

公司代码：600859

公司简称：王府井

# 王府井集团股份有限公司 2026 年半年度报告

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人白凡、主管会计工作负责人吴珺及会计机构负责人(会计主管人员)王甜甜声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内，公司不进行利润分配，也不进行公积金转增。

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在宏观经济及行业竞争风险、管理运营及新业务培育风险，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第五部分（一）可能面对的风险。

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义..... 4

第二节 公司简介和主要财务指标.....4

第三节 管理层讨论与分析 ..... 7

第四节 公司治理、环境和社会 ..... 22

第五节 重要事项 ..... 24

第六节 股份变动及股东情况 ..... 44

第七节 债券相关情况 ..... 47

第八节 财务报告 ..... 48

|        |                                                                                       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 备查文件目录 | 载有法定代表人、总裁、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。<br>报告期内在《中国证券报》《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义     |   |                                 |
|------------|---|---------------------------------|
| 公司、本公司、王府井 | 指 | 王府井集团股份有限公司                     |
| 报告期、本报告期   | 指 | 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日 |
| 首旅集团       | 指 | 北京首都旅游集团有限责任公司                  |
| 元、万元、亿元    | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元                |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况变更简介

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

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

|               |                |
|---------------|----------------|
| 公司选定的信息披露报纸名称 | 《中国证券报》《上海证券报》 |
| 登载半年度报告的网站地址  | www.sse.com.cn |
| 公司半年度报告备置地点   | 公司董事会办公室       |
| 报告期内变更情况查询索引  | 无              |

### 五、 公司股票简况

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

## 六、其他有关资料

□适用 √不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据                     | 本报告期<br>(1—6月)    | 上年同期              | 本报告期比上年同<br>期增减(%)  |
|----------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 营业收入                       | 4,987,006,097.64  | 5,361,322,063.47  | -6.98               |
| 利润总额                       | 229,036,762.72    | 219,363,019.39    | 4.41                |
| 归属于上市公司股东的净利润              | 54,180,863.92     | 81,104,735.36     | -33.20              |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的<br>净利润 | 34,456,702.37     | 27,785,301.09     | 24.01               |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 860,557,401.99    | 527,198,236.23    | 63.23               |
|                            | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年<br>度末增减(%) |
| 归属于上市公司股东的净资产              | 19,437,882,435.31 | 19,383,701,571.39 | 0.28                |
| 总资产                        | 38,810,460,699.51 | 38,843,640,246.43 | -0.09               |

## (二) 主要财务指标

| 主要财务指标                      | 本报告期<br>(1—6月) | 上年同期  | 本报告期比上年同<br>期增减(%) |
|-----------------------------|----------------|-------|--------------------|
| 基本每股收益（元 / 股）               | 0.048          | 0.072 | -33.33             |
| 稀释每股收益（元 / 股）               | 0.048          | 0.072 | -33.33             |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 /<br>股）  | 0.031          | 0.025 | 24.00              |
| 加权平均净资产收益率（%）               | 0.279          | 0.413 | 减少0.134个百分点        |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益<br>率（%） | 0.178          | 0.141 | 增加0.037个百分点        |

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期内公司营业收入同比下降，主要受市场环境快速变化、上期关闭部分门店导致，同店口径下，公司营业收入下降-4.62%。扣非净利润同比增长，主要由于公司降本增效措施进一步显效，推动核心经营利润改善；归母净利润同比下降主要受市场环境快速变化、上期关闭部分门店导致本期收入减少以及报告期新增门店尚处于培育期以及非经常性收益较上期减少等因素共同影响。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目                        | 金额           | 附注（如适用）      |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的<br>冲销部分 | 82,306.33    | 见附注七、73 和 75 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密         | 5,774,030.03 | 见附注七、67 和 74 |

| 非经常性损益项目                                                             | 金额             | 附注（如适用）            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 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                            |                |                    |
| 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 | -15,701,458.53 | 主要为持有的股票公允价值变动影响   |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                | 24,623,174.63  | 主要为非金融企业关联方借款资金占用费 |
| 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                                     |                |                    |
| 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                                             |                |                    |
| 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                                                   | 7,961,686.14   | 见附注七、74 和 75       |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                    |                |                    |
| 减：所得税影响额                                                             | 1,178,415.27   |                    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                        | 1,837,161.78   |                    |
| 合计                                                                   | 19,724,161.55  |                    |

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 涉及金额       | 原因   |
|---------|------------|------|
| 稳岗补贴    | 26,443.43  | 每年发生 |
| 岗位社保补贴  | 579,170.32 | 每年发生 |
| 残疾人岗位补贴 | 785,040.71 | 每年发生 |

**十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润**☐适用 ☒不适用**十一、其他**☐适用 ☒不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

**一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明**

公司营业收入主要来自于旗下各门店的商品销售收入以及租金收入。截至本报告期末，公司在全国七大经济区域 37 个城市共运营 78 家大型综合有税零售门店，涉及奥特莱斯、购物中心、百货业态，同时管理运营 2 家口岸免税店、2 家市内免税店及 1 家离岛免税门店。此外，公司还涉及专业店以及线上业务，目前共有各类专业店 309 家。

报告期内，我国消费市场总体运行平稳，服务消费增势良好，新型消费潜力持续释放，市场结构不断优化升级。消费支出保持平稳增长，优质服务供给持续扩大，消费市场呈现扩容提质态势，但供强需弱的矛盾依然突出。总体来看，国内消费市场延续弱复苏格局，增长动力由传统大件商品逐步转向体验型服务、数字智能及绿色健康消费，商品零售提质升级，服务零售向优发展，新业态新模式持续激发市场活力。在居民消费结构持续优化、生活需求不断提升的背景下，我国消费市场已进入“商品+服务”并重的发展阶段。根据国家统计局公布的相关数据显示，上半年，社会消费品零售总额同比增长 1.3%，国内超大规模市场优势持续显现。分季度看，一季度社会消费品零售总额同比增长 2.4%，二季度增速明显放缓。从零售业态看，限额以上零售业单位中便利店、超市零售额同比分别增长 6.6%、3.8%；专业店、百货店、品牌专卖店零售额分别下降 1.5%、2.1%、8.7%，可选消费面临较大的压力。零售企业积极推进数字化、融合化转型，线上消费场景持续拓宽，网上零售保持稳健增长，线上线下加速融合，商圈数字化、即时履约及品牌私域运营已成为行业共识。

从服务消费看，体验式需求持续释放，多轮假日经济带动下，文旅、休闲娱乐、本地生活及餐饮等场景热度较高，居民消费从“实物购买”向场景体验、休闲社交转型，商圈客流及线下支付热度稳步回升。从商品消费看，根据商务部发布的相关数据，限额以上 16 大类商品中有 10 类实现增长，绿色、智能、健康类商品需求旺盛；受置业需求偏弱及前期政策高基数效应影响，地产后周期相关的大件耐用消费品增长乏力；金银珠宝等可选贵金属消费增速明显放缓，反映居民在大额非必需消费上仍保持谨慎。粮油食品、饮料等刚需必选品类维持稳健增长，体现出消费的“保底”韧性。

就公司所从事的主要业态而言，各细分领域呈现不同发展特征：

奥特莱斯业态已从规模扩张阶段全面转向以精细化运营、体验式场景创新和全渠道融合为核心的新发展阶段。品牌门店扩张势头强劲，行业突破传统零售边界，重构消费场景，逐步向主题化“微度假”目的地转型，即从单一折扣零售向“购物+微度假+社交体验”的综合模式升级，第三代奥莱已形成并快速发展。通过丰富场景体验、提升场所吸引力，有效延长消费者停留时长，增强客群黏性，推动从单次购物向高频次、高复购的生活方式消费转变。但行业在较快发展的同时，也面临竞争白热化与消费分流、定位模糊与业态同质化、品牌资源与供应链挑战、运营能力不足及体验短板等四大挑战。

购物中心业态在客流回暖中实现平稳增长，但消费转化节奏及增长动能的持续性仍面临一定考验，行业整体呈现客流回升但消费转化相对滞后的特征，消费者进店购买行为更趋理性。与此同时，行业供给增速有所放缓，市场逐步进入存量竞争阶段，发展关注重点逐步从规模扩张转向坪效提升、存量调改、内容运营等内涵式增长方向。企业运营重心逐步从吸引客流向促进转化倾

斜，品牌汰换节奏有所加快，品类与品牌的动态调整已成为常态化的运营手段，盈利改善更多依托内部结构优化与费用管控。

百货业态整体呈收缩态势，结构性分化持续，行业处于调整期，销售承压、客流分化、调改深化是阶段性特征。上半年全国限额以上百货店零售额同比下降 2.1%，传统百货市场份额持续被电商及新兴业态分流，但部分企业已出现边际改善迹象，行业内部业绩分化较为明显。部分企业通过调改已出现结构性改善，调整仍在持续深化。近年来全国基本无全新开业的标准百货项目，行业供给逻辑从增量扩张转向存量优化与物业功能重构。转型路径上，精品化与去百货化两条方向逐渐显现，招商联营模式日渐式微，竞争重点正逐步向高净值会员精细化运营和物业资产价值管理延伸。定位模糊、同质化经营的百货项目压力尤为突出，行业内部差距有所拉大。

免税行业在离岛免税稳增、口岸免税扩容、市内免税蓄势的三维驱动下，整体保持稳健增长态势，但内部呈现明显的结构性分化。作为海南自由贸易港全岛封关运作的首个完整年度，2026 年上半年离岛免税购物金额达 199.2 亿元，同比增长 18.8%；购物人数 279.3 万人次，同比增长 12.6%；购物件数 1,596.6 万件，同比增长 7.3%，成为行业最核心的增长引擎。政策利好持续落地，但消费大环境影响下客单价承压，高端消费趋于谨慎。国货潮品成为政策重点方向，口岸及市内店国货面积占比要求不低于 1/4。部分机场免税店经营权招标落地，口岸竞争格局有所变化。市内免税政策持续加码，但消费习惯尚处培育阶段，市场端仍待突破。品牌端国际一线持续布局但价格管控焦虑上升，国货潮品借免税渠道拓展新空间，机场国货专区已落地，成为值得关注的新方向。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

## 二、经营情况的讨论与分析

2026 年上半年，面对持续分化的消费市场，公司坚持“加速转型、把握节奏、控制成本、规范治理”十六字总方针，以业态管理专业化、一业一策体系化、一店一策个性化的“三化”建设为路径，多措并举，抢抓经营业绩，着力降本降费，加速调整创新升级，推动企业专业化管控与规范化治理，在行业整体承压的背景下保持了相对稳健发展态势。

### （一）文商旅体展深度融合，创新消费新场景

各门店围绕“场景创新、内容造场、品牌立势”总体思路，从微度假目的地、沉浸式光影街区、民俗非遗活化、夜经济生态、IP 首展矩阵等维度深度落地文商旅体展融合，推动商业空间从单一购物功能向复合型文旅消费目的地全面升级。沈阳王府井棋盘山小镇依托景观优势，于湖畔南侧打造国风空间“清风竹苑”，融合品茶、纳凉、演出与亲子功能，定期举办茶文化及脱口秀等沉浸式活动；同时深挖“棋盘山小镇”IP 推出系列文创，借社交分享实现品牌破圈。长春王府井净月小镇以“松弛、平等、无压力”为核心，打造非标商业的原生感与松弛感，让消费者从“为购物而来”转变为“为体验而来”，实现客流销售双增长。湾里·王府井 WellTown 以“文化为魂、商业为体、旅游为脉、体育为活力、展览为平台”为核心逻辑，实现五大业态深度融合，项目创新“票根经济”与会员体系，叠加离境退税、宠物友好等多元服务，全域曝光已突破 5.6 亿次。百货大楼以和平菓局、哈姆雷斯、艺云数字艺术中心、张秉贵纪念馆四大 IP 为文化传播核心，串联 10 余个民族文化品牌，面向团体、游客、青少年打造差异化“一团火”文旅体验线路；巴中王府井购物中心以品牌迭代、资源跨界、内容营销三重突破创新运营模式，引入潮玩乐园、攀岩、二次元、宠物友好等全新消费场景，实现客群结构优化突破，落地 12 场城市级赛事与特色主题活动，全域曝光超 450 万，新增粉丝 5,000 余人，全面培育增长新动能。

### （二）首店经济与品牌升级双轮驱动，构筑差异化竞争力



上半年公司旗下各门店新引进品牌 800 余家，其中首店品牌超 120 家，首店占比近 15%，覆盖区域及城市多个层级。重点门店围绕年轻潮流定位，深化 IP 内容运营与首店策略，形成“首店引流+业态互补”的良性带动效应，有效提升项目竞争力。新引进品牌中，生活服务配套类占比过半，数量达 400 余个。有效丰富了门店功能结构，增强了各项目的差异化竞争力与区域辐射力。北京香江小镇始祖鸟扩店至 420 m²新形象店，开业首日销售同比提升 99.8%；西安王府井以首展优势抢占城市流量高地，累计引入新品牌 17 个，落地卡皮巴拉西北首展，全网曝光超千万次、比美高 F1 西北首展，填补西北赛车沉浸式体验空白；喜悦购物中心明确年轻潮流定位，坚持首店策略与精细化管理，上半年落地华北首店 2 个、北京首店 3 家、区域首店 20 家，其中 JUMP SHOP 华北首店&CAFE 开业月销售超 800 万元，KKV 北京旗舰店开业首月销售额超百万元，海绵宝宝主题快闪 5 月业绩位列全国首位，“首店引流+业态互补”带动效应明显，累计客流同比提升 7%，销售额同比提升 28%。

### （三）深化营销创新，多维造势聚客引流

各门店以差异化策略深耕在地文化与圈层客群，通过沉浸式场景、民俗 IP、在地生活节、演唱会经济、圈层赛事及高声量活动等多元创新手段，精准激活客流并强化区域影响力，形成了一套可复用的营销引流方法论。西安临潼小镇以“长安幻市”沉浸式光影主题街区将购物动线转化为游玩动线，客流同比增长 12%；呼市如意小镇深耕民俗非遗体验，客流同比增长超 27%；成都 1 店以“成都尽兴生活指南”为主线，上半年开展超 30 场在地文化营销活动；太原店深挖“演唱经济”，13 天应援活动累计引流 18.54 万人次；洛阳 1 店以魔方大赛、二次元宅舞、公益联谊等圈层活动精准触达 Z 世代及家庭客群。

### （四）加速数字化转型，构建智慧运营新格局

全渠道数字化协同效能持续释放，线上经营全域增长，运营稳步提升。私域阵地方面，小程序商城迭代升级成效显著，奥莱持续协同品牌共建，小程序云仓接入斯凯奇等品牌，商城同比增长达 163%，成为线上销售新增长引擎。公域阵地方面，直播矩阵不断扩容，上半年直播场次近万场，抖音生活服务电子券与实物电商合计销售 2.3 亿元，同比增长 114%；着力打造分类别垂类抖音直播账号，其中美妆抖音分销矩阵实现销售 4,415 万元，同比增长 115%，运动品类抖音电商销售 7,457 万，同比增长 24%。同时，公司着力打造直播职人矩阵，已培养门店职人主播近千人。新媒体全域发力，各门店围绕抖音、小红书、视频号构建“内容种草—引流到店—私域复购”全链路闭环。同时，创新运用多种 AI 大模型赋能新媒体内容生产，有效提升宣传效率与传播效果。各板块以“平台做优、公域做大、私域做深、数字增效”为着力点，加速向全渠道数字化运营转型。在线服务端，公司深化客服平台智能化升级，在线智能机器人及 AI 推荐官累计接待超 75,000 次，解决率达 98.78%，热线机器人独立解决通话 4,060 通，有效节省人力成本。同时，面向入境消费客群，构建中、英、韩三语 AI 服务能力，持续深化智能服务应用。

在线上运营发力的同时，技术赋能协同能力逐步增强，数字化转型持续深化。百购新零售系统平稳拓展至多家外埠门店，场景覆盖率、产品易用性持续提升，有效支撑前端运营。业财协同平台加速推广，打破业务数据壁垒，实现业财数据一体化流转与自动匹配，凭证机制化与核算标准化水平明显提升。智慧物业管理平台全面落地，数字化监管能力提升。奥莱板块核心系统升级取得关键突破，为全业态统一高效的数据管控奠定基础。

### （五）四大业态协同发力，坚持差异化经营与创新驱动

奥莱业态坚持“小镇化”运营理念，充分发挥毗邻自然景观与文旅资源的区位优势，将购物场景与休闲体验深度融合，打造“会呼吸、超活跃”的微度假目的地。各门店打破传统奥莱“品牌折扣+零售”的单一模式，构建差异化经营新范式，实现客流、销售、利润全面增长，成为公司业绩增长的重要支撑。购物中心业态以“首店经济+文商旅体展融合+营销创新”为核心抓手，推动各项目差异化突围。百货业态深化“一店一策”，加速推动存量项目调整转型，力图打破传统商业同质化模式，打造个性化、主题化商业空间。同时，百货及购物中心各门店打破传统的单一

零售模式，围绕在地文化、圈层客群与体验升级，加速推进业态重构与场景焕新。免税业态坚持“聚力转型、控本提质、合规强基”总体方针，围绕“多渠道运营、立体化布局”战略方向，稳步推进各项业务提质发展，业态以“口岸突破、离岛提质、市内深耕、数字增效”为发力点，加速从传统免税向全渠道、全场景的国际化消费服务商全面转型，为业务长远发展注入新动能。

#### （六）全面升级离境退税服务，加速构建跨境消费新体系

公司全面升级离境退税服务能力，各门店协同推进“人工办理”向“智能高效”转型升级。东安市场率先落地东城区首台离境退税自助开单机，填补区域智能退税服务空白，业务办理效率与顾客体验双提升；百货大楼围绕离境退税优化、到店礼遇、多语服务、文旅体验等八大项目推进跨境消费服务焕新，退税金额达同期的4倍；北京香江小镇退税笔数同比增长近260%，同步落地自助退税设备，境外客群服务能力大幅提升；佛山王府井紫薇港离境退税服务全面升级，结合项目运营节奏与集团跨境消费服务升级方案，持续提升顾客到店体验；各门店在优化离境退税服务的同时，围绕境外旅客从到店、消费到离店的全消费链路核心需求，加速构建便捷、优质、多元、有温度的国际化跨境消费服务体系，全方位提升境外旅客消费体验。

得益于上述举措，公司离境退税业务继续呈现快速增长态势。上半年公司离境退税（含即买即退）业务共计开单1.4万笔，同比增幅近380%；涉及消费金额增幅超250%，上半年开单数及涉及消费金额均已超2025年全年数据。目前离境退税商品的销售金额在公司总体销售中占比依然很低，尚未对公司经营业绩产生重大影响。下一步，公司将持续深化离境退税服务布局与服务创新，加快“智能高效”服务模式在重点门店复制推广，不断优化品牌与品类结构，提升境外旅客购物转化率，有力服务国家扩大入境消费战略。

#### （七）加快新业务、新场景培育，蓄力长远发展

公司积极探索AI+消费场景融合，以科技赋能重塑消费体验。上半年重点推进线下实体场景的AI创新应用，探索围绕线下消费场景优化商品布局，助力新技术在商业场景的实践应用。

免税业务实现重要突破。首都机场T2项目高效完成筹备并顺利开业，实现公司在超大型国际枢纽机场的首次布局，品类结构持续优化，国潮文创等特色品类表现亮眼。烟草经营资质顺利获批，正有序推进业务落地，将补齐免税品类关键短板。万宁项目经营稳中向好，招商调改成效显著。海垦项目获批首批离岛免税经营资格，与头部企业合作落地新型消费场景，填补区域市场空白，盘活存量空间。口岸与市内免税店协同运营不断深化，信息系统持续优化，会员体系逐步打通，免税业务整体专业运营能力与合规管理水平稳步提升。同时，稳步推进重点区域购物中心及奥莱新项目开发，强化投资发展与各专业部门深度协同，严控发展质量与风险，为中长期增长积蓄动能。

#### （八）聚焦成本费用优化，持续减负增效

多措并举推进降本降费。持续优化预算管理体系，强化执行监控与预警，成本费用实现同比下降。统筹第三方费用管理，推进投标议价、服务标准优化与人效提升，深挖降本空间；推行模块化设计与统一采购，有效缩短设计周期、降低外包费用。精细化管控物业资产预算，维修改造与大修理项目审减成效明显，节能降耗工作稳步推进，能耗实现有效压降。协同各层级力量推进降租谈判，有效减轻重点门店经营压力。人工成本方面，公司建立了与经营效益挂钩的弹性联动机制，在保障组织活力的前提下，推动整体人工效能稳步提升，确保成本增幅合理可控且低于效益增幅，夯实高质量发展基础。

**报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项**

☐适用 ☒不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

王府井集团作为中国零售行业领军企业，历经 70 年发展，已构建起覆盖奥特莱斯、购物中心、百货、免税业态在内的全生活零售系统，形成了“王府井奥莱”“王府井购物中心”“王府井百货”“王府井免税”等知名品牌矩阵，致力于为消费者传递美好生活。王府井以其货真价实的商品、周到满意的服务以及诚实守信的经营理念，赢得广大顾客的信任与支持。通过 37 城 78 家门店、近 570 万 m<sup>2</sup>建筑面积及 2,900 余万会员、超 4,000 万全渠道粉丝的全域流量池，形成了多业态协同、资源高效整合、运营持续优化的综合发展能力。

近年来，公司紧跟消费升级与全渠道融合的趋势，加快业态迭代步伐，集中资源推动购物中心和奥莱业态向体验化方向升级，同时针对百货门店实施“一店一策”的深度调整，明确各店的差异化定位，同步拓展商品自营与免税业务，构建起新的竞争力。依托首旅集团的文旅生态资源，公司积极探索零售与酒店、旅游等消费场景的融合，打造文商旅结合的消费新场景，努力在行业转型中保持发展韧性。

截至报告期末，公司共运营 78 家大型零售门店、免税店铺 5 家、专业店 309 家，销售网络覆盖全国七大经济区域，形成了“奥莱固本强基、购物中心持续焕新、百货深化调整、免税提质增效”的多业态协同发展格局。有税业务紧跟消费趋势，根据不同业态特点量身定制调整方案，加大调整力度，灵活搭配商品组合，持续打造主题鲜明的消费场景，形成各具特色的经营亮点。免税板块完成了战略布局，离岛、口岸、市内三类免税项目均已落地运营。在“有税+免税”双轮驱动下，公司持续强化全渠道融合与供应链能力，发挥“有税+免税+离境退税”的综合优势，不断满足广大消费者对美好生活的追求，推动公司实现长期稳定发展。

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目            | 本期数              | 上年同期数             | 变动比例（%） |
|---------------|------------------|-------------------|---------|
| 营业收入          | 4,987,006,097.64 | 5,361,322,063.47  | -6.98   |
| 营业成本          | 3,143,952,528.29 | 3,283,522,739.95  | -4.25   |
| 销售费用          | 653,823,204.31   | 767,290,722.97    | -14.79  |
| 管理费用          | 694,273,447.08   | 813,458,589.37    | -14.65  |
| 财务费用          | 152,842,455.00   | 184,760,654.20    | -17.28  |
| 研发费用          | 0.00             | 0.00              | 0.00    |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 860,557,401.99   | 527,198,236.23    | 63.23   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 624,123,018.04   | -668,996,522.81   | 不适用     |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -674,420,293.20  | -1,069,906,271.09 | 不适用     |

##### 2026 年半年度分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| 项目                      | 第一季度<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 营业收入                    | 2,810,354,732.73 | 2,176,651,364.91 |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 51,641,390.52    | 2,539,473.40     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 29,416,702.73    | 5,039,999.64     |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 509,118,096.29   | 351,439,305.70   |

分季度主要财务数据情况说明：

第二季度受营业收入同比下降 8.39%，计提资产减值准备 2,179.76 万元以及股票公允价值变动损失 1,754.20 万元影响，导致净利润下滑。

**(1) 收入及成本分析****① 分业态情况如下：****A 营业收入分业态情况：**

| 分业态  | 营业收入<br>(元)      | 毛利率<br>(%) | 营业收入比上年增减<br>(%) | 毛利率比上年增减<br>(%) | 营业收入占比<br>(%) |
|------|------------------|------------|------------------|-----------------|---------------|
| 奥特莱斯 | 1,233,833,772.13 | 68.15      | 3.85             | 0.54            | 22.57         |
| 购物中心 | 1,066,223,664.85 | 33.21      | -17.15           | -3.89           | 19.50         |
| 百货   | 1,759,762,932.63 | 28.86      | -12.36           | -3.52           | 32.19         |
| 免税   | 224,566,783.55   | 22.39      | 55.42            | 3.39            | 4.11          |
| 专业店  | 624,875,534.85   | 7.82       | -14.45           | 1.30            | 11.43         |

注：以上数据不含跨业态内部抵消。

**B 营业成本分业态情况：**

| 分行业  | 成本构成项目 | 本期金额           | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额           | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) |
|------|--------|----------------|-------------|------------------|---------------|------------------|
| 奥特莱斯 | 商品采购成本 | 42,325,173.06  | 1.17        | 41,929,591.57    | 1.15          | 0.94             |
|      | 物业成本   | 350,699,258.02 | 9.71        | 342,907,314.39   | 9.41          | 2.27             |
| 购物中心 | 商品采购成本 | 242,139,988.67 | 6.70        | 289,239,093.89   | 7.94          | -16.28           |
|      | 物业成本   | 469,966,844.11 | 13.01       | 520,222,921.37   | 14.27         | -9.66            |
| 百货   | 商品采购成本 | 931,112,209.10 | 25.78       | 1,057,143,308.36 | 29.00         | -11.92           |
|      | 物业成本   | 320,698,247.55 | 8.88        | 300,673,653.42   | 8.25          | 6.66             |
| 免税   | 商品采购成本 | 174,291,035.58 | 4.83        | 117,041,905.69   | 3.21          | 48.91            |
| 专业店  | 商品采购成本 | 517,252,870.21 | 14.32       | 594,387,714.80   | 16.31         | -12.98           |
|      | 物业成本   | 58,767,001.35  | 1.63        | 88,420,437.25    | 2.43          | -33.54           |

注：以上数据不含跨业态内部抵消。

**收入、成本分业态情况的说明：**

● 奥特莱斯业态营业收入同比小幅上升，主要得益于向“文商体旅展”深度融合转型及持续深化营销活动，同时通过严格控制成本支出共同影响所致。成本方面，商品采购成本随销售增长而同比上升，物业成本亦因部分门店固定资产折旧增加及上期租赁合同降租带来的低基数效应而同比上升。毛利率同比进一步提升，主要由于营业收入增幅大于成本增幅影响所致。

● 购物中心业态营业收入同比下降，主要受上年同期部分门店闭店及新门店尚处于培育期影响。成本端，商品采购成本因销售下降而同比减少，物业成本虽因关闭部分门店而减少，但被上年新增项目物业成本增加部分抵消，整体仍呈同比下降。毛利率同比小幅下降，主要由于营业成本降幅小于收入降幅影响所致。

● 百货业态营业收入同比下降，主要受消费观念、消费结构及消费习惯变化，叠加去年关闭门店和部分门店转型调整等因素共同影响。成本方面，商品采购成本随销售下降而同比降低，但物业成本同比上升，主要由于部分门店上年度续签租赁合同，成本增加影响所致。毛利率同比下降，主要由于营业收入降幅大于成本降幅影响所致。

● 免税业态营业收入同比增长超过 50%，运营效能持续提升，主要受益于报告期内新增门店及海南地区销售向好。成本方面，营业成本随销售增长而同比上升。毛利率同比增长主要受新增门店渠道特性影响所致。

● 专业店业态营业收入同比下降主要受业务收缩、品牌方战略调整，收缩订单等因素影响。成本方面，商品采购成本因销售收入下降而同比下降，物业成本则因专业店店铺闭店以及装修摊销减少影响所致。毛利率同比上升，主要由于上年同期采取了较为积极的销售策略影响所致。

## ②分地区情况如下：

| 地区      | 营业收入（元）          | 营业成本（元）          | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减（%） | 营业收入占比（%） |
|---------|------------------|------------------|--------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| 华北地区    | 2,561,125,621.60 | 1,727,732,352.38 | 32.54  | -6.33        | 2.25         | -5.66       | 48.34     |
| 其中：北京地区 | 1,924,314,961.84 | 1,345,632,031.19 | 30.07  | -7.65        | 4.32         | -8.02       | 36.32     |
| 华中地区    | 376,882,895.89   | 218,497,803.95   | 42.03  | -4.59        | -0.34        | -2.47       | 7.11      |
| 华南地区    | 255,878,710.83   | 267,203,301.08   | -4.43  | 7.70         | 5.53         | 2.14        | 4.83      |
| 西南地区    | 1,008,893,755.86 | 644,272,579.01   | 36.14  | -7.26        | -5.85        | -0.95       | 19.04     |
| 西北地区    | 557,529,437.58   | 300,893,881.87   | 46.03  | -7.54        | -13.09       | 3.45        | 10.52     |
| 华东地区    | 252,510,184.52   | 228,553,191.52   | 9.49   | -19.60       | -24.62       | 6.03        | 4.77      |
| 东北地区    | 285,301,032.35   | 80,477,738.85    | 71.79  | 9.50         | 9.94         | -0.12       | 5.38      |

