | 115,309,314.14 |
| 对合营企业权益投资的账面价值       | 8,405,673.45   | 426,522,929.37 |                |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                |                |                |
| 营业收入                 | 91,302,584.62  | 291,801,341.38 | 224,913,810.36 |
| 财务费用                 | 86,416,298.18  | 46,342,973.47  | 41,294,891.33  |
| 所得税费用                |                | 18,371,750.30  |                |
| 净利润                  | -77,588,585.33 | 63,983,788.74  | -71,238,378.85 |
| 终止经营的净利润             |                |                |                |
| 其他综合收益               |                |                |                |
| 综合收益总额               | -77,588,585.33 | 63,983,788.74  | -71,238,378.85 |
| 本年度收到的来自合营企业的股利      |                |                |                |

(续上表)

| 项目                   | 年末余额/本年发生额       |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 郑州商业             | 郑州枫华*1           |
| 流动资产：                | 294,212,249.23   | 236,080,441.92   |
| 其中：现金和现金等价物          | 268,466,426.74   | 210,339,174.38   |
| 非流动资产                | 1,361,549,911.62 | 1,334,258,158.12 |
| 资产合计                 | 1,655,762,160.85 | 1,570,338,600.04 |
| 流动负债：                | 85,507,608.52    | 85,335,958.84    |
| 非流动负债                | 864,099,185.07   | 864,099,185.07   |
| 负债合计                 | 949,606,793.59   | 949,435,143.91   |
| 少数股东权益               | 217,316,209.65   |                  |
| 归属于母公司股东权益           | 488,839,157.61   | 620,903,456.13   |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 249,307,970.36   | 110,831,266.92   |
| 调整事项                 |                  |                  |
| -商誉                  |                  | 78,608,743.17    |
| -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       | 249,307,970.36   | 189,440,010.09   |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                  |                  |
| 营业收入                 | 232,152,377.06   | 232,152,377.06   |
| 财务费用                 | 40,986,945.01    | 42,139,859.89    |
| 所得税费用                | 17,354,843.74    | 17,071,567.85    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目              | 年末余额/本年发生额    |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 郑州商业          | 郑州枫华*1        |
| 净利润             | 33,739,082.22 | 50,598,853.15 |
| 终止经营的净利润        |               |               |
| 其他综合收益          |               |               |
| 综合收益总额          | 33,739,082.22 | 50,598,853.15 |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 |               |               |

（续上表）

| 项目                   | 年初余额/上年发生额       |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 郑州商业             | 郑州枫华*1           |
| 流动资产：                | 317,222,432.24   | 259,936,625.26   |
| 其中：现金和现金等价物          | 295,985,975.11   | 238,703,300.12   |
| 非流动资产                | 1,415,478,670.49 | 1,388,186,916.99 |
| 资产合计                 | 1,732,701,102.73 | 1,648,123,542.25 |
| 流动负债：                | 87,632,389.86    | 87,456,912.84    |
| 非流动负债                | 990,362,026.43   | 990,362,026.43   |
| 负债合计                 | 1,077,994,416.29 | 1,077,818,939.27 |
| 少数股东权益               | 199,606,611.05   |                  |
| 归属于母公司股东权益           | 455,100,075.39   | 570,304,602.98   |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 232,101,038.43   | 101,799,371.64   |
| 调整事项                 |                  |                  |
| -商誉                  |                  | 78,608,743.16    |
| -内部交易未实现利润           |                  |                  |
| -其他                  |                  |                  |
| 对合营企业权益投资的账面价值       | 232,101,038.43   | 180,408,114.80   |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                  |                  |
| 营业收入                 | 231,725,476.46   | 231,725,476.46   |
| 财务费用                 | 48,027,928.75    | 49,197,213.81    |
| 所得税费用                | 16,728,879.34    | 16,441,560.90    |
| 净利润                  | 32,710,401.97    | 48,997,610.26    |
| 终止经营的净利润             |                  |                  |
| 其他综合收益               |                  |                  |
| 综合收益总额               | 32,710,401.97    | 48,997,610.26    |
| 本年度收到的来自合营企业的股利      |                  |                  |

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

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

| 项目                   | 年末余额/本年发生额       |                   |                   |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                      | 柴一拾壹             | 首旅财务公司            | 建信消费金融            |
| 流动资产：                | 602,637,756.30   | 5,960,085,459.72  | 778,968,784.11    |
| 其中：现金和现金等价物          | 547,985,156.50   | 562,326,361.39    |                   |
| 非流动资产                | 446,254,790.52   | 7,382,614,125.23  | 11,793,869,444.03 |
| 资产合计                 | 1,048,892,546.82 | 13,342,699,584.95 | 12,572,838,228.14 |
| 流动负债：                | 308,904,994.26   | 10,791,505,757.46 | 5,279,638,840.50  |
| 非流动负债                | 327,077,885.86   | 7,782,500.93      | 148,274,582.80    |
| 负债合计                 | 635,982,880.12   | 10,799,288,258.39 | 5,427,913,423.30  |
| 少数股东权益               |                  |                   |                   |
| 归属于母公司股东权益           | 412,909,666.70   | 2,543,411,326.56  | 7,144,924,804.84  |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 103,227,416.68   | 635,852,831.65    | 396,940,266.94    |
| 调整事项                 |                  |                   |                   |
| -商誉                  |                  | 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       | 103,227,416.68   | 638,603,093.70    | 396,940,266.94    |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                  |                   |                   |
| 营业收入                 | 1,127,010,219.65 | 133,520,507.83    | 812,738,714.43    |
| 财务费用                 | 126,877.19       | -120,249,613.18   |                   |
| 所得税费用                | 13,072,135.03    | 27,121,540.06     |                   |
| 净利润                  | 43,470,103.98    | 87,616,961.14     | 9,947,764.19      |
| 终止经营的净利润             |                  |                   |                   |
| 其他综合收益               |                  | -897,731.38       |                   |
| 综合收益总额               | 43,470,103.98    | 86,719,229.76     | 9,947,764.19      |
| 本年度收到的来自联营企业的股利      | 2,728,444.85     | 19,545,440.03     |                   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| (续上表)                |                  |                   |                  |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 项目                   | 年初余额/上年发生额       |                   |                  |
|                      | 柒一拾壹             | 首旅财务公司            | 建信消费金融           |
| 流动资产：                | 578,020,255.63   | 5,313,826,163.77  | 5,368,256,079.06 |
| 其中：现金和现金等价物          | 524,884,236.42   | 478,168,296.90    |                  |
| 非流动资产                | 451,216,260.93   | 7,992,962,157.14  | 1,947,483,245.14 |
| 资产合计                 | 1,029,236,516.56 | 13,306,788,320.91 | 7,315,739,324.20 |
| 流动负债：                | 318,492,242.39   | 10,759,283,858.83 | 52,476,540.90    |
| 非流动负债                | 330,390,932.04   | 12,630,605.16     | 128,285,742.65   |
| 负债合计                 | 648,883,174.43   | 10,771,914,463.99 | 180,762,283.55   |
| 少数股东权益               |                  |                   |                  |
| 归属于母公司股东权益           | 380,353,342.13   | 2,534,873,856.92  | 7,134,977,040.65 |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 95,088,335.53    | 633,718,464.24    | 396,387,613.37   |
| 调整事项                 |                  |                   |                  |
| -商誉                  |                  | 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       | 95,088,335.53    | 636,468,726.29    | 396,387,613.37   |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                  |                   |                  |
| 营业收入                 | 1,288,236,682.46 | 136,995,292.53    | 173,231,398.03   |
| 财务费用                 | 6,399,733.63     | -123,531,337.42   |                  |
| 所得税费用                | 11,409,384.59    | 26,480,292.35     |                  |
| 净利润                  | 57,927,391.36    | 92,017,495.06     | -65,022,959.35   |
| 终止经营的净利润             |                  |                   |                  |
| 其他综合收益               |                  | 838,557.71        |                  |
| 综合收益总额               | 57,927,391.36    | 92,856,052.77     | -65,022,959.35   |
| 本年度收到的来自联营企业的股利      |                  | 20,349,908.00     |                  |

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

1) 海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司

| 项目              | 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             |            |            |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目              | 期末余额/本期发生额   | 期初余额/上期发生额   |
|-----------------|--------------|--------------|
| 其他综合收益          |              |              |
| 综合收益总额          |              |              |
| 联营企业：           |              |              |
| 投资账面价值合计        | 9,859,725.78 | 9,768,638.33 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |              |              |
| 净利润             | 227,718.63   | 31,020.27    |
| 其他综合收益          |              |              |
| 综合收益总额：         | 227,718.63   | 31,020.27    |

八、 政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

详见附注五、37、（2）。

2. 计入当期损益的政府补助

| 会计科目  | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 其他收益  | 21,534,080.73 | 27,347,706.25 |
| 营业外收入 | 1,033,103.35  | 1,201,795.86  |

九、 与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注三、11。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

1. 各类风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团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，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，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) 市场风险

1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元、港币、日元以及欧元有关，除本集团的几个下属子公司以美元、港币、日元或欧元进行采购外，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2024年12月31日，除下表所述资产及负债的美元余额、港币余额、日元余额和欧元余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港币、日元和欧元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目       | 2024 年 12 月 31 日  | 2023 年 12 月 31 日  |
|----------|-------------------|-------------------|
| 货币资金-美元  | 1, 505, 112. 53   | 560, 181. 38      |
| 货币资金-港币  | 191, 138, 519. 72 | 196, 997, 714. 42 |
| 货币资金-日元  | 34, 670. 00       | 34, 670. 00       |
| 货币资金-欧元  | 185. 74           | 141, 845. 74      |
| 应收账款-美元  | 165, 623. 18      | 179, 861. 95      |
| 应收账款-港币  | 24, 458. 47       | 24, 257. 00       |
| 其他应收款-美元 | 3, 000, 000. 00   | 2, 000, 000. 00   |
| 其他应收款-港币 | 3, 700. 00        |                   |
| 应付账款-美元  | 6, 084, 626. 02   | 5, 543, 276. 18   |
| 应付账款-港元  | 3, 340, 691. 36   | 24, 257. 00       |
| 应付账款-欧元  | 324, 490. 00      | 69, 507. 04       |
| 应付账款-日元  | 6, 309, 973. 00   |                   |
| 其他应付款-港币 | 124, 678. 00      | 124, 678. 00      |
| 应付股利-港币  | 191, 472. 71      | 191, 472. 71      |

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

2) 利率风险

本集团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集团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。本集团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2024年12月31日，本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，本金金额为85,700.00万元（2023年12月31日：96,600.00万元）。