注：a.华北地区包含北京、天津、山西、内蒙古地区；华中地区包含河南、湖北、湖南地区；华南地区包含海南地区；西南地区包含四川、云南、贵州、西藏地区；西北地区包含青海、甘肃、宁夏、陕西地区；华东地区包含上海、福建、山东、江西、江苏、浙江地区；东北地区包含黑龙江、吉林、辽宁地区。

b.以上数据不含跨地区内部抵消。

收入、成本分业态情况的说明：

- 公司营业收入主要来自华北、西南和西北地区，其中华北地区占收入比重最大，达到48.34%，北京地区收入同比下降7.65%，主要受上年同期关闭部分门店因素影响。
- 东北地区门店包含2家奥特莱斯和1家购物中心门店，报告期内均有较好增长，带动区域内营业收入同比增长9.5%。
- 华南地区营业收入同比增长，主要是区域内免税门店及有税奥莱表现较好影响所致，毛利率同比小幅上升。但受新门店收入增幅尚不足以覆盖相对固定的成本支出影响，毛利率整体低于其他地区。
- 华中地区、西南地区及西北地区营业收入同比下降主要受区域内百货门店较为集中影响。

## ③分销售模式情况如下：

| 项目   | 2026 年 1-6 月     |       | 2025 年 1-6 月     |       |
|------|------------------|-------|------------------|-------|
|      | 营业收入（元）          | 占比（%） | 营业收入（元）          | 占比（%） |
| 商品零售 | 4,259,878,508.19 | 85.42 | 4,569,170,318.74 | 85.22 |
| 租赁   | 727,127,589.45   | 14.58 | 792,151,744.73   | 14.78 |

主营业务分经营类别情况的说明：

- 分经营类别看：根据国家统计局发布的数据，上半年，社会消费商品和服务零售总额同比增长2.7%，其中服务零售额增长5.3%，商品零售额增长1.1%，总体呈现了服务零售好于商品零售的特征。从公司自身看，服务零售好于商品零售的总体趋势仍然没有变化。报告期内，公司服务零售规模销售同比增长3.9%，增速从一季度的6%回落至第二季度的1.6%，总体保持了正向提升，但增长速度明显放缓，其中餐饮、娱乐休闲及生活配套类因契合消费者消费习惯的变化，收入表现相对较好。商品零售规模销售上半年实现了2.7%的提升，但分季来看波动幅度较大，一季度增长6.4%，二季度下降3%。从消费类别看，运动、女装、珠宝、化妆、男装为公司规模销售前五类商品，其中，运动品类表现最为突出，销售同比实现近6%的增长；在家电以旧换新等政策带动下，数码家电品类同比增长近7%；受二次元、国潮等创意产业市场火爆影响，公司旗下门店积极扩充相关资源，带动品类增长超7%。

- 从客流量和客单价及交易次数看：报告期内，公司客流量同店同比增长4.7%，客流量基

本盘保持稳定。客单价方面，受消费行为变化及服务零售占比提升影响，客均消费同比下降 2.6%，其中一季度在旺销期带动下客单价仅微降 1%，二季度降幅加深至 5%，交易次数方面，受服务零售及体验类消费增长带动，交易次数有所增长。

## (2) 费用分析

| 项目   | 2026 年 1-6 月（元） | 2025 年 1-6 月（元） | 增减金额（元）         | 同比增减（%） |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 销售费用 | 653,823,204.31  | 767,290,722.97  | -113,467,518.66 | -14.79  |
| 管理费用 | 694,273,447.08  | 813,458,589.37  | -119,185,142.29 | -14.65  |
| 财务费用 | 152,842,455.00  | 184,760,654.20  | -31,918,199.20  | -17.28  |

变动原因说明：

- 销售费用、管理费用较上期减少主要受公司人力资源结构优化调整及严控成本费用支出影响所致。
- 财务费用较上期减少主要是租赁融资费用减少影响所致。

## (3) 现金流分析

| 项目            | 2026 年 1-6 月（元） | 2025 年 1-6 月（元）   | 增减金额（元）          |
|---------------|-----------------|-------------------|------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 860,557,401.99  | 527,198,236.23    | 333,359,165.76   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 624,123,018.04  | -668,996,522.81   | 1,293,119,540.85 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -674,420,293.20 | -1,069,906,271.09 | 395,485,977.89   |
| 现金及现金等价物净增加额  | 806,104,835.79  | -1,214,442,755.81 | 2,020,547,591.60 |

变动原因说明：

- 经营活动产生的现金流量净额较上期增加，主要受报告期内销售下降，人工费用支出下降、采购成本支出减少以及上期闭店门店支付租金及退还押金保证金等因素共同影响所致。
- 投资活动产生的现金流量净额较上期增加，主要受本期结构性存款购买及到期收回、上期环汇增资、支付工程款较本期减少共同影响所致。
- 筹资活动产生的现金流量净额较上期流出减少，主要受本期归还借款、分配股利、支付租金同比减少以及上年同期回购公司股份等共同影响所致。

## 2、本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

### (三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

#### 1、资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 本期期末数        | 本期期末数<br>占总资产的<br>比例（%） | 上年期末数        | 上年期末数<br>占总资产的<br>比例（%） | 本期期末金额较<br>上年期末变动比<br>例（%） | 情况说明               |
|------|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|
| 应付股利 | 3,794,164.46 | 0.01                    | 1,084,937.28 | 0.00                    | 249.71                     | 主要是子公司应付少数股东股利增加导致 |

其他说明  
不适用

## 2、境外资产情况

√适用 □不适用

### (1) 资产规模

其中：境外资产5,461,000,991.48（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为14.07%。

公司于 2013 年在开曼群岛注册设立 Belmont Hong Kong Ltd，并通过该公司在香港完成对中国春天百货的收购；目前 Belmont Hong Kong Ltd 及其所属境外子公司的主要业务为股权投资、免税和跨境业务经营，主要资产为长期股权投资及货币资金等。

### (2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

其他说明  
无

## 3、截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

| 项目     | 期末账面价值（元）        | 受限原因                  |
|--------|------------------|-----------------------|
| 货币资金   | 478,452,174.40   | 单用途商业预付卡存管资金、保证金、冻结资金 |
| 投资性房地产 | 1,079,906,971.73 | 抵押借款                  |
| 合计     | 1,558,359,146.13 | -                     |

## 4、其他说明

√适用 □不适用

2026 年 4 月 21 日，经公司第十二届董事会第四次会议审议通过，同意公司使用不超过 20 亿元人民币的闲置自有资金购买银行结构性存款产品，即单日结构性存款余额不超过 20 亿元人民币，该授权金额是在总额上限中进行滚动使用。授权期限自董事会审议通过之日起 12 个月。

报告期内，公司以自有资金购买结构性存款单日最高余额为 146,500 万元，未超过董事会授权额度。截至报告期末，公司使用自有资金购买结构性存款产品余额为 105,400 万。

本报告期内，公司购买结构性存款产品详情如下：

单位：万元

| 序号 | 交易银行 | 产品类型  | 金额        | 投资期限（天） | 投资收益   | 是否到期并赎回 |
|----|------|-------|-----------|---------|--------|---------|
| 1  | 华夏银行 | 结构性存款 | 21,000.00 | 152     | 192.39 | 是       |
| 2  | 华夏银行 | 结构性存款 | 12,000.00 | 123     | 87.75  | 是       |
| 3  | 民生银行 | 结构性存款 | 8,000.00  | 91      | 33.31  | 是       |
| 4  | 华夏银行 | 结构性存款 | 2,000.00  | 122     | 14.37  | 是       |
| 5  | 北京银行 | 结构性存款 | 14,000.00 | 104     | 73.80  | 是       |
| 6  | 华夏银行 | 结构性存款 | 3,000.00  | 125     | 22.09  | 是       |
| 7  | 民生银行 | 结构性存款 | 11,300.00 | 42      | 23.80  | 是       |
| 8  | 民生银行 | 结构性存款 | 3,600.00  | 90      | 16.69  | 是       |
| 9  | 工商银行 | 结构性存款 | 10,000.00 | 185     | 76.03  | 是       |
| 10 | 招商银行 | 结构性存款 | 6,200.00  | 69      | 19.34  | 是       |
| 11 | 招商银行 | 结构性存款 | 11,000.00 | 72      | 35.80  | 是       |
| 12 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,000.00  | 91      | 23.44  | 是       |

| 序号 | 交易银行 | 产品类型  | 金额         | 投资期限（天） | 投资收益     | 是否到期并赎回 |
|----|------|-------|------------|---------|----------|---------|
| 13 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,200.00   | 35      | 10.72    | 是       |
| 14 | 民生银行 | 结构性存款 | 7,500.00   | 14      | 4.83     | 是       |
| 15 | 工商银行 | 结构性存款 | 6,000.00   | 95      | 18.60    | 是       |
| 16 | 民生银行 | 结构性存款 | 11,300.00  | 88      | 46.86    | 是       |
| 17 | 招商银行 | 结构性存款 | 4,800.00   | 38      | 8.00     | 是       |
| 18 | 华夏银行 | 结构性存款 | 20,000.00  | 122     | 66.85    | 是       |
| 19 | 北京银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 137     | 46.92    | 是       |
| 20 | 北京银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 137     | 22.52    | 是       |
| 21 | 华夏银行 | 结构性存款 | 12,000.00  | 125     | 41.10    | 是       |
| 22 | 民生银行 | 结构性存款 | 8,000.00   | 97      | 37.84    | 是       |
| 23 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,200.00   | 95      | 24.09    | 是       |
| 24 | 招商银行 | 结构性存款 | 6,400.00   | 98      | 28.35    | 是       |
| 25 | 招商银行 | 结构性存款 | 6,200.00   | 92      | 26.57    | 是       |
| 26 | 招商银行 | 结构性存款 | 11,000.00  | 21      | 6.33     | 是       |
| 27 | 民生银行 | 结构性存款 | 3,600.00   | 97      | 17.60    | 是       |
| 28 | 民生银行 | 结构性存款 | 10,000.00  | 86      | 43.12    | 是       |
| 29 | 招商银行 | 结构性存款 | 3,000.00   | 82      | 10.45    | 是       |
| 30 | 民生银行 | 结构性存款 | 8,000.00   | 82      | 31.99    | 是       |
| 31 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 31      | 6.50     | 是       |
| 32 | 民生银行 | 结构性存款 | 2,000.00   | 62      | 5.84     | 是       |
| 33 | 民生银行 | 结构性存款 | 11,300.00  | 64      | 34.28    | 是       |
| 34 | 北京银行 | 结构性存款 | 9,100.00   | 70      | 29.67    | 是       |
| 35 | 民生银行 | 结构性存款 | 3,000.00   | 14      | 1.76     | 是       |
| 36 | 工商银行 | 结构性存款 | 1,000.00   | 186     | -        | 否       |
| 37 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 50      | 10.75    | 是       |
| 38 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 81      | -        | 否       |
| 39 | 民生银行 | 结构性存款 | 8,000.00   | 112     | -        | 否       |
| 40 | 民生银行 | 结构性存款 | 8,000.00   | 82      | -        | 否       |
| 41 | 民生银行 | 结构性存款 | 5,200.00   | 54      | -        | 否       |
| 42 | 民生银行 | 结构性存款 | 2,700.00   | 15      | 1.68     | 是       |
| 43 | 华夏银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 38      | -        | 否       |
| 44 | 民生银行 | 结构性存款 | 2,700.00   | 91      | -        | 否       |
| 45 | 招商银行 | 结构性存款 | 6,200.00   | 61      | -        | 否       |
| 46 | 招商银行 | 结构性存款 | 6,400.00   | 62      | -        | 否       |
| 47 | 华夏银行 | 结构性存款 | 5,000.00   | 39      | -        | 否       |
| 48 | 民生银行 | 结构性存款 | 11,300.00  | 75      | -        | 否       |
| 49 | 工商银行 | 结构性存款 | 10,000.00  | 111     | -        | 否       |
| 50 | 民生银行 | 结构性存款 | 11,600.00  | 68      | -        | 否       |
| 51 | 民生银行 | 结构性存款 | 10,000.00  | 96      | -        | 否       |
| 52 | 民生银行 | 结构性存款 | 10,000.00  | 106     | -        | 否       |
|    | 合计   | /     | 388,800.00 | /       | 1,202.02 | /       |

注：报告期内，鉴于公司所购买的部分结构性存款产品尚未到期，公司暂未确认上述产品的投资收益。

#### （四） 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资 14,806 万元，其中使用募集资金 0 元，使用非募集资金 14,806 万元，较上年同期减少 37,785.60 万元。新增投资额主要用于支付王府井集团北京免税品经营有限公司、北京王府井免税品经营有限责任公司等子公司部分注册资本金。

##### （1）重大的股权投资

√适用 □不适用

- 支付王府井集团北京免税品经营有限公司部分注册资本金事项



经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司王府井集团北京免税品经营有限公司，注册资本 20,000 万元，已于 2025 年 12 月 31 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付部分注册资本金 12,355 万元。

(2)重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

(3)以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 资产类别   | 期初数              | 本期公允价值变动损益     | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 本期购买金额           | 本期出售/赎回金额        | 其他变动 | 期末数              |
|--------|------------------|----------------|---------------|---------|------------------|------------------|------|------------------|
| 股票     | 218,022,000.00   | -17,542,000.00 | 0.00          | 0.00    | 0.00             | 0.00             | 0.00 | 200,480,000.00   |
| 结构性存款  | 2,313,000,000.00 | 1,840,541.47   | 0.00          | 0.00    | 3,535,000,000.00 | 4,124,000,000.00 | 0.00 | 1,725,840,541.47 |
| 其他权益工具 | 441,412,627.28   | 0.00           | 0.00          | 0.00    |                  |                  | 0.00 | 441,412,627.28   |
| 合计     | 2,972,434,627.28 | -15,701,458.53 | 0.00          | 0.00    | 3,535,000,000.00 | 4,124,000,000.00 | 0.00 | 2,367,733,168.75 |

证券投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 证券品种 | 证券代码   | 证券简称 | 最初投资成本         | 资金来源 | 期初账面价值         | 本期公允价值变动损益     | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期购买金额 | 本期出售金额 | 本期投资损益 | 期末账面价值         | 会计核算科目    |
|------|--------|------|----------------|------|----------------|----------------|---------------|--------|--------|--------|----------------|-----------|
| 股票   | 601588 | 北辰实业 | 300,720,000.00 | 自有资金 | 218,022,000.00 | -17,542,000.00 | 0.00          | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 200,480,000.00 | 其他非流动金融资产 |
| 合计   | /      | /    | 300,720,000.00 | /    | 218,022,000.00 | -17,542,000.00 | 0.00          | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 200,480,000.00 | /         |

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☐适用 ☒不适用

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售

☒适用 ☐不适用

2024 年 10 月 29 日，公司召开第十一届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公开挂牌出让子公司股权的议案》，同意公司通过北京产权交易所公开挂牌转让所持有的北京王府井百货商业物业管理有限公司（以下简称“商业物业公司”）100%股权。自董事会审议通过后，公司积极推进本次股权转让所涉及的审计评估、国资评估备案及北交所公开挂牌工作。2025 年 3 月 21 日，商业物业公司 100%股权项目首次在北交所公开挂牌，挂牌价格为履行国有资产评估备案后的评估值 64,221.08 万元，首次挂牌期满未征集到意向受让方。根据董事会授权，公司将该股权挂牌价降价 10%至 57,798.972 万元再次挂牌，截至挂牌期满仍未征集到意向受让方。鉴于公开挂牌期间公开市场询价未达预期，公司于 2026 年 4 月 3 日召开第十二届董事会第三次会议，审议通过了《关于终止转让子公司股权的议案》，董事会决定终止本次股权出让事项。

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 公司名称                  | 公司类型 | 主要业务           | 注册资本           | 总资产              | 净资产              | 营业收入           | 营业利润           | 净利润            |
|-----------------------|------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 成都王府井百货有限公司           | 子公司  | 百货零售           | 373,170,335.61 | 2,503,269,511.90 | 780,319,552.77   | 653,149,704.76 | 79,277,384.88  | 65,781,785.93  |
| 长沙王府井百货有限责任公司         | 子公司  | 百货零售           | 10,000,000.00  | 1,186,975,358.39 | 36,699,253.68    | 186,408,776.95 | 9,692,370.70   | 7,295,526.68   |
| 呼和浩特王府井百货有限责任公司       | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 10,000,000.00  | 111,241,900.95   | 20,679,652.35    | 24,203,808.84  | 6,862,807.65   | 5,679,652.35   |
| 洛阳王府井百货有限责任公司         | 子公司  | 百货零售           | 10,000,000.00  | 246,034,081.51   | -7,503,375.01    | 40,849,387.76  | -7,128,068.90  | -6,737,581.34  |
| 西宁王府井百货有限责任公司         | 子公司  | 百货零售           | 10,000,000.00  | 260,523,354.26   | -15,805,845.76   | 113,396,498.53 | -9,712,799.95  | -11,993,873.60 |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司     | 子公司  | 购物中心运营管理       | 261,908,843.53 | 253,524,537.23   | 160,220,674.52   | 48,859,390.25  | -6,371,227.61  | -5,991,762.57  |
| 鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司      | 子公司  | 百货零售           | 10,000,000.00  | 313,133,851.26   | 108,783,949.25   | 62,229,143.72  | 15,158,051.48  | 11,355,975.82  |
| 郑州王府井百货有限责任公司         | 子公司  | 百货零售           | 190,000,000.00 | 157,101,505.58   | -5,716,980.04    | 23,950,341.57  | 8,706,848.35   | 8,706,309.18   |
| 西安王府井百货有限责任公司         | 子公司  | 百货零售           | 190,000,000.00 | 355,100,428.86   | 48,601,271.25    | 33,084,378.19  | 6,580,570.78   | 6,589,830.78   |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司        | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 440,900,000.00 | 1,088,861,981.73 | 751,146,218.64   | 135,761,317.66 | 69,190,319.52  | 51,695,416.84  |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司    | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 100,000,000.00 | 605,077,505.55   | 177,961,091.87   | 63,125,110.70  | 21,870,005.56  | 16,361,499.96  |
| 银川王府井奥特莱斯商业有限公司       | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 10,000,000.00  | 71,646,614.24    | 28,050,342.24    | 43,095,261.44  | 17,391,442.21  | 13,050,342.24  |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司       | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 20,000,000.00  | 879,616,428.35   | 23,068,826.42    | 181,079,698.81 | 42,144,998.34  | 32,211,163.35  |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司       | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 210,000,000.00 | 664,344,952.60   | 96,721,829.26    | 87,096,892.59  | 26,353,182.89  | 26,363,532.98  |
| 北京王府井润泰品牌管理有限公司       | 子公司  | 企业管理咨询等        | 100,000,000.00 | 390,108,282.42   | -594,234,236.64  | 145,889,364.10 | -67,111,502.63 | -46,997,546.61 |
| 北京王府井免税品经营有限责任公司      | 子公司  | 免税品经营          | 500,000,000.00 | 5,810,220.47     | 5,377,700.91     | 86,273.60      | -17,552,235.35 | -17,552,235.35 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司    | 子公司  | 购物中心运营管理       | 100,000,000.00 | 200,766,022.15   | -217,414,626.57  | 13,708,657.96  | -51,355,562.31 | -51,302,521.23 |
| 北京王府井免税品数字零售有限责任公司    | 子公司  | 跨境电商运营         | 50,000,000.00  | 24,592,787.47    | -82,810,725.45   | 12,051,495.04  | -17,166,363.34 | -17,177,300.51 |
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司        | 子公司  | 免税品经营、奥特莱斯运营管理 | 300,000,000.00 | 1,525,601,766.38 | -294,713,748.16  | 242,170,052.87 | -38,273,980.66 | -35,669,426.04 |
| 西咸新区王府井商业有限公司         | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 125,000,000.00 | 644,308,691.81   | 346,118,450.16   | 77,384,539.42  | 37,103,115.76  | 25,977,766.36  |
| 陕西赛特国贸百货有限公司          | 子公司  | 百货零售           | 270,000,000.00 | 137,496,673.02   | 92,691,797.70    | 102,348,154.69 | 10,520,829.58  | 8,476,672.34   |
| 临汾王府井购物中心有限责任公司       | 子公司  | 购物中心运营管理       | 10,000,000.00  | 420,656,550.91   | -103,312,797.35  | 9,041,638.42   | -25,159,494.15 | -25,157,124.09 |
| Belmont HongKong Ltd. | 子公司  | 投资管理           | 62,043.80万美元   | 8,580,762,754.43 | 5,982,036,724.06 | 577,337,466.81 | 103,447,993.72 | 63,856,696.39  |
| 北京法雅商贸有限责任公司          | 子公司  | 品牌代理及批发零售业务    | 30,000,000.00  | 562,253,272.22   | -114,954,715.56  | 467,265,688.27 | -39,457,793.66 | -38,214,313.70 |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司       | 子公司  | 奥特莱斯运营管理       | 300,000,000.00 | 484,271,404.24   | 296,994,376.31   | 66,606,955.41  | 27,722,410.41  | 20,833,333.75  |
| 北京新燕莎控股（集团）有限责任公司     | 子公司  | 百货零售           | 399,861,336.16 | 3,096,403,155.02 | 637,369,761.54   | 378,552,115.80 | 75,887,872.87  | 26,407,808.91  |

|                      |      |                 |                  |                   |                  |                |                |                |
|----------------------|------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 北京王府井金街购物中心有限责任公司    | 子公司  | 购物中心运营管理        | 10,000,000.00    | 728,861,285.75    | -441,091,045.12  | 46,313,596.48  | -41,213,476.70 | -40,694,730.05 |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 子公司  | 购物中心运营管理        | 20,000,000.00    | 756,165,358.63    | 152,702,765.16   | 230,836,287.07 | 43,700,747.97  | 30,429,165.30  |
| 北京王府井奥莱京南商业有限公司      | 子公司  | 奥特莱斯运营管理        | 30,000,000.00    | 814,849,364.14    | -242,310,051.01  | 42,822,402.09  | -28,569,819.01 | -28,562,560.34 |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 子公司  | 免税品经营           | 80,000,000.00    | 64,102,970.68     | 11,237,830.54    | 1,475,399.63   | -6,094,934.96  | -6,084,716.12  |
| 王府井集团北京免税品经营有限公司     | 子公司  | 免税品经营           | 200,000,000.00   | 1,033,618,119.12  | 79,505,629.78    | 59,595,536.90  | -44,041,338.54 | -44,044,370.22 |
| 佛山市王府商业置业有限公司        | 参股公司 | 物业经营及管理         | 274,000,000.00   | 1,438,028,904.19  | -110,100,397.75  | 46,783,835.34  | -24,281,135.94 | -24,268,287.75 |
| 西安王府井商业运营管理有限公司      | 参股公司 | 企业管理咨询、购物中心运营管理 | 1,000,000,000.00 | 1,632,488,216.59  | 1,059,163,711.84 | 153,407,529.14 | 67,282,876.53  | 48,277,890.79  |
| 北京首都旅游集团财务有限公司       | 参股公司 | 财务融资咨询代理        | 2,000,000,000.00 | 12,678,384,765.48 | 2,520,906,271.60 | 117,718,239.13 | 52,299,882.26  | 39,420,126.69  |

报告期内取得和处置子公司的情况  
√适用 □不适用

| 公司名称          | 报告期内取得和处置子公司方式 | 对整体生产经营和业绩的影响 |
|---------------|----------------|---------------|
| 武汉王府井百货有限责任公司 | 清算注销           | 无重大影响         |

其他说明

☐适用 ☒不适用

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

### 五、其他披露事项

#### (一) 可能面对的风险

☒适用 ☐不适用

##### 1. 宏观经济及行业竞争风险

报告期内，国民经济回升向好，但可选消费需求依旧偏弱，零售市场恢复尚不均衡。购物中心、奥特莱斯等业态持续扩张，线下零售行业存量竞争格局未发生实质性改变，市场竞争强度和层次不断升级。同时，消费理念加速分化，一方面消费者追求极致性价比，另一方面愿意为情绪价值和体验感付费，这对零售企业在商品力、场景创新和成本管控方面提出了更高要求。公司面临一定宏观经济风险和行业竞争风险。

公司将坚持“加速转型、把握节奏、控制成本、规范治理”十六字方针，着力打造数字化、供应链、运营管理三大核心能力，充分发挥奥莱业态“压舱石”作用，深化多业态协同与文商旅融合，稳固业绩基本盘；加速线上线下一体化进程，重构流量运营能力，以数字化手段提升转化效率；紧扣政策导向，系统推进“培育打造消费新业态新模式新场景”业务主线，探索首店、首发、首展常态化运营机制，推动门店由商品销售终端升级为潮流内容发生地，打造差异化竞争壁垒；强化全链条成本管控，精准压减费用，提升经营安全边际；完善治理体系与人才梯队建设，以组织能力升级支撑战略落地，全力推动公司在新发展周期中行稳致远。

##### 2. 业态迭代及新业务培育风险

近年来，零售行业正经历深刻变革，消费结构加速从实物消费向服务消费迁移，消费者对“质价比”和“体验感”的追求日益凸显。在此背景下，百货业态普遍面临客流承压、商品结构老化等多重困境，行业整体处于深度调整期，关店调改成为常态。与此同时，奥特莱斯凭借“大品牌、小价格”的定位展现出较强的抗周期韧性，成为大型零售企业重点布局的增长极；购物中心则通过“策展化”运营持续吸引年轻客群，业态结构加速向餐饮、亲子、娱乐等体验类方向倾斜。新兴业态的快速崛起与传统业态的持续承压形成鲜明对比，零售企业普遍面临业态迭代升级与多业态协同发展的双重压力。此外，公司免税品经营业务属于起步阶段，尚未形成稳定的客源和品牌影响力，面对竞争激烈的免税市场，项目自身竞争优势仍有不足。公司面临一定管理运营和新业务培育期风险。

公司将高质量推进奥莱业态发展与运营提质，持续夯实商品经营核心主业，推动奥特莱斯由传统零售模式向主题化、多功能、全生活方式综合奥莱迭代升级。重点打造文商旅体一体化发展模式，持续优化奥莱门店业态组合，加大生活方式类业态引入力度，持续放大奥莱业态对公司整体经营业绩的支撑贡献。轻重资产并举模式拓展购物中心业务，在严控经营质量基础上有序扩张，同步深挖存量门店价值，推进门店整合升级，提升策划、招商、运营全链条专业能力，以运营效能提升推动板块业绩增长。加速存量百货门店的生态化转型，坚持“一店一策”精细化调整策略，推进迭代升级研究，聚焦多业态核心价值与不可替代性，探索成本模型，推动传统百货向生活中心迭代，对持续亏损、调整空间受限的门店持续退出或论证转型。稳步推进免税业态培育，依托烟草许可资质，推进高毛利品类上架销售，结合离岛、市内、口岸等不同场景实施差异化运营；强化科技赋能与成本管控，通过数字化运营加速新店爬坡，不断提升核心竞争力。完善免税业务管理体系与仓储物流体系，拓展跨境电商渠道，整合提升线上业务。

##### 3. 管理运营风险

随着公司多元化、多模式、多区域发展，运营管理中逐步呈现出股权层级复杂、管理效率降低、体制机制活力不足、人才队伍储备不足等多方面问题，对公司管控体系、运营举措、团队建设、激励政策、专业管理提出了更高的要求。

公司将优化业务格局，强化专业管理，完善人才战略布局，激发组织新动能，提高经营管理水平，打造良性经营模式。构建权责清晰、运转高效的运营管理体系，确保公司稳健可持续发展。

#### 4. 已开业门店续约风险

公司自 1996 年实施全国连锁发展战略，目前已在全国七大经济区共运营 78 家大型零售门店。随着原有租赁门店租约陆续到期或临近到期，叠加新租赁准则对租赁费用确认方式的改变，新签约及续约门店前期租赁成本明显上升，给公司经营带来一定压力。若续约谈判不利或门店调整不当，可能影响公司整体盈利水平。

为有效应对上述风险，公司将建立租约到期动态预警机制，提前启动续约谈判，充分调研同区域租金水平以掌握谈判主动权，并结合各门店历史业绩、商圈潜力及战略定位实施差异化续约策略，对优质门店积极优化条款，对低效门店果断调整面积、转换业态或果断退出；同时，结合门店所处生命周期阶段，借鉴行业主流租赁合作模式，合理规划租赁负债结构，使租赁安排与门店经营周期相匹配；并通过数字化运营、供应链整合和精准营销持续提升门店坪效与人效，以更强的内生增长消化租金成本，确保续约门店尽快盈利，最终实现轻重资产合理平衡，保障公司长期稳健发展。

#### 5. 工程及项目管理风险

鉴于公司为不断适应消费者快速变化的消费需求，积极进行调改，以及部分门店物业因经营年限较长，存在设备设施老化、外立面陈旧等问题，已陆续进入装修改造周期，公司面临一定的工程及项目管理风险。

公司将在积极加强工程前期筹划与过程监督，保证工程效率与质量的同时，加强工程预决算过程中的论证与审核，严格把控成本费用，确保相关工程项目按期交付、成本可控且质量达标，并通过工艺创新与监理协同机制提升综合效益。

## (二) 其他披露事项

√适用 □不适用

公司于 2026 年 7 月 2 日及 2026 年 7 月 20 日分别召开第十二届董事会第六次会议及 2026 年第一次临时股东会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》。基于对公司未来发展前景的坚定信心以及对公司长期价值的高度认可，为维护公司价值和广大投资者的利益，增强投资者信心，综合考虑目前经营情况、财务状况、未来盈利能力等因素，同意公司自股东会审议通过之日起 12 个月使用不低于人民币 5,000 万元（含），不高于人民币 10,000 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 15.60 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。