(2) 信用风险

可能引起本集团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集团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。

由于本集团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，银行与本集团结算周期一般为 3-4 天结算一次。另本集团对应收账款余额进行实时监控，以确保本集团不至面临重大坏账风险。

本集团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，以确保本集团不至面临重大坏账风险。

本集团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。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团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，本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：93,377,924.24 元。

其他应收款前五名金额合计：103,349,634.25 元。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团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。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团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。

本集团自有资金不足时将银行借款作为主要资金来源。

本集团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：

2024年12月31日金额：

| 项目                    | 一年以内             | 一到二年           | 二到五年             |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|
| <strong>金融资产</strong> |                  |                |                  |
| 货币资金                  | 8,769,807,634.45 |                |                  |
| 应收账款                  | 337,984,720.74   |                |                  |
| 其他应收款                 | 230,472,308.58   |                |                  |
| 其他流动资产                | 305,904,209.49   |                |                  |
| 其他权益工具投资              | 23,784,007.00    |                |                  |
| 其他非流动资产               |                  | 931,600,000.00 | 484,820,458.70   |
| 其他非流动金融资产             |                  |                | 233,058,000.00   |
| 小计                    | 9,667,952,880.26 | 931,600,000.00 | 717,878,458.70   |
| <strong>金融负债</strong> |                  |                |                  |
| 短期借款                  | 220,000,000.00   |                |                  |
| 应付账款                  | 2,595,111,510.87 |                |                  |
| 其他应付款                 | 3,160,782,708.90 |                |                  |
| 应付职工薪酬                | 106,325,062.36   |                |                  |
| 其他流动负债                | 222,183,038.79   |                |                  |
| 一年内到期的非流动负债           | 1,024,969,726.05 |                |                  |
| 长期借款                  |                  | 85,000,000.00  | 295,000,000.00   |
| 租赁负债                  |                  | 797,946,231.25 | 2,487,913,369.76 |
| 长期应付职工薪酬              |                  | 10,314,084.18  | 23,950,455.35    |
| 小计                    | 7,329,372,046.97 | 893,260,315.43 | 2,806,863,825.11 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| (续上表)       |                  |                   |
|-------------|------------------|-------------------|
| 项目          | 五年以上             | 合计                |
| 金融资产        |                  |                   |
| 货币资金        |                  | 8,769,807,634.45  |
| 应收账款        |                  | 337,984,720.74    |
| 其他应收款       |                  | 230,472,308.58    |
| 其他流动资产      |                  | 305,904,209.49    |
| 其他权益工具投资    |                  | 23,784,007.00     |
| 其他非流动资产     |                  | 1,416,420,458.70  |
| 其他非流动金融资产   |                  | 233,058,000.00    |
| 小计          |                  | 11,317,431,338.96 |
| 金融负债        |                  |                   |
| 短期借款        |                  | 220,000,000.00    |
| 应付账款        |                  | 2,595,111,510.87  |
| 其他应付款       |                  | 3,160,782,708.90  |
| 应付职工薪酬      |                  | 106,325,062.36    |
| 其他流动负债      |                  | 222,183,038.79    |
| 一年内到期的非流动负债 |                  | 1,024,969,726.05  |
| 长期借款        | 164,000,000.00   | 544,000,000.00    |
| 租赁负债        | 6,145,792,221.38 | 9,431,651,822.39  |
| 长期应付职工薪酬    | 16,891,880.20    | 51,156,419.73     |
| 小计          | 6,326,684,101.58 | 17,356,180,289.09 |

十、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

| 项目                       | 年末公允价值     |            |                  |                  |
|--------------------------|------------|------------|------------------|------------------|
|                          | 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       | 合计               |
| 一、持续的公允价值计量              |            |            |                  |                  |
| （一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 |            |            | 1,210,000,000.00 | 1,210,000,000.00 |
| 1. 交易性金融资产               |            |            | 1,210,000,000.00 | 1,210,000,000.00 |
| （1）银行理财                  |            |            | 1,210,000,000.00 | 1,210,000,000.00 |
| （2）权益工具投资                |            |            |                  |                  |
| （3）衍生金融资产                |            |            |                  |                  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                          | 年末公允价值         |            |                  |                  |
|-----------------------------|----------------|------------|------------------|------------------|
|                             | 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       | 合计               |
| 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 |                |            |                  |                  |
| （二）其他债权投资                   |                |            |                  |                  |
| （三）其他权益工具投资                 |                |            | 23,784,007.00    | 23,784,007.00    |
| （四）其他非流动金融资产                | 233,058,000.00 |            |                  | 233,058,000.00   |
| 1. 权益工具投资                   | 233,058,000.00 |            |                  | 233,058,000.00   |
| 持续以公允价值计量的资产总额              | 233,058,000.00 |            | 1,233,784,007.00 | 1,466,842,007.00 |
| 持续以公允价值计量的负债总额              |                |            |                  |                  |
| 二、非持续的公允价值计量                |                |            |                  |                  |
| （一）持有待售资产                   |                |            |                  |                  |
| 非持续以公允价值计量的资产总额             |                |            |                  |                  |
| 非持续以公允价值计量的负债总额             |                |            |                  |                  |

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团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

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、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，以及本年新增对北京环汇置业有限公司的投资，所以本集团按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

| 控股股东及最终控制方名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本             | 对本集团的持股比例 (%) | 对本集团的表决权比例 (%) |
|--------------|-----|------|------------------|---------------|----------------|
| 首旅集团         | 北京  | 国有独资 | 4,425,232,300.00 | 32.84         | 32.84          |

(2) 控股股东的注册资本及其变化

| 控股股东 | 年初余额             | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额             |
|------|------------------|------|------|------------------|
| 首旅集团 | 4,425,232,300.00 |      |      | 4,425,232,300.00 |

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

| 控股股东 | 持股金额           |                | 持股比例 (%) |       |
|------|----------------|----------------|----------|-------|
|      | 年末余额           | 年初余额           | 年末比例     | 年初比例  |
| 首旅集团 | 372,776,396.00 | 372,776,396.00 | 32.84    | 32.84 |

2. 子公司

子公司情况详见本附注“七、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本集团重要的合营或联营企业详见本附注“七、2. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

| 其他关联方名称            | 与本集团关系    |
|--------------------|-----------|
| 佛山市雄盛王府商城投资有限公司    | 其他关联方     |
| 北京信升创卓投资管理中心（有限合伙） | 参股股东      |
| 北京东来顺集团有限责任公司      | 同受最终控制方控制 |
| 西安璞南酒店管理有限公司       | 同受最终控制方控制 |
| 北京首都旅游集团财务有限公司     | 同受最终控制方控制 |
| 北京燕莎中心有限公司         | 同受最终控制方控制 |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 同受最终控制方控制 |
| 北京香山饭店有限责任公司       | 同受最终控制方控制 |
| 北京市西苑饭店有限责任公司      | 同受最终控制方控制 |
| 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司   | 同受最终控制方控制 |
| 上海如家酒店管理有限公司       | 同受最终控制方控制 |
| 北京首旅慧联科技有限责任公司     | 同受最终控制方控制 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 其他关联方名称           | 与本集团关系    |
|-------------------|-----------|
| 北京首采联合电子商务有限责任公司  | 同受最终控制方控制 |
| 长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司 | 同受最终控制方控制 |
| 太原巴黎春天百货有限公司      | 同受最终控制方控制 |
| 北京西单友谊有限公司        | 同受最终控制方控制 |
| 北京王府井东安集团有限责任公司   | 同受最终控制方控制 |
| 西安王府井物业管理有限公司     | 同受最终控制方控制 |
| 中国全聚德（集团）股份有限公司   | 同受最终控制方控制 |
| 郑州东来顺餐饮管理有限责任公司   | 同受最终控制方控制 |
| 长春东来顺餐饮管理有限责任公司   | 同受最终控制方控制 |
| 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司   | 同受最终控制方控制 |
| 中国康辉旅游集团有限公司      | 同受最终控制方控制 |
| 北京市四川饭店有限责任公司     | 同受最终控制方控制 |
| 北京全聚德仿膳食品有限责任公司   | 同受最终控制方控制 |
| 北京展览馆集团有限公司       | 同受最终控制方控制 |
| 北京国际度假区有限公司       | 同受最终控制方控制 |
| 首都旅游集团(香港)控股有限公司  | 同受最终控制方控制 |
| 北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心 | 同受最终控制方控制 |
| 上海璞风酒店管理有限公司      | 同受最终控制方控制 |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司     | 同受最终控制方控制 |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司    | 同受最终控制方控制 |
| 首免信息科技（上海）有限公司    | 同受最终控制方控制 |
| 南通王府物业发展有限责任公司    | 同受最终控制方控制 |
| 北京环汇置业有限公司        | 其他关联方     |

5. 关联交易购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

| 关联方              | 关联交易内容 | 2024 年度发生额   | 获批的交易额度      | 是否超过交易额度 | 2023 年度发生额   |
|------------------|--------|--------------|--------------|----------|--------------|
| 西安王府井商业运营管理有限公司  | 接受劳务   | 7,573,573.62 |              |          | 9,256,193.93 |
| 郑州枫华商业管理有限公司     | 接受劳务   | 5,521,020.48 |              |          | 7,243,644.90 |
| 太原巴黎春天百货有限公司     | 接受劳务   | 4,716,981.12 | 7,000,000.00 | 否        | 4,750,578.34 |
| 北京国际度假区有限公司      | 接受劳务   | 1,057,179.42 |              | 否        | 971,836.85   |
| 北京首旅慧联科技有限责任公司   | 接受劳务   | 754,347.17   |              | 否        | 237,510.31   |
| 北京首采联合电子商务有限责任公司 | 接受劳务   | 223,713.55   |              | 否        | 178,608.25   |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 关联方                | 关联交易内容 | 2024 年度发生额    | 获批的交易额度      | 是否超过交易额度 | 2023 年度发生额    |
|--------------------|--------|---------------|--------------|----------|---------------|
| 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 采购商品   | 466,936.65    |              | 否        | 316.29        |
| 中国全聚德（集团）股份有限公司    | 采购商品   | 766.00        |              | 否        | 10,922.27     |
| 首免信息科技（上海）有限公司     | 接受劳务   | 282,016.29    |              | 否        | 7,166.84      |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 接受劳务   | 356,680.17    |              | 否        |               |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 接受劳务   | 8,140,566.04  | 8,630,000.00 | 否        | 1,017,570.76  |
| 合计                 |        | 29,093,780.51 |              |          | 23,674,348.74 |