上述事项已公告，详见公司分别于 2026 年 7 月 3 日、2026 年 7 月 21 日在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的《关于以集中竞价交易方式回购股份的预案》、《关于以集中竞价方式回购股份的回购报告书》及《2026 年第一次临时股东会决议公告》。

2026 年 8 月 14 日，公司通过集中竞价交易方式首次回购公司股份 8.00 万股，已回购股份占公司总股本的比例为 0.01%，回购成交的最高价为 9.87 元/股，最低价为 9.85 元/股，支付的资金总额为人民币 78.84 万元（不含佣金、过户费等交易费用）。

公司将严格按照《上市公司股份回购规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》等相关规定，在回购期限内根据市场情况择机做出回购决策并予以实施，同时根据回购股份事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司董事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

☒适用 ☐不适用

2026 年 7 月 1 日, 公司董事会收到董事刘天祥先生递交的书面辞任函, 因工作安排原因, 刘天祥先生申请辞去公司第十二届董事会董事、审计委员会委员职务。

2026 年 7 月 2 日、2026 年 7 月 20 日, 公司分别召开第十二届董事会第六次会议及 2026 年第一次临时股东会, 审议通过《关于调整董事的议案》, 选举杨临明先生为公司第十二届董事会非独立董事, 任期自股东会审议通过之日起至公司第十二届董事会届满之日为止。

2026 年 7 月 20 日, 公司召开第十二届董事会第七次会议, 审议通过《关于增选公司第十二届董事会审计委员会委员的议案》, 增选董事杨临明先生为公司第十二届董事会审计委员会委员, 任期自董事会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。

上述事项详见公司在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上发布的相关公告。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 是否分配或转增                      | 否 |
| 每 10 股送红股数 (股)               | 0 |
| 每 10 股派息数(元) (含税)            | 0 |
| 每 10 股转增数 (股)                | 0 |
| 利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明        |   |
| 本报告期内, 公司不进行利润分配, 也不进行公积金转增。 |   |

### 三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

### 四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

√适用 □不适用

公司为商贸零售类公司，公司及所属主要子公司均未纳入环境信息依法披露企业名单。

报告期内，公司及下属子公司严格执行国家有关环境保护的法律法规，不存在违反环保法律法规的行为，未因环境违法受到环保部门的行政处罚。

## 五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

2026 年上半年，公司进一步巩固乡村振兴工作成果，深化北京市平谷区金海湖镇域内村企联动，继续以消费帮扶为主线、与职工福利有机结合，由耿井村战略合作向外辐射，深度挖掘将军关村、红石坎儿村资源禀赋，推动帮扶工作从“项目化”向“机制化”转型，为村集体经济发展持续贡献力量。

6 月，精准对接将军关村特色泉水樱桃，首次建立直采关系，帮扶金额共计 6.76 万元。同时，发挥平台资源与线上运营优势，探索电商助农直播合作路径，为将军关村拓宽云端销售渠道积累经验。通过稳定批量采购和先进技术输送，帮助村集体减轻了汛期灾情带来的严重滞销压力。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

| 承诺背景              | 承诺类型   | 承诺方            | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 承诺时间           | 是否有履行期限 | 承诺期限    | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|-------------------|--------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
| 收购报告书或权益变动报告中所作承诺 | 解决关联交易 | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 本次无偿划转后，首旅集团若与上市公司之间有不可避免的关联交易，首旅集团将遵循公平、公正、公开的原则，与王府井依法签订协议、履行相关程序，并按照国家法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。                                                                                                                                                                                                      | 2018 年 2 月 2 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |
|                   | 其他     | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 1、保证首旅集团与王府井之间人员的独立性。保证王府井的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不在首旅集团担任除董事、监事之外的其他职务；保证王府井的劳动、人事及工资管理与首旅集团之间完全独立。2、保证王府井资产独立完整。首旅集团保证王府井的资产独立于首旅集团，且均在王府井控制之下。首旅集团将杜绝首旅集团的资产与王府井的资产混同使用，并保证不以任何方式侵占王府井资产，确保王府井拥有资产的完整权属。3、保证王府井财务独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，开立独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务，其资金使用不受首旅集团及首旅集团关联方干预，其财务人员均系王府井自行聘用员工，独立于首旅集团。 | 2018 年 2 月 2 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |



| 承诺背景         | 承诺类型      | 承诺方            | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 承诺时间           | 是否有履行期限 | 承诺期限    | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|--------------|-----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
|              |           |                | 4、保证王府井机构独立。首旅集团将确保王府井拥有独立的法人治理结构，确保王府井机构完整、独立，法人治理结构健全。首旅集团承诺按照国家相关法律法规之规定及《王府井集团股份有限公司章程》，确保王府井的股东大会、董事会等机构独立行使职权；承诺王府井在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与首旅集团及首旅集团关联方之间将不会存在交叉和上下级关系。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与首旅集团混合经营、合署办公的情况。5、保证王府井业务独立。首旅集团将确保王府井及其下属营业机构均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，王府井的各项业务决策均系其依照公司章程及内部的各项制度文件做出，与各股东完全分开。本次国有股权无偿划转完成后，王府井仍将具备独立的经营能力，在业务的各个方面保持独立。本次国有股权无偿划转完成后，首旅集团没有改变王府井主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。首旅集团将保证王府井继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备调整，确保王府井业务独立。 |                |         |         |          |                      |                 |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决土地等产权瑕疵 | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，以促使友谊商店公司能够按照当前状态继续占有、使用友谊商店资产并获取对应收益。承诺方将积极与土地使用权人友谊置业及中房海外沟通，促使友谊商店公司不会因未拥有土地使用权而支付土地租金等额外费用，如因未拥有土地使用权导致支付土地租金等额外费用的，相关费用由承诺方承担。如因房地分离瑕疵导致友谊商店房产被行政主管部门强制拆除、限期拆除、责令停止使用等致使友谊商店无法实际使用或导致友谊商店公司/首商股份（含首商股份被吸并后的存续公司，以下如无特殊说明，“首商股份”均含首商股份被吸并后的存续公司）受到行政主管部门处罚等致使遭受损失的，承诺方将及时、无条件足额补偿友谊商店公司/首商股份的上述损失，以确保友谊商店公司/首商股份不因此遭受任何经济损失。                                                                                                              | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |

| 承诺背景 | 承诺类型   | 承诺方            | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 承诺时间           | 是否有履行期限 | 承诺期限    | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|------|--------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
|      | 解决关联交易 | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 1、本公司不会利用对王府井的控制关系谋求王府井在业务经营等方面给予本公司及本公司控制的其他公司优于独立第三方的条件或利益，损害王府井和其他股东的合法权益。2、本公司及本公司控制的其他公司将尽量减少并规范与王府井之间的关联交易；对于与王府井经营活动相关的无法避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他公司将严格遵循有关关联交易的法律法规及规范性文件以及王府井内部管理制度履行关联交易决策程序，确保定价公允，并依法履行信息披露义务。3、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。        | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |
|      | 其他     | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 1、本公司保证在资产、人员、财务、机构和业务方面与王府井保持相互独立，不从事任何损害王府井和其他股东合法权益的行为。本公司及本公司控制的其他下属企业保证不以任何方式违法违规占用王府井及其控制的下属企业的资金。2、上述承诺在本公司作为王府井控股股东期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给王府井造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。                                                                                                                     | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |
|      | 解决同业竞争 | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 1、截至本承诺函出具日，本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井存在一定的同业竞争。截至本承诺函出具日，本公司下属企业北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“王府井东安”）通过北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的陕西赛特国贸百货有限公司经营百货零售业务。王府井东安已与王府井签署《委托管理协议》，全面委托王府井就陕西赛特国贸百货有限公司进行经营管理。托管后王府井亦将积极培育，并将根据前述主体的经营业绩情况，在 2023 年底前通过收购、租赁物业经营等方式将相关业务并入王府井。除前述情况外，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包 | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方            | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 承诺时间           | 是否有履行期限 | 承诺期限    | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|------|------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
|      |      |                | 括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接从事与王府井及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。2、本次交易旨在解决本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井的同业竞争问题,本次交易完成后,首商股份被王府井吸收合并,其子公司变更为王府井的子公司。因此前述同业竞争问题得以解决。3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动依法合规进行监督和约束,如未来王府井拓展其业务范围(仅限于商贸零售),导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况,本公司将停止经营相关竞争业务或将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井。4、本公司确认,本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井及其他股东利益的经营活动。5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺,且王府井有权对本承诺函的履行进行监督;如本公司未能切实履行本承诺函,并因此给王府井造成任何实际损失,本公司将赔偿由此给王府井造成的全部直接或间接损失。注:公司已于 2021 年完成对陕西赛特国贸百货有限公司股权的收购,于 2021 年完成与首商股份的吸收合并,本承诺 1、2 项均已解决完成。 |                |         |         |          |                      |                 |
|      | 其他   | 北京首都旅游集团有限责任公司 | 1、不越权干预王府井经营管理活动,不侵占王府井利益;2、本承诺出具日后,若监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求的,且上述承诺不能满足监管部门的该等新的监管规定时,本公司承诺届时将按照相关规定出具补充承诺;3、本公司承诺切实履行王府井制定的有关填补回报措施以及本公司作出的相关承诺,若本公司违反该等承诺并给王府井或者投资者造成损失的,本公司愿意依法承担相应的赔偿责任。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方            | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 承诺时间           | 是否有履行期限 | 承诺期限    | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|------|------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
|      | 其他   | 王府井全体董事、高级管理人员 | 1、忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；3、对本人的职务消费行为进行约束；4、不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；5、全力促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、若公司后续推出股权激励政策，全力促使拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；7、本承诺出具日后，若监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求的，且上述承诺不能满足监管部门的该等新的监管规定时，本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺；8、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人作出的相关承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担相应的赔偿责任。 | 2021 年 5 月 7 日 | 否       | 该承诺长期有效 | 是        | 不适用                  | 不适用             |

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

## 三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

#### 四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

#### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

#### 六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

#### 七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

其他说明：

佛山诉讼事项

2023 年 1 月下旬，广东省佛山市中级人民法院（以下简称“佛山中院”）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井商城投资有限公司（以下简称“佛山雄盛王府”），案由为建设用地使用权转让合同纠纷，佛山澜石共计提出 7 项诉讼请求。2023 年 7 月，佛山中院作出一审判决，佛山澜石及三被告均已在法定期限内向法院递交了上诉状。2024 年 6 月 18 日，广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）撤销一审判决，发回佛山中院重审。本次诉讼事项前期有关情况详见公司以前年度披露的定期报告。

2025 年 7 月 11 日，收到佛山中院作出的重审一审判决如下：（1）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起三十日内将佛山市禅城区华晟综合开发有限公司（原佛山澜石，以下简称“佛山华晟”）应分得的商业物业产权转移登记至佛山华晟名下，雄盛宏景、王府井、佛山华晟应予协助。办理产权转移登记中产生的税费，由佛山华晟负担，并在办理转移登记时支付；（2）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起三十日内就佛山华晟应分得的写字楼、住宅、车位物业向相关行政部门提出申请办理首次确权登记之手续，并于办理确权登记后三十日内将产权转移登记至佛山华晟名下，雄盛宏景、王府井、佛山华晟应予协助，办理首次确权登记手续、产权转移登记中产生的税费由佛山华晟负担，并在办理首次确权登记、转移登记时支付；（3）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起十五日内向佛山华晟移交物业相关资料；（4）雄盛宏景、王府井、佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起十日内向佛山华晟支付逾期交付物业期间的租金损失 20,000,000 元；（5）雄盛宏景、王府井应于本判决发生法律效力之日起十日内向佛山华晟支付返租租金 54,000,000 元及利息（以 54,000,000 元为本金自 2022 年 12 月 12 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付至实际清偿之日止）；（6）驳回佛山华晟其他诉讼请求；（7）驳回雄盛宏景、王府井的全部反诉请求。重审一审判决作出后，案涉各方诉讼主体均在法定期限内提出了上诉。

2025 年 10 月 14 日，广东高院向公司送达《案件受理通知书》及《应诉通知书》。2025 年 12 月 10 日广东高院进行了第一次开庭审理。根据目前案件进展情况，公司预计前述诉讼事项不会对公司产生重大不利影响。

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

☐适用 ☒不适用

## 九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

##### (1) 2026 年关联交易预计情况

| 关联交易类别    | 关联人                      | 本次预计金额<br>(万元)   | 占同类业务比例<br>(%) | 报告期内与关联人已发生的交易金额<br>(万元) | 报告期内与关联人累计已发生的交易金额与预计金额差异较大的原因 |
|-----------|--------------------------|------------------|----------------|--------------------------|--------------------------------|
| 出售商品/提供劳务 | 北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业     | 400              | 0.05           | 126.04                   | 不适用                            |
| 采购商品/接受劳务 | 北京紫金世纪置业有限责任公司           | 863              | 0.15           | 407.03                   | 不适用                            |
|           | 北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业     | 850              | 0.15           | 313.13                   | 不适用                            |
| 物业租入租出    | 北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业（出租） | 1,900.00         | 1.14           | 854.37                   | 不适用                            |
|           | 北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业（承租） | 6,500.00         | 3.91           | 3,059.24                 | 不适用                            |
|           | 北京紫金世纪置业有限责任公司（承租）       | 8,459.00         | 5.09           | 4,229.40                 | 不适用                            |
|           | 北京燕莎中心有限公司（承租）           | 4,600.00         | 2.85           | 2,300.00                 | 不适用                            |
| 利息收入      | 北京环汇置业有限公司               | 3,100.00         | 24.10          | 1,474.09                 | 不适用                            |
| 合计        |                          | <b>26,672.00</b> | /              | <b>12,763.30</b>         | /                              |

| 关联交易类别 | 关联人                  | 本次预计金额<br>(万元)      | 报告期内实际执行的存款/贷款利率及存款/贷款额度                                   | 报告期内实际执行的存款/贷款利率及存款/贷款额度与预计金额差异较大的原因 |
|--------|----------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 金融服务   | 北京首都旅游集团财务有限公司（存款）   | 每日最高存款限额不超过 700,000 | 详见本报告第五节第十二部分“重大关联交易”（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务 | 不适用                                  |
|        | 北京首都旅游集团财务有限公司（综合授信） | 不超过 300,000         | 详见本报告第五节第十二部分“重大关联交易”（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务 | 不适用                                  |

注：根据有关法律法规规定，公司与北京首都旅游集团财务有限公司发生的存款、贷款等金融业务的，以存款本金额度计算关联交易金额。

#### (2) 租赁经营北京燕莎友谊商城事项

2025 年 8 月 28 日，经公司第十一届董事会第二十三次会议审议通过，同意北京燕莎友谊商城有限公司（为本公司间接持有 50%股权的子公司，以下简称“燕莎友谊商城”）与北京燕莎中心有限公司（以下简称“燕莎中心”）就 2025 年 9 月至 2035 年 8 月经营事项签署租赁合同。根据租

赁合同，2026 年 1 月至 2030 年 12 月租金标准为 4,600 万元/年，报告期内，公司支付 2026 年上半年租金 2,300 万元。

上述事项详见公司于 2025 年 8 月 30 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上发布的《关于子公司签署租赁合同暨关联交易的公告》。

### （3）租赁经营王府井喜悦购物中心事项

2021 年 12 月，经公司 2021 年第二次临时股东大会批准，公司全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司与紫金置业签署租赁合同，承租其位于北京市东城区王府井大街 301 号的商业项目的地下二层至地上七层的部分区域用于经营购物中心，项目总租赁面积 7.8 万平米，租赁期限 10 年。2023 年 12 月 30 日，王府井喜悦购物中心对外营业。报告期内，公司向紫金置业支付 2026 年上半年租金 4,229.40 万元，同时支付物业管理费 407.03 万元。

上述事项详见公司于 2021 年 12 月 9 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上发布的《关于租赁经营金街购物中心暨关联交易的公告》。

### （4）向环汇置业提供股东借款并由其支付资金占用费事项

经公司董事会及股东大会审议通过，同意公司收购控股股东首旅集团持有的环汇置业 15% 股权及其对环汇置业截至评估基准日的相应债权本金及利息部分，后续按股权比例与其他股东方按股权比例向环汇置业提供股东借款。后经公司董事会及股东大会审议通过，公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资 48,900 万元，增资后由环汇置业偿还本公司股东借款 48,900 万元。根据公司对环汇置业的借款余额以及其 2026 年度资金需求，公司预计 2026 年度从环汇置业取得的利息收入不超过 3,100 万元。后经公司董事会及股东会审议通过，公司与控股股东首旅集团等各方股东按股权比例共同对向环汇置业提供财务资助的利率由现行固定年利率 6% 调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR 执行浮动利率，将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”，并对相关财务资助的借款期限予以展期 5 年。报告期内，公司收到环汇置业支付利息金额为 1,583.87 万元。

关于公司收购首旅集团持有的环汇置业 15% 股权及对应债权事项详见公司 2024 年 4 月 20 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站的《关于收购北京环汇置业有限公司部分股权及债权暨关联交易的公告》。

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事项详见公司 2025 年 3 月 26 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《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公告》。

关于调整对合资公司提供财务资助利率及展期事项详见公司 2026 年 7 月 3 日刊登在《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站的《关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的公告》。

## 3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

### （二）资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

#### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

☐适用 ☒不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

☐适用 ☒不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

☐适用 ☒不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

☐适用 ☒不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

☐适用 ☒不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

☐适用 ☒不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

☒适用 ☐不适用

**1.向合营公司提供股东借款事项**

经公司董事会、2016 年第一次临时股东大会及 2024 年第二次临时股东大会批准，公司和雄盛宏景等比例向佛山王府置业、佛山紫薇港提供股东借款，用于建设运营佛山王府井紫薇港购物中心。报告期内，公司和雄盛宏景按股权比例同时向佛山紫薇港提供股东借款 560 万元，佛山紫薇港还款 860 万元，其中公司按股权比例向佛山紫薇港提供股东借款 280 万元，佛山紫薇港向公司还款 430 万元。

截至报告期末，公司向佛山王府置业借款余额为 35,340 万元，向佛山紫薇港借款余额为 4,436 万元。由于公司董事在该公司任董事职务，公司向上述子公司提供股东借款形成关联交易。

上述事项详见公司刊登在《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上相关公告。

**2.向环汇置业提供股东借款并由其支付资金占用费事项**

报告期内，公司继续履行向环汇置业提供股东借款事项。经公司股东会及董事会审议通过，公司与控股股东首旅集团等各方股东按股权比例共同对向环汇置业提供财务资助的利率、付息周期进行调整并对财务资助期限进行展期。上述事项详见本报告第五节第十部分第二点及公司发布在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的相关公告。

报告期内，公司向环汇置业提供股东借款 1,582.57 万元，环汇置业归还股东借款 9,279.60 万元，本期公司收到环汇置业支付利息金额为 1,583.87 万元。截至本报告期末，公司对环汇置业的股东借款余额为 50,603.05 万元。

**3、 临时公告未披露的事项**

☐适用 ☒不适用



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

√适用 □不适用

## 1、存款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方            | 关联关系     | 每日最高存款限额 | 存款利率范围    | 期初余额             | 本期发生额             |                   | 期末余额             |
|----------------|----------|----------|-----------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                |          |          |           |                  | 本期合计存入金额          | 本期合计取出金额          |                  |
| 北京首都旅游集团财务有限公司 | 受同一母公司控制 | 70亿元     | 0.2%-3.5% | 2,362,141,996.09 | 18,627,295,517.90 | 18,425,794,743.02 | 2,563,642,770.97 |
| 合计             | /        | /        | /         | 2,362,141,996.09 | 18,627,295,517.90 | 18,425,794,743.02 | 2,563,642,770.97 |

## 2、贷款业务

□适用 √不适用

## 3、授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方            | 关联关系     | 业务类型 | 总额   | 实际发生额 |
|----------------|----------|------|------|-------|
| 北京首都旅游集团财务有限公司 | 受同一母公司控制 | 授信业务 | 0.00 | 0.00  |

## 4、其他说明

□适用 √不适用

## (六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

## (七) 其他

□适用 √不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

## 1、托管情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 委托方名称      | 受托方名称           | 托管资产情况                | 托管资产涉及金额 | 托管起始日    | 托管终止日    | 托管收益         | 托管收益确定依据 | 托管收益对公司影响 | 是否关联交易 | 关联关系 |
|------------|-----------------|-----------------------|----------|----------|----------|--------------|----------|-----------|--------|------|
| 北京环汇置业有限公司 | 北京王府井奥莱企业管理有限公司 | 北京市通州区颐瑞东路66号1号楼湾里王府井 | 详见托管情况说明 | 详见托管情况说明 | 详见托管情况说明 | 4,367,012.76 | 详见托管情况说明 | 无重大影响     | 是      | 合营公司 |

|  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | WellTown<br>商业项目 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

#### 托管情况说明

北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业”）为公司持股 15%的参股公司，由环汇置业开发建设的湾里文旅商融合发展综合体位于北京城市副中心的文化旅游区内，项目由酒店、王府井 WellTown 商业综合体、汀云小镇商业街区及引流公建组成。其中王府井 WellTown 由环汇置业全权委托公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司（以下简称“奥莱管理公司”）负责，涵盖筹备开业、日常经营管理、整体招商、商业运营管理及物业管理等工作，委托经营期限 15 年，并由环汇置业向奥莱管理公司支付管理费。

#### 2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

#### 3、 租赁情况

☐适用 ☒不适用

#### (二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）               |                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）            | -4,319,519.31                                                                                                                                                                                          |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）          | 191,590,329.41                                                                                                                                                                                         |
| 公司对子公司的担保情况                        |                                                                                                                                                                                                        |
| 报告期内对子公司担保发生额合计                    | -49,270,000.00                                                                                                                                                                                         |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）                  | 935,900,000.00                                                                                                                                                                                         |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保）                |                                                                                                                                                                                                        |
| 担保总额（A+B）                          | 1,127,490,329.41                                                                                                                                                                                       |
| 担保总额占公司净资产的比例(%)                   | 5.82                                                                                                                                                                                                   |
| 其中：                                |                                                                                                                                                                                                        |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）           |                                                                                                                                                                                                        |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D） | 1,105,030,329.41                                                                                                                                                                                       |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E）               |                                                                                                                                                                                                        |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E）                  | 1,105,030,329.41                                                                                                                                                                                       |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明                  | 不适用                                                                                                                                                                                                    |
| 担保情况说明                             | 1、本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同》，借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。经公司股东大会批准，公司与玺鼎泰公司另一方股东按照各自股权比例以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。该担保事项详见公司于2019年在《中国证券报》和上海证券交易 |

所网站上披露的相关公告。报告期内，玺鼎泰公司还款4,000万元。截至报告期末，玺鼎泰公司借款余额5.04亿元。

2、经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。报告期内，佛山王府置业还款250万元。截至报告期末，佛山王府置业借款余额19,772.02万元。

3、经公司第十届董事会第九次会议、第十届董事会第二次临时会议、2020年第二次临时股东大会审议批准，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的1.2亿元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为6,000万元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。报告期内，佛山紫薇港针对该笔贷款还款164.45万元。截至报告期末，佛山紫薇港借款余额6,424.20万元。

4、经公司第十届董事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的8,400万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为4,200万元。该担保事项详见公司分别于2021年12月9日和2021年12月25日在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。报告期内，佛山紫薇港针对该笔贷款还款449.45万元，截至报告期末，该笔贷款佛山紫薇港借款余额5,382.14万元。

5、经本公司第十一届董事会第二十二次会议，2025年第三次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请不超过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3,487.5万元。截至报告期末，该笔贷款佛山紫薇港借款余额6,674.10万元。

6、经公司第十一届董事会第十九次会议、2024年年度股东大会审议通过，本公司为法雅商贸向耐克公司提供20,000万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪公司提供20,000万元延期付款担保。本公司分别向耐克公司、阿迪公司出具了保证函，在保证期内，基于与耐克公司、阿迪公司分别签署的《专卖店主协议》、《零售销售协议》形成的债务分别向其提供连带责任保证，承担保证责任的最高额分别不超过20,000万元。上述担保期限自2025年1月1日至2026年6月30日。

7、经公司第十一届董事会第十九次会议、2024年年度股东大会审议通过，同意公司为旗下五家奥莱业态门店与耐克商业（中国）有限公司（以下简称“耐克商业”）签署的《联营协议》提供付款担保函。截至本报告出具之日，公司已向耐克商业出具付款担保函，担保金额合计4,117万元，其中：银川王府井奥特莱斯商业有限公司、西咸新区王府井商业有限公司担保金额分别为不超过398万元、不超过939万元，担保期限2025年1月1日-2026年6月30日；沈阳北方奥莱商业管理有限公司担保金额为不超过927万元，担保期限2025年1月1日-2026年5月17日；西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司担保金额为不超过944万元，担保期限2025年1月22日-2026年6月30日；北京赛特奥特莱斯商贸有限公司担保金额为不超过909万元，担保期限2025年7月1日-2026年6月30日。

8、经公司第十二届董事会第四次会议、2025年年度股东会审议通过，同意公司为旗下五家奥莱业态门店与耐克商业（中国）有限公司（以下

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>简称“耐克商业”）签署的《联营协议》提供付款担保函，担保总额不超过4,117万元，其中：北京赛特奥特莱斯商贸有限公司担保金额不超过909万元；沈阳北方奥莱商业管理有限公司担保金额不超过927万元，银川王府井奥特莱斯商业有限公司担保金额不超过398万元；西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司担保金额不超过944万元；西咸新区王府井商业有限公司担保金额不超过939万元。为北京法雅商贸有限责任公司向耐克公司、阿迪达斯公司分别提供延期付款担保的金额20,000万元。截至本报告期末，公司已为上述子公司分别出具付款担保函，担保期限均为自2026年7月1日至2027年6月30日。</p> <p>9、经公司第十二届董事会第六次会议、2026年第一次临时股东会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向东莞银行佛山分行申请22,000万元的银行授信按照持股比例提供担保，本次担保本公司以信用提供保证，对应担保额度不超过11,000万元，其中固定资产贷款担保额度不超过8,500万元，流动资金贷款担保额度不超过2,500万元。本担保事项对公司报告期内担保发生额及余额不产生影响。截至本报告出具之日，公司已完成上述保证合同的签署。</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### （三）其他重大合同

√适用 □不适用

报告期内，公司旗下子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司与陕西大红门投资集团有限公司签署《房屋租赁合同》，租赁由陕西大红门投资集团有限公司开发的位于陕西省汉中市汉台区的商业综合体项目部分房屋，用于经营购物中心项目。项目总租赁面积约13万平方米（最终面积以实测为准），租赁期限15年，计租方式为提成租金。

十二、募集资金使用进展说明

√适用 □不适用

(一) 募集资金整体使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 募集资金来源    | 募集资金到位时间        | 募集资金总额     | 募集资金净额<br>(1) | 招股书或募集说明书中募集资金承诺投资总额 (2) | 超募资金总额 (3) =<br>(1) - (2) | 截至报告期末累计投入募集资金总额 (4) | 其中：截至报告期末超募资金累计投入总额 (5) | 截至报告期末募集资金累计投入进度 (%) (6)<br>=(4)/(1) | 截至报告期末超募资金累计投入进度 (%) (7)<br>=(5)/(3) | 本年度投入金额 (8) | 本年度投入金额占比 (%) (9)<br>=(8)/(1) | 变更用途的募集资金总额 |
|-----------|-----------------|------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| 向特定对象发行股票 | 2021 年 12 月 6 日 | 374,307.92 | 371,725.68    | 374,307.92<br>(注)        | 0.00                      | 229,074.65           | 0.00                    | 61.20                                | /                                    | 1,669.86    | 0.45                          | 34,677.01   |
| 合计        | /               | 374,307.92 | 371,725.68    | 374,307.92               | 0.00                      | 229,074.65           | 0.00                    | 61.20                                | /                                    | 1,669.86    | 0.45                          | 34,677.01   |

注：2021 年 12 月 14 日，公司召开第十届董事会第五次临时会议、第十届监事会第一次临时会议，审议通过了《关于调整募集资金投资项目投入金额的议案》，鉴于公司本次实际募集资金总额为人民币 374,307.92 万元，低于计划募集资金金额，根据公司 2020 年年度股东大会的授权，同意公司根据实际募集资金情况，并结合各募集资金投资项目情况，对本次募集资金项目投入金额进行调整，调整后的募集资金总投资额为 374,307.92 万元。

其他说明

□适用 √不适用

(二) 募投项目明细

√适用 □不适用

1、 募集资金明细使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 募集资金来源 | 项目名称 | 项目性质 | 是否为招股书或者募集说明书中的 | 是否涉及变更投向 | 募集资金计划投资总额 (1) | 本年投入金额 | 截至报告期末累计投入募集资金总额 (2) | 截至报告期末累计投入进度 (%) (3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 是否已结项 | 投入进度是否符合计划的进度 | 投入进度未达计划的具体原因 | 本年实现的效益 | 本项目已实现的效益或者研发成果 | 项目可行性是否发生重大变化，如是，请 | 节余金额 |
|--------|------|------|-----------------|----------|----------------|--------|----------------------|------------------------------|---------------|-------|---------------|---------------|---------|-----------------|--------------------|------|
|--------|------|------|-----------------|----------|----------------|--------|----------------------|------------------------------|---------------|-------|---------------|---------------|---------|-----------------|--------------------|------|

|                   |                                                         |          | 承诺投<br>资项目 |                        |                     |        |            |        |                  |         |     |     |     |   | 说明具<br>体情况 |      |
|-------------------|---------------------------------------------------------|----------|------------|------------------------|---------------------|--------|------------|--------|------------------|---------|-----|-----|-----|---|------------|------|
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 补充<br>合并<br>后存<br>续公<br>司的<br>流动<br>资金<br>及偿<br>还债<br>务 | 补流<br>还贷 | 是          | 否                      | 187,153.96          | 0.00   | 187,153.96 | 100.00 | 不适用              | 否       | 是   | 不适用 | 不适用 | 无 | 否          | 0.00 |
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 门店<br>数字<br>化转<br>型与<br>信息<br>系统<br>改造<br>升级<br>项目      | 运营<br>管理 | 是          | 否                      | 57,703.96           | 948.07 | 25,270.96  | 43.79  | 2027-12          | 否       | 是   | 不适用 | 不适用 | 无 | 否          | 0.00 |
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 门店<br>优化<br>改造<br>项目                                    | 生产<br>建设 | 是          | 否                      | 109,667.01<br>(注 1) | 721.79 | 7,672.61   | 7.00   | 2028-12<br>(注 2) | 否       | 是   | 不适用 | 不适用 | 无 | 否          | 0.00 |
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 通州<br>文旅<br>区配<br>套商<br>业综<br>合体<br>项目                  | 生产<br>建设 | 是          | 是，此<br>项目取<br>消或终<br>止 | (注 1)               | -      | -          | -      | 不适用              | 不适<br>用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 无 | 是<br>(注 1) | 0.00 |
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 北京<br>法雅<br>商贸                                          | 生产<br>建设 | 是          | 是，此<br>项目取             | 15,100.00           | 0.00   | 4,294.12   | 28.44  | 不适用<br>(注 3)     | 不适<br>用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 无 | 是<br>(注 3) | 0.00 |

|                   |                                              |    |   |                                             |                   |          |            |        |     |   |   |     |     |   |   |      |
|-------------------|----------------------------------------------|----|---|---------------------------------------------|-------------------|----------|------------|--------|-----|---|---|-----|-----|---|---|------|
|                   | 新开店<br>铺建设<br>项目                             |    |   | 消或终<br>止                                    |                   |          |            |        |     |   |   |     |     |   |   |      |
| 向特定<br>对象发<br>行股票 | 本次<br>交易<br>有关<br>的税<br>费及<br>中介<br>机构<br>费用 | 其他 | 是 | 是，此<br>项目未<br>取消，<br>调整募<br>集资金<br>投资总<br>额 | 4,682.99<br>(注 1) | 0.00     | 4,682.99   | 100.00 | 不适用 | 是 | 是 | 不适用 | 不适用 | 无 | 否 | 0.00 |
| 合计                | /                                            | /  | / | /                                           | 374,307.92        | 1,669.86 | 229,074.65 | 61.20  | /   | / | / | /   |     | / | / | 0.00 |

注：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，因本次交易有关的税费及中介机构费用已支付完毕，公司已将该项目结项，同时鉴于通州文旅区配套商业综合体项目的运营方式由租赁经营变更为收购并持有项目公司部分股权并委托公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司运营管理，公司已终止通州文旅区配套商业综合体项目的募集资金投入，并将尚未投入的募集资金金额 34,360.00 万元以及支付本次交易有关的税费及中介机构费用的结余募集资金 317.01 万元一并投入至门店优化改造项目中的西单商场西单店优化改造项目。

2.鉴于西单商场优化改造项目受设计调改、电力迁改、审批要求及共有产权方谈判等多重复杂因素叠加影响，整体进度较预计有所延迟，以及为减少大规模集中施工改造对天津新燕莎奥莱经营的影响，经公司第十二届董事会第四次会议审议通过，公司已将西单商场西单店优化改造项目达到预计可使用状态的日期调整至 2028 年 12 月，将天津新燕莎奥特莱斯店优化改造项目达到预计可使用状态的日期调整至 2027 年 12 月。

3.受宏观环境影响，法雅商贸新开门店建设项目投资回收期延长。经公司审慎研究，认为在当前市场环境下继续投入资源进行法雅商贸新开门店建设面临的难度及不确定性显著增强，因此终止北京法雅商贸新开店铺建设项目。项目终止后，剩余资金将继续存放在募集资金专户管理，待公司确定新的投资项目后再行投入。上述事项已公告，详见公司 2026 年 4 月 23 日在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上发布的《关于部分募投项目延期暨终止部分募投项目并将剩余募集资金继续存放在募集资金专户管理的公告》及《2025 年年度股东会决议公告》。

4.因数据四舍五入，存在分项与合计不等情况。

2、超募资金明细使用情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内募投项目重新论证的具体情况

☒适用 ☐不适用

根据有关法律法规要求，公司对天津新燕莎奥特莱斯店优化改造项目必要性和可行性进行了重新论证，具体如下：

### （1）项目实施的可行性

#### ① 项目具备良好的运营基础与品牌资源

天津新燕莎奥特莱斯店自 2013 年开业以来，已稳健运营十余年，积累了丰富的经营管理经验和稳定的客群基础，目前项目由公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司运营。近年来，公司充分发挥多业态、多品牌的渠道优势和商品整合能力，对项目品牌、环境、基础设施等进行了改造提升，整体销售规模、客流量、会员数量均创历史新高。经过前期的培育运营，项目积累了深厚的品牌资源和优质的供应商合作网络，为本次对项目进行新一轮的改造提升提供了得天独厚的硬件和软件双重保障，同时有利于稳定和进一步提升项目业绩，提升顾客满意度和复购意愿，为项目积累长期稳定的客群资源。

#### ② 行业升级经验成熟，改造路径清晰

当前，奥特莱斯行业仍处于快速扩张期，竞争压力凸显，项目更需精准定位，存量项目进入提质发展的新周期，头部运营商均在持续推进品牌焕新、空间优化和硬件升级，实现从“折扣卖场”向“奥莱+”的转型，行业内对于奥特莱斯项目的升级改造已形成成熟标准化的方法论。通过对基础设施、设备系统的优化更新，可降低日常运维成本，提升管理效率；同时，空间价值的提升也将带动租金议价能力和整体坪效的提升，从成本端和收益端共同发力，夯实项目的长期盈利基础，确保业绩的稳定增长。

结合公司过往已实施的阶段性改造经验，天津新燕莎奥特莱斯店当前的升级路径不仅方向明确、方案可行，更具备可落地、可测算、可复盘的完整实施路径，风险可控。

### （2）项目实施的必要性

#### ① 适应消费升级趋势，提升项目竞争力的必然要求

随着消费客群迭代和消费行为改变，消费者对购物环境、体验场景、服务品质提出了更高要求。奥特莱斯已从单一的“名品折扣卖场”向“奥莱+”转变，全部依靠零售已难以维持竞争优势。项目自开业至今已逾十年，部分基础设施、装潢设备及空间布局亟待更新，因此，顺应消费升级趋势，提升核心竞争力是项目长远发展的必然选择，亦是主动拥抱消费变局、重塑品牌价值、在区域商业竞争中确立差异化优势的关键一步。本次优化改造以满足消费者对高品质购物体验的需求为目标，改造完成后预计可有效提升项目的吸引力和竞争力。

#### ② 原有设施老化，运营效能亟待提升

项目建筑及配套设施使用多年，部分区域存在动线复杂、外立面陈旧、屋顶防水破损、景观灯光照明度不足等问题。这些硬件短板对运营效率、顾客体验和商业活动开展形成制约。通过系统性优化改造，可有效改善商业环境，提升运营效能，降低长期维护成本，实现可持续发展。

### （3）项目预计收益

本项目建设完成后，将改善天津新燕莎奥特莱斯店的经营环境和软硬件设施，提升消费者的购物体验，对相关门店的经营成果产生积极影响，其产生的增量经济效益无法直接准确测算。

### （4）重新论证的结论



经重新论证，公司认为天津新燕莎奥特莱斯店优化改造项目符合公司长期发展战略及消费变化趋势，项目投资的必要性与可行性未发生重大变化，公司将继续实施上述项目。

(三) 报告期内募投变更或终止情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 变更前项目名称           | 变更时间（首次公告披露时间）        | 变更类型 | 变更/终止前项目募集资金投资总额 | 变更/终止前项目已投入募资资金总额 | 变更后项目名称 | 变更/终止原因                                                                                                                             | 变更/终止后用于补流的募集资金金额 | 决策程序及信息披露情况说明                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|-----------------------|------|------------------|-------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 北京法雅商贸新开店建设<br>项目 | 2026 年<br>4 月 23<br>日 | 取消项目 | 15,100           | 4,294.12          | -       | 鉴于当前行业格局已发生重大变化，消费需求、业态模式持续迭代，导致法雅商贸新开门店建设项目投资回收期延长，同时与公司当前聚焦现有门店提质增效、优化资源配置的经营战略不符。因此，公司适度缩减法雅商贸线下店铺建设规模，并加快线上业务发展，以顺应市场变化、降低经营风险。 | 0.00              | 公司于 2026 年 4 月 21 日、2026 年 5 月 21 日分别召开第十二届董事会第四次会议及 2025 年年度股东会，审议通过《关于部分募投项目延期暨终止部分募投项目并将剩余募集资金继续存放在募集资金专户管理的议案》，相关事项详见公司在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上发布的《关于部分募投项目延期暨终止部分募投项目并将剩余募集资金继续存放在募集资金专户管理的公告》及《2025 年年度股东会决议公告》。 |

**(四) 报告期内募集资金使用的其他情况****1、 募集资金投资项目先期投入及置换情况**

□适用 √不适用

**2、 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况**

□适用 √不适用

**3、 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 董事会审议日期         | 募集资金用于现金管理的有效审议额度 | 起始日期            | 结束日期            | 报告期末现金管理余额 | 期间最高余额是否超出授权额度 |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------|----------------|
| 2025 年 12 月 3 日 | 152,000.00        | 2025 年 12 月 3 日 | 2026 年 12 月 2 日 | 145,000.00 | 否              |

注：报告期末现金管理余额不含以协定存款的形式存放在募集资金账户中的暂时闲置募集资金

**其他说明**

截至本报告期末，公司募集资金现金管理期末余额为 145,000.00 万元。本报告期内，共实现现金管理收益 944.81 万元。报告期内公司在授权有效期内使用募集资金进行现金管理的情况详见公司同日在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于公司 2026 年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告》。

**4、 其他**

□适用 √不适用

**(五) 中介机构对募集资金存储与使用情况核查异常的相关情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的后续整改情况**

□适用 √不适用

**十三、其他重大事项的说明**

√适用 □不适用

为进一步贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》相关要求，响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动倡议》，牢固树立以投资者为本的理念，更好回报投资者，王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”或“公司”）结合自身经营发展实际，于 2026 年 4 月制定并披露了《关于 2026 年度“提质增效重回报”行动方案的公告》。自行动方案发布以来，公司积极开展和落实方案中的相关工作。现对 2026 年上半年行动方案的实施进展进行评估，具体内容如下：

**一、聚力主业发展，提升经营质量**

2026 年上半年，面对消费缓慢修复、线下存量竞争持续加剧的外部环境，王府井坚定零售主业，紧扣“加速转型、把握节奏、控制成本、规范治理”总方针，从场景重构、品牌升级、营销造势、业态协同、跨境服务、降本增效等维度系统发力，推动各业态转型攻坚与协同共进，全面提升经营质效。

关于公司 2026 年上半年经营情况的具体举措，详见本报告第三节“管理层讨论与分析”第二点“经营情况的讨论与分析”。

## 二、完善公司治理，筑牢稳健发展根基

王府井持续完善公司治理，构建了股东会、董事会和经营管理层的公司治理架构，形成了科学规范、权责明晰、协调运转、有效制衡的公司治理体系。公司将规范治理作为 2026 年的工作重点，坚持顶层设计“一张网”、制度体系“一把尺”、授权管理“一清单”。

对标新修订的《上市公司治理准则》《股票上市规则》等监管要求，系统修订了《董事会议事规则》《信息披露管理制度》《独立董事制度》《董事及高级管理人员持股变动管理办法》等核心治理制度；落实监管要求，制定《董事及高级管理人员离职管理制度》；推动完成《董事及高级管理人员薪酬管理制度》的制定，进一步完善了薪酬与经营业绩、个人业绩相匹配的激励约束机制。在会议规范运作方面，做到会前充分沟通、会中充分讨论、会后及时披露，确保各项决策程序合规、记录完整、档案完备。此外，高度重视内幕信息管理，实施“一事一记”登记机制，强化对外部信息使用人的闭环管理，确保内幕信息可追溯、可管控。

2026 年下半年，公司将继续根据《公司法》《上市公司章程指引》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等文件要求，持续优化公司治理机制，提高治理水平。

## 三、强化“关键少数”责任，发挥带头作用

王府井高度重视董事、高级管理人员等“关键少数”的引领作用，始终将其规范履职作为公司治理与合规管理的核心抓手，持续推动“关键少数”增强法治意识和投资者保护意识。

上半年，公司通过及时传达最新监管动态与市场动向，常态化组织参与监管政策专题培训，不断提升“关键少数”的自律意识和履职能力。积极组织公司董事及高管参加各类监管机构的专题培训，督促其学法、知法、懂法、用法、不违法，提高上市公司董事及高管“关键少数”的法治意识和履职能力，守好上市公司风险防控红线。公司董事会全体董事勤勉尽责，为公司科学决策和董事会规范运作做了大量的工作。

在制度建设方面，公司结合有关法律法规最新要求，制定《董事及高级管理人员薪酬管理制度》，明确高管薪酬与公司经营业绩的挂钩机制，并建立绩效薪酬追索扣回机制，明确触发条件与执行流程。同时，制定《董事及高级管理人员离职管理制度》，规范离职程序与相关责任。修订《董事及高级管理人员持股变动管理办法》，强化持股行为管理，进一步健全激励约束机制。上述制度系统压实了“关键少数”的履职责任，推动形成权责清晰、激励约束并重的治理格局。

2026 年下半年，公司将继续及时了解监管动态、规则变化、行业趋势及典型市场案例，实现“关键少数”准确把握合规边界，增强风险防范能力。积极推进健全董事服务保障机制建设，充分发挥外部董事和独立董事参与决策、监督制衡、专业咨询作用，切实保障全体股东特别是中小股东的合法权益。

## 四、健全股东回报机制，提高投资者获得感

王府井积极践行以投资者为本的发展理念，坚持长期稳定的利润分配政策。

### （一）股份回购

2026 年 7 月，公司宣布拟以集中竞价交易方式回购公司已发行的人民币普通股（A 股），预计回购金额为 0.5 亿元至 1 亿元，回购价格不高于 15.60 元/股。回购股份用途为减少公司注册资本，回购资金来源为自有资金。该举措体现了公司对未来发展前景的信心及对长期价值的认可，切实维护公司价值及全体股东权益。截至本公告出具之日，公司已完成首次股份回购。

### （二）现金分红

公司严格遵循《未来三年股东分红回报规划》，致力于构建稳健、可持续的股东回报机制，切实维护投资者长期利益。报告期内，鉴于公司经营业绩及财务状况暂未满足《公司章程》规定的现金分红条件，决定本期不进行现金分红。

### （三）市值管理

公司认真研究落实证监会有关市值管理的监管指引，结合公司实际，立足主业发展夯实基本面。公司已制定并执行《市值管理制度》，明确市值监测预警机制与应急措施。

2026 年上半年，公司严格落实市值管理常态化机制，密切跟踪股价波动与资本市场动态，并通过业绩说明会、上证 e 互动、投资者热线等多渠道主动加强与市场各方的沟通，及时传递公司经营调改实践与成效。综合考虑公司发展阶段、股东合理诉求及自身资金状况，公司已出台股份回购计划并落地执行，切实保障全体股东，特别是中小股东合法权益，有效维护公司在资本市场的声誉与投资者长期信心。同时，公司再次制定推行《提质增效重回报行动方案》，以市值管理为核心推动信息披露、投资者关系管理、舆情管理相关工作，向市场积极传递公司价值，引导公司价值回归合理区间。

2026 年下半年，公司将继续立足产业发展夯实基本面，加强信息披露和投资者关系工作，做好价值传递，充分发掘和提升公司内在价值，实现市值与基本面的长期匹配，努力提高投资者回报。

### 五、加强投资者沟通，做好公司价值传递

公司高度重视投资者关系管理工作，建立了多层次的良性互动机制，做好上市公司与投资者之间的有效沟通桥梁，切实保护投资者特别是中小投资者合法权益。

上半年，公司在定期报告披露后及时召开业绩说明会，加强与投资者的沟通。公司副董事长总经理、董事副总裁财务总监、独立董事、董事会秘书等“关键少数”参与交流，业绩说明会召开前发布专项公告，事前征集问题。公司管理层与投资者及相关方就公司经营业绩、各业态发展情况、估计提升计划落实情况、未来规划等方面展开深入交流，保障信息交流充分、全面。

在沟通渠道方面，公司建立了现场交流、电话会议、投资者热线以及上证 E 互动平台等多渠道的沟通机制。2026 年上半年，公司通过投资者热线、上证 E 互动平台积极回应投资者关切，就“一店一策”调改、免税业务进展、市值管理等问题进行回复。

公司严格遵守监管要求，持续加强信息披露工作，应披尽披，在定期报告中清晰传递公司各板块业务经营情况、门店调整进展以及所处行业情况。通过有效的价值传递，公司努力提升投资者对战略和长期投资价值的认同感。

2026 年下半年，公司将在规范履行信息披露义务的基础上，进一步深化投资者关系管理。探索举办线下交流活动，邀请投资者代表实地调研调改门店或新项目，管理层现场讲解调改逻辑、展示新场景与新数据，实现公司与资本市场的价值共鸣。积极回应投资者诉求，推动公司内在价值与市场价值同步提升。

### 六、其他事项

公司将严格遵循战略规划，以市场为导向，以经营为核心，以创新为驱动，不断优化业务结构，提高经营质量和盈利能力，努力回报广大投资者。

公司将持续评估“提质增效重回报”行动方案的具体举措，及时履行信息披露义务。本次行动方案为基于公司基本情况作出的规划，不构成公司承诺。行动方案的实施可能会受内外部环境影响，存在一定的不确定性，敬请投资者注意相关风险。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### （一）股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

## 2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

## 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

## (二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

## 二、股东情况

## (一) 股东总数：

|                        |        |
|------------------------|--------|
| 截至报告期末普通股股东总数(户)       | 92,128 |
| 截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | 0      |

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

单位：股

| 前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）      |               |             |           |                                 |                |             |         |
|-----------------------------|---------------|-------------|-----------|---------------------------------|----------------|-------------|---------|
| 股东名称<br>（全称）                | 报告期内增<br>减    | 期末持股数<br>量  | 比例<br>（%） | 持有<br>有限<br>售条<br>件股<br>份数<br>量 | 质押、标记或冻结情<br>况 |             | 股东性质    |
|                             |               |             |           |                                 | 股份<br>状态       | 数量          |         |
| 北京首都旅游集团有限责任公司              | 0             | 372,776,396 | 33.17     | 0                               | 无              | 0           | 国有法人    |
| 三胞集团南京投资管理有限公司              | 0             | 39,836,218  | 3.54      | 0                               | 质押             | 39,086,218  | 境内非国有法人 |
| 北京国有资本运营管理有限公司              | 0             | 36,668,575  | 3.26      | 0                               | 无              | 0           | 国有法人    |
| 北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）         | 0             | 16,558,772  | 1.47      | 0                               | 无              | 0           | 其他      |
| 香港中央结算有限公司                  | -3,857,802    | 7,953,596   | 0.71      | 0                               | 无              | 0           | 其他      |
| 北京中德恩洋贸易有限公司                | -1,948,800    | 7,000,000   | 0.62      | 0                               | 无              | 0           | 其他      |
| 李宗亮                         | 2,426,437     | 4,226,337   | 0.38      | 0                               | 无              | 0           | 境内自然人   |
| 高家仁                         | 0             | 3,123,086   | 0.28      | 0                               | 无              | 0           | 境内自然人   |
| 刘道群                         | 2,086,800     | 2,703,000   | 0.24      | 0                               | 无              | 0           | 境内自然人   |
| 余忠雨                         | 700,000       | 2,638,945   | 0.23      | 0                               | 无              | 0           | 境内自然人   |
| 前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份） |               |             |           |                                 |                |             |         |
| 股东名称                        | 持有无限售条件流通股的数量 |             | 股份种类及数量   |                                 | 种类             | 数量          |         |
|                             |               |             |           |                                 |                |             |         |
| 北京首都旅游集团有限责任公司              | 372,776,396   |             | 人民币普通股    |                                 |                | 372,776,396 |         |
| 三胞集团南京投资管理有限公司              | 39,836,218    |             | 人民币普通股    |                                 |                | 39,836,218  |         |
| 北京国有资本运营管理有限公司              | 36,668,575    |             | 人民币普通股    |                                 |                | 36,668,575  |         |
| 北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）         | 16,558,772    |             | 人民币普通股    |                                 |                | 16,558,772  |         |
| 香港中央结算有限公司                  | 7,953,596     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 7,953,596   |         |
| 北京中德恩洋贸易有限公司                | 7,000,000     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 7,000,000   |         |
| 李宗亮                         | 4,226,337     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 4,226,337   |         |
| 高家仁                         | 3,123,086     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 3,123,086   |         |
| 刘道群                         | 2,703,000     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 2,703,000   |         |
| 余忠雨                         | 2,638,945     |             | 人民币普通股    |                                 |                | 2,638,945   |         |

|                          |                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 前十名股东中回购专户情况说明           | 不涉及                                                                                                 |
| 上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明 | 不涉及                                                                                                 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明         | 上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明      | 不涉及                                                                                                 |

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☒适用 ☐不适用

单位：股

| 序号               | 有限售条件股东名称  | 持有的有限售条件股份数量                               | 有限售条件股份可上市交易情况 |             | 限售条件    |
|------------------|------------|--------------------------------------------|----------------|-------------|---------|
|                  |            |                                            | 可上市交易时间        | 新增可上市交易股份数量 |         |
| 1                | 北京振中电子集团   | 51,680                                     | 偿还股改对价后        | 0           | 未偿还股改对价 |
| 2                | 北京商贸企业服务公司 | 51,680                                     | 偿还股改对价后        | 0           | 未偿还股改对价 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 |            | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 |                |             |         |

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☒适用 ☐不适用

| 战略投资者或一般法人的名称             | 约定持股起始日期                                                                                                                                                          | 约定持股终止日期 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 北京国有资本运营管理有限公司            | 2021年12月16日                                                                                                                                                       | ——       |
| 战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明 | 北京国有资本运营管理有限公司于2021年11月参与了公司本次换股吸收合并首商股份并募集配套资金的发行工作，获配 36,668,575 股股份，上述股份已于 2021 年 12 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，锁定期 6 个月。上述股份已于 2022 年 6 月 17 日解除限售。 |          |

## 三、董事和高级管理人员情况

### (一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

### (二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

### (三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

## 四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

## 五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

## 第七节 债券相关情况

### 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

### 二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

| 项目            | 附注   | 2026 年 6 月 30 日   | 2025 年 12 月 31 日  |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>  |      |                   |                   |
| 货币资金          | 七、1  | 7,613,944,126.04  | 6,942,493,466.17  |
| 结算备付金         |      |                   |                   |
| 拆出资金          |      |                   |                   |
| 交易性金融资产       | 七、2  | 1,725,840,541.47  | 2,313,000,000.00  |
| 衍生金融资产        |      |                   |                   |
| 应收票据          |      |                   |                   |
| 应收账款          | 七、5  | 256,744,796.81    | 304,138,373.21    |
| 应收款项融资        |      |                   |                   |
| 预付款项          | 七、8  | 178,825,894.77    | 170,301,840.29    |
| 应收保费          |      |                   |                   |
| 应收分保账款        |      |                   |                   |
| 应收分保合同准备金     |      |                   |                   |
| 其他应收款         | 七、9  | 208,633,576.76    | 185,397,691.36    |
| 其中：应收利息       |      |                   |                   |
| 应收股利          |      |                   |                   |
| 买入返售金融资产      |      |                   |                   |
| 存货            | 七、10 | 1,386,092,194.37  | 1,505,157,422.79  |
| 其中：数据资源       |      |                   |                   |
| 合同资产          | 七、6  | 0.00              | 0.00              |
| 持有待售资产        |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产   | 七、12 | 326,354,579.92    | 417,983,450.28    |
| 其他流动资产        | 七、13 | 312,216,455.62    | 342,145,891.86    |
| 流动资产合计        |      | 12,008,652,165.76 | 12,180,618,135.96 |
| <b>非流动资产：</b> |      |                   |                   |
| 发放贷款和垫款       |      |                   |                   |
| 债权投资          |      |                   |                   |
| 其他债权投资        |      |                   |                   |
| 长期应收款         | 七、16 | 26,632,663.59     | 20,606,069.22     |
| 长期股权投资        | 七、17 | 2,142,156,170.26  | 2,115,621,195.84  |
| 其他权益工具投资      | 七、18 | 449,012,627.28    | 449,012,627.28    |
| 其他非流动金融资产     | 七、19 | 200,480,000.00    | 218,022,000.00    |
| 投资性房地产        | 七、20 | 1,587,961,044.93  | 1,621,889,106.15  |
| 固定资产          | 七、21 | 6,879,210,000.83  | 7,077,396,038.03  |
| 在建工程          | 七、22 | 107,297,442.14    | 103,719,356.10    |
| 生产性生物资产       |      |                   |                   |



|               |      |                   |                   |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| 油气资产          |      |                   |                   |
| 使用权资产         | 七、25 | 8,086,244,548.93  | 7,695,470,886.78  |
| 无形资产          | 七、26 | 976,134,478.71    | 999,398,981.03    |
| 其中：数据资源       |      |                   |                   |
| 开发支出          |      |                   |                   |
| 其中：数据资源       |      |                   |                   |
| 商誉            | 七、27 | 1,142,365,169.64  | 1,142,365,169.64  |
| 长期待摊费用        | 七、28 | 1,247,732,611.23  | 1,390,367,345.31  |
| 递延所得税资产       | 七、29 | 2,393,394,577.47  | 2,280,914,061.98  |
| 其他非流动资产       | 七、30 | 1,563,187,198.74  | 1,548,239,273.11  |
| 非流动资产合计       |      | 26,801,808,533.75 | 26,663,022,110.47 |
| 资产总计          |      | 38,810,460,699.51 | 38,843,640,246.43 |
| <b>流动负债：</b>  |      |                   |                   |
| 短期借款          | 七、32 | 13,000,000.00     | 16,000,000.00     |
| 向中央银行借款       |      |                   |                   |
| 拆入资金          |      |                   |                   |
| 交易性金融负债       |      |                   |                   |
| 衍生金融负债        |      |                   |                   |
| 应付票据          |      |                   |                   |
| 应付账款          | 七、36 | 1,780,980,106.48  | 2,124,753,645.01  |
| 预收款项          | 七、37 | 81,008,445.37     | 97,246,527.67     |
| 合同负债          | 七、38 | 616,729,531.89    | 707,048,152.27    |
| 卖出回购金融资产款     |      |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放     |      |                   |                   |
| 代理买卖证券款       |      |                   |                   |
| 代理承销证券款       |      |                   |                   |
| 应付职工薪酬        | 七、39 | 104,942,100.48    | 127,696,723.00    |
| 应交税费          | 七、40 | 105,259,997.46    | 139,657,704.26    |
| 其他应付款         | 七、41 | 2,597,388,789.95  | 2,738,659,619.71  |
| 其中：应付利息       |      | 0.00              |                   |
| 应付股利          | 七、41 | 3,794,164.46      | 1,084,937.28      |
| 应付手续费及佣金      |      |                   |                   |
| 应付分保账款        |      |                   |                   |
| 持有待售负债        |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债   | 七、43 | 1,147,509,220.11  | 1,000,732,851.31  |
| 其他流动负债        | 七、44 | 195,124,630.32    | 205,726,770.33    |
| 流动负债合计        |      | 6,641,942,822.06  | 7,157,521,993.56  |
| <b>非流动负债：</b> |      |                   |                   |
| 保险合同准备金       |      |                   |                   |
| 长期借款          | 七、45 | 414,000,000.00    | 459,000,000.00    |
| 应付债券          |      |                   |                   |
| 其中：优先股        |      |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |
| 租赁负债          | 七、47 | 8,789,929,186.52  | 8,409,122,524.81  |
| 长期应付款         |      |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬      | 七、49 | 124,786,774.58    | 120,371,063.17    |
| 预计负债          | 七、50 | 109,641,001.20    | 119,648,693.17    |
| 递延收益          | 七、51 | 16,218,049.73     | 16,739,338.32     |

|                      |      |                   |                   |
|----------------------|------|-------------------|-------------------|
| 递延所得税负债              | 七、29 | 2,434,443,427.49  | 2,341,938,339.51  |
| 其他非流动负债              | 七、52 | 284,211,690.88    | 262,211,690.88    |
| 非流动负债合计              |      | 12,173,230,130.40 | 11,729,031,649.86 |
| 负债合计                 |      | 18,815,172,952.46 | 18,886,553,643.42 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |      |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 七、53 | 1,123,931,424.00  | 1,123,931,424.00  |
| 其他权益工具               |      |                   |                   |
| 其中：优先股               |      |                   |                   |
| 永续债                  |      |                   |                   |
| 资本公积                 | 七、55 | 9,967,969,725.19  | 9,967,969,725.19  |
| 减：库存股                |      |                   |                   |
| 其他综合收益               | 七、57 | -63,771,379.72    | -63,771,379.72    |
| 专项储备                 |      |                   |                   |
| 盈余公积                 | 七、59 | 2,279,208,462.31  | 2,279,208,462.31  |
| 一般风险准备               |      |                   |                   |
| 未分配利润                | 七、60 | 6,130,544,203.53  | 6,076,363,339.61  |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 |      | 19,437,882,435.31 | 19,383,701,571.39 |
| 少数股东权益               |      | 557,405,311.74    | 573,385,031.62    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       |      | 19,995,287,747.05 | 19,957,086,603.01 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    |      | 38,810,460,699.51 | 38,843,640,246.43 |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