(2) 销售商品/提供劳务

| 关联方                | 关联交易内容 | 2024 年度发生额    | 2023 年度发生额   |
|--------------------|--------|---------------|--------------|
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 出售商品   | 7,060,586.73  | 4,945.13     |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 提供劳务   | 3,965,173.25  | 3,599,298.25 |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 出售商品   | 609,239.97    | 13,366.81    |
| 北京市四川饭店有限责任公司      | 提供劳务   | 478,641.51    | 480,920.76   |
| 北京全聚德仿膳食品有限责任公司    | 提供劳务   | 470,334.18    | 930,176.99   |
| 上海璞风酒店管理有限公司       | 提供劳务   | 375,975.76    | 376,755.12   |
| 北京展览馆集团有限公司        | 提供劳务   | 366,176.95    | 341,230.18   |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 提供劳务   | 220,845.26    |              |
| 郑州枫华商业管理有限公司       | 提供劳务   | 212,264.15    |              |
| 西安王府井商业运营管理有限公司    | 提供劳务   | 212,264.15    |              |
| 西安璞南酒店管理有限公司       | 提供劳务   | 212,088.00    | 175,660.38   |
| 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 189,824.80    | 198,714.09   |
| 北京东来顺集团有限责任公司      | 提供劳务   | 172,679.27    | 144,024.06   |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司      | 提供劳务   | 160,301.88    | 160,302.00   |
| 郑州东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 94,619.24     | 211,010.00   |
| 长春东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 41,752.24     | 17,396.26    |
| 长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司  | 提供劳务   | 16,907.46     | 15,943.44    |
| 北京香山饭店有限责任公司       | 出售商品   |               | 76,068.60    |
| 北京市西苑饭店有限责任公司      | 出售商品   |               | 115,301.76   |
| 合计                 |        | 14,859,674.80 | 6,861,113.83 |

6. 关联租赁情况

(1) 出租情况

| 承租方名称             | 租赁资产种类 | 2024 年度确认<br>租赁收入 | 2023 年度确认<br>租赁收入 |
|-------------------|--------|-------------------|-------------------|
| 上海如家酒店管理有限公司      | 房屋建筑物  | 6,811,716.21      | 6,828,173.35      |
| 西安璞南酒店管理有限公司      | 房屋建筑物  | 4,862,592.00      | 4,461,093.58      |
| 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司  | 房屋建筑物  | 980,497.68        | 1,017,069.12      |
| 北京市四川饭店有限责任公司     | 房屋建筑物  | 1,021,149.68      | 931,106.36        |
| 上海璞风酒店管理有限公司      | 房屋建筑物  | 1,377,102.16      | 896,788.02        |
| 郑州东来顺餐饮管理有限责任公司   | 房屋建筑物  | 184,742.88        | 794,897.43        |
| 北京东来顺集团有限责任公司     | 房屋建筑物  | 779,836.74        | 676,748.22        |
| 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司   | 房屋建筑物  | 44,250.37         | 468,418.35        |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司     | 房屋建筑物  | 483,312.79        | 456,906.00        |
| 长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司 | 房屋建筑物  | 248,026.34        | 417,192.62        |
| 长春东来顺餐饮管理有限责任公司   | 房屋建筑物  | 185,331.09        | 428,903.62        |
| 北京王府井东安集团有限责任公司   | 房屋建筑物  | 189,000.00        | 176,428.57        |
| 中国康辉旅游集团有限公司      | 房屋建筑物  |                   | 18,130.00         |
| 南通王府物业发展有限责任公司    | 运输工具   | 5,309.73          |                   |
| 合计                |        | 17,172,867.67     | 17,571,855.24     |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 承租情况

| 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      |                |
|-----------------|--------|-----------------------------|----------------|------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                 |        | 本年发生额                       | 上年发生额          | 本年发生额                  | 上年发生额      | 本年发生额         | 上年发生额         | 本年发生额         | 上年发生额         | 本年发生额         | 上年发生额          |
| 西安王府井商业运营管理有限公司 | 房屋建筑物  | 189,058.73                  | 3,853.21       |                        | 308,782.49 | 22,389,480.66 | 23,395,251.64 | 12,082,052.89 | 10,781,680.56 | 31,595,845.03 |                |
| 郑州枫华商业管理有限公司    | 房屋建筑物  |                             |                |                        |            | 16,014,664.08 | 16,014,664.08 | 8,482,304.38  | 8,905,547.16  |               |                |
| 北京王府井东安集团有限责任公司 | 房屋建筑物  | 1,357,867.50                | 1,318,317.96   |                        |            | 1,425,760.88  | 1,384,233.86  |               |               |               |                |
| 太原巴黎春天百货有限公司    | 房屋建筑物  | 9,523,809.48                | 9,523,809.68   |                        |            | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |               |               |               |                |
| 西安王府井物业管理有限公司   | 房屋建筑物  | 23,809,523.76               | 23,809,523.84  |                        |            | 25,000,000.00 | 27,084,000.00 |               |               |               |                |
| 北京燕莎中心有限公司      | 房屋建筑物  | 50,426,074.91               | 101,111,282.80 |                        |            | 77,918,000.63 | 60,000,000.00 |               |               |               |                |
| 北京紫金世纪          | 房屋     |                             |                |                        |            | 80,560,000.00 | 20,305,534.25 | 30,944,980.26 | 32,479,245.31 |               | -33,473,137.27 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 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      |                |
|-------------------|--------|-----------------------------|----------------|------------------------|------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                   |        | 本年发生额                       | 上年发生额          | 本年发生额                  | 上年发生额      | 本年发生额          | 上年发生额          | 本年发生额         | 上年发生额         | 本年发生额         | 上年发生额          |
|                   |        |                             |                |                        |            |                |                |               |               |               |                |
| 置业有限责任公司          | 建筑物    |                             |                |                        |            |                |                |               |               |               |                |
| 北京国际度假区有限公司       | 房屋建筑物  |                             |                | 60,833.56              | 67,240.27  | 7,331,562.38   | 4,911,059.89   | 2,375,453.87  | 2,578,601.41  |               |                |
| 首都旅游集团（香港）控股有限公司  | 房屋建筑物  | 110,832.00                  | 262,620.00     |                        |            | 110,832.00     | 262,620.00     |               |               |               |                |
| 佛山王府井紫薇商业管理有限责任公司 |        | 71,423.70                   |                |                        |            | 77,851.83      |                |               |               |               |                |
| 合计                |        | 85,488,590.08               | 136,029,407.49 | 60,833.56              | 376,022.76 | 240,828,152.46 | 163,357,363.72 | 53,884,791.40 | 54,745,074.44 | 31,595,845.03 | -33,473,137.27 |

7. 关联担保情况

| 担保方名称 | 被担保方名称             | 担保金额    | 起始日        | 到期日        | 担保是否已经履行完毕 |
|-------|--------------------|---------|------------|------------|------------|
| 本公司*1 | 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司   | 8.34 亿元 | 2019.12.12 | 2034.12.11 | 否          |
| 本公司*2 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 0.60 亿元 | 2020.12.21 | 2032.12.20 | 否          |
| 本公司*2 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 0.42 亿元 | 2022.03.21 | 2034.03.20 | 否          |
| 本公司*2 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 0.5 亿元  | 2023.06.14 | 2024.10.16 | 是          |
| 本公司*3 | 佛山市王府商业置业有限公司      | 1.50 亿元 | 2020.06.15 | 2036.06.08 | 否          |
| 本公司*2 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 0.35 亿元 | 2024.08.12 | 2029.08.10 | 否          |
| 本公司*2 | 北京法雅商贸有限责任公司       | 4 亿元    | 2024.01.01 | 2024.12.31 | 是          |

\*1、2019 年 10 月 28 日，经本公司第九届董事会第二十四次会议审议通过，为玺鼎泰公司向招商银行申请经营性物业抵押贷款 8.34 亿元（见本附注五、33 所述）提供担保，由本公司持有的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”）51%股权提供质押担保，质押期间自贷款合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间，担保总额 8.34 亿元。2019 年 11 月 14 日，本公司 2019 年第一次临时股东大会通过了该担保议案。2020 年 3 月 13 日，股权质押手续办理完毕。

\*2、本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。

本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。

本公司第十一届董事会第二次会议、2022 年度股东大会审议通过，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 10,000 万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司以信用提供连带责任保证担保，对应额度为 5,000.00 万元。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

经本公司第十一届董事会第十二次会议，2024 年第二次临时股东大会审议通过。公司和雄盛宏景为佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行（以下简称“农业银行”）申请的 7,000 万元银行借款按照持股比例提供担保，其中，本公司以信用提供连带责任保证担保，对应额度为 3,500 万元。

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。上述担保期限均为壹年，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 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。截至报告期末，担保余额为零。

\*3、本公司与东莞银行股份有限公司（简称东莞佛山分行）签订了最高额保证合同，为东莞银行股份有限公司佛山分行与佛山市王府井商业置业有限公司于 2020 年 6 月 15 日至 2030 年 6 月 14 日期间所签订的一系列合同及修订或补充提供担保，被担保的最高债权额为 15,000 万元；保证担保的范围即主合同项下的债务本金、利息、罚息、违约金等和为实现债权及担保权而发生的费用和其他所有应付费用之和；保证期间自东莞佛山分行书面通知主合同债务人提前履行债务之日起 3 年。

8. 关联方资金拆借

| 关联方名称              | 借款/<br>还款 | 拆借金额          | 起始日        | 到期日        |
|--------------------|-----------|---------------|------------|------------|
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 3,500,000.00  | 2024.02.08 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 500,000.00    | 2024.05.07 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 700,000.00    | 2024.06.14 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 8,000,000.00  | 2024.07.17 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 10,000,000.00 | 2024.08.12 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 2,300,000.00  | 2024.09.29 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 2,000,000.00  | 2024.10.23 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 2,200,000.00  | 2024.10.30 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 100,000.00    | 2024.11.19 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 400,000.00    | 2024.11.20 | 2028.12.31 |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 借款        | 280,000.00    | 2024.12.20 | 2028.12.31 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 借款        | 2,000,000.00  | 2024.06.19 | 2024.09.17 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 借款        | 4,300,000.00  | 2024.07.05 | 2024.10.03 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 还款        | -2,000,000.00 | 2024.06.19 | 2024.07.16 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 关联方名称                  | 借款/<br>还款 | 拆借金额           | 起始日        | 到期日        |
|------------------------|-----------|----------------|------------|------------|
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 还款        | -2,000,000.00  | 2024.07.05 | 2024.07.16 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 还款        | -2,300,000.00  | 2024.07.05 | 2024.08.14 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 还款        | -3,700,000.00  | 2019.12.25 | 2024.08.14 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 借款        | 3,700,000.00   | 2024.09.29 | 2024.12.28 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 还款        | -3,700,000.00  | 2024.09.29 | 2024.12.19 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 借款        | 1,000,000.00   | 2024.12.13 | 2025.12.13 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 借款        | 6,080,000.00   | 2024.12.20 | 2025.12.20 |
| 北京环汇置业有限公司             | 借款        | 905,600,000.00 | 2024.07.29 | 2026.10.24 |
| 北京环汇置业有限公司             | 借款        | 13,500,000.00  | 2024.09.30 | 2029.09.23 |
| 北京环汇置业有限公司             | 借款        | 13,940,458.70  | 2024.12.19 | 2029.09.23 |