## 母公司资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

| 项目           | 附注   | 2026 年 6 月 30 日  | 2025 年 12 月 31 日 |
|--------------|------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b> |      |                  |                  |
| 货币资金         |      | 4,019,095,829.12 | 3,442,783,781.24 |
| 交易性金融资产      |      | 1,345,598,618.49 | 2,053,000,000.00 |
| 衍生金融资产       |      |                  |                  |
| 应收票据         |      |                  |                  |
| 应收账款         | 十九、1 | 83,501,094.02    | 63,923,033.12    |
| 应收款项融资       |      |                  |                  |
| 预付款项         |      | 11,757,991.75    | 12,447,624.91    |
| 其他应收款        | 十九、2 | 6,044,533,585.28 | 5,969,239,610.50 |
| 其中：应收利息      |      | 0.00             | 0.00             |
| 应收股利         |      | 146,061,692.73   | 139,794,003.71   |
| 存货           |      | 113,000,123.22   | 108,938,112.39   |
| 其中：数据资源      |      |                  |                  |
| 合同资产         |      |                  |                  |
| 持有待售资产       |      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产  |      | 323,804,000.00   | 416,600,000.00   |

|               |      |                   |                   |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| 其他流动资产        |      | 7,465,143.31      | 7,445,676.04      |
| 流动资产合计        |      | 11,948,756,385.19 | 12,074,377,838.20 |
| <b>非流动资产：</b> |      |                   |                   |
| 债权投资          |      |                   |                   |
| 其他债权投资        |      |                   |                   |
| 长期应收款         |      |                   |                   |
| 长期股权投资        | 十九、3 | 14,342,390,624.07 | 14,167,795,649.65 |
| 其他权益工具投资      |      | 448,012,627.28    | 448,012,627.28    |
| 其他非流动金融资产     |      | 200,480,000.00    | 218,022,000.00    |
| 投资性房地产        |      | 4,499,870.30      | 4,643,883.14      |
| 固定资产          |      | 152,364,233.24    | 157,025,219.81    |
| 在建工程          |      | 70,017,393.79     | 56,642,986.72     |
| 生产性生物资产       |      |                   |                   |
| 油气资产          |      |                   |                   |
| 使用权资产         |      | 90,000.00         | 120,000.00        |
| 无形资产          |      | 158,286,995.90    | 161,158,562.51    |
| 其中：数据资源       |      |                   |                   |
| 开发支出          |      |                   |                   |
| 其中：数据资源       |      |                   |                   |
| 商誉            |      |                   |                   |
| 长期待摊费用        |      | 87,263,021.29     | 104,427,043.78    |
| 递延所得税资产       |      |                   |                   |
| 其他非流动资产       |      | 648,112,864.49    | 642,820,921.56    |
| 非流动资产合计       |      | 16,111,517,630.36 | 15,960,668,894.45 |
| 资产总计          |      | 28,060,274,015.55 | 28,035,046,732.65 |
| <b>流动负债：</b>  |      |                   |                   |
| 短期借款          |      |                   |                   |
| 交易性金融负债       |      |                   |                   |
| 衍生金融负债        |      |                   |                   |
| 应付票据          |      |                   |                   |
| 应付账款          |      | 126,378,565.59    | 145,867,520.30    |
| 预收款项          |      | 8,698,894.35      | 8,934,749.28      |
| 合同负债          |      | 342,198,930.20    | 356,620,493.23    |
| 应付职工薪酬        |      | 37,758,711.83     | 51,170,557.70     |
| 应交税费          |      | 1,023,799.88      | 5,476,137.36      |
| 其他应付款         |      | 6,018,192,508.61  | 6,163,127,889.00  |
| 其中：应付利息       |      |                   |                   |
| 应付股利          |      | 650,245.80        | 650,245.80        |
| 持有待售负债        |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债   |      |                   |                   |
| 其他流动负债        |      | 151,344,992.05    | 155,291,693.98    |
| 流动负债合计        |      | 6,685,596,402.51  | 6,886,489,040.85  |
| <b>非流动负债：</b> |      |                   |                   |
| 长期借款          |      |                   |                   |
| 应付债券          |      |                   |                   |
| 其中：优先股        |      |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |
| 租赁负债          |      |                   |                   |

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| 长期应付款                |  |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬             |  | 66,686,787.66     | 62,271,076.25     |
| 预计负债                 |  | 106,512,195.77    | 112,519,887.74    |
| 递延收益                 |  | 2,870,917.12      | 2,075,244.80      |
| 递延所得税负债              |  | 2,284,474.31      |                   |
| 其他非流动负债              |  |                   |                   |
| 非流动负债合计              |  | 178,354,374.86    | 176,866,208.79    |
| 负债合计                 |  | 6,863,950,777.37  | 7,063,355,249.64  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |  |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            |  | 1,123,931,424.00  | 1,123,931,424.00  |
| 其他权益工具               |  |                   |                   |
| 其中：优先股               |  |                   |                   |
| 永续债                  |  |                   |                   |
| 资本公积                 |  | 11,103,073,416.06 | 11,103,073,416.06 |
| 减：库存股                |  |                   |                   |
| 其他综合收益               |  | -63,771,379.72    | -63,771,379.72    |
| 专项储备                 |  |                   |                   |
| 盈余公积                 |  | 2,247,555,336.28  | 2,247,555,336.28  |
| 未分配利润                |  | 6,785,534,441.56  | 6,560,902,686.39  |
| 所有者权益（或股东权益）合计       |  | 21,196,323,238.18 | 20,971,691,483.01 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    |  | 28,060,274,015.55 | 28,035,046,732.65 |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

## 合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目          | 附注   | 2026 年半年度        | 2025 年半年度        |
|-------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入     |      | 4,987,006,097.64 | 5,361,322,063.47 |
| 其中：营业收入     | 七、61 | 4,987,006,097.64 | 5,361,322,063.47 |
| 利息收入        |      |                  |                  |
| 已赚保费        |      |                  |                  |
| 手续费及佣金收入    |      |                  |                  |
| 二、营业总成本     |      | 4,787,722,693.21 | 5,210,808,682.35 |
| 其中：营业成本     | 七、61 | 3,143,952,528.29 | 3,283,522,739.95 |
| 利息支出        |      |                  |                  |
| 手续费及佣金支出    |      |                  |                  |
| 退保金         |      |                  |                  |
| 赔付支出净额      |      |                  |                  |
| 提取保险责任准备金净额 |      |                  |                  |
| 保单红利支出      |      |                  |                  |
| 分保费用        |      |                  |                  |
| 税金及附加       | 七、62 | 142,831,058.53   | 161,775,975.86   |
| 销售费用        | 七、63 | 653,823,204.31   | 767,290,722.97   |
| 管理费用        | 七、64 | 694,273,447.08   | 813,458,589.37   |

|                               |      |                |                |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| 研发费用                          |      |                |                |
| 财务费用                          | 七、66 | 152,842,455.00 | 184,760,654.20 |
| 其中：利息费用                       |      | 217,932,429.90 | 256,654,224.71 |
| 利息收入                          |      | 94,605,383.87  | 103,238,854.01 |
| 加：其他收益                        | 七、67 | 6,873,761.47   | 6,331,483.15   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 七、68 | 47,678,070.18  | 41,422,430.35  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |      | 27,932,607.23  | 32,992,704.61  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |      |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）               |      |                |                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |      |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | 七、70 | -15,701,458.53 | -16,289,000.00 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | 七、71 | -414,404.54    | 1,195,431.33   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | 七、72 | -21,383,229.42 | -5,118,297.84  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 七、73 | 319,804.77     | 19,167,323.19  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | 216,655,948.36 | 197,222,751.30 |
| 加：营业外收入                       | 七、74 | 14,191,689.19  | 25,180,844.79  |
| 减：营业外支出                       | 七、75 | 1,810,874.83   | 3,040,576.70   |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |      | 229,036,762.72 | 219,363,019.39 |
| 减：所得税费用                       | 七、76 | 148,345,353.14 | 130,366,233.38 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）             |      | 80,691,409.58  | 88,996,786.01  |
| （一）按经营持续性分类                   |      |                |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）         |      | 80,691,409.58  | 88,996,786.01  |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）         |      |                |                |
| （二）按所有权归属分类                   |      |                |                |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）    |      | 54,180,863.92  | 81,104,735.36  |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）          |      | 26,510,545.66  | 7,892,050.65   |
| 六、其他综合收益的税后净额                 |      |                |                |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额       |      |                |                |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益             |      |                |                |
| （1）重新计量设定受益计划变动额              |      |                |                |

|                         |      |               |               |
|-------------------------|------|---------------|---------------|
| (2) 权益法下不能转损益的其他综合收益    |      |               |               |
| (3) 其他权益工具投资公允价值变动      |      |               |               |
| (4) 企业自身信用风险公允价值变动      |      |               |               |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益        |      |               |               |
| (1) 权益法下可转损益的其他综合收益     |      |               |               |
| (2) 其他债权投资公允价值变动        |      |               |               |
| (3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额  |      |               |               |
| (4) 其他债权投资信用减值准备        |      |               |               |
| (5) 现金流量套期储备            |      |               |               |
| (6) 外币财务报表折算差额          |      |               |               |
| (7) 其他                  |      |               |               |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 |      |               |               |
| 七、综合收益总额                |      | 80,691,409.58 | 88,996,786.01 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额    |      | 54,180,863.92 | 81,104,735.36 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额      |      | 26,510,545.66 | 7,892,050.65  |
| 八、每股收益：                 |      |               |               |
| (一) 基本每股收益(元/股)         | 二十、2 | 0.048         | 0.072         |
| (二) 稀释每股收益(元/股)         | 二十、2 | 0.048         | 0.072         |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

## 母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目                 | 附注   | 2026 年半年度       | 2025 年半年度       |
|--------------------|------|-----------------|-----------------|
| 一、营业收入             | 十九、4 | 587,391,833.96  | 455,954,773.55  |
| 减：营业成本             | 十九、4 | 497,457,774.07  | 345,807,486.36  |
| 税金及附加              |      | 15,253,618.49   | 19,798,774.52   |
| 销售费用               |      | 47,214,817.35   | 58,899,663.73   |
| 管理费用               |      | 177,721,494.97  | 205,927,195.10  |
| 研发费用               |      |                 |                 |
| 财务费用               |      | -139,381,557.02 | -152,058,525.61 |
| 其中：利息费用            |      | 931,462.63      | 377,793.86      |
| 利息收入               |      | 139,047,303.14  | 154,893,219.52  |
| 加：其他收益             |      | 379,411.86      | 404,572.53      |
| 投资收益（损失以“-”号填列）    | 十九、5 | 252,541,330.98  | 722,133,395.46  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |      | 27,932,607.23   | 32,992,704.61   |

|                               |  |                |                |
|-------------------------------|--|----------------|----------------|
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）           |  | -15,943,381.51 | -16,289,000.00 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |  | 178,428.44     | 27,417.50      |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |  |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |  | 12,376.90      |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |  | 226,293,852.77 | 683,856,564.94 |
| 加：营业外收入                       |  | 630,000.49     | 3,430,877.27   |
| 减：营业外支出                       |  | 7,623.78       | 102,280.85     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |  | 226,916,229.48 | 687,185,161.36 |
| 减：所得税费用                       |  | 2,284,474.31   |                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |  | 224,631,755.17 | 687,185,161.36 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |  | 224,631,755.17 | 687,185,161.36 |
| （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                 |  |                |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |  |                |                |
| 1.重新计量设定受益计划变动额               |  |                |                |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益            |  |                |                |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动              |  |                |                |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动              |  |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |  |                |                |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益             |  |                |                |
| 2.其他债权投资公允价值变动                |  |                |                |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额          |  |                |                |
| 4.其他债权投资信用减值准备                |  |                |                |
| 5.现金流量套期储备                    |  |                |                |
| 6.外币财务报表折算差额                  |  |                |                |
| 7.其他                          |  |                |                |
| 六、综合收益总额                      |  | 224,631,755.17 | 687,185,161.36 |

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| 七、每股收益：        |  |  |  |
| （一）基本每股收益(元/股) |  |  |  |
| （二）稀释每股收益(元/股) |  |  |  |

公司负责人：白凡                      主管会计工作负责人：吴珺                      会计机构负责人：王甜甜

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目                    | 附注      | 2026年半年度          | 2025年半年度          |
|-----------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |         |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        |         | 14,646,291,421.20 | 15,793,738,462.51 |
| 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               |         |                   | 6,571,566.11      |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 七、78（1） | 155,597,867.55    | 203,338,505.96    |
| 经营活动现金流入小计            |         | 14,801,889,288.75 | 16,003,648,534.58 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        |         | 11,772,038,702.97 | 12,929,735,049.93 |
| 客户贷款及垫款净增加额           |         |                   |                   |
| 存放中央银行和同业款项净增加额       |         |                   |                   |
| 支付原保险合同赔付款项的现金        |         |                   |                   |
| 拆出资金净增加额              |         |                   |                   |
| 支付利息、手续费及佣金的现金        |         |                   |                   |
| 支付保单红利的现金             |         |                   |                   |
| 支付给职工及为职工支付的现金        |         | 939,677,061.92    | 1,051,899,221.38  |
| 支付的各项税费               |         | 524,636,072.88    | 607,250,879.52    |
| 支付其他与经营活动有关的现金        | 七、78（1） | 704,980,048.99    | 887,565,147.52    |



|                           |         |                   |                   |
|---------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 经营活动现金流出小计                |         | 13,941,331,886.76 | 15,476,450,298.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |         | 860,557,401.99    | 527,198,236.23    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |         |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |         |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |         | 38,707,554.10     | 27,048,329.98     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |         | 463,523.06        | 264,361.62        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |         |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 七、78（2） | 5,018,872,162.24  | 3,295,342,420.96  |
| 投资活动现金流入小计                |         | 5,058,043,239.40  | 3,322,655,112.56  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |         | 231,074,522.72    | 270,431,225.55    |
| 投资支付的现金                   |         |                   | 489,000,952.54    |
| 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            | 七、78（2） | 4,202,845,698.64  | 3,232,219,457.28  |
| 投资活动现金流出小计                |         | 4,433,920,221.36  | 3,991,651,635.37  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |         | 624,123,018.04    | -668,996,522.81   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |         |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |         | 840,000.00        | 12,985,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |         | 840,000.00        | 12,985,000.00     |
| 取得借款收到的现金                 |         | 35,000,000.00     | 16,000,000.00     |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |         |                   |                   |
| 筹资活动现金流入小计                |         | 35,840,000.00     | 28,985,000.00     |
| 偿还债务支付的现金                 |         | 56,000,000.00     | 213,000,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |         | 52,870,616.34     | 86,510,102.71     |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |         | 40,614,400.00     | 70,098,297.83     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 七、78（3） | 601,389,676.86    | 799,381,168.38    |
| 筹资活动现金流出小计                |         | 710,260,293.20    | 1,098,891,271.09  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |         | -674,420,293.20   | -1,069,906,271.09 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |         | -4,155,291.04     | -2,738,198.14     |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |         | 806,104,835.79    | -1,214,442,755.81 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |         | 5,366,962,518.82  | 7,751,434,046.57  |

|                |  |                  |                  |
|----------------|--|------------------|------------------|
| 六、期末现金及现金等价物余额 |  | 6,173,067,354.61 | 6,536,991,290.76 |
|----------------|--|------------------|------------------|

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

## 母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目                        | 附注 | 2026年半年度         | 2025年半年度         |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 1,037,946,689.63 | 1,029,373,206.12 |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 62,681,024.08    | 65,164,689.66    |
| 经营活动现金流入小计                |    | 1,100,627,713.71 | 1,094,537,895.78 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 967,645,623.64   | 933,804,639.65   |
| 支付给职工及为职工支付的现金            |    | 176,984,677.49   | 206,145,849.01   |
| 支付的各项税费                   |    | 28,576,935.77    | 41,652,417.31    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 75,535,031.36    | 81,536,571.19    |
| 经营活动现金流出小计                |    | 1,248,742,268.26 | 1,263,139,477.16 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -148,114,554.55  | -168,601,581.38  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |    |                  |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 237,194,640.14   | 332,931,817.77   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 235,105.81       | 28,807.00        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |                  |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | 3,741,607,239.97 | 3,117,501,929.20 |
| 投资活动现金流入小计                |    | 3,979,036,985.92 | 3,450,462,553.97 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 26,554,592.84    | 28,887,864.33    |
| 投资支付的现金                   |    | 148,060,000.00   | 525,915,952.54   |
| 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            |    | 2,878,114,846.10 | 3,694,461,596.18 |
| 投资活动现金流出小计                |    | 3,052,729,438.94 | 4,249,265,413.05 |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | 926,307,546.98   | -798,802,859.08  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 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     |  | 196,497,039.84   |                   |
| 筹资活动现金流入小计         |  | 196,497,039.84   |                   |
| 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  |  |                  |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |  | 313,500,000.00   | 67,552,706.44     |
| 筹资活动现金流出小计         |  | 313,500,000.00   | 67,552,706.44     |
| 筹资活动产生的现金流量净额      |  | -117,002,960.16  | -67,552,706.44    |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |  | -34,191.18       | -1,908.70         |
| 五、现金及现金等价物净增加额     |  | 661,155,841.09   | -1,034,959,055.60 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     |  | 2,925,436,109.46 | 3,905,410,262.33  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     |  | 3,586,591,950.55 | 2,870,451,206.73  |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

合并所有者权益变动表  
2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目                    | 2026 年半年度        |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|-----------|----------------|------|------------------|--------|------------------|----|-------------------|----------------|-------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益      |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   | 少数股东权益         | 所有者权益合计           |
|                       | 实收资本(或股本)        | 其他权益工具 |    |  | 资本公积             | 减：<br>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、上年期末余额              | 1,123,931,424.00 |        |    |  | 9,967,969,725.19 |           | -63,771,379.72 |      | 2,279,208,462.31 |        | 6,076,363,339.61 |    | 19,383,701,571.39 | 573,385,031.62 | 19,957,086,603.01 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 其他                    |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 二、本年期初余额              | 1,123,931,424.00 |        |    |  | 9,967,969,725.19 |           | -63,771,379.72 |      | 2,279,208,462.31 |        | 6,076,363,339.61 |    | 19,383,701,571.39 | 573,385,031.62 | 19,957,086,603.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        | 54,180,863.92    |    | 54,180,863.92     | -15,979,719.88 | 38,201,144.04     |
| （一）综合收益总额             |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        | 54,180,863.92    |    | 54,180,863.92     | 26,510,545.66  | 80,691,409.58     |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   | 840,000.00     | 840,000.00        |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   | 840,000.00     | 840,000.00        |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 4. 其他                 |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| （三）利润分配               |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   | -43,330,265.54 | -43,330,265.54    |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   | -43,330,265.54 | -43,330,265.54    |
| 4. 其他                 |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |    |  |                  |           |                |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |

|                    |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|--|----------------|--|------------------|--|------------------|--|-------------------|----------------|-------------------|
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 6. 其他              |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| （五）专项储备            |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 1. 本期提取            |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 2. 本期使用            |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| （六）其他              |                  |  |  |  |                  |  |                |  |                  |  |                  |  |                   |                |                   |
| 四、本期期末余额           | 1,123,931,424.00 |  |  |  | 9,967,969,725.19 |  | -63,771,379.72 |  | 2,279,208,462.31 |  | 6,130,544,203.53 |  | 19,437,882,435.31 | 557,405,311.74 | 19,995,287,747.05 |

| 项目                    | 2025 年半年度        |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                | 少数股东权益            | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-----------------|--------|------|------------------|--------|------------------|----|-------------------|----------------|-------------------|---------|
|                       | 归属于母公司所有者权益      |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
|                       | 实收资本(或股本)        | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股           | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积             | 一般风险准备 | 未分配利润            | 其他 | 小计                |                |                   |         |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 一、上年期末余额              | 1,135,049,451.00 |        |     |    | 10,119,236,388.76 | 82,535,641.58   |        |      | 2,279,208,462.31 |        | 6,206,150,534.76 |    | 19,657,109,195.25 | 608,711,461.13 | 20,265,820,656.38 |         |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 其他                    |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 二、本年期初余额              | 1,135,049,451.00 |        |     |    | 10,119,236,388.76 | 82,535,641.58   |        |      | 2,279,208,462.31 |        | 6,206,150,534.76 |    | 19,657,109,195.25 | 608,711,461.13 | 20,265,820,656.38 |         |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -11,118,027.00   |        |     |    | -151,266,663.57   | -82,535,641.58  |        |      |                  |        | -8,809,778.56    |    | -88,658,827.55    | 10,583,706.37  | -78,075,121.18    |         |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        | 81,104,735.36    |    | 81,104,735.36     | 7,892,050.65   | 88,996,786.01     |         |
| （二）所有者投入和减少资本         | -11,118,027.00   |        |     |    | -151,266,663.57   | -82,535,641.58  |        |      |                  |        |                  |    | -79,849,048.99    | 25,280,390.01  | -54,568,658.98    |         |
| 1. 所有者投入的普通股          | -11,118,027.00   |        |     |    | -138,970,321.02   | -150,088,348.02 |        |      |                  |        |                  |    |                   | 12,985,000.00  | 12,985,000.00     |         |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    | -12,296,342.55    | 67,552,706.44   |        |      |                  |        |                  |    | -79,849,048.99    | 12,295,390.01  | -67,553,658.98    |         |
| （三）利润分配               |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        | -89,914,513.92   |    | -89,914,513.92    | -22,588,734.29 | -112,503,248.21   |         |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |        |                  |    |                   |                |                   |         |

|                    |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|--|--|------------------|--|------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| 2. 提取一般风险准备        |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 3. 对所有者（或股东）的分配    |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  | -89,914,513.92 |                   | -89,914,513.92 | -22,588,734.29    | -112,503,248.21 |
| 4. 其他              |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| （四）所有者权益内部结转       |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 6. 其他              |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| （五）专项储备            |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 1. 本期提取            |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 2. 本期使用            |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| （六）其他              |                  |  |  |  |                  |  |  |                  |  |                  |                |                   |                |                   |                 |
| 四、本期期末余额           | 1,123,931,424.00 |  |  |  | 9,967,969,725.19 |  |  | 2,279,208,462.31 |  | 6,197,340,756.20 |                | 19,568,450,367.70 | 619,295,167.50 | 20,187,745,535.20 |                 |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜

母公司所有者权益变动表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

| 项目                    | 2026 年半年度        |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|----------------|------|------------------|------------------|-------------------|
|                       | 实收资本(或股本)        | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 一、上年期末余额              | 1,123,931,424.00 |        |     |    | 11,103,073,416.06 |       | -63,771,379.72 |      | 2,247,555,336.28 | 6,560,902,686.39 | 20,971,691,483.01 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 其他                    |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 二、本年期初余额              | 1,123,931,424.00 |        |     |    | 11,103,073,416.06 | 0.00  | -63,771,379.72 |      | 2,247,555,336.28 | 6,560,902,686.39 | 20,971,691,483.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  | 224,631,755.17   | 224,631,755.17    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  | 224,631,755.17   | 224,631,755.17    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                   |       |                |      |                  |                  |                   |

|                    |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
|--------------------|------------------|--|--|--|-------------------|--|----------------|--|------------------|------------------|-------------------|
| （三）利润分配            |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 1. 提取盈余公积          |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 2. 对所有者（或股东）的分配    |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 3. 其他              |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| （四）所有者权益内部结转       |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 6. 其他              |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| （五）专项储备            |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 1. 本期提取            |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 2. 本期使用            |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| （六）其他              |                  |  |  |  |                   |  |                |  |                  |                  |                   |
| 四、本期期末余额           | 1,123,931,424.00 |  |  |  | 11,103,073,416.06 |  | -63,771,379.72 |  | 2,247,555,336.28 | 6,785,534,441.56 | 21,196,323,238.18 |

| 项目                    | 2025 年半年度        |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-----------------|--------|------|------------------|------------------|-------------------|
|                       | 实收资本(或股本)        | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股           | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
|                       |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 一、上年期末余额              | 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 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 其他                    |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 二、本年期初余额              | 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 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -11,118,027.00   |        |     |    | -138,970,321.02   | -82,535,641.58  |        |      |                  | 597,270,647.44   | 529,717,941.00    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  | 687,185,161.36   | 687,185,161.36    |
| （二）所有者投入和减少资本         | -11,118,027.00   |        |     |    | -138,970,321.02   | -82,535,641.58  |        |      |                  |                  | -67,552,706.44    |
| 1. 所有者投入的普通股          | -11,118,027.00   |        |     |    | -138,970,321.02   | -150,088,348.02 |        |      |                  |                  | 0.00              |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |     |    | 0.00              |                 |        |      |                  |                  | 0.00              |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |     |    | 0.00              |                 |        |      |                  |                  | 0.00              |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                   | 67,552,706.44   |        |      |                  |                  | -67,552,706.44    |
| （三）利润分配               |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  | -89,914,513.92   | -89,914,513.92    |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  | 0.00             |                   |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  | -89,914,513.92   | -89,914,513.92    |
| 3. 其他                 |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| 6. 其他                 |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |
| （五）专项储备               |                  |        |     |    |                   |                 |        |      |                  |                  |                   |

|          |                  |  |  |  |                   |  |  |  |                  |                  |                   |
|----------|------------------|--|--|--|-------------------|--|--|--|------------------|------------------|-------------------|
| 1. 本期提取  |                  |  |  |  |                   |  |  |  |                  |                  |                   |
| 2. 本期使用  |                  |  |  |  |                   |  |  |  |                  |                  |                   |
| (六) 其他   |                  |  |  |  |                   |  |  |  |                  |                  |                   |
| 四、本期期末余额 | 1,123,931,424.00 |  |  |  | 11,102,695,024.19 |  |  |  | 2,247,555,336.28 | 7,505,409,656.73 | 21,979,591,441.20 |

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴珺

会计机构负责人：王甜甜



三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

王府井集团股份有限公司（以下简称本公司）于 1993 年 4 月由原北京王府井百货大楼改组设立，在上海证券交易所发行 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

经营期限自：1993-04-28 至无固定期限。

截至 2026 年 6 月 30 日本公司注册资本为人民币 1,123,931,424 元，股本结构如下：

| 类别                  | 持股金额             | 占股本总额的比例<br>(%) |
|---------------------|------------------|-----------------|
| 北京首都旅游集团有限责任公司      | 372,776,396.00   | 33.17           |
| 三胞集团南京投资管理有限公司      | 39,836,218.00    | 3.54            |
| 北京国有资本运营管理有限公司      | 36,668,575.00    | 3.26            |
| 北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙） | 16,558,772.00    | 1.47            |
| 社会公众股               | 658,091,463.00   | 58.56           |
| 合计                  | 1,123,931,424.00 | 100.00          |

2. 其他基本情况

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

本公司控股股东为北京首都旅游集团有限责任公司，最终控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。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。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第十二届董事会第八次会议于 2026 年 8 月 27 日批准。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、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**

√适用 □不适用

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

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**五、重要会计政策及会计估计**

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

主要体现在应收款项及合同资产预期信用损失的计提方法、存货的计价方法、投资性房地产分类及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入的确认时点等。

本公司在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见本附注五、39(1)“其他重要的会计政策和会计估计”。

**1、遵循企业会计准则的声明**

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

**2、会计期间**

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**3、营业周期**

√适用 □不适用

本公司营业周期为 12 个月。

**4、记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**5、重要性标准确定方法和选择依据**

√适用 □不适用

| 项目                   | 重要性标准                                    |
|----------------------|------------------------------------------|
| 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            | 营业收入超合并报表营业收入 10%或影响合并报表净利润 10%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**

√适用 □不适用

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

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

**7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法**

√适用 □不适用

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。本公司判断控制的标准为，本公司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，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

☒适用 ☐不适用

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

## 9、 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、 外币业务和外币报表折算

☒适用 ☐不适用

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

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

√适用 □不适用

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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。当且仅当本公司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，本公司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，本公司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，本公司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。本公司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。本公司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

本公司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。本公司仅将相关股利收入（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。本公司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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司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。

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

(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，本公司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。

a) 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，除由本公司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；如果由本公司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，本公司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

本公司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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。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。本公司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。

本公司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，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司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。

本公司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，本公司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。

#### （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业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

#### （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。

#### （1）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。

#### （2）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、 应收票据

√适用 □不适用

### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，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 | 本公司所持有的银行承兑汇票。出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强。 | 参考历史信用损失经验不计提坏账准备。                                            |
| 商业承兑汇票 | 本公司所持有的商业承兑汇票。                                                         | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。 |

### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

如果存在风险显著增加的证据或迹象，或有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，公司单独进行减值测试计提减值准备。

## 13、 应收账款

√适用 □不适用

### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

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

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

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司

按照金融工具类型的信用风险特征为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

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

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

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

信用卡组合：信用卡、聚合支付等与银行进行结算的款项、微信、支付宝；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：应收除上述两项组合外的销货款、租赁费、第三方储值卡等。

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

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

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

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

如果存在债务人违反合同条款逾期回款或财务困难等风险显著增加的证据或迹象，或有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，公司单独进行减值测试计提减值准备。

#### 14、 应收款项融资

☒适用 ☐不适用

##### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司

按照金融工具的信用风险特征类型为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

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

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

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

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

#### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

如果存在债务人违反合同条款逾期回款或财务困难等风险显著增加的证据或迹象，或有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，公司单独进行减值测试计提减值准备。

### 15、其他应收款

☒适用 ☐不适用

#### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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

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

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

备用金押金组合：备用金、零款、业务周转金、押金保证金等；

关联方组合：应收关联方款项；

其他组合：代垫款、其他往来等。

对划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，应收备用金、押金组合和应收关联方款项因为风险很小，一般不计算预期信用风险

损失；对应收代垫款、其他单位往来款等通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期按照预期信用损失率计算预期信用损失。

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

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

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

#### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

如果存在债务人违反合同条款逾期回款或财务困难等风险显著增加的证据或迹象，或有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，公司单独进行减值测试计提减值准备。

### 16、 存货

☒适用 ☐不适用

#### 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

☒适用 ☐不适用

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

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

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

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次性摊销的方法。

包装物在领用时一次摊销入成本费用。

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

☒适用 ☐不适用

存货可变现净值的确定依据

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货、其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；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；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。

#### 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

☐适用 ☒不适用

#### 基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

☐适用 ☒不适用

### 17、 合同资产

☒适用 ☐不适用

#### 合同资产的确认方法及标准

☒适用 ☐不适用

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

#### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述应收账款相关内容。

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

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

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

如果存在风险显著增加的证据或迹象，或有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，公司单独进行减值测试计提减值准备。

### 18、 持有待售的非流动资产或处置组

☐适用 ☒不适用

#### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☐适用 ☒不适用

#### 终止经营的认定标准和列报方法

☐适用 ☒不适用

### 19、 长期股权投资

☒适用 ☐不适用

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

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

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

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

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，剩余股权

在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股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。

## 20、 投资性房地产

### (1) 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

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

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

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售，转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 21、 固定资产

### (1) 确认条件

√适用 □不适用

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

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

### (2) 折旧方法

√适用 □不适用

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。对单位价值不超过 5000 元的固定资产，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：

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

## 22、 在建工程

√适用 □不适用

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资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入、投资性房地产或长期待摊费用，标准如下：

| 类别         | 结转在建工程标准                                                                                                                                                                                                        |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。                                                                                                                 |

## 23、 借款费用

√适用 □不适用

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

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。

## 24、 生物资产

□适用 √不适用



**25、 油气资产**☐适用 ☒不适用**26、 无形资产****(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序**☒适用 ☐不适用

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

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

**(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法**☐适用 ☒不适用**27、 长期资产减值**☒适用 ☐不适用

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。

**28、 长期待摊费用**☒适用 ☐不适用

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出、经营租赁资产装修和专柜装修费用，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费

用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 29、 合同负债

√适用 □不适用

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

## 30、 职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。本公司内部退休计划采用上述辞退福利相同的处理原则。本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社会保险及生活补贴，以将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险等，在符合预计负债确认条件时计入当期损益。

## 31、 预计负债

√适用 □不适用

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

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

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

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。

### 32、 股份支付

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

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。

### 33、 优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

### 34、 收入

#### (1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司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。

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，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。

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

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

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

本公司已将该商品的实物转移给客户。

本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

客户已接受该商品或服务。

本公司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。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司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，若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，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。若本公司在向顾客转让商品之前不控制商品，则本公司为代理人，在提供代理服务后，按合同约定的销售额比例确认代理服务收入。

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

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。

## (2) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

☐适用 ☒不适用

## 35、 合同成本

☒适用 ☐不适用

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

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

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

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

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

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

### 36、 政府补助

√适用 □不适用

本公司的政府补助包括企业促销奖励、产业扶持基金、税收补贴、节能奖励、稳岗补贴等。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、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。

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

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

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

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

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

### 37、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

### 38、 租赁

√适用 □不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

##### (2) 本公司作为承租人

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

###### 后续计量

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

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

###### 使用权资产的折旧

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

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

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

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

## 2) 租赁负债

### 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

### 租赁付款额

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

### 折现率

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

### 后续计量

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

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

## 3) 租赁变更

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

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

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

## 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，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

### 1) 融资租赁会计处理

#### 初始计量

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

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

#### 后续计量

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

#### 租赁变更的会计处理

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

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

### 2) 经营租赁会计处理

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

#### 提供的激励措施

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



**初始直接费用**

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

**折旧**

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

**可变租赁收款额**

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

**经营租赁的变更**

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

**39、 其他重要的会计政策和会计估计**

√适用 □不适用

(1) 编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

**1) 金融资产减值**

金融资产减值采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司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**

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

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

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

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

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

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

#### 4) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

#### 5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

#### 6) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

#### 7) 终止经营

终止经营，是指本公司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计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### （2）长期应收款

本公司长期应收款核算长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项。

本公司作为出租人，融资租赁产生的应收租赁款，在租赁期开始日，应按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和，借记“长期应收款”，按未担保余值，借记“未担保余值”科目，按融资租赁资产的公允价值（最低租赁收款额和未担保余值的现值之和），贷记“融资租赁资产”科目，按融资租赁资产的公允价值与账面价值的差额，借记“营业外支出”科目或贷记“营业外收入”科目，按发生的初始直接费用，贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“未实现融资收益”科目。

在按合同约定应收租赁款项时，转入应收账款并计提预期信用损失，具体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。

#### （3）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低层次输入值，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。

#### (4) 回购股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。股份回购中支付的对价和交易费用减少所有者权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

### 40、重要会计政策和会计估计的变更

#### (1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

#### (2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

#### (3) 2026 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

### 41、其他

☐适用 ☒不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☒适用 ☐不适用

| 纳税主体名称          | 所得税税率(%) |
|-----------------|----------|
| 西宁王府井物业管理有限责任公司 | 20       |
| 西宁王府井购物中心有限责任公司 | 20       |
| 成都王府井物业管理有限责任公司 | 20       |

|                        |    |
|------------------------|----|
| 洛阳宏业物业管理有限责任公司         | 20 |
| 北京王府井宏跃停车场管理有限责任公司     | 20 |
| 北京王府井免税品经营有限责任公司       | 20 |
| 北京王府井免税品数字零售有限责任公司     | 20 |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司   | 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 |
| 长沙王府井免税品经营有限责任公司       | 20 |
| 河南王府井奥莱商贸有限公司          | 20 |
| 山西王府井奥特莱斯商业有限公司        | 20 |
| 山西法雅商贸有限公司             | 20 |
| 内蒙古法雅体育有限公司            | 20 |
| 六盘水国贸广场春天百货有限公司        | 20 |
| 拉萨王府井购物中心管理有限公司        | 20 |
| 成都探索王府井购物中心管理有限公司      | 20 |
| 莱西王府井商业管理有限公司          | 20 |
| 攀枝花王府井商业管理有限公司         | 20 |
| 苏州王府井购物中心管理有限公司        | 20 |
| 天津北辰王府井购物中心有限公司        | 20 |
| 天津王府井购物中心管理有限公司        | 20 |
| 太原王府井商业有限责任公司          | 20 |
| 北京海文王府井百货有限责任公司        | 20 |
| 北京王府井发展置业有限公司          | 20 |
| 北京宏业房地产开发有限责任公司        | 20 |
| 王府井数科创新（北京）零售有限公司      | 20 |
| 武汉王府井百货有限责任公司          | 20 |
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司         | 15 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司     | 15 |
| PrimeWaveLimited       | 10 |
| PCDDevelopmentLimited  | 10 |
| PCDOperationsHKLimited | 10 |
| GainWinLimited         | 10 |

## 2、 税收优惠

√适用 □不适用

（1）依据财政部、税务总局《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司所属子公司享受小型微利企业所得税 20%优惠税率的企业名单详见六、1-存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明。

（2）本公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司、海南王府井海垦免税品经营有限责任公司根据《财政部税务总局关于延续实施海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2025〕3 号）的规定，《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）规定的税收优惠政策,执行期限延长至 2027 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）本公司之子公司 BelmontHongKongLtd. 之子公司 PrimeWaveLimited、PCDDevelopmentLimited、PCDOperationsHKLimited、GainWinLimited 为在香港特别行政区成

立的企业，依据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，非居民企业在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的，应当就其来源于中国境内的所得缴纳企业所得税，非居民企业取得企业所得税法第二十七条第（五）项规定的所得，减按 10%的税率征收企业所得税。

（4）依据财政部、税务总局《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、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 184.61 万元。

（5）依据财政部、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。依据财政部、税务总局《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），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。依据财政部、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），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。报告期内，本公司所属子公司未取得留抵退税。

### 3、其他

☐适用 ☒不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目            | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 库存现金          | 766,141.00       | 808,671.45       |
| 银行存款          | 5,002,583,617.99 | 4,541,289,000.05 |
| 其他货币资金        | 46,951,596.08    | 38,253,798.58    |
| 存放财务公司存款      | 2,563,642,770.97 | 2,362,141,996.09 |
| 合计            | 7,613,944,126.04 | 6,942,493,466.17 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,263,285,530.75 | 1,261,848,881.71 |

#### 其他说明

（1）截至 2026 年 6 月 30 日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金 432,760,274.40 元，应计利息 45,056,943.03 元，定期存款 917,367,654.00 元，银行冻结资金 1,900.00 元；其他货币资金中保证金金额为 45,690,000.00 元，前述款项总计为 1,440,876,771.43 元，不作为现金及现金等价物。

(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。

## 2、交易性金融资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                       | 期末余额             | 期初余额             | 指定理由和依据 |
|--------------------------|------------------|------------------|---------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产   | 1,725,840,541.47 | 2,313,000,000.00 | /       |
| 其中：                      |                  |                  |         |
| 结构性存款                    | 1,725,840,541.47 | 2,313,000,000.00 | /       |
| 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                  |         |
| 其中：                      |                  |                  |         |
| 合计                       | 1,725,840,541.47 | 2,313,000,000.00 | /       |

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

## 3、衍生金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

☐ 适用 ☒ 不适用

### (2) 期末公司已质押的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

### (4) 按坏账计提方法分类披露

☐ 适用 ☒ 不适用

按单项计提坏账准备：

☐ 适用 ☒ 不适用

按组合计提坏账准备：

☐ 适用 ☒ 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐ 适用 ☒ 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：  
☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况：  
☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明：  
☐适用 ☒不适用

其他说明：  
☐适用 ☒不适用

5、 应收账款

(1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 253,933,594.29 | 302,152,697.91 |
| 1 至 2 年      | 4,927,393.52   | 1,996,506.64   |
| 2 至 3 年      | 1,854,260.39   | 4,472,467.01   |
| 3 至 4 年      | 2,230,995.01   | 1,916,033.70   |
| 4 至 5 年      | 950,635.42     | 464,007.53     |
| 5 年以上        | 8,731,092.09   | 8,713,145.63   |
| 合计           | 272,627,970.72 | 319,714,858.42 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 类别        | 期末余额           |        |               |          |                | 期初余额           |        |               |          |                |
|-----------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备 | 11,822,982.09  | 4.3    | 11,822,982.09 | 100.00   | 0.00           | 11,799,209.05  | 3.6    | 11,799,209.05 | 100.00   | 0.00           |
| 其中：       |                |        |               |          |                |                |        |               |          |                |
| 单项不重大     | 11,822,982.09  | 4.34   | 11,822,982.09 | 100.00   | 0.00           | 11,799,209.05  | 3.69   | 11,799,209.05 | 100.00   | 0.00           |
| 按组合计提坏账准备 | 260,804,988.63 | 95.66  | 4,060,191.82  | 1.56     | 256,744,796.81 | 307,915,649.37 | 96.31  | 3,777,276.16  | 1.23     | 304,138,373.21 |
| 其中：       |                |        |               |          |                |                |        |               |          |                |
| 信用卡组合     | 91,092,829.48  | 33.41  |               |          | 91,092,829.48  | 136,846,687.74 | 42.80  |               |          | 136,846,687.74 |
| 关联方组合     | 6,668,171.24   | 2.45   |               |          | 6,668,171.24   | 6,923,330.66   | 2.17   |               |          | 6,923,330.66   |

|      |                |       |               |      |                |                |       |               |      |                |
|------|----------------|-------|---------------|------|----------------|----------------|-------|---------------|------|----------------|
| 其他组合 | 163,043,987.91 | 59.80 | 4,060,191.82  | 2.49 | 158,983,796.09 | 164,145,630.97 | 51.34 | 3,777,276.16  | 2.30 | 160,368,354.81 |
| 合计   | 272,627,970.72 | /     | 15,883,173.91 | /    | 256,744,796.81 | 319,714,858.42 | /     | 15,576,485.21 | /    | 304,138,373.21 |

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

| 名称                  | 期末余额          |               |          |         |
|---------------------|---------------|---------------|----------|---------|
|                     | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例 (%) | 计提理由    |
| BHG (北京) 百货有限公司     | 4,722,543.45  | 4,722,543.45  | 100      | 收回可能性较小 |
| 北京金亦璟商贸有限责任公司       | 839,862.24    | 839,862.24    | 100      | 收回可能性较小 |
| 上海金运鸟服饰发展有限公司       | 763,413.52    | 763,413.52    | 100      | 收回可能性较小 |
| 北京爱菲朵蒂珠宝有限公司        | 139,709.35    | 139,709.35    | 100      | 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      | 收回可能性较小 |
| 王雪梅                 | 418,592.77    | 418,592.77    | 100      | 收回可能性较小 |
| 南京苏宁易购网络科技有限公司      | 135,273.70    | 135,273.70    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨欧谱乐体育科技有限公司      | 1,286,173.86  | 1,286,173.86  | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨市道里区吉姆文化艺术学校     | 678,750.94    | 678,750.94    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨市道里区米高轮滑馆        | 502,031.57    | 502,031.57    | 100      | 收回可能性较小 |
| 黑龙江顶尚模特经纪有限责任公司     | 436,507.66    | 436,507.66    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨大树教育投资有限公司       | 208,008.44    | 208,008.44    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨市道里区斯玛特教育信息咨询服务部 | 166,204.71    | 166,204.71    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨坦言文化艺术工作室        | 109,182.98    | 109,182.98    | 100      | 收回可能性较小 |
| 哈尔滨常青武道健身有限公司       | 33,739.75     | 33,739.75     | 100      | 收回可能性较小 |
| 合计                  | 11,822,982.09 | 11,822,982.09 | 100      | /       |

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 其他组合

单位: 元币种: 人民币

| 名称      | 期末余额           |              |          |
|---------|----------------|--------------|----------|
|         | 账面余额           | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 156,837,261.70 | 470,511.76   | 0.30     |
| 1 至 2 年 | 2,485,807.91   | 248,580.81   | 10.00    |
| 2 至 3 年 | 219,778.50     | 43,955.71    | 20.00    |
| 3 至 4 年 | 145,231.50     | 72,615.76    | 50.00    |
| 4 至 5 年 | 611,697.42     | 480,316.90   | 78.52    |
| 5 年以上   | 2,744,210.88   | 2,744,210.88 | 100.00   |
| 合计      | 163,043,987.91 | 4,060,191.82 | 2.49     |

按组合计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

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



按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

### (3) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 类别    | 期初余额          | 本期变动金额     |       |       |      | 期末余额          |
|-------|---------------|------------|-------|-------|------|---------------|
|       |               | 计提         | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 |               |
| 按单项计提 | 11,799,209.05 | 23,773.04  |       |       |      | 11,822,982.09 |
| 按组合计提 | 3,777,276.16  | 282,915.66 |       |       |      | 4,060,191.82  |
| 合计    | 15,576,485.21 | 306,688.70 |       |       |      | 15,883,173.91 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

### (4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 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(%) | 坏账准备期末余额 |
|--------------|---------------|----------|---------------|-------------------------|----------|
| 中国工商银行股份有限公司 | 29,913,515.11 |          | 29,913,515.11 | 10.90                   |          |
| 抖音支付科技有限公司   | 15,000,280.48 |          | 15,000,280.48 | 5.47                    |          |
| 中国银联股份有限公司   | 8,826,692.45  |          | 8,826,692.45  | 3.22                    |          |
| 财付通支付科技有限公司  | 8,451,642.89  |          | 8,451,642.89  | 3.08                    |          |
| 中国银行股份有限公司   | 8,329,494.52  |          | 8,329,494.52  | 3.04                    |          |
| 合计           | 70,521,625.45 |          | 70,521,625.45 | 25.71                   |          |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

## 6、合同资产

### (1) 合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额         |              |      | 期初余额         |              |      |
|------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|------|
|      | 账面余额         | 坏账准备         | 账面价值 | 账面余额         | 坏账准备         | 账面价值 |
| 设计服务 | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 0.00 | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 0.00 |
| 合计   | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 0.00 | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 0.00 |

## (2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 类别        | 期末余额         |        |              |          |      | 期初余额         |        |              |          |      |
|-----------|--------------|--------|--------------|----------|------|--------------|--------|--------------|----------|------|
|           | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值 | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值 |
|           | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |      | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |      |
| 按单项计提坏账准备 |              |        |              |          |      |              |        |              |          |      |
| 其中：       |              |        |              |          |      |              |        |              |          |      |
| 按组合计提坏账准备 | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 |
| 其中：       |              |        |              |          |      |              |        |              |          |      |
| 其他组合      | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 |
| 合计        | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 | 1,695,000.00 | 100    | 1,695,000.00 | 100      | 0.00 |

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元币种：人民币

| 名称   | 期末余额         |              |          |
|------|--------------|--------------|----------|
|      | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 其他组合 | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 100.00   |
| 合计   | 1,695,000.00 | 1,695,000.00 | 100.00   |

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (4) 本期合同资产计提坏账准备情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期初余额         | 本期变动金额 |       |       |      | 期末余额         | 原因         |
|------|--------------|--------|-------|-------|------|--------------|------------|
|      |              | 计提     | 收回或转回 | 转销/核销 | 其他变动 |              |            |
| 设计服务 | 1,695,000.00 |        |       |       |      | 1,695,000.00 | 按预期信用损失率计提 |
| 合计   | 1,695,000.00 |        |       |       |      | 1,695,000.00 | /          |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (5) 本期实际核销的合同资产情况

□适用 √不适用

其中重要的合同资产核销情况

□适用 √不适用

合同资产核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 7、 应收款项融资

## (1) 应收款项融资分类列示

□适用 √不适用

## (2) 期末公司已质押的应收款项融资

□适用 √不适用

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

□适用 √不适用

## (4) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

#### (5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

#### (6) 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

#### (7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

☐适用 ☒不适用

#### (8) 其他说明：

☐适用 ☒不适用

### 8、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄      | 期末余额           |        | 期初余额           |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
|         | 金额             | 比例(%)  | 金额             | 比例(%)  |
| 1 年以内   | 124,650,757.98 | 69.71  | 87,416,617.54  | 51.33  |
| 1 至 2 年 | 860,778.71     | 0.48   | 1,975,844.28   | 1.16   |
| 2 至 3 年 | 34,832,567.38  | 19.48  | 50,176,328.90  | 29.46  |
| 3 年以上   | 18,481,790.70  | 10.34  | 30,733,049.57  | 18.05  |
| 合计      | 178,825,894.77 | 100.00 | 170,301,840.29 | 100.00 |

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 单位名称           | 期末余额          | 占预付款项期末余额合计数的比例(%) |
|----------------|---------------|--------------------|
| 苏州大成商务有限公司     | 35,204,259.81 | 19.69              |
| 贵州鑫前酒店管理股份有限公司 | 34,793,428.06 | 19.46              |
| 眉山太平洋商业管理有限公司  | 17,656,319.00 | 9.87               |
| 宁夏阅彩商业集团有限公司   | 14,486,451.21 | 8.10               |

|                |                |       |
|----------------|----------------|-------|
| 北京金世嘉源商业管理有限公司 | 7,564,475.18   | 4.23  |
| 合计             | 109,704,933.26 | 61.35 |

其他说明

☐适用 ☒不适用

## 9、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应收利息  |                |                |
| 应收股利  |                |                |
| 其他应收款 | 208,633,576.76 | 185,397,691.36 |
| 合计    | 208,633,576.76 | 185,397,691.36 |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

### 应收利息

#### (1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

#### (2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

#### (3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

#### (4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

#### (5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

**(6) 本期实际核销的应收利息情况**

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

**应收股利**

**(1) 应收股利**

☐适用 ☒不适用

**(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

☐适用 ☒不适用

**(3) 按坏账计提方法分类披露**

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

**(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

☐适用 ☒不适用

**(5) 坏账准备的情况**

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

**(6) 本期实际核销的应收股利情况**

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

### 其他应收款

#### (1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 100,861,471.75 | 83,326,960.70  |
| 1 至 2 年      | 30,929,726.85  | 31,273,456.81  |
| 2 至 3 年      | 16,795,388.38  | 21,317,458.18  |
| 3 至 4 年      | 24,820,066.78  | 6,160,710.31   |
| 4 至 5 年      | 24,133,170.41  | 27,329,368.39  |
| 5 年以上        | 28,682,612.11  | 33,470,880.65  |
| 合计           | 226,222,436.28 | 202,878,835.04 |

#### (2) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 款项性质     | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|----------|----------------|----------------|
| 押金、保证金   | 108,290,068.70 | 99,335,304.49  |
| 代垫款      | 5,959,559.44   | 6,452,470.58   |
| 零款、业务周转金 | 11,123,919.72  | 9,148,318.54   |
| 关联企业往来   | 28,275,569.40  | 31,322,553.64  |
| 其他       | 72,573,319.02  | 56,620,187.79  |
| 合计       | 226,222,436.28 | 202,878,835.04 |

#### (3) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 坏账准备           | 第一阶段         | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|----------------|--------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |               |
| 2026年1月1日余额    | 1,805,901.16 |                      | 15,675,242.52        | 17,481,143.68 |
| 2026年1月1日余额在本期 |              |                      |                      |               |
| --转入第二阶段       |              |                      |                      |               |
| --转入第三阶段       |              |                      |                      |               |
| --转回第二阶段       |              |                      |                      |               |
| --转回第一阶段       |              |                      |                      |               |
| 本期计提           | 110,215.84   |                      |                      | 110,215.84    |
| 本期转回           |              |                      | 2,500.00             | 2,500.00      |
| 本期转销           |              |                      |                      |               |
| 本期核销           |              |                      |                      |               |
| 其他变动           |              |                      |                      |               |
| 2026年6月30日余额   | 1,916,117.00 |                      | 15,672,742.52        | 17,588,859.52 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(1) 信用风险自初始确认后未显著增加（第一阶段）。对于处于该阶段的金融工具，按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值（第二阶段）。对于处于该阶段的金融工具，按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备

(3) 初始确认后发生信用减值（第三阶段）。按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

#### (4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 类别    | 期初余额          | 本期变动金额     |          |       |      | 期末余额          |
|-------|---------------|------------|----------|-------|------|---------------|
|       |               | 计提         | 收回或转回    | 转销或核销 | 其他变动 |               |
| 按单项计提 | 15,675,242.52 |            | 2,500.00 |       |      | 15,672,742.52 |
| 按组合计提 | 1,805,901.16  | 110,215.84 |          |       |      | 1,916,117.00  |
| 合计    | 17,481,143.68 | 110,215.84 | 2,500.00 |       |      | 17,588,859.52 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

#### (5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

#### (6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 单位名称               | 期末余额          | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 款项的性质        | 账龄                | 坏账准备期末余额     |
|--------------------|---------------|---------------------|--------------|-------------------|--------------|
| 北京首都国际机场股份有限公司     | 28,457,363.00 | 12.58               | 保证金          | 1 年以内             |              |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 20,537,298.32 | 9.08                | 往来款利息、服务费及押金 | 1 年以内、2-3 年、4-5 年 |              |
| 香港和合国际供应链有限公司      | 17,027,250.00 | 7.53                | 保证金          | 1 年以内、1-2 年、2-3 年 |              |
| 天津市利亨投资有限公司        | 10,570,000.00 | 4.67                | 其他           | 4-5 年             | 8,456,000.00 |
| 长春市物业管理服务中心        | 9,534,872.60  | 4.21                | 保证金          | 4-5 年             |              |
| 合计                 | 86,126,783.92 | 38.07               | /            | /                 | 8,456,000.00 |



## (7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 10、 存货

## (1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额             |                           |                  | 期初余额             |                           |                  |
|-------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|       | 账面余额             | 存货跌价准备/<br>合同履约成本<br>减值准备 | 账面价值             | 账面余额             | 存货跌价准备/<br>合同履约成本<br>减值准备 | 账面价值             |
| 原材料   | 384,917.48       |                           | 384,917.48       | 347,263.73       |                           | 347,263.73       |
| 库存商品  | 1,434,032,113.55 | 62,455,358.28             | 1,371,576,755.27 | 1,542,396,979.88 | 51,528,398.25             | 1,490,868,581.63 |
| 周转材料  | 216,073.52       |                           | 216,073.52       | 215,130.10       |                           | 215,130.10       |
| 低值易耗品 | 5,040,540.43     |                           | 5,040,540.43     | 4,759,450.61     |                           | 4,759,450.61     |
| 包装物   | 561,960.24       |                           | 561,960.24       | 655,049.29       |                           | 655,049.29       |
| 开发成本  | 8,311,947.43     |                           | 8,311,947.43     | 8,311,947.43     |                           | 8,311,947.43     |
| 合计    | 1,448,547,552.65 | 62,455,358.28             | 1,386,092,194.37 | 1,556,685,821.04 | 51,528,398.25             | 1,505,157,422.79 |

## (2) 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期初余额          | 本期增加金额        |    | 本期减少金额        |    | 期末余额          |
|------|---------------|---------------|----|---------------|----|---------------|
|      |               | 计提            | 其他 | 转回或转销         | 其他 |               |
| 库存商品 | 51,528,398.25 | 21,383,229.42 |    | 10,456,269.39 |    | 62,455,358.28 |
| 合计   | 51,528,398.25 | 21,383,229.42 |    | 10,456,269.39 |    | 62,455,358.28 |

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 组合名称 | 期末               |               |                  | 期初               |               |                         |
|------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|-------------------------|
|      | 账面余额             | 跌价准备          | 跌价准备计提<br>比例 (%) | 账面余额             | 跌价准备          | 跌价准<br>备计提<br>比例<br>(%) |
| 库存商品 | 1,434,032,113.55 | 62,455,358.28 | 4.36             | 1,542,396,979.88 | 51,528,398.25 | 3.34                    |
| 合计   | 1,434,032,113.55 | 62,455,358.28 | 4.36             | 1,542,396,979.88 | 51,528,398.25 | 3.34                    |

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

## (4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

## (5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目              | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的环汇置业借款    | 323,804,000.00 | 416,600,000.00 |
| 一年内到期的租赁收款额     | 4,022,343.55   | 2,671,206.80   |
| 一年内到期的未确认融资租赁收益 | -1,471,763.63  | -1,287,756.52  |
| 合计              | 326,354,579.92 | 417,983,450.28 |

## 一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

## 一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目              | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------------|----------------|----------------|
| 预缴增值税           | 23,079,707.57  | 23,633,573.00  |
| 增值税留抵/待抵扣/待认证税额 | 243,892,565.57 | 256,856,045.86 |
| 预交其他税费          | 24,369,254.12  | 37,821,120.39  |
| 其他              | 20,874,928.36  | 23,835,152.61  |
| 合计              | 312,216,455.62 | 342,145,891.86 |

补偿性资产相关信息

□适用 √不适用

## 14、债权投资

## (1) 债权投资情况

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

**(2) 期末重要的债权投资**

☐适用 ☒不适用

**(3) 减值准备计提情况**

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

**(4) 本期实际的核销债权投资情况**

☐适用 ☒不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

**15、 其他债权投资**

**(1) 其他债权投资情况**

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

**(2) 期末重要的其他债权投资**

☐适用 ☒不适用

**(3) 减值准备计提情况**

☐适用 ☒不适用

**(4) 本期实际核销的其他债权投资情况**

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 期末余额          |      |               | 期初余额          |      |               | 折现率区间 |
|------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|-------|
|            | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |       |
| 融资租赁款      | 26,632,663.59 |      | 26,632,663.59 | 20,606,069.22 |      | 20,606,069.22 |       |
| 其中：未实现融资收益 | 6,286,026.97  |      | 6,286,026.97  | 5,923,137.35  |      | 5,923,137.35  |       |
| 合计         | 26,632,663.59 |      | 26,632,663.59 | 20,606,069.22 |      | 20,606,069.22 | /     |