9. 收取资金占用费

| 关联方                    | 关联交易内容 | 本年金额           | 上年金额           |
|------------------------|--------|----------------|----------------|
| 首旅财务公司                 | 存款利息收入 | 63,211,841.75  | 73,933,383.35  |
| 佛山市王府商业置业有限公司          | 资金占用费  | 14,969,214.91  | 26,236,534.98  |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有<br>限责任公司 | 资金占用费  | 1,669,254.81   | 3,522,186.88   |
| 北京环汇置业有限公司             | 资金占用费  | 22,535,555.44  |                |
| 合计                     |        | 102,385,866.91 | 103,692,105.21 |

10. 关联方贷款情况

| 关联方    | 关联交易内容 | 年末余额           | 年初余额           |
|--------|--------|----------------|----------------|
| 首旅财务公司 | 贷款     | 200,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 合计     |        | 200,000,000.00 | 180,000,000.00 |

(续上表)

| 关联方      | 关联交易内容 | 本年发生额        | 上年发生额        |
|----------|--------|--------------|--------------|
| 首旅财务公司*1 | 支付利息费用 | 5,691,680.56 | 6,141,572.03 |
| 合计       |        | 5,691,680.56 | 6,141,572.03 |

\*1、报告期内，本集团与首旅财务公司签署《金融服务协议》，首旅财务公司提供存（贷）款等金融服务。约定本公司及子公司在首旅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，首旅财务公司向本公司及控股子公司提供最高不超过 30 亿元的综合

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

授信额度。存款利率不低于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。

11. 其他关联交易

| 项目名称          | 年末余额             | 年初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 关联方存款（首旅财务公司） | 2,827,958,204.58 | 3,690,317,507.55 |

12. 关键管理人员薪酬

| 项目名称 | 本年发生额      | 上年发生额      |
|------|------------|------------|
| 薪酬合计 | 2,197.09万元 | 1,572.82万元 |

（二）关联方往来余额

1. 应付项目

| 项目名称    | 关联方                    | 年末余额          | 年初余额          |
|---------|------------------------|---------------|---------------|
| 应付账款    | 郑州枫华商业管理有限公司           | 7,528,140.12  | 1,724,677.45  |
| 应付账款    | 西安王府井商业运营管理有限公司        | 4,634,298.59  | 3,143,089.03  |
| 应付账款    | 北京展览馆集团有限公司            | 91,483.44     | 110,359.03    |
| 应付账款    | 北京全聚德仿膳食品有限责任公司        | 68,112.73     | 95,285.85     |
| 应付账款    | 北京有礼文旅发展有限责任公司         | 18,865.74     |               |
| 应付账款    | 北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心      | 3,808.80      | 4,503.02      |
| 应付账款    | 北京东来顺集团有限责任公司          | 2,999.07      | 792.48        |
| 应付账款    | 成都全聚德餐饮管理有限公司          | 318.60        |               |
| 应付股利    | 北京西单友谊有限公司             | 28,654.44     | 28,654.44     |
| 预收账款    | 西安璞南酒店管理有限公司           | 1,137,219.10  |               |
| 其他应付款   | 北京西单友谊有限公司             | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 其他应付款   | 北京王府井东安集团有限责任公司        | 47,329,127.41 | 47,329,127.41 |
| 其他应付款   | 北京燕莎中心有限公司             | 44,730,672.97 | 65,023,899.02 |
| 其他应付款   | 西安王府井物业管理有限公司          | 16,970,610.00 | 16,970,610.00 |
| 其他应付款   | 北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）     | 10,141,965.00 | 10,141,965.00 |
| 其他应付款*1 | 福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙） |               | 10,141,965.00 |
| 其他应付款   | 上海如家酒店管理有限公司           | 630,000.00    | 634,320.00    |
| 其他应付款   | 上海璞风酒店管理有限公司           | 300,650.00    | 300,650.00    |
| 其他应付款   | 北京东来顺集团有限责任公司          | 406,571.00    | 1,113,000.00  |
| 其他应付款   | 西安王府井商业运营管理有限公司        | 267,000.00    | 214,522.91    |
| 其他应付款   | 郑州东来顺餐饮管理有限公司          | 169,600.00    | 169,600.00    |
| 其他应付款   | 长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司      | 139,970.00    | 139,970.00    |
| 其他应付款   | 北京市四川饭店有限责任公司          | 132,800.00    | 133,400.00    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目名称  | 关联方                | 年末余额           | 年初余额           |
|-------|--------------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 成都全聚德餐饮管理有限公司      | 100,000.00     | 100,000.00     |
| 其他应付款 | 东来顺（海南）餐饮有限责任公司    | 60,426.60      |                |
| 其他应付款 | 首免信息科技（上海）有限公司     | 37,542.33      | 7,166.84       |
| 其他应付款 | 北京展览馆集团有限公司        | 35,800.00      | 34,800.00      |
| 其他应付款 | 中国康辉旅游集团有限公司       | 18,000.00      | 32,200.00      |
| 其他应付款 | 北京全聚德仿膳食品有限责任公司    | 2,100.00       | 2,100.00       |
| 其他应付款 | 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司    | 700.00         | 700.00         |
| 其他应付款 | 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 500.00         |                |
| 其他应付款 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 |                | 75,409.40      |
| 其他应付款 | 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司   |                | 2,400.00       |
| 合计    |                    | 184,987,935.94 | 207,675,166.88 |

\*1 福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）上年为本集团关联方，本年已不是关联方。

2. 应收项目

| 项目名称    | 关联方                | 年末余额           | 年初余额           |
|---------|--------------------|----------------|----------------|
| 其他非流动资产 | 佛山市王府商业置业有限公司      | 353,900,000.00 | 323,920,000.00 |
| 其他非流动资产 | 佛山市雄盛王府商城投资有限公司    | 96,000,000.00  | 96,000,000.00  |
| 其他非流动资产 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 33,480,000.00  | 37,180,000.00  |
| 其他非流动资产 | 北京燕莎中心有限公司         | 27,025,623.40  | 26,916,127.79  |
| 其他非流动资产 | 北京环汇置业有限公司         | 933,040,458.70 |                |
| 其他非流动资产 | 北京国际度假区有限公司        | 2,550,468.00   | 2,550,468.00   |
| 应收账款    | 上海如家酒店管理有限公司       | 4,707,841.86   | 4,578,499.94   |
| 应收账款    | 北京首旅慧联科技有限责任公司     | 1,781,490.55   |                |
| 应收账款    | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 1,675,369.49   | 2,027,259.39   |
| 应收账款    | 北京首采联合电子商务有限责任公司   | 262,945.18     | 780,250.61     |
| 应收账款    | 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 688,441.17     |                |
| 应收账款    | 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司   | 670,222.68     | 651,500.08     |
| 应收账款    | 首免信息科技（上海）有限公司     | 148,447.54     | 62,109.84      |
| 应收账款    | 西安璞南酒店管理有限公司       | 52,601.20      | 55,536.40      |
| 应收账款    | 北京香山饭店有限责任公司       |                | 19,452.60      |
| 应收账款    | 北京市西苑饭店有限责任公司      |                | 10,531.94      |
| 其他应收款   | 佛山市王府商业置业有限公司      | 46,658,155.70  | 31,111,579.13  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目名称  | 关联方                | 年末余额             | 年初余额           |
|-------|--------------------|------------------|----------------|
| 其他应收款 | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 21,400,478.55    | 9,085,014.99   |
| 其他应收款 | 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 6,750,000.00     | 6,800,000.00   |
| 其他应收款 | 北京环汇置业有限公司         | 1,710,574.17     |                |
| 其他应收款 | 首都旅游集团(香港)控股有限公司   |                  | 42,435.00      |
| 其他应收款 | 太原巴黎春天百货有限公司       | 500              | 6,821.00       |
| 其他应收款 | 璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司   | 3,167.45         |                |
| 其他应收款 | 西安王府井商业运营管理有限公司    | 112,500.00       |                |
| 其他应收款 | 北京首旅慧联科技有限责任公司     | 6,650.00         |                |
| 其他应收款 | 上海如家酒店管理有限公司       | 28,719.43        |                |
| 总计    |                    | 1,532,654,655.07 | 541,797,586.71 |

(三) 对关联方承诺

1. 出资情况

| 项目                  | 承诺的出资金额       | 出资期限       | 股权占比(%) |
|---------------------|---------------|------------|---------|
| 王府井中南置业有限公司         | 20,000,000.00 | 依据缴款决议认缴出资 | 40      |
| 西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司*1 | 7,000,000.00  | 依据缴款决议认缴出资 | 70      |
| 贵阳昱国尚呈购物中心有限公司*2    | 7,500,000.00  | 依据缴款决议认缴出资 | 75      |
| 合计                  | 34,500,000.00 |            |         |

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

\*2、2019 年 2 月，经本公司总裁办公会审议通过，本公司设立控股子公司贵阳昱国尚呈购物中心有限公司，注册资本 1,000 万元，本公司持股比例为 75%，已于 2019 年 2 月 26 日完成工商注册手续，目前正处于筹备期。

2. 使用权资产租赁情况

| 出租方             | 项目      | 年末金额           | 年初金额           |
|-----------------|---------|----------------|----------------|
| 西安王府井商业运营管理有限公司 | 租赁付款额   | 325,758,950.95 | 280,003,000.60 |
|                 | 未确认融资费用 | 74,972,872.49  | 64,732,583.73  |
| 郑州枫华商业管理有限公司    | 租赁付款额   | 239,859,840.39 | 255,111,901.47 |
|                 | 未确认融资费用 | 53,792,749.60  | 62,275,053.98  |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司  | 租赁付款额   | 771,171,149.53 | 847,894,959.04 |
|                 | 未确认融资费用 | 150,390,430.60 | 181,335,410.86 |
| 北京国际度假区有限公司     | 租赁付款额   | 53,479,644.00  | 60,205,848.00  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

|  |         |              |               |
|--|---------|--------------|---------------|
|  | 未确认融资费用 | 8,385,522.54 | 10,760,976.41 |
|--|---------|--------------|---------------|