## (2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 类别        | 期末余额          |        |      |          |               | 期初余额          |        |      |          |               |
|-----------|---------------|--------|------|----------|---------------|---------------|--------|------|----------|---------------|
|           | 账面余额          |        | 坏账准备 |          | 账面价值          | 账面余额          |        | 坏账准备 |          | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |               | 金额            | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |               |
| 按单项计提坏账准备 |               |        |      |          |               |               |        |      |          |               |
| 其中：       |               |        |      |          |               |               |        |      |          |               |
| 按组合计提坏账准备 | 26,632,663.59 | 100    |      |          | 26,632,663.59 | 20,606,069.22 | 100    |      |          | 20,606,069.22 |
| 其中：       |               |        |      |          |               |               |        |      |          |               |
| 融资租赁款     | 26,632,663.59 | 100    |      |          | 26,632,663.59 | 20,606,069.22 | 100    |      |          | 20,606,069.22 |
| 合计        | 26,632,663.59 | 100    |      |          | 26,632,663.59 | 20,606,069.22 | 100    |      |          | 20,606,069.22 |

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

## (3) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元币种：人民币

| 被投资单位                | 期初<br>余额（账面价<br>值） | 减值<br>准备<br>期初<br>余额 | 本期增减变动   |          |                 |              |            |                     |            | 期末<br>余额（账面价<br>值） | 减值准备<br>期末余额     |    |
|----------------------|--------------------|----------------------|----------|----------|-----------------|--------------|------------|---------------------|------------|--------------------|------------------|----|
|                      |                    |                      | 追加<br>投资 | 减少<br>投资 | 权益法下确认的<br>投资损益 | 其他综合收益调<br>整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放现<br>金股利或利<br>润 | 计提减值<br>准备 |                    |                  | 其他 |
| 一、合营企业               |                    |                      |          |          |                 |              |            |                     |            |                    |                  |    |
| 佛山市王府商业置业有限公司        | 0.00               |                      |          |          | -12,134,143.88  |              |            |                     |            | 12,134,143.88      | 0.00             |    |
| 西安王府井商业运营管理有限公司      | 505,442,910.53     |                      |          |          | 24,138,945.39   |              |            |                     |            |                    | 529,581,855.92   |    |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司      | 264,692,188.88     |                      |          |          | 5,372,053.05    |              |            |                     |            |                    | 270,064,241.93   |    |
| 郑州枫华商业管理有限公司         | 197,525,804.23     |                      |          |          | 2,887,139.20    |              |            |                     |            |                    | 200,412,943.43   |    |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司   | 0.00               |                      |          |          | -4,246,306.68   |              |            |                     |            | 4,246,306.68       | 0.00             |    |
| 小计                   | 967,660,903.64     |                      |          |          | 16,017,687.08   |              |            |                     |            | 16,380,450.56      | 1,000,059,041.28 |    |
| 二、联营公司               |                    |                      |          |          |                 |              |            |                     |            |                    |                  |    |
| 柒一拾壹（北京）有限公司         | 98,670,013.35      |                      |          |          | 190,269.39      |              |            |                     |            |                    | 98,860,282.74    |    |
| 北京首都旅游集团财务有限公司       | 640,899,881.64     |                      |          |          | 9,855,031.68    |              |            | 17,778,083.37       |            |                    | 632,976,829.95   |    |
| 海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司 | 9,936,282.42       |                      |          |          | -192,264.62     |              |            |                     |            |                    | 9,744,017.80     |    |
| 建信消费金融有限责任公司         | 398,454,114.79     |                      |          |          | 2,061,883.70    |              |            |                     |            |                    | 400,515,998.49   |    |
| 小计                   | 1,147,960,292.20   |                      |          |          | 11,914,920.15   |              |            | 17,778,083.37       |            |                    | 1,142,097,128.98 |    |
| 合计                   | 2,115,621,195.84   |                      |          |          | 27,932,607.23   |              |            | 17,778,083.37       |            | 16,380,450.56      | 2,142,156,170.26 |    |

(2) 长期股权投资的减值测试情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明

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责任公司（简称“王府井紫薇港”）。佛山王府商业置业投资建设佛山王府井购物中心项目商业物业，王府井紫薇港经营王府井购物中心项目零售业态，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，截至报告日尚未通过 5 区工程竣工联合验收。项目培育期整体受市场整体环境影响巨大，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，继续确认预计负债。截至 2026 年 6 月 30 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 1,213.41 万

元，累计 5,505.02 万元。对王府井紫薇港其他非流动资产本期确认超额亏损 1,025.40 万元，累计确认 4,431.40 万元；本期在预计负债中转出超额亏损 600.77 万元，累计确认 10,251.22 万元。

18、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                             | 期初<br>余额       | 本期增减变动 |      |                       |                       |    | 期末<br>余额       | 本期确认<br>的股利收<br>入 | 累计计入<br>其他综合<br>收益的利<br>得 | 累计计入<br>其他综合<br>收益的损<br>失 | 指定为以<br>公允价值<br>计量且其<br>变动计入<br>其他综合<br>收益的原<br>因 |
|--------------------------------|----------------|--------|------|-----------------------|-----------------------|----|----------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
|                                |                | 追加投资   | 减少投资 | 本期计入其<br>他综合收益<br>的利得 | 本期计入其<br>他综合收益<br>的损失 | 其他 |                |                   |                           |                           |                                                   |
| 北京首汽<br>（集团）股<br>份有限公司         | 2,600,000.00   |        |      |                       |                       |    | 2,600,000.00   |                   |                           |                           | 非交易性<br>权益投资                                      |
| 佛山市雄盛<br>王府商城投<br>资有限公司        | 4,000,000.00   |        |      |                       |                       |    | 4,000,000.00   |                   |                           |                           | 非交易性<br>权益投资                                      |
| 北京九州兄<br>弟联供应链<br>管理股份有<br>限公司 | 1,000,000.00   |        |      |                       |                       |    | 1,000,000.00   |                   |                           |                           | 非交易性<br>权益投资                                      |
| 北京环汇置<br>业有限公司                 | 441,412,627.28 |        |      |                       |                       |    | 441,412,627.28 |                   |                           |                           | 非交易性<br>权益投资                                      |
| 合计                             | 449,012,627.28 |        |      |                       |                       |    | 449,012,627.28 |                   |                           |                           | /                                                 |

(2) 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

公司对环汇置业的出资成本为 50,518.40 万元，按投资比例确认环汇置业公允价值变动金额为-6,377.14 万元，账面余额为 44141.26 万元。



**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 权益工具投资 | 200,480,000.00 | 218,022,000.00 |
| 合计     | 200,480,000.00 | 218,022,000.00 |

其他说明：

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。

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

| 项目                 | 房屋、建筑物           | 土地使用权 | 在建工程 | 合计               |
|--------------------|------------------|-------|------|------------------|
| <b>一、账面原值</b>      |                  |       |      |                  |
| 1.期初余额             | 2,525,153,350.67 |       |      | 2,525,153,350.67 |
| 2.本期增加金额           |                  |       |      |                  |
| (1) 外购             |                  |       |      |                  |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 |                  |       |      |                  |
| (3) 企业合并增加         |                  |       |      |                  |
| (4) 其他增加           |                  |       |      |                  |
| 3.本期减少金额           |                  |       |      |                  |
| (1) 处置             |                  |       |      |                  |
| (2) 其他转出           |                  |       |      |                  |
| 4.期末余额             | 2,525,153,350.67 |       |      | 2,525,153,350.67 |
| <b>二、累计折旧和累计摊销</b> |                  |       |      |                  |
| 1.期初余额             | 903,264,244.52   |       |      | 903,264,244.52   |
| 2.本期增加金额           | 33,928,061.22    |       |      | 33,928,061.22    |
| (1) 计提或摊销          | 33,928,061.22    |       |      | 33,928,061.22    |
| (2) 其他增加           |                  |       |      |                  |
| 3.本期减少金额           |                  |       |      |                  |
| (1) 处置             |                  |       |      |                  |
| (2) 其他转出           |                  |       |      |                  |
| 4.期末余额             | 937,192,305.74   |       |      | 937,192,305.74   |
| <b>三、减值准备</b>      |                  |       |      |                  |
| 1.期初余额             |                  |       |      |                  |
| 2.本期增加金额           |                  |       |      |                  |
| (1) 计提             |                  |       |      |                  |
| (2) 其他             |                  |       |      |                  |
| 3、本期减少金额           |                  |       |      |                  |
| (1) 处置             |                  |       |      |                  |
| (2) 其他转出           |                  |       |      |                  |
| 4.期末余额             |                  |       |      |                  |
| <b>四、账面价值</b>      |                  |       |      |                  |

|          |                  |  |  |                  |
|----------|------------------|--|--|------------------|
| 1.期末账面价值 | 1,587,961,044.93 |  |  | 1,587,961,044.93 |
| 2.期初账面价值 | 1,621,889,106.15 |  |  | 1,621,889,106.15 |

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

## (3) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 固定资产   | 6,879,210,000.83 | 7,077,396,038.03 |
| 固定资产清理 |                  |                  |
| 合计     | 6,879,210,000.83 | 7,077,396,038.03 |

## 固定资产

## (1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 房屋及建筑物            | 机器设备           | 运输工具          | 电子设备           | 其他               | 合计                |
|------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|
| 一、账面原值：    |                   |                |               |                |                  |                   |
| 1.期初余额     | 10,437,319,498.33 | 487,309,791.87 | 45,695,196.03 | 259,545,353.57 | 1,233,837,960.25 | 12,463,707,800.05 |
| 2.本期增加金额   |                   | 2,523,182.51   | 402,077.87    | 2,096,354.19   | 7,093,344.52     | 12,114,959.09     |
| (1) 购置     |                   | -13,944.35     | 402,077.87    | 2,067,080.19   | 3,189,074.27     | 5,644,287.98      |
| (2) 在建工程转入 |                   | 2,537,126.86   |               |                | 2,803,158.57     | 5,340,285.43      |
| (3) 企业合并增加 |                   |                |               |                |                  |                   |
| (4) 其他增加   |                   |                |               | 29,274.00      | 1,101,111.68     | 1,130,385.68      |
| 3.本期减少金额   | 16,709.14         | 3,132,941.67   | 2,089,520.47  | 5,427,642.10   | 3,794,579.27     | 14,461,392.65     |
| (1) 处置或报废  |                   | 3,123,083.26   | 2,089,520.47  | 5,423,236.16   | 3,719,484.93     | 14,355,324.82     |
| (2) 其他减少   | 16,709.14         | 9,858.41       | 0.00          | 4,405.94       | 75,094.34        | 106,067.83        |
| 4.期末余额     | 10,437,302,789.19 | 486,700,032.71 | 44,007,753.43 | 256,214,065.66 | 1,237,136,725.50 | 12,461,361,366.49 |
| 二、累计折旧     |                   |                |               |                |                  |                   |
| 1.期初余额     | 3,804,162,282.67  | 407,571,105.88 | 40,708,543.39 | 233,578,709.55 | 900,193,509.41   | 5,386,214,150.90  |
| 2.本期增加金额   | 148,835,764.66    | 8,803,836.49   | 243,157.07    | 4,081,204.96   | 47,584,219.65    | 209,548,182.83    |
| (1) 计提     | 148,835,764.66    | 8,803,836.49   | 243,157.07    | 4,081,204.96   | 47,584,219.65    | 209,548,182.83    |
| (2) 企业合并增加 |                   |                |               |                |                  |                   |
| (3) 其他增加   |                   |                |               |                |                  |                   |
| 3.本期减少金额   |                   | 2,960,953.99   | 1,985,044.45  | 5,239,106.61   | 3,480,157.89     | 13,665,262.94     |
| (1) 处置或报废  |                   | 2,960,953.99   | 1,985,044.45  | 5,239,106.61   | 3,480,157.89     | 13,665,262.94     |
| (2) 其他减少   |                   |                |               |                |                  |                   |
| 4.期末余额     | 3,952,998,047.33  | 413,413,988.38 | 38,966,656.01 | 232,420,807.90 | 944,297,571.17   | 5,582,097,070.79  |
| 三、减值准备     |                   |                |               |                |                  |                   |
| 1.期初余额     |                   |                |               | 5,064.10       | 92,547.02        | 97,611.12         |
| 2.本期增加金额   |                   |                |               |                |                  |                   |
| (1) 计提     |                   |                |               |                |                  |                   |

|           |                  |               |              |               |                |                  |
|-----------|------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|------------------|
| 3.本期减少金额  |                  |               |              |               | 43,316.25      | 43,316.25        |
| (1) 处置或报废 |                  |               |              |               | 43,316.25      | 43,316.25        |
| 4.期末余额    |                  |               |              | 5,064.10      | 49,230.77      | 54,294.87        |
| 四、账面价值    |                  |               |              |               |                |                  |
| 1.期末账面价值  | 6,484,304,741.86 | 73,286,044.33 | 5,041,097.42 | 23,788,193.66 | 292,789,923.56 | 6,879,210,000.83 |
| 2.期初账面价值  | 6,633,157,215.66 | 79,738,685.99 | 4,986,652.64 | 25,961,579.92 | 333,551,903.82 | 7,077,396,038.03 |

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因           |
|------------|----------------|----------------------|
| 百子湾仓库北院新1号 | 415,875.19     | 未办理消防验收，故未办产权证       |
| 百子湾仓库南院新1号 | 409,221.38     | 未办理消防验收，故未办产权证       |
| 春天物业       | 173,197,671.52 | 集体用地，未能办理房产证         |
| 厦门华辉广场部分物业 | 50,444,225.82  | 竞拍房产，未能办理房产证         |
| 贵阳振华科技大厦   | 2,035,801.92   | 原业主方协商公摊分配比例中尚未取得房产证 |
| 友谊商店房产     | 5,656,806.70   | 房地分离，土地不属于本公司，但不影响使用 |
| 东方广场房产     | 1,468,301.17   | 东方广场部分房产整体未能办理房产证    |
| 国瑞城房产      | 4,630,291.22   | 国瑞城部分房产整体未能办理房产证     |
| 合计         | 238,258,194.92 |                      |

## (5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 在建工程 | 107,297,442.14 | 103,719,356.10 |
| 工程物资 |                |                |
| 合计   | 107,297,442.14 | 103,719,356.10 |

## 在建工程

## (1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|-----------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 西单商场改建工程  | 62,025,079.98  |      | 62,025,079.98  | 44,389,857.59  |      | 44,389,857.59  |
| 数字零售工程    | 6,224,322.78   |      | 6,224,322.78   | 6,224,322.78   |      | 6,224,322.78   |
| 春天物业工程    | 4,937,147.32   |      | 4,937,147.32   | 4,207,811.47   |      | 4,207,811.47   |
| 双安工程      | 4,601,974.74   |      | 4,601,974.74   | 3,648,897.73   |      | 3,648,897.73   |
| 总部工程      | 4,125,474.17   |      | 4,125,474.17   | 10,827,627.49  |      | 10,827,627.49  |
| 百货大楼工程    | 3,866,839.64   |      | 3,866,839.64   | 1,127,255.01   |      | 1,127,255.01   |
| 燕莎奥莱工程    | 2,747,343.25   |      | 2,747,343.25   | 2,778,642.89   |      | 2,778,642.89   |
| 王府置业工程    | 2,125,549.82   |      | 2,125,549.82   | 3,742,587.68   |      | 3,742,587.68   |
| 王府井发展置业工程 | 1,916,602.57   |      | 1,916,602.57   | 1,916,602.57   |      | 1,916,602.57   |
| 友谊商店工程    | 1,818,283.55   |      | 1,818,283.55   | 1,748,884.05   |      | 1,748,884.05   |
| 洛阳工程      | 1,772,413.32   |      | 1,772,413.32   | 1,373,755.90   |      | 1,373,755.90   |
| 遵义二店工程    | 1,681,584.04   |      | 1,681,584.04   |                |      |                |
| 长沙工程      | 1,623,654.26   |      | 1,623,654.26   | 1,463,258.22   |      | 1,463,258.22   |
| 天津北辰工程    | 1,275,495.55   |      | 1,275,495.55   | 1,275,495.55   |      | 1,275,495.55   |
| 睿锦工程      | 1,122,195.42   |      | 1,122,195.42   | 3,201,834.86   |      | 3,201,834.86   |
| 天津奥莱工程    | 979,929.31     |      | 979,929.31     | 9,232.86       |      | 9,232.86       |
| 成都工程      | 483,464.35     |      | 483,464.35     | 862,600.24     |      | 862,600.24     |
| 贵阳花锦工程    | 463,366.34     |      | 463,366.34     |                |      |                |
| 陕西赛特工程    | 418,330.72     |      | 418,330.72     |                |      |                |
| 西宁海湖工程    | 413,619.17     |      | 413,619.17     | 660,153.82     |      | 660,153.82     |
| 包头工程      | 392,666.97     |      | 392,666.97     |                |      |                |
| 商城亮马工程    | 385,164.40     |      | 385,164.40     | 14,056.60      |      | 14,056.60      |
| 北京奥莱工程    | 306,791.37     |      | 306,791.37     |                |      |                |
| 机场免税工程    | 288,846.00     |      | 288,846.00     |                |      |                |
| 长沙二店工程    | 230,754.72     |      | 230,754.72     |                |      |                |
| 免税公司工程    | 221,289.13     |      | 221,289.13     | 221,289.13     |      | 221,289.13     |
| 京南商业工程    | 185,377.36     |      | 185,377.36     | 185,377.36     |      | 185,377.36     |
| 海垦工程      | 124,163.56     |      | 124,163.56     | 6,115.75       |      | 6,115.75       |
| 昆明王府井奥莱工程 | 113,861.39     |      | 113,861.39     |                |      |                |
| 鄂尔多斯工程    | 100,199.76     |      | 100,199.76     | 467,594.52     |      | 467,594.52     |
| 贵友建国门工程   | 79,303.58      |      | 79,303.58      |                |      |                |
| 临汾工程      | 64,778.38      |      | 64,778.38      |                |      |                |
| 海南奥莱工程    | 62,297.48      |      | 62,297.48      | 3,031,346.11   |      | 3,031,346.11   |
| 西宁工程      | 54,866.09      |      | 54,866.09      | 194,351.78     |      | 194,351.78     |
| 昆明工程      | 37,996.56      |      | 37,996.56      |                |      |                |
| 莱西购物中心工程  | 26,415.09      |      | 26,415.09      |                |      |                |
| 西咸工程      |                |      |                | 4,958,017.59   |      | 4,958,017.59   |
| 太原工程      |                |      |                | 2,375,080.57   |      | 2,375,080.57   |
| 长安工程      |                |      |                | 1,453,114.91   |      | 1,453,114.91   |
| 成都二店工程    |                |      |                | 1,037,469.85   |      | 1,037,469.85   |
| 天通苑西单工程   |                |      |                | 298,246.63     |      | 298,246.63     |
| 西宁购物中心工程  |                |      |                | 14,480.63      |      | 14,480.63      |
| 郑州工程      |                |      |                | 3,993.96       |      | 3,993.96       |
| 合计        | 107,297,442.14 |      | 107,297,442.14 | 103,719,356.10 |      | 103,719,356.10 |

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目名称     | 预算数              | 期初余额          | 本期增加金额        | 本期转入固定资产金额   | 本期其他减少金额      | 期末余额          | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源  |
|----------|------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|------|-----------|--------------|-------------|-------|
| 西单商场改建工程 | 996,800,000.00   | 44,389,857.59 | 17,635,222.39 |              |               | 62,025,079.98 | 6.22           | 8    |           |              |             | 募集、自筹 |
| 成都工程     | 53,590,000.00    | 862,600.24    | 2,950,573.06  | 3,329,708.95 |               | 483,464.35    | 7.12           | 10   |           |              |             | 自筹    |
| 总部工程     | 23,801,870.00    | 10,827,627.49 | 1,936,934.99  |              | 8,639,088.31  | 4,125,474.17  | 53.63          | 60   |           |              |             | 自筹    |
| 百货大楼工程   | 17,529,295.26    | 1,127,255.01  | 6,815,946.71  |              | 4,076,362.08  | 3,866,839.64  | 45.31          | 50   |           |              |             | 自筹    |
| 燕莎奥莱工程   | 17,500,000.00    | 2,778,642.89  | 994,673.58    |              | 1,025,973.22  | 2,747,343.25  | 21.56          | 25   |           |              |             | 自筹    |
| 双安工程     | 16,844,300.00    | 3,648,897.73  | 8,125,065.10  | 50,291.25    | 7,121,696.84  | 4,601,974.74  | 69.90          | 75   |           |              |             | 自筹    |
| 王府置业工程   | 11,629,078.41    | 3,742,587.68  | 1,532,991.84  |              | 3,150,029.70  | 2,125,549.82  | 45.37          | 60   |           |              |             | 自筹    |
| 数字零售工程   | 11,416,791.63    | 6,224,322.78  |               |              |               | 6,224,322.78  | 54.52          | 60   |           |              |             | 自筹    |
| 天津奥莱工程   | 11,395,835.00    | 9,232.86      | 1,858,732.80  | 728,649.49   | 159,386.86    | 979,929.31    | 16.39          | 20   |           |              |             | 募集、自筹 |
| 合计       | 1,160,507,170.30 | 73,611,024.27 | 41,850,140.47 | 4,108,649.69 | 24,172,537.01 | 87,179,978.04 | /              | /    |           |              | /           | /     |

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

## (4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用**23、生产性生物资产**

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用**24、油气资产**

(1) 油气资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用**25、使用权资产**

(1) 使用权资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 房屋及建筑物            | 土地使用权          | 机器设备          | 合计                |
|----------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
| 一、账面原值   |                   |                |               |                   |
| 1.期初余额   | 13,904,087,387.97 | 246,577,706.33 | 43,359,430.04 | 14,194,024,524.34 |
| 2.本期增加金额 | 1,006,089,784.87  |                |               | 1,006,089,784.87  |
| (1) 合同增加 | 948,099,050.64    |                |               | 948,099,050.64    |
| (2) 其他   | 57,990,734.23     |                |               | 57,990,734.23     |
| 3.本期减少金额 | 189,840,290.11    |                |               | 189,840,290.11    |
| (1) 处置   | 3,028,667.89      |                |               | 3,028,667.89      |
| (2) 其他   | 186,811,622.22    |                |               | 186,811,622.22    |
| 4.期末余额   | 14,720,336,882.73 | 246,577,706.33 | 43,359,430.04 | 15,010,274,019.10 |
| 二、累计折旧   |                   |                |               |                   |
| 1.期初余额   | 6,418,185,006.19  | 69,975,413.95  | 10,393,217.42 | 6,498,553,637.56  |
| 2.本期增加金额 | 500,715,478.68    | 4,395,659.94   | 940,724.82    | 506,051,863.44    |
| (1)计提    | 500,715,478.68    | 4,395,659.94   | 940,724.82    | 506,051,863.44    |

|          |                  |                |               |                  |
|----------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| (2) 其他   |                  |                |               |                  |
| 3.本期减少金额 | 80,576,030.83    |                |               | 80,576,030.83    |
| (1)处置    | 1,757,121.03     |                |               | 1,757,121.03     |
| (2) 其他   | 78,818,909.80    |                |               | 78,818,909.80    |
| 4.期末余额   | 6,838,324,454.04 | 74,371,073.89  | 11,333,942.24 | 6,924,029,470.17 |
| 三、减值准备   |                  |                |               |                  |
| 1.期初余额   |                  |                |               |                  |
| 2.本期增加金额 |                  |                |               |                  |
| (1)计提    |                  |                |               |                  |
| 3.本期减少金额 |                  |                |               |                  |
| (1)处置    |                  |                |               |                  |
| 4.期末余额   |                  |                |               |                  |
| 四、账面价值   |                  |                |               |                  |
| 1.期末账面价值 | 7,882,012,428.69 | 172,206,632.44 | 32,025,487.80 | 8,086,244,548.93 |
| 2.期初账面价值 | 7,485,902,381.78 | 176,602,292.38 | 32,966,212.62 | 7,695,470,886.78 |

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

- 1.本年合同增加主要是下属子公司王府井集团北京免税品经营有限公司、包头王府井百货有限责任公司青山分公司、北京燕莎友谊商城有限公司奥特莱斯购物中心新签或续签租赁合同，以及其他门店新增租赁或租赁变更等因素影响。
2. 本年其他减少主要原因是下属子公司北京贵友大厦有限公司通州店、临汾王府井购物中心有限责任公司及其他门店租赁变更等因素影响。

## 26、无形资产

## (1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 土地使用权            | 注册商标       | 计算机软件          | 合计               |
|-----------|------------------|------------|----------------|------------------|
| 一、账面原值    |                  |            |                |                  |
| 1.期初余额    | 1,954,186,259.08 | 683,805.28 | 161,274,725.41 | 2,116,144,789.77 |
| 2.本期增加金额  |                  |            | 8,867,406.89   | 8,867,406.89     |
| (1)购置     |                  |            | 8,867,406.89   | 8,867,406.89     |
| (2)内部研发   |                  |            |                |                  |
| (3)企业合并增加 |                  |            |                |                  |
| (4)其他     |                  |            |                |                  |
| 3.本期减少金额  |                  |            |                |                  |
| (1)处置     |                  |            |                |                  |
| (2) 其他    |                  |            |                |                  |
| 4.期末余额    | 1,954,186,259.08 | 683,805.28 | 170,142,132.30 | 2,125,012,196.66 |
| 二、累计摊销    |                  |            |                |                  |
| 1.期初余额    | 990,978,612.09   | 612,468.74 | 125,154,727.91 | 1,116,745,808.74 |
| 2.本期增加金额  | 25,872,750.90    | 32,924.52  | 6,226,233.79   | 32,131,909.21    |
| (1) 计提    | 25,872,750.90    | 32,924.52  | 6,226,233.79   | 32,131,909.21    |
| (2)企业合并增加 |                  |            |                |                  |

|          |                  |            |                |                  |
|----------|------------------|------------|----------------|------------------|
| (3)其他    |                  |            |                |                  |
| 3.本期减少金额 |                  |            |                |                  |
| (1)处置    |                  |            |                |                  |
| (2)其他    |                  |            |                |                  |
| 4.期末余额   | 1,016,851,362.99 | 645,393.26 | 131,380,961.70 | 1,148,877,717.95 |
| 三、减值准备   |                  |            |                |                  |
| 1.期初余额   |                  |            |                |                  |
| 2.本期增加金额 |                  |            |                |                  |
| (1) 计提   |                  |            |                |                  |
| 3.本期减少金额 |                  |            |                |                  |
| (1)处置    |                  |            |                |                  |
| 4.期末余额   |                  |            |                |                  |
| 四、账面价值   |                  |            |                |                  |
| 1.期末账面价值 | 937,334,896.09   | 38,412.02  | 38,761,170.60  | 976,134,478.71   |
| 2.期初账面价值 | 963,207,646.99   | 71,336.54  | 36,119,997.50  | 999,398,981.03   |

## (2) 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

## (3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

## (4) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、商誉

## (1) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 被投资单位名称或形成商誉的事项     | 期初余额           | 本期增加    |  | 本期减少         |  | 期末余额           |
|---------------------|----------------|---------|--|--------------|--|----------------|
|                     |                | 企业合并形成的 |  | 处置           |  |                |
| 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 |  | 0.00           |
| 王府井百货集团北京长安商场有限责任公司 | 11,041,671.21  |         |  |              |  | 11,041,671.21  |
| 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 |
| 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   |



|         |                  |  |  |              |  |                  |
|---------|------------------|--|--|--------------|--|------------------|
| 春天贵阳资产组 | 426,545,841.79   |  |  |              |  | 426,545,841.79   |
| 合计      | 1,225,274,370.12 |  |  | 5,363,200.48 |  | 1,219,911,169.64 |

## (2) 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额          | 本期增加 |  | 本期减少         |  | 期末余额          |
|-----------------|---------------|------|--|--------------|--|---------------|
|                 |               | 计提   |  | 处置           |  |               |
| 武汉王府井百货有限责任公司   | 5,363,200.48  |      |  | 5,363,200.48 |  | 0.00          |
| 中山巴黎资产组         | 1,232,000.00  |      |  |              |  | 1,232,000.00  |
| 春天贵阳资产组         | 76,314,000.00 |      |  |              |  | 76,314,000.00 |
| 合计              | 82,909,200.48 |      |  | 5,363,200.48 |  | 77,546,000.00 |

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

| 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 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 由王府井集团北京双安商场有限责任公司的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。                                                                                          | 基于内部管理目的，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     | 已注销                                                                                                                                  | 已注销                    | 是           |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 由王府井集团北京长安商场有限责任公司本部的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。                                                                                        | 基于内部管理目的，该资产组归属于华北分部   | 是           |
| 春天贵阳资产组           | 贵阳地区统一管理，具有协同效应，公司将其作为一个资产组组合。由贵阳国贸广场商贸有限公司、遵义国贸春天百货购物中心有限公司、贵阳南国花锦春天百货有限公司、凯里国贸购物中心有限公司、贵阳国贸逸天城购物中心有限公司、遵义国贸春天百货购物中心有限公司的长期经营性资产构成。 | 基于内部管理目的，该资产组组合归属于西南分部 | 是           |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司 | 由北京王府井购物中心管理有限责任公司本部、江西王府井购物中心管理有限公司、南充王府井购物中心管理有限公司、天津王府井购物中心管理有限公司、巴中王府井购物中心管理有限公司和成都探索王府井购物中心管理有限公司的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。      | 基于内部管理目的，该资产组归属于购物中心业态 | 是           |
| 王府井置业资产组          | 由北京王府井置业有限公司的长期经营性资产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。                                                                        | 基于内部管理目的，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    | 由沈阳北方奥莱商业管理有限公司的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。                                                                                             | 基于内部管理目的，该资产组归属于东北分部   | 是           |
| 北京赛特奥莱资产组         | 由北京赛特奥莱商贸有限公司的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。                                                                                               | 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           | 由中山巴黎春天（厦门）百货有限公司的长期经营性资产构成，该资产组能独立产生现金流入。                                                                                           | 基于内部管理目的，该资产组组合归属于华东分部 | 是           |