十二、或有事项

1. 诉讼事项

(1) 建设用地使用权转让合同纠纷

2023 年 1 月下旬广东省佛山市中级人民法院向公司送达《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。2023 年 7 月 14 日公司收到佛山市中级人民法院送达的一审判决，判决如下：一、佛山雄盛应于本判决生效之日起三十日内将佛山澜石应分得的商业物业转移过户至佛山澜石名下；二、佛山雄盛应于本判决生效之日起三十日内将佛山澜石应分得的写字楼、住宅、车位物业向行政管理部门提出申请办理首次确权登记手续，并在办理确权登记后三十日内过户至佛山澜石名下，雄盛宏景、佛山澜石及本公司应予配合；三、佛山雄盛应于本判决生效之日起十五日内向佛山澜石移交物业相关资料；四、三被告应于本判决生效之日起十日内向佛山澜石支付逾期交付物业期间的租金损失 2,000 万元；五、雄盛宏景及本公司应于本判决生效之日起十日内向佛山澜石支付租金 29,833,333.33 元及利息。对于一审判决，原告及三被告均已在法定期限内向法院递交了上诉状。本公司判断逾期交付物业期间的租金损失对本公司影响很小，本公司不需要计提预计负债。2024 年 6 月 18 日，广东省高级人民法院撤销一审判决，发回广东省佛山市中级人民法院重审。

(2) 西单商场与北京慈铭奥亚西单门诊部有限公司（以下简称慈铭公司）的房屋租赁合同纠纷案件

2023 年 7 月 11 日，西单商场书面通知慈铭公司房屋租赁合同将于 2024 年 3 月 31 日终止，根据双方签署的房屋租赁合同约定协商赔偿。此后西单商场与慈铭公司就赔偿方案未能协商一致。2024 年 3 月 31 日，租赁合同正式终止。慈铭公司就房屋租赁合同纠纷提起诉讼，北京市西城区人民法院已立案受理 2024 年 11 月 1 日，慈铭公司起诉西单商场要求支付违约金、赔偿其经营损失、装修损失、人工薪酬等各项损失合计 107,165,898.29 元。北京市西城区人民法院定于 2025 年 3 月 6 日上午开庭审理。截至审计报告日，法院尚未判决。本公司根据合同判断慈铭公司的诉求中的相当于 6 个月的赔偿金，已确认预计负债 5,788,352.50 元，商业装修损失需要经法院指定的评估公司进行评估确定，并需要慈铭公司提供实际损失的证据，对于装修损失无法确认金额，故未确认预计负债。

2. 预计赔偿事项

详见本附注五、36 所述。

除上述或有事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无其他重大或有事项。

十三、 承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2024 年 12 月 31 日(T)，本集团已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁所需于下列期间承担款项如下：

| 期间      | 经营租赁                  |
|---------|-----------------------|
| T+1 年   | 1, 417, 695, 081. 02  |
| T+2 年   | 1, 396, 995, 873. 90  |
| T+3 年   | 1, 342, 272, 153. 73  |
| T+3 年以后 | 11, 221, 105, 287. 88 |
| 合计      | 15, 378, 068, 396. 53 |

2. 为子公司和合资公司向银行贷款提供担保及股权质押

详见本附注五. 33 及十一、（一）、7 的相关说明。

3. 对子公司或联营公司投资承诺

详见本附注十一、（三）所述。

除上述承诺事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无其他重大承诺事项。

十四、 资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

闭店事项

本集团全资子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司与北京世纪金源购物中心管理有限公司就北京金源新燕莎 MALL 经营场地的《租赁合同》将于 2025 年 3 月 31 日期满，自 2025 年 4 月 1 日起，北京金源新燕莎 MALL、北京燕莎友谊商城金源店及北京贵友大厦金源店将正式停止经营，闭店相关事宜正在处理中。

2. 利润分配情况

| 项目          | 金额               |
|-------------|------------------|
| 拟分配的利润和股利*1 | 90, 058, 625. 92 |

\*1、公司 2025 年 4 月 24 日第十一届董事会第十九次会议通过 2024 年度利润分配及分红派息方案，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.8 元（含税）。根据有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利。截至 2024 年 12 月 31 日，公司总股本为 1,135,049,451 股，扣除目前回购专用账户内 9,316,627 股，以此为基数合计拟派发现金红利 90,058,625.92 元（含税）。本年度公司现金分红比例为 33.53%，本年度资本公积金不转增。以上方案尚需提交公司 2024 年度股东大会审议通过。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

十五、 其他重要事项

1. 股票期权激励计划

(1) 股份支付总体情况

| 授予对象<br>类别 | 本年授予 |    | 本年行权 |    | 本年解锁 |    | 本年失效         |               |
|------------|------|----|------|----|------|----|--------------|---------------|
|            | 数量   | 金额 | 数量   | 金额 | 数量   | 金额 | 数量           | 金额            |
| 管理人员       |      |    |      |    |      |    | 2,953,500.00 | 40,477,545.00 |
| 合计         |      |    |      |    |      |    | 2,953,500.00 | 40,477,545.00 |

年末发行在外的股票期权或其他权益工具

| 授予对象<br>类别 | 年末发行在外的股票期权 |        | 年末发行在外的其他权益工具 |        |
|------------|-------------|--------|---------------|--------|
|            | 行权价格的范围     | 合同剩余期限 | 行权价格的范围       | 合同剩余期限 |
| 管理人员       | 11.71 元/股   | 1 年    |               |        |

(2) 以权益结算的股份支付情况

| 项目                    | 本年                                            |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法      | 本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 |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数      | 无风险收益率、中证 800 零售行业波动率                         |
| 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                               |
| 本年估计与上年估计有重大差异的原因     | 无                                             |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 12,607,680.00                                 |

(3) 本年股份支付费用

| 授予对象类别 | 以权益结算的股份支付费用   | 以现金结算的股份支付费用 |
|--------|----------------|--------------|
| 管理人员   | -29,744,318.33 |              |
| 合计     | -29,744,318.33 |              |

(4) 股份支付的终止或修改情况

无。

2. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

(2) 本年度报告分部的财务信息

| 项目        | 华北地区              | 华中地区             | 华南地区             |
|-----------|-------------------|------------------|------------------|
| 营业收入      | 6,333,063,497.07  | 889,565,024.19   | 394,021,772.38   |
| 其中：对外交易收入 | 5,538,855,251.75  | 867,305,594.08   | 392,361,136.56   |
| 分部间交易收入   | 794,208,245.32    | 22,259,430.11    | 1,660,635.82     |
| 营业费用及其他   | 4,948,371,846.70  | 825,487,855.32   | 621,182,115.29   |
| 营业利润（亏损）  | 1,384,691,650.37  | 64,077,168.87    | -227,160,342.91  |
| 资产总额      | 45,532,508,589.64 | 3,002,907,683.25 | 1,965,621,432.19 |
| 负债总额      | 19,315,114,532.28 | 2,904,598,004.36 | 2,185,842,135.98 |
| 折旧和摊销费用   | 963,514,942.47    | 144,878,599.17   | 126,177,927.53   |
| 资本性支出     | 415,088,991.71    | 32,284,477.13    | 162,272,897.10   |

(续上表)

| 项目        | 华东地区             | 东北地区             | 西南地区             |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 营业收入      | 618,139,208.03   | 504,720,401.07   | 2,301,098,092.35 |
| 其中：对外交易收入 | 556,807,639.95   | 503,043,445.17   | 2,224,688,506.50 |
| 分部间交易收入   | 61,331,568.08    | 1,676,955.90     | 76,409,585.85    |
| 营业费用及其他   | 796,387,296.01   | 414,096,217.87   | 1,925,152,272.52 |
| 营业利润（亏损）  | -178,248,087.98  | 90,624,183.20    | 375,945,819.83   |
| 资产总额      | 2,248,676,256.50 | 3,045,061,412.43 | 7,947,714,239.26 |
| 负债总额      | 1,925,612,140.53 | 2,090,644,858.58 | 5,405,166,656.95 |
| 折旧和摊销费用   | 95,388,117.15    | 136,932,604.28   | 375,184,001.51   |
| 资本性支出     | 52,370,456.53    | 79,466,378.67    | 51,869,594.54    |

(续上表)

| 项目        | 西北地区             | 境外            | 抵消             | 合计                |
|-----------|------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 营业收入      | 1,263,504,614.10 | 65,127,733.65 | 997,565,038.30 | 11,371,675,304.54 |
| 其中：对外交易收入 | 1,223,485,996.88 | 65,127,733.65 |                | 11,371,675,304.54 |
| 分部间交易收入   | 40,018,617.22    | 0.00          | 997,565,038.30 |                   |
| 营业费用及其他   | 1,146,151,772.14 | 13,138,677.73 | 10,439,013.20  | 10,679,529,040.38 |
| 营业利润（亏损）  | 117,352,841.96   | 51,989,055.92 | 987,126,025.10 | 692,146,264.16    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目      | 西北地区             | 境外               | 抵消                | 合计                |
|---------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 资产总额    | 3,219,114,476.92 | 6,495,469,932.44 | 31,787,383,932.65 | 41,669,690,089.98 |
| 负债总额    | 2,904,834,944.47 | 1,177,227,656.02 | 16,505,171,495.57 | 21,403,869,433.60 |
| 折旧和摊销费用 | 217,489,500.69   |                  | 49,411,221.10     | 2,010,154,471.70  |
| 资本性支出   | 26,614,010.84    |                  | 18,195,200.68     | 801,771,605.84    |

3. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其偿还股东借款项

2025 年 3 月 25 日，本公司第十一届董事会第十八次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过了《关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其偿还股东借款的议案》，为了减轻环汇置业的财务压力，促进其投资项目的健康和可持续发展，本公司拟与环汇置业各方股东按股权比例以现金方式共同对项目公司增资，本次增资金额 326,000 万元，各方股东按股权比例以现金方式进行增资，其中：北京市基础设施投资有限公司出资 153,220 万元，北京城建集团有限责任公司出资 74,980 万元，首旅集团出资 19,560 万元，本公司出资 48,900 万元，首旅酒店出资 29,340 万元。本次增资额将全部用于环汇置业按比例偿还各方股东前期投入的股东借款。本次增资完成后，各方股东对目标公司股东借款义务上限将同等金额减少。本公司在支付增资款时将确保任意时点公司对环汇置业的股权和债权总额不超过 130,265 万元，本次增资完成并由环汇置业偿还股东借款后，公司对环汇置业的债权余额将变更为 44,404.05 万元，公司对环汇置业债权总额上限将由 128,503 万元调减为 79,603 万元。后续公司将与各方股东共同按股权比例继续向其提供股东借款，其中本公司按股权比例向其提供不超过 35,198.95 万元的股东借款。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

| 账龄           | 年末余额          | 年初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 55,163,803.65 | 71,342,343.04 |
| 1-2 年        | 139,859.35    |               |
| 3 年以上        | 21,871.00     | 17,509.20     |
| 其中：3-4 年     |               |               |
| 4-5 年        |               | 17,509.20     |
| 5 年以上        | 21,871.00     |               |
| 合计           | 55,325,534.00 | 71,359,852.24 |

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额          |        |            |          |               |
|-----------|---------------|--------|------------|----------|---------------|
|           | 账面余额          |        | 坏账准备       |          | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |               |
| 按单项计提坏账准备 | 139,709.35    | 0.25   | 139,709.35 | 100.00   |               |
| 按组合计提坏账准备 | 55,185,824.65 | 99.75  | 35,735.90  | 0.06     | 55,150,088.75 |
| 其中：       |               |        |            |          |               |
| 信用卡组合     | 5,231,785.98  | 9.46   |            |          | 5,231,785.98  |
| 关联方组合     | 45,315,381.73 | 81.91  |            |          | 45,315,381.73 |
| 其他组合      | 4,638,656.94  | 8.38   | 35,735.90  | 0.77     | 4,602,921.04  |
| 合计        | 55,325,534.00 | 100.00 | 175,445.25 |          | 55,150,088.75 |

(续上表)

| 类别        | 年初余额          |        |            |          |               |
|-----------|---------------|--------|------------|----------|---------------|
|           | 账面余额          |        | 坏账准备       |          | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |               |
| 按单项计提坏账准备 | 139,709.35    | 0.20   | 139,709.35 | 100.00   |               |
| 按组合计提坏账准备 | 71,220,142.89 | 99.80  | 23,167.08  | 0.03     | 71,196,975.81 |
| 其中：       |               |        |            |          |               |
| 信用卡组合     | 12,917,714.45 | 18.10  |            |          | 12,917,714.45 |
| 关联方组合     | 50,580,065.40 | 70.88  |            |          | 50,580,065.40 |
| 其他组合      | 7,722,363.04  | 10.82  | 23,167.08  | 0.30     | 7,699,195.96  |
| 合计        | 71,359,852.24 | 100.00 | 162,876.43 |          | 71,196,975.81 |

1) 应收账款单项计提坏账准备

| 名称           | 年末余额       |            |          |         |
|--------------|------------|------------|----------|---------|
|              | 账面余额       | 坏账准备       | 计提比例 (%) | 计提理由    |
| 北京爱菲朵蒂珠宝有限公司 | 139,709.35 | 139,709.35 | 100.00   | 收回可能性较小 |
| 合计           | 139,709.35 | 139,709.35 | —        | —       |

2) 按组合计提应收账款坏账准备

| 账龄    | 年末余额         |           |          |
|-------|--------------|-----------|----------|
|       | 应收账款         | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 4,616,635.94 | 13,849.90 | 0.30     |
| 1-2 年 | 150.00       | 15.00     | 10.00    |
| 5 年以上 | 21,871.00    | 21,871.00 | 100.00   |
| 合计    | 4,638,656.94 | 35,735.90 | 0.77     |

(3) 本年应收账款坏账准备情况

| 类别   | 年初余额       | 本年变动金额    |       |           |    | 年末余额       |
|------|------------|-----------|-------|-----------|----|------------|
|      |            | 计提        | 收回或转回 | 转销或核销     | 其他 |            |
| 坏账准备 | 162,876.43 | 35,577.82 |       | 23,009.00 |    | 175,445.25 |
| 合计   | 162,876.43 | 35,577.82 |       | 23,009.00 |    | 175,445.25 |

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称             | 应收账款期末余额      | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备年末余额  |
|------------------|---------------|----------|---------------|--------------------------|-----------|
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司   | 40,702,036.03 |          | 40,702,036.03 | 73.57                    |           |
| 北京友嘉商贸有限公司       | 4,152,072.50  |          | 4,152,072.50  | 7.50                     | 12,456.22 |
| 中国工商银行股份有限公司     | 1,585,873.93  |          | 1,585,873.93  | 2.87                     |           |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司 | 1,508,743.74  |          | 1,508,743.74  | 2.73                     |           |
| 财付通支付科技有限公司      | 1,091,018.80  |          | 1,091,018.80  | 1.97                     |           |
| 合计               | 49,039,745.00 |          | 49,039,745.00 | 88.64                    | 12,456.22 |

2. 其他应收款

| 项目    | 年末余额             | 年初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  |                  |                  |
| 应收股利  |                  |                  |
| 其他应收款 | 6,560,385,324.65 | 6,544,785,283.71 |
| 合计    | 6,560,385,324.65 | 6,544,785,283.71 |

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

| 款项性质    | 年末余额             | 年初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 关联企业往来  | 6,732,388,875.70 | 6,529,930,113.91 |
| 其他单位    | 8,738,543.78     | 8,896,004.55     |
| 集团外关联往来 | 69,631,507.92    | 40,127,554.12    |
| 押金、保证金  | 23,888,360.00    | 15,848,560.00    |
| 业务周转金   | 707,389.73       | 969,252.73       |
| 代垫款     | 43,958.11        | 17,310.97        |
| 合计      | 6,835,398,635.24 | 6,595,788,796.28 |

(2) 其他应收款按账龄列示

| 账龄           | 年末账面余额           | 年初账面余额           |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 1,276,757,398.55 | 1,687,751,901.25 |
| 1-2 年        | 1,553,230,701.80 | 1,777,097,059.97 |
| 2-3 年        | 1,590,340,707.17 | 1,080,389,446.95 |
| 3 年以上        | 2,415,069,827.72 | 2,050,550,388.11 |
| 3-4 年        | 822,002,735.57   | 732,509,087.15   |
| 4-5 年        | 628,173,973.74   | 300,656,203.64   |
| 5 年以上        | 964,893,118.41   | 1,017,385,097.32 |
| 合计           | 6,835,398,635.24 | 6,595,788,796.28 |

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额             |           |                |              |                  |
|-----------|------------------|-----------|----------------|--------------|------------------|
|           | 账面余额             |           | 坏账准备           |              | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例<br>(%) | 金额             | 计提比<br>例 (%) |                  |
| 按单项计提坏账准备 | 275,010,000.00   | 4.02      | 275,010,000.00 | 100.00       |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 6,560,388,635.24 | 95.98     | 3,310.59       |              | 6,560,385,324.65 |
| 其中：       |                  |           |                |              |                  |
| 备用金押金组合   | 33,276,589.13    | 0.49      |                |              | 33,276,589.13    |
| 关联方组合     | 6,527,010,383.62 | 95.49     |                |              | 6,527,010,383.62 |
| 其他组合      | 101,662.49       |           | 3,310.59       | 3.26         | 98,351.90        |
| 合计        | 6,835,398,635.24 |           | 275,013,310.59 |              | 6,560,385,324.65 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| (续表)      |                  |        |               |          |                  |
|-----------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|
| 类别        | 年初余额             |        |               |          |                  |
|           | 账面余额             |        | 坏账准备          |          | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                  |
| 按单项计提坏账准备 | 51,000,000.00    | 0.77   | 51,000,000.00 | 100.00   |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 6,544,788,796.28 | 99.23  | 3,512.57      |          | 6,544,785,283.71 |
| 其中：       |                  |        |               |          |                  |
| 备用金押金组合   | 25,457,576.00    | 0.39   |               |          | 25,457,576.00    |
| 关联方组合     | 6,519,057,668.03 | 98.84  |               |          | 6,519,057,668.03 |
| 其他组合      | 273,552.25       |        | 3,512.57      | 1.28     | 270,039.68       |
| 合计        | 6,595,788,796.28 |        | 51,003,512.57 |          | 6,544,785,283.71 |

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

| 坏账准备                       | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计             |
|----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                            | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |                |
| 2024 年 1 月 1 日余额           | 3,512.57       |                      | 51,000,000.00        | 51,003,512.57  |
| 2024 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年 |                |                      |                      |                |
| ——转入第二阶段                   |                |                      |                      |                |
| ——转入第三阶段                   |                |                      |                      |                |
| ——转回第二阶段                   |                |                      |                      |                |
| ——转回第一阶段                   |                |                      |                      |                |
| 本年计提*1                     | -201.98        |                      | 224,010,000.00       | 224,009,798.02 |
| 本年转回                       |                |                      |                      |                |
| 本年转销                       |                |                      |                      |                |
| 本年核销                       |                |                      |                      |                |
| 其他变动                       |                |                      |                      |                |
| 2024 年 12 月 31 日余额         | 3,310.59       |                      | 275,010,000.00       | 275,013,310.59 |

\*1 本年本公司对子公司王府井润泰品牌管理有限公司、西宁王府井购物中心有限责任公司、乐山王府井购物中心有限责任公司、武汉王府井百货有限责任公司其他应收款计提坏账准备 22,401.00 万元。

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(5) 其他应收款坏账准备情况

| 类别   | 年初余额          | 本年变动金额         |       |       |    | 年末余额           |
|------|---------------|----------------|-------|-------|----|----------------|
|      |               | 计提             | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他 |                |
| 坏账准备 | 51,003,512.57 | 224,009,798.02 |       |       |    | 275,013,310.59 |
| 合计   | 51,003,512.57 | 224,009,798.02 |       |       |    | 275,013,310.59 |

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称               | 款项性质 | 年末余额             | 账龄                                  | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额 |
|--------------------|------|------------------|-------------------------------------|---------------------|----------|
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司     | 往来款  | 1,486,379,735.09 | 1 年以内、1-2 年、2-3 年                   | 21.75               |          |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 往来款  | 708,604,265.06   | 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上 | 10.37               |          |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司    | 往来款  | 530,986,127.81   | 1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上             | 7.77                |          |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司 | 往来款  | 433,771,470.07   | 1 年以内、2-3 年、3-4 年、5 年以上             | 6.35                |          |
| 西咸新区王府井商业有限公司      | 往来款  | 366,400,000.00   | 1 年以内、3-4 年                         | 5.36                |          |
| 合计                 |      | 3,526,141,598.03 |                                     | 51.60               |          |

(7) 因资金集中度管理而列报于其他应收款

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| 因资金集中管理而列报于其他应收款的金额 | 6,631,081,313.24                               |
| 情况说明                | 公司实行资金集中管理，各分、子公司银行存款不足的部分，履行审批程序后，公司向分、子公司拨款。 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目         | 年末余额              |                |                   | 年初余额              |               |                   |
|------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|            | 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     | 12,361,799,643.83 | 224,772,380.39 | 12,137,027,263.44 | 12,313,949,643.83 | 99,472,380.39 | 12,214,477,263.44 |
| 对联营、合营企业投资 | 2,050,612,920.89  |                | 2,050,612,920.89  | 1,985,096,077.13  |               | 1,985,096,077.13  |
| 合计         | 14,412,412,564.72 | 224,772,380.39 | 14,187,640,184.33 | 14,299,045,720.96 | 99,472,380.39 | 14,199,573,340.57 |

(2) 对子公司投资

| 被投资单位              | 年初<br>余额（账面价值） | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动 |      |        |        | 年末余额（账面价<br>值） | 减值准备年末余<br>额  |
|--------------------|----------------|---------------|--------|------|--------|--------|----------------|---------------|
|                    |                |               | 追加投资   | 减少投资 | 计提减值准备 | 其<br>他 |                |               |
| 成都王府井百货有限公司        | 945,417,889.24 |               |        |      |        |        | 945,417,889.24 |               |
| 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  |               |
| 西安王府井百货有限责任公司      | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |        |      |        |        | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 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 |               |
| 包头王府井百货有限责任公司      | 10,000,000.00  |               |        |      |        |        | 10,000,000.00  |               |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                     | 年初<br>余额（账面价值）   | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动 |      |        |        | 年末余额（账面价<br>值）   | 减值准备年末余<br>额  |
|---------------------------|------------------|---------------|--------|------|--------|--------|------------------|---------------|
|                           |                  |               | 追加投资   | 减少投资 | 计提减值准备 | 其<br>他 |                  |               |
| 长沙王府井百货<br>有限责任公司         | 10,000,000.00    |               |        |      |        |        | 10,000,000.00    |               |
| 呼和浩特王府井<br>百货有限责任公司       | 10,000,000.00    |               |        |      |        |        | 10,000,000.00    |               |
| 洛阳王府井百货<br>有限责任公司         | 10,000,000.00    |               |        |      |        |        | 10,000,000.00    |               |
| 王府井集团北京<br>长安商场有限责<br>任公司 | 310,128,400.00   |               |        |      |        |        | 310,128,400.00   |               |
| 西宁王府井百货<br>有限责任公司         | 10,000,000.00    |               |        |      |        |        | 10,000,000.00    |               |
| 鄂尔多斯市王府<br>井百货有限公司        | 10,000,000.00    |               |        |      |        |        | 10,000,000.00    |               |
| 北京海文王府井<br>百货有限责任公司       | 6,000,000.00     |               |        |      |        |        | 6,000,000.00     |               |
| 北京王府井百货<br>商业物业管理有<br>限公司 | 414,332,077.51   |               |        |      |        |        | 414,332,077.51   |               |
| 郑州东成王府井<br>百货有限责任公司       | 170,000,000.00   | 10,000,000.00 |        |      |        |        | 170,000,000.00   | 10,000,000.00 |
| 北京王府井大厦<br>有限公司           | 1,253,767,042.41 |               |        |      |        |        | 1,253,767,042.41 |               |
| 北京宏业物业管<br>理有限责任公司        | 70,000,000.00    |               |        |      |        |        | 70,000,000.00    |               |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                               | 年初<br>余额（账面价值） | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动 |               |        |        | 年末余额（账面价<br>值） | 减值准备年末余<br>额  |
|-------------------------------------|----------------|---------------|--------|---------------|--------|--------|----------------|---------------|
|                                     |                |               | 追加投资   | 减少投资          | 计提减值准备 | 其<br>他 |                |               |
| 郑州王府井百货<br>有限责任公司                   | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |        |               |        |        | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 银川王府井百货<br>有限责任公司                   | 10,000,000.00  |               |        |               |        |        | 10,000,000.00  |               |
| 北京王府井百货<br>集团北京网尚电<br>子商务有限责任<br>公司 | 235,000,000.00 |               |        |               |        |        | 235,000,000.00 |               |
| 焦作王府井百货<br>有限责任公司                   | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |        |               |        |        | 180,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 洛阳王府井购物<br>中心有限责任公<br>司             | 10,000,000.00  |               |        |               |        |        | 10,000,000.00  |               |
| 乐山王府井购物<br>中心有限责任公<br>司*1           |                | 10,000,000.00 |        |               |        |        |                | 10,000,000.00 |
| 长沙王府井购物<br>中心有限责任公<br>司             | 10,000,000.00  |               |        |               |        |        | 10,000,000.00  |               |
| 哈尔滨玺鼎泰商<br>业投资有限责任<br>公司            | 300,000,000.00 |               |        |               |        |        | 300,000,000.00 |               |
| 银川王府井奥特<br>莱斯商业有限公<br>司             | 10,000,000.00  |               |        |               |        |        | 10,000,000.00  |               |
| 陕西王府井奥莱<br>商业有限公司                   | 10,000,000.00  |               |        | 10,000,000.00 |        |        |                |               |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                     | 年初<br>余额（账面价值）   | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动 |              |                |        | 年末余额（账面价<br>值）   | 减值准备年末余<br>额   |
|---------------------------|------------------|---------------|--------|--------------|----------------|--------|------------------|----------------|
|                           |                  |               | 追加投资   | 减少投资         | 计提减值准备         | 其<br>他 |                  |                |
| 北京王府井奥莱<br>企业管理有限公<br>司   | 12,040,000.00    |               |        |              |                |        | 12,040,000.00    |                |
| 南充王府井吉选<br>超市有限公司         | 5,100,000.00     |               |        | 5,100,000.00 |                |        |                  |                |
| 长春王府井远洋<br>商业投资有限公<br>司   | 126,000,000.00   |               |        |              |                |        | 126,000,000.00   |                |
| 贝尔蒙特香港有<br>限公司            | 4,256,083,889.79 |               |        |              |                |        | 4,256,083,889.79 |                |
| 王府井首航超市<br>有限公司           | 62,400,000.00    |               |        |              |                |        | 62,400,000.00    |                |
| 北京王府井润泰<br>品牌管理有限公<br>司*1 | 100,000,000.00   |               |        |              | 100,000,000.00 |        |                  | 100,000,000.00 |
| 北京王府井发展<br>置业有限公司         | 17,796,580.74    |               |        |              |                |        | 17,796,580.74    |                |
| 沈阳北方奥莱商<br>业管理有限公司        | 602,253,634.66   |               |        |              |                |        | 602,253,634.66   |                |
| 西宁王府井购物<br>中心有限责任公<br>司*1 |                  | 10,000,000.00 |        |              |                |        |                  | 10,000,000.00  |
| 西宁王府井海湖<br>购物中心有限责<br>任公司 | 10,000,000.00    |               |        |              |                |        | 10,000,000.00    |                |
| 四川王府井吉选<br>超市有限公司*1       | 15,300,000.00    |               |        |              | 15,300,000.00  |        |                  | 15,300,000.00  |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                      | 年初<br>余额（账面价值） | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动        |      |               |        | 年末余额（账面价<br>值） | 减值准备年末余<br>额  |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|------|---------------|--------|----------------|---------------|
|                            |                |               | 追加投资          | 减少投资 | 计提减值准备        | 其<br>他 |                |               |
| 北京王府井免税<br>品经营有限责任公司       | 139,000,000.00 |               | 43,800,000.00 |      |               |        | 182,800,000.00 |               |
| 海南王府井海垦<br>免税品经营有限<br>责任公司 | 60,000,000.00  |               |               |      |               |        | 60,000,000.00  |               |
| 新乡王府井商业<br>管理有限责任公司        | 50,000,000.00  |               |               |      |               |        | 50,000,000.00  |               |
| 西咸新区王府井<br>商业有限公司          | 169,816,415.60 |               | 10,000,000.00 |      |               |        | 179,816,415.60 |               |
| 太原王府井商业<br>有限责任公司          | 10,000,000.00  |               |               |      |               |        | 10,000,000.00  |               |
| 青岛王府井商业<br>有限责任公司*1        | 10,000,000.00  |               |               |      | 10,000,000.00 |        |                | 10,000,000.00 |
| 陕西赛特国贸百<br>货有限公司           | 7,801,123.44   |               |               |      |               |        | 7,801,123.44   |               |
| 北京王府井免税<br>品数字零售有限<br>责任公司 | 50,000,000.00  |               |               |      |               |        | 50,000,000.00  |               |
| 天津新燕莎奥特<br>莱斯商业有限公<br>司    | 270,000,000.00 |               |               |      |               |        | 270,000,000.00 |               |
| 北京新燕莎控股<br>（集团）有限责<br>任公司  | 994,827,014.65 |               |               |      |               |        | 994,827,014.65 |               |
| 兰州西单商场百<br>货有限公司           | 800,000.00     | 39,472,380.39 |               |      |               |        | 800,000.00     | 39,472,380.39 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                     | 年初<br>余额（账面价值） | 减值准备年初<br>余额 | 本年增减变动       |      |        |        | 年末余额（账面价<br>值） | 减值准备年末余<br>额 |
|---------------------------|----------------|--------------|--------------|------|--------|--------|----------------|--------------|
|                           |                |              | 追加投资         | 减少投资 | 计提减值准备 | 其<br>他 |                |              |
| 成都西单商场有<br>限责任公司          | 28,500,000.00  |              |              |      |        |        | 28,500,000.00  |              |
| 北京友谊商店股<br>份有限公司          | 79,467,246.60  |              |              |      |        |        | 79,467,246.60  |              |
| 北京法雅商贸有<br>限责任公司          | 21,568,366.78  |              |              |      |        |        | 21,568,366.78  |              |
| 临汾王府井购物<br>中心有限责任公<br>司   | 10,000,000.00  |              |              |      |        |        | 10,000,000.00  |              |
| 北京王府井购物<br>中心管理有限责<br>任公司 | 131,330,565.54 |              |              |      |        |        | 131,330,565.54 |              |
| 北京王府井金街<br>购物中心有限责<br>任公司 | 10,000,000.00  |              |              |      |        |        | 10,000,000.00  |              |
| 海南奥特莱斯旅<br>业开发有限公司        | 152,016,242.26 |              |              |      |        |        | 152,016,242.26 |              |
| 北京王府井置业<br>有限公司           | 10,150,214.81  |              |              |      |        |        | 10,150,214.81  |              |
| 北京宏业房地产<br>开发有限责任公<br>司   | 1,785,594.92   |              |              |      |        |        | 1,785,594.92   |              |
| 北京王府井奥莱<br>京南商业有限公<br>司   | 30,000,000.00  |              |              |      |        |        | 30,000,000.00  |              |
| 王府井数科创新<br>（北京）零售有<br>限公司 |                |              | 1,000,000.00 |      |        |        | 1,000,000.00   |              |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                     | 年初<br>余额（账面价值）    | 减值准备年初<br>余额  | 本年增减变动        |               |                |        | 年末余额（账面价<br>值）    | 减值准备年末余<br>额   |
|---------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------|-------------------|----------------|
|                           |                   |               | 追加投资          | 减少投资          | 计提减值准备         | 其<br>他 |                   |                |
| 哈尔滨王府井免<br>税品经营有限责<br>任公司 |                   |               | 7,000,000.00  |               |                |        | 7,000,000.00      |                |
| 牡丹江王府井免<br>税品经营有限责<br>任公司 |                   |               | 1,150,000.00  |               |                |        | 1,150,000.00      |                |
| 合计                        | 12,214,477,263.44 | 99,472,380.39 | 62,950,000.00 | 15,100,000.00 | 125,300,000.00 |        | 12,137,027,263.44 | 224,772,380.39 |

\*1、本年对四川王府井吉选超市有限公司、北京王府井润泰品牌管理有限公司、青岛王府井商业有限责任公司的长期股权投资全额计提减值。另外，经过公司对子公司减值测试后，对西宁购物中心有限责任公司其他应收款 1,100.00 万元全额计提坏账准备，对乐山王府井购物中心有限责任公司其他应收款 2,200.00 万元全额计提坏账准备，对北京王府井润泰品牌管理有限公司其他应收款计提 18,501.00 万元坏账准备。

(3) 对联营、合营企业投资

| 被投资单位                        | 年初余额（账面价<br>值） | 本年增减变动   |          |                 |              |                |                 |                            | 年末余额（账面价<br>值） | 减值<br>准备<br>年末<br>余额 |
|------------------------------|----------------|----------|----------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------------|----------------------|
|                              |                | 追加<br>投资 | 减少<br>投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他<br>权益变<br>动 | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计<br>提<br>减<br>值<br>准<br>备 |                |                      |
| 一、合营企业                       |                |          |          |                 |              |                |                 |                            |                |                      |
| 佛山王府井紫薇<br>港商业管理有限<br>责任公司*1 |                |          |          |                 |              |                |                 |                            |                |                      |
| 佛山市王府商业<br>置业有限公司*1          | 8,405,673.45   |          |          | -8,405,673.45   |              |                |                 |                            |                |                      |

王府井集团股份有限公司财务报表附注  
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位                | 年初余额（账面价值）       | 本年增减变动 |      |               |             |        |               |        | 年末余额（账面价值）       | 减值准备年末余额 |
|----------------------|------------------|--------|------|---------------|-------------|--------|---------------|--------|------------------|----------|
|                      |                  | 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 |                  |          |
| 西安王府井商业运营管理有限公司      | 426,522,929.37   |        |      | 36,766,500.41 |             |        |               |        | 463,289,429.78   |          |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司      | 232,046,045.99   |        |      | 17,206,931.93 |             |        |               |        | 249,252,977.92   |          |
| 郑州枫华商业管理有限公司         | 180,408,114.80   |        |      | 9,031,895.29  |             |        |               |        | 189,440,010.09   |          |
| 小计                   | 847,382,763.61   |        |      | 54,599,654.18 |             |        |               |        | 901,982,417.79   |          |
| 二、联营企业               |                  |        |      |               |             |        |               |        |                  |          |
| 柒-拾壹（北京）有限公司         | 95,088,335.53    |        |      | 10,867,526.00 |             |        | 2,728,444.85  |        | 103,227,416.68   |          |
| 北京首都旅游集团财务有限公司       | 636,468,726.29   |        |      | 21,904,240.29 | -224,432.85 |        | 19,545,440.03 |        | 638,603,093.70   |          |
| 海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司 | 9,768,638.33     |        |      | 91,087.45     |             |        |               |        | 9,859,725.78     |          |
| 建信消费金融有限责任公司         | 396,387,613.37   |        |      | 552,653.57    |             |        |               |        | 396,940,266.94   |          |
| 小计                   | 1,137,713,313.52 |        |      | 33,415,507.31 | -224,432.85 |        | 22,273,884.88 |        | 1,148,630,503.10 |          |
| 合计                   | 1,985,096,077.13 |        |      | 88,015,161.49 | -224,432.85 |        | 22,273,884.88 |        | 2,050,612,920.89 |          |

\*1 详见附注五、11；附注五、22

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

| 项目   | 本年发生额          |                | 上年发生额            |                |
|------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入               | 成本             |
| 主营业务 | 938,757,452.70 | 660,681,013.04 | 1,227,423,655.30 | 893,271,303.75 |
| 其他业务 | 74,670.08      | 87,067.06      | 1,672,693.79     | 89,955.50      |
| 合计   | 938,832,122.78 | 660,768,080.10 | 1,229,096,349.09 | 893,361,259.25 |

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

| 合同分类    | 营业收入           | 营业成本           |
|---------|----------------|----------------|
| 业务类型    |                |                |
| 其中：零售   | 874,795,296.46 | 640,315,583.36 |
| 租赁      | 64,036,826.32  | 20,452,496.74  |
| 合计      | 938,832,122.78 | 660,768,080.10 |
| 市场或客户类型 |                |                |
| 其中：百货   | 648,222,167.89 | 433,197,590.55 |
| 专业店     | 35,055,253.94  | 27,199,315.17  |
| 其他      | 255,881,080.48 | 200,401,207.47 |
| 抵消      | -326,379.53    | -30,033.09     |
| 合计      | 938,832,122.78 | 660,768,080.10 |

5. 投资收益

| 项目                | 本年发生额          | 上年发生额          |
|-------------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益    | 893,002,194.48 | 644,911,195.07 |
| 权益法核算的长期股权投资收益    | 51,303,350.40  | 16,911,645.95  |
| 处置长期股权投资产生的投资收益   | -3,204,933.00  |                |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 8,172,362.05   |                |
| 合计                | 949,272,973.93 | 661,822,841.02 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十七、 财务报告批准

本财务报告于 2025 年 4 月 24 日由本集团董事会批准报出。

十八、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2023 年修订）》的规定，本集团 2024 年度非经常性损益如下：

| 项目                                                                   | 本年金额           | 说明 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----|
| 非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）                                         | -82,416,022.04 |    |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）     | 26,532,594.29  |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 | -5,012,000.00  |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                | 40,905,958.57  |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                                       |                |    |
| 对外委托贷款取得的损益                                                          |                |    |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失                                            |                |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                                  |                |    |
| 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                 |                |    |
| 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                                          |                |    |
| 非货币性资产交换损益                                                           |                |    |
| 债务重组损益                                                               |                |    |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等                                     | -62,969,340.36 |    |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响                                         |                |    |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用                                             |                |    |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                                     | 本年金额           | 说明 |
|----------------------------------------|----------------|----|
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益 |                |    |
| 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       |                |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益                       |                |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                  |                |    |
| 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                     | 78,553,583.97  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                      |                |    |
| 小计                                     | -4,405,225.57  |    |
| 减：所得税影响额                               | 11,148,209.16  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                          | 11,687,043.70  |    |
| 合计                                     | -27,240,478.43 |    |

(2) 本集团对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目说明

| 项目      | 金额           | 原因   |
|---------|--------------|------|
| 稳岗补贴    | 2,037,201.65 | 每年发生 |
| 岗位社保补贴  | 778,670.59   | 每年发生 |
| 残疾人岗位补贴 | 880,684.09   | 每年发生 |

王府井集团股份有限公司财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本集团 2024 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

| 报告期利润                        | 加权平均净资产收<br>益率（%） | 每股收益   |        |
|------------------------------|-------------------|--------|--------|
|                              |                   | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于母公司普通股股东的<br>净利润          | 1.365             | 0.237  | 0.237  |
| 扣除非经常性损益后归属于<br>母公司普通股股东的净利润 | 1.504             | 0.261  | 0.261  |

3. 境内外会计准则下会计数据差异

无。

4. 其他

无。



王府井集团股份有限公司  
二〇二五年四月二十四日

证书序号: 0014624

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 谭小青  
主任会计师:  
经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 11010136  
批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号  
批准执业日期: 2011年07月07日



# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李晓英、宋朝学、谭小青

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
(市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

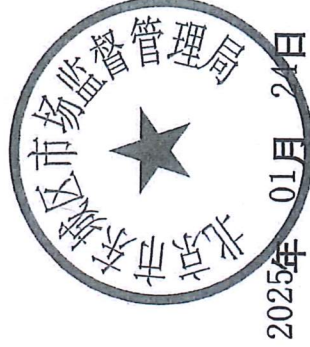
出资额 6000 万元

成立日期 2012 年 03 月 02 日

主要经营场所

北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦  
A座8层

登记机关



2025年 01月 24日

2012

2013

2014

2015

2016

2017

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：廖志勇

证书编号：130000010013

姓名 廖志勇

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1975-02-04

Date of birth

工作单位 信永中和会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号 130103750204181

Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 12 月 4 日

2012 年 12 月 4 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 12 月 4 日

2012 年 12 月 4 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 12 月 4 日

2012 年 12 月 4 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：130000013

批准注册协会：河北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 12 月 01 日

Date of Issuance

北京注册会计师协会

2007 年度任职资格审查合格

2008 年 3 月 20 日

# 年度检验登记

Annual Renewal Registration



继续有效一年  
another year after

姓名: 郑小川

证书编号: 110002910008

110002910008

证书编号:  
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2004-05-20

发证日期:  
Date of Issuance



# 年度检验登记

Annual Renewal Registration



合格, 继续有效一年。  
aid for another year after

# 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



中国注册会计师协会



姓名 郑小川

Full name 男

性别

Sex 1976-03-13

出生日期

北京东润会计师事务所有限公司

工作单位

Working unit 510215760313001

身份证号码

Identity card No.

# 注意事项

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

# NOTES

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

师工作单位变更事项登记  
Change of Working Unit by a CPA