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

武汉王府井百货有限责任公司已于 2026 年 6 月注销，本期核销了该商誉账面原值和商誉减值准备。

## (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

#### (5) 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

#### 28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 期初余额           | 本期增加金额        | 本期摊销金额        | 其他减少金额       | 期末余额           |
|-----------|----------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| 王府井金街项目   | 209,932,656.76 | 552,236.41    | 16,593,379.28 | 1,721,704.56 | 192,169,809.33 |
| 王府置业项目    | 177,020,001.92 | 5,106,670.15  | 5,674,623.96  |              | 176,452,048.11 |
| 海垦项目      | 139,233,984.52 |               | 20,709,777.69 |              | 118,524,206.83 |
| 临汾项目      | 89,002,317.27  |               | 7,863,212.70  |              | 81,139,104.57  |
| 百货大楼项目    | 74,902,638.91  | 4,076,362.08  | 11,410,409.31 |              | 67,568,591.68  |
| 双安项目      | 58,548,933.53  | 6,721,696.84  | 8,014,045.14  |              | 57,256,585.23  |
| 沈阳北奥项目    | 57,925,522.79  | 371,646.36    | 6,399,246.62  |              | 51,897,922.53  |
| 燕莎奥莱项目    | 52,064,579.59  | 1,025,973.22  | 4,645,957.77  |              | 48,444,595.04  |
| 睿锦项目      | 28,064,802.98  | 10,475,823.55 | 7,707,805.28  |              | 30,832,821.25  |
| 太原项目      | 35,129,160.62  | 4,861,822.73  | 9,648,889.18  |              | 30,342,094.17  |
| 成都二店项目    | 30,294,416.06  | 3,417,446.78  | 4,861,186.71  |              | 28,850,676.13  |
| 长沙项目      | 31,465,630.33  | 51,176.42     | 7,436,541.95  | 381,469.17   | 23,698,795.63  |
| 友谊商店项目    | 23,182,147.35  |               | 2,484,538.14  |              | 20,697,609.21  |
| 宏业项目      | 22,469,408.07  | 5,233.29      | 3,711,809.18  |              | 18,762,832.18  |
| 北京奥莱项目    | 24,709,240.80  |               | 7,397,742.84  |              | 17,311,497.96  |
| 海南奥莱项目    | 18,567,175.79  | 2,382,777.37  | 4,132,140.44  |              | 16,817,812.72  |
| 京南商业项目    | 19,469,452.98  | 30,346.87     | 3,183,578.41  |              | 16,316,221.44  |
| 西咸项目      | 13,495,305.46  | 4,958,017.59  | 2,739,394.72  |              | 15,713,928.33  |
| 昆明王府井奥莱项目 | 17,518,742.59  |               | 2,822,717.28  |              | 14,696,025.31  |
| 拉萨购物中心项目  | 16,174,475.09  | 1,559,910.01  | 3,334,264.80  |              | 14,400,120.30  |
| 西安西恩项目    | 12,737,499.23  | 913,649.83    | 2,275,929.87  |              | 11,375,219.19  |
| 贵友通州店项目   | 10,491,712.94  | 0.01          | 1,360,289.68  |              | 9,131,423.27   |
| 呼市奥莱项目    | 11,467,354.89  | 6,147.64      | 2,375,189.45  |              | 9,098,313.08   |
| 北京法雅项目    | 11,506,307.68  |               | 3,190,391.22  | 335.58       | 8,315,580.88   |
| 天通苑西单项目   | 8,750,536.70   | 359,330.77    | 1,425,481.51  |              | 7,684,385.96   |
| 鄂尔多斯项目    | 7,938,115.96   | 941,534.97    | 1,428,071.22  |              | 7,451,579.71   |
| 天津奥莱项目    | 8,352,144.10   | 176,096.00    | 1,262,290.68  |              | 7,265,949.42   |
| 遵义二店项目    | 8,738,943.67   |               | 1,641,000.60  |              | 7,097,943.07   |
| 武汉免税项目    | 7,959,214.41   | 5,752.29      | 906,389.16    |              | 7,058,577.54   |
| 莱西购物中心项目  | 7,722,408.92   |               |               | 1,321,624.80 | 6,400,784.12   |
| 东安市场项目    | 13,892,980.03  |               | 7,579,108.91  |              | 6,313,871.12   |
| 洛阳项目      | 4,355,215.38   | 2,814,321.57  | 998,332.83    |              | 6,171,204.12   |

|          |              |              |              |          |              |
|----------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| 西宁项目     | 6,787,984.94 | 840,228.29   | 1,878,241.14 |          | 5,749,972.09 |
| 贵友建国门店项目 | 6,119,431.96 |              | 710,402.80   |          | 5,409,029.16 |
| 长沙免税项目   | 5,712,828.42 | 47,497.52    | 650,107.68   |          | 5,110,218.26 |
| 成都项目     | 7,204,519.45 |              | 2,180,816.63 |          | 5,023,702.82 |
| 贵阳花锦项目   | 6,663,340.83 | 183,869.88   | 1,851,622.75 |          | 4,995,587.96 |
| 长安项目     | 2,371,407.74 | 3,407,921.43 | 784,459.82   |          | 4,994,869.35 |
| 山西法雅项目   | 6,556,899.10 | 77,832.14    | 1,974,544.52 |          | 4,660,186.72 |
| 长沙二店项目   | 5,146,939.77 |              | 805,955.16   |          | 4,340,984.61 |
| 陕西赛特项目   | 5,715,681.93 |              | 1,493,398.29 |          | 4,222,283.64 |
| 包头项目     | 4,824,162.93 | 54,604.59    | 1,066,426.86 |          | 3,812,340.66 |
| 贵阳国贸项目   | 5,531,386.69 | 115,902.04   | 1,936,446.90 |          | 3,710,841.83 |
| 太原商业项目   | 3,946,782.43 | 35,782.00    | 530,719.98   |          | 3,451,844.45 |
| 昆明项目     | 4,482,969.56 | 18,122.02    | 1,058,018.38 |          | 3,443,073.20 |
| 总部项目     | 2,122,278.48 | 1,854,254.20 | 648,834.52   |          | 3,327,698.16 |
| 江西购物中心项目 | 3,781,306.45 |              | 704,448.48   |          | 3,076,857.97 |
| 内蒙古法雅项目  | 3,822,360.81 |              | 1,155,654.64 |          | 2,666,706.17 |
| 河南奥莱项目   | 4,067,559.48 |              | 1,497,154.92 |          | 2,570,404.56 |
| 贵阳小镇项目   | 2,777,220.20 |              | 385,992.06   |          | 2,391,228.14 |
| 海文项目     | 2,880,475.60 |              | 511,913.58   |          | 2,368,562.02 |
| 销售分公司项目  | 4,331,365.33 |              | 2,156,838.48 |          | 2,174,526.85 |
| 郑州项目     | 1,586,427.26 | 876,123.59   | 321,830.58   |          | 2,140,720.27 |
| 商城亮马店项目  | 2,419,302.47 | 12,075.47    | 310,492.80   |          | 2,120,885.14 |
| 兰州项目     | 2,298,489.08 |              | 383,351.57   |          | 1,915,137.51 |
| 贵阳新印项目   | 2,315,628.74 |              | 450,120.12   |          | 1,865,508.62 |
| 绵阳购物中心项目 | 2,118,488.94 |              | 258,548.60   | 2,030.56 | 1,857,909.78 |
| 南充商管项目   | 2,913,945.49 |              | 1,134,832.25 |          | 1,779,113.24 |
| 燕莎本部项目   | 2,010,591.81 |              | 268,150.38   |          | 1,742,441.43 |
| 贵阳时代项目   | 1,478,726.01 | 483,026.56   | 416,343.05   |          | 1,545,409.52 |
| 玺鼎泰项目    | 1,877,782.80 | 145,100.71   | 511,562.44   |          | 1,511,321.07 |
| 青岛商业项目   | 1,833,197.86 |              | 458,299.44   |          | 1,374,898.42 |
| 哈尔滨免税项目  | 1,716,621.05 |              | 412,036.50   |          | 1,304,584.55 |
| 银川项目     | 1,738,727.31 |              | 463,002.06   |          | 1,275,725.25 |
| 西安项目     | 1,458,153.93 |              | 259,208.34   |          | 1,198,945.59 |
| 洛阳二店项目   | 1,316,892.64 |              | 227,130.50   |          | 1,089,762.14 |
| 苏州购物中心项目 | 1,327,091.47 | 168,662.00   | 418,074.67   |          | 1,077,678.80 |
| 焦作项目     | 1,261,802.99 |              | 209,587.38   |          | 1,052,215.61 |
| 山西奥莱项目   | 1,210,826.35 |              | 171,839.88   |          | 1,038,986.47 |
| 数字零售项目   | 2,224,139.74 | 0.01         | 1,222,019.80 |          | 1,002,119.95 |
| 西宁海湖项目   | 809,677.17   | 270,099.01   | 118,082.17   |          | 961,694.01   |
| 银川奥莱项目   | 1,278,592.34 |              | 394,993.58   |          | 883,598.76   |
| 机场免税项目   |              | 855,637.15   | 57,053.92    |          | 798,583.23   |
| 长春远洋项目   | 631,192.55   | 176,611.62   | 84,488.69    |          | 723,315.48   |
| 贵阳逸天城项目  | 704,064.23   |              | 132,329.46   |          | 571,734.77   |
| 郑州东成项目   | 648,956.67   |              | 128,414.10   |          | 520,542.57   |
| 乐山项目     | 664,018.32   | 10,485.00    | 171,680.10   |          | 502,823.22   |
| 巴中购物中心项目 | 646,913.31   |              | 157,859.82   |          | 489,053.49   |
| 北京奥莱总部项目 | 517,969.88   |              | 86,711.22    |          | 431,258.66   |
| 成都西单项目   | 537,616.49   |              | 134,402.88   |          | 403,213.61   |
| 贵阳凯里项目   | 701,522.62   |              | 305,620.63   |          | 395,901.99   |
| 新乡商管项目   | 856,767.13   |              | 569,909.22   |          | 286,857.91   |
| 免税公司项目   | 304,413.27   |              | 64,824.12    |          | 239,589.15   |
| 牡丹江免税项目  | 270,606.18   |              | 64,953.00    |          | 205,653.18   |
| 贵阳安顺项目   | 218,555.11   |              | 27,326.22    |          | 191,228.89   |
| 西宁购物中心项目 | 58,814.75    | 144,806.29   | 20,461.80    |          | 183,159.24   |
| 厦门中山项目   | 196,644.45   |              | 29,505.54    |          | 167,138.91   |
| 贵阳玖福城项目  | 153,087.71   |              | 28,234.96    |          | 124,852.75   |

|      |                  |               |                |              |                  |
|------|------------------|---------------|----------------|--------------|------------------|
| 呼市项目 | 131,167.77       |               | 131,167.77     |              |                  |
| 合计   | 1,390,367,345.31 | 60,592,614.27 | 199,800,183.68 | 3,427,164.67 | 1,247,732,611.23 |

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期末余额             |                  | 期初余额             |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|        | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产          | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产          |
| 资产减值准备 | 36,083,819.09    | 9,020,954.83     | 28,638,455.79    | 7,159,614.01     |
| 可抵扣亏损  | 25,095,910.69    | 6,273,977.67     | 25,095,910.69    | 6,273,977.67     |
| 辞退福利   | 39,364,636.65    | 9,841,159.17     | 44,761,485.00    | 11,190,371.25    |
| 会员回馈   | 65,336,560.98    | 16,334,140.28    | 49,345,902.44    | 12,336,475.63    |
| 计提薪酬   | 14,031,135.64    | 3,507,783.91     | 16,908,086.52    | 4,227,021.63     |
| 资产折旧摊销 | 7,442,793.00     | 1,860,698.25     | 7,059,182.50     | 1,764,795.62     |
| 未支付费用  | 41,733,899.24    | 10,433,474.81    | 17,101,921.48    | 4,275,480.37     |
| 租赁负债   | 9,344,489,553.88 | 2,336,122,388.55 | 8,934,745,303.00 | 2,233,686,325.80 |
| 合计     | 9,573,578,309.17 | 2,393,394,577.47 | 9,123,656,247.42 | 2,280,914,061.98 |

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目            | 期末余额             |                  | 期初余额             |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|               | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债          | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债          |
| 交易性金融资产公允价值变动 | 1,840,541.47     | 460,135.37       |                  |                  |
| 计提利息收入        | 7,539,278.76     | 1,884,819.69     |                  |                  |
| 评估增值          | 1,452,867,741.25 | 363,216,935.30   | 1,485,356,162.57 | 371,339,040.64   |
| 使用权资产         | 8,275,526,148.35 | 2,068,881,537.13 | 7,882,397,195.29 | 1,970,599,298.87 |
| 合计            | 9,737,773,709.83 | 2,434,443,427.49 | 9,367,753,357.86 | 2,341,938,339.51 |

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

### (4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 期末余额             | 期初余额             |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 2,169,184,631.07 | 2,064,018,173.06 |
| 可抵扣亏损    | 3,654,822,670.47 | 3,654,822,670.47 |
| 合计       | 5,824,007,301.54 | 5,718,840,843.53 |

### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 年份     | 期末金额             | 期初金额             | 备注 |
|--------|------------------|------------------|----|
| 2026 年 | 332,980,392.52   | 332,980,392.52   |    |
| 2027 年 | 554,472,442.69   | 554,472,442.69   |    |
| 2028 年 | 569,766,992.28   | 569,766,992.28   |    |
| 2029 年 | 1,107,674,972.47 | 1,107,674,972.47 |    |
| 2030 年 | 1,089,927,870.51 | 1,089,927,870.51 |    |
| 合计     | 3,654,822,670.47 | 3,654,822,670.47 | /  |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

### 30、其他非流动资产

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 期末余额             |                |                  | 期初余额             |               |                  |
|----------|------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|          | 账面余额             | 减值准备           | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             |
| 土地出让金    | 227,670,200.00   |                | 227,670,200.00   | 227,670,200.00   |               | 227,670,200.00   |
| 土地增值     | 19,958,000.00    | 19,958,000.00  | 0.00             | 19,958,000.00    | 19,958,000.00 | 0.00             |
| 物业购置款    | 671,119,609.30   |                | 671,119,609.30   | 661,463,626.60   |               | 661,463,626.60   |
| 关联方借款    | 747,477,062.05   | 99,364,197.56  | 648,112,864.49   | 719,796,976.59   | 76,976,055.03 | 642,820,921.56   |
| 关联方存出保证金 | 14,050,468.00    |                | 14,050,468.00    | 14,050,468.00    |               | 14,050,468.00    |
| 存出保证金    | 2,234,056.95     |                | 2,234,056.95     | 2,234,056.95     |               | 2,234,056.95     |
| 合计       | 1,682,509,396.30 | 119,322,197.56 | 1,563,187,198.74 | 1,645,173,328.14 | 96,934,055.03 | 1,548,239,273.11 |

补偿性资产相关信息

☐适用 ☒不适用

其他说明：

(1) 公司子公司 BelmontHongKongLtd.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，贵阳国贸广场支付了土地出让金 2.28 亿元。由于该项目还没有开始开发活动，将其计入其他非流动资产中。

(2) 土地增值是本公司收购中国春天百货集团有限公司时，因前述（1）所述土地产生的评估增值。由于金桥饭店及青少年宫项目多年未能实施，营商环境已较公司做出该项投资时发生了巨大的变化，将土地评估增值计提减值准备 1,995.80 万元。

(3) 贵阳国贸广场与中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称“中天城投”）签订物业购置协议，购买中天城投开发的贵州金融城项目二期集中商业，该集中商业为地下二层至地上五层，建筑面积不低于 11 万平方米，贵阳国贸广场代新公司预付物业购置款 56,445.21 万元，支付装修费等 10,666.75 万元。本期增加为该物业的商城装修费及购房尾款等。

(4) 关联方借款及往来款说明见本节七、17、长期股权投资之说明和本节七、18、其他权益工具投资。

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期末               |                  |      |                           | 期初               |                  |      |                           |
|--------|------------------|------------------|------|---------------------------|------------------|------------------|------|---------------------------|
|        | 账面余额             | 账面价值             | 受限类型 | 受限情况                      | 账面余额             | 账面价值             | 受限类型 | 受限情况                      |
| 货币资金   | 478,452,174.40   | 478,452,174.40   | 其他   | 单用途商业预付卡<br>存管资金、保证金、冻结资金 | 560,130,060.76   | 560,130,060.76   | 其他   | 单用途商业预付卡<br>存管资金、保证金、冻结资金 |
| 投资性房地产 | 1,358,807,656.88 | 1,079,906,971.73 | 抵押   | 抵押借款                      | 1,358,807,656.88 | 1,096,065,780.53 | 抵押   | 抵押借款                      |
| 合计     | 1,837,259,831.28 | 1,558,359,146.13 |      |                           | 1,918,937,717.64 | 1,656,195,841.29 |      |                           |

32、短期借款

(1) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 质押借款 |               |               |
| 抵押借款 |               |               |
| 保证借款 |               |               |
| 信用借款 | 13,000,000.00 | 16,000,000.00 |
| 合计   | 13,000,000.00 | 16,000,000.00 |

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额             | 期初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 货款   | 1,685,002,590.18 | 2,026,822,014.67 |
| 租金   | 42,825,460.05    | 41,495,925.30    |
| 物业费  | 30,638,644.82    | 28,542,576.48    |
| 其他款项 | 22,513,411.43    | 27,893,128.56    |
| 合计   | 1,780,980,106.48 | 2,124,753,645.01 |

**(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额          | 期初余额          |
|----|---------------|---------------|
| 租金 | 81,008,445.37 | 97,246,527.67 |
| 合计 | 81,008,445.37 | 97,246,527.67 |

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、合同负债****(1) 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目      | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 客户预付货款  | 477,024,061.58 | 588,881,285.52 |
| 会员回馈计划  | 88,354,817.31  | 62,715,815.20  |
| 商户预付物管费 | 23,582,993.92  | 27,046,776.13  |
| 其他      | 27,767,659.08  | 28,404,275.42  |
| 合计      | 616,729,531.89 | 707,048,152.27 |

**(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期末余额           | 未偿还或结转的原因      |
|--------|----------------|----------------|
| 客户预付货款 | 257,182,488.30 | 预收单用途卡款，客户尚未消费 |
| 合计     | 257,182,488.30 | /              |

## (3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目             | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额           |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、短期薪酬         | 75,949,817.73  | 797,188,086.44 | 801,929,042.41 | 71,208,861.76  |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 15,909,321.73  | 96,629,406.82  | 97,333,040.05  | 15,205,688.50  |
| 三、辞退福利         | 35,837,583.54  | 19,648,998.24  | 36,959,031.56  | 18,527,550.22  |
| 四、一年内到期的其他福利   |                |                |                |                |
| 合计             | 127,696,723.00 | 913,466,491.50 | 936,221,114.02 | 104,942,100.48 |

## (2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目            | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 13,241,182.49 | 626,705,669.81 | 626,684,516.01 | 13,262,336.29 |
| 二、职工福利费       |               | 11,879,261.68  | 11,879,261.68  |               |
| 三、社会保险费       | 16,480,105.40 | 53,499,488.20  | 57,222,686.25  | 12,756,907.35 |
| 其中：医疗保险费      | 16,333,231.69 | 51,674,820.03  | 55,393,031.48  | 12,615,020.24 |
| 工伤保险费         | 113,727.23    | 1,790,683.99   | 1,795,670.59   | 108,740.63    |
| 生育保险费         | 33,146.48     | 33,984.18      | 33,984.18      | 33,146.48     |
| 四、住房公积金       | 0.00          | 51,253,331.24  | 51,253,331.24  | 0.00          |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 46,228,529.84 | 12,626,641.55  | 13,665,553.27  | 45,189,618.12 |
| 六、短期带薪缺勤      |               |                |                |               |
| 七、短期利润分享计划    |               |                |                |               |
| 八、其他          |               | 41,223,693.96  | 41,223,693.96  |               |
| 合计            | 75,949,817.73 | 797,188,086.44 | 801,929,042.41 | 71,208,861.76 |

## (3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1、基本养老保险 | 5,953,695.62 | 81,981,017.54 | 82,192,754.58 | 5,741,958.58 |



|                 |               |               |               |               |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2、失业保险费         | 236,079.35    | 2,814,951.36  | 2,821,565.06  | 229,465.65    |
| 3、企业年金缴费/补充养老保险 | 9,719,546.76  | 11,833,437.92 | 12,318,720.41 | 9,234,264.27  |
| 合计              | 15,909,321.73 | 96,629,406.82 | 97,333,040.05 | 15,205,688.50 |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

#### 40、应交税费

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 增值税       | 11,067,261.26  | 19,608,996.53  |
| 消费税       | 4,668,864.09   | 6,949,894.70   |
| 企业所得税     | 64,076,209.53  | 74,844,361.81  |
| 个人所得税     | 1,437,774.63   | 6,786,371.34   |
| 城市维护建设税   | 974,494.05     | 1,743,921.57   |
| 房产税       | 10,311,304.85  | 10,827,989.98  |
| 土地使用税     | 1,008,667.51   | 999,163.85     |
| 印花税       | 1,427,431.31   | 2,026,530.93   |
| 教育费附加     | 421,305.44     | 752,006.04     |
| 地方教育费附加   | 288,722.45     | 509,189.32     |
| 水利建设基金    | 564,518.91     | 327,457.78     |
| 免税商品特许经营费 | 9,004,037.01   | 14,269,399.23  |
| 其他税费      | 9,406.42       | 12,421.18      |
| 合计        | 105,259,997.46 | 139,657,704.26 |

#### 41、其他应付款

##### (1) 项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应付利息  |                  |                  |
| 应付股利  | 3,794,164.46     | 1,084,937.28     |
| 其他应付款 | 2,593,594,625.49 | 2,737,574,682.43 |
| 合计    | 2,597,388,789.95 | 2,738,659,619.71 |

##### (2) 应付利息

☐适用 ☒不适用

##### (3) 应付股利

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目           | 期末余额         | 期初余额         |
|--------------|--------------|--------------|
| 普通股股利        | 650,245.80   | 650,245.80   |
| 应付股利-子公司少数股东 | 3,143,918.66 | 434,691.48   |
| 合计           | 3,794,164.46 | 1,084,937.28 |

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

**(4) 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 代收款   | 20,742,359.62    | 20,799,039.18    |
| 押金    | 823,985,286.91   | 777,712,544.77   |
| 关联往来  | 160,640,793.84   | 151,101,123.14   |
| 应付工程款 | 212,976,589.11   | 310,064,704.24   |
| 代收顾客款 | 1,050,030,830.42 | 1,123,190,563.52 |
| 其他    | 325,218,765.59   | 354,706,707.58   |
| 合计    | 2,593,594,625.49 | 2,737,574,682.43 |

账龄超过 1 年或逾期的的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                     | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|------------------------|----------------|-----------|
| 北京建工四建工程建设有限公司         | 85,013,267.66  | 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       |
| 海南省农垦投资控股集团有限公司        | 47,206,862.94  | 往来款       |
| 北京城建集团有限责任公司           | 22,698,812.44  | 工程款       |
| 翮睿管理咨询（上海）有限公司         | 20,163,260.27  | 往来款       |
| 西安世纪长安物业投资管理有限公司       | 16,970,610.00  | 往来款       |
| 北京佰嘉置业集团有限公司           | 13,439,883.37  | 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       |
| 福景国盛(天津)管理咨询合伙企业(有限合伙) | 10,141,965.00  | 往来款       |
| 合计                     | 323,105,754.09 | /         |

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、一年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 90,000,000.00    | 85,000,000.00    |
| 一年内到期的租赁负债 | 1,057,509,220.11 | 915,732,851.31   |
| 合计         | 1,147,509,220.11 | 1,000,732,851.31 |

#### 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 待转销项税额 | 1,252,615.88   | 1,064,380.68   |
| 预收款税额  | 193,872,014.44 | 204,662,389.65 |
| 合计     | 195,124,630.32 | 205,726,770.33 |

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 414,000,000.00 | 459,000,000.00 |
| 合计   | 414,000,000.00 | 459,000,000.00 |

其他说明

√适用 □不适用

2019年12月16日，玺鼎泰公司与招商银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“招商银行”）签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》（2019年哈固字第193009001号）。借入款项用于置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年，利率以定价日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年以上贷款市场报价利率（LPR）为基准利率加29.500个基点，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。以玺鼎泰公司向招商银行提供项目不动产权抵押担保、应收租金收益质押担保和各方股东以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保，质押期间自贷款合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间。

玺鼎泰公司共计收到招商银行贷款8.34亿元，截止2026年6月30日累计归还本金3.3亿元，剩余5.04亿元中有9,000万元将于一年内到期，将其划分为一年内到期的非流动负债。

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

□适用 √不适用

##### (2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

**(3) 可转换公司债券的说明**

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

**(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、 租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 期末余额              | 期初余额              |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 租赁负债      | 10,691,324,674.69 | 10,444,617,454.52 |
| 减：未确认融资费用 | 1,901,395,488.17  | 2,035,494,929.71  |
| 合计        | 8,789,929,186.52  | 8,409,122,524.81  |

**48、 长期应付款**

项目列示

□适用 √不适用

长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

□适用 √不适用

**49、 长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净负债 |                |                |
| 二、辞退福利            | 124,786,774.58 | 120,371,063.17 |
| 三、其他长期福利          |                |                |
| 合计                | 124,786,774.58 | 120,371,063.17 |

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

☐适用 ☒不适用

计划资产：

☐适用 ☒不适用

设定受益计划净负债（净资产）

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**50、预计负债**☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           | 形成原因         |
|------|----------------|----------------|--------------|
| 未决诉讼 | 7,128,805.43   | 7,128,805.43   |              |
| 其他   | 102,512,195.77 | 112,519,887.74 | 紫薇港超亏确认的投资损失 |
| 合计   | 109,641,001.20 | 119,648,693.17 | /            |

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

（1）本公司对王府井紫薇港超额损失部分计提的预计负债累计余额10,251.22万元，详见本节七、17、长期股权投资。

（2）公司本部就佛山诉讼事项计提预计负债400万元，见附注十六.2-或有事项之佛山诉讼事项说明。

（3）公司之子公司北京法雅商贸有限公司物业租赁纠纷预计负债余额312.88万元，截止报告出具日，对方已撤诉，但还在诉讼有效期内。

（4）公司之子公司武汉王府井百货有限责任公司已完成注销手续，本期预计负债清理完毕。

**51、递延收益**

递延收益情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 期初余额          | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额          | 形成原因   |
|------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------|
| 政府补助 | 16,739,338.32 | 1,798,673.00 | 2,319,961.59 | 16,218,049.73 | 政府发放补助 |

|    |               |              |              |               |   |
|----|---------------|--------------|--------------|---------------|---|
| 合计 | 16,739,338.32 | 1,798,673.00 | 2,319,961.59 | 16,218,049.73 | / |
|----|---------------|--------------|--------------|---------------|---|

其他说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

(1)政府补助主要为公司所属子公司收到的固定资产投资奖励基金、装修改造补助等，按摊销期计入损益。

## 52、其他非流动负债

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 汇率并轨差 | 20,409,590.88  | 20,409,590.88  |
| 单位借款  | 263,802,100.00 | 241,802,100.00 |
| 合计    | 284,211,690.88 | 262,211,690.88 |

其他说明：

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

(2)单位借款主要系本集团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的借款。

## 53、股本

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

|      | 期初余额             | 本次变动增减（+、-） |    |       |    |    | 期末余额             |
|------|------------------|-------------|----|-------|----|----|------------------|
|      |                  | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                  |
| 股份总数 | 1,123,931,424.00 |             |    |       |    |    | 1,123,931,424.00 |

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

## 55、资本公积

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             |
|------------|------------------|------|------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 9,806,448,421.31 |      |      | 9,806,448,421.31 |
| 其他资本公积     | 161,521,303.88   |      |      | 161,521,303.88   |
| 合计         | 9,967,969,725.19 |      |      | 9,967,969,725.19 |

**56、 库存股**

□适用 √不适用

**57、 其他综合收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                 | 期初余额           | 本期发生金额    |                    |                      |         |          |           | 期末余额           |
|--------------------|----------------|-----------|--------------------|----------------------|---------|----------|-----------|----------------|
|                    |                | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 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 |                |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益  | -63,771,379.72 |           |                    |                      |         |          |           | -63,771,379.72 |
| 其中：重新计量设定受益计划变动额   |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 权益法下不能转损益的其他综合收益   |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 其他权益工具投资公允价值变动     | -63,771,379.72 |           |                    |                      |         |          |           | -63,771,379.72 |
| 企业自身信用风险公允价值变动     |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益   |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 其他债权投资公允价值变动       |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 其他债权投资信用减值准备       |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 现金流量套期储备           |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 外币财务报表折算差额         |                |           |                    |                      |         |          |           |                |
| 其他综合收益合计           | -63,771,379.72 |           |                    |                      |         |          |           | -63,771,379.72 |

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

说明七、18 见其他权益工具投资

**58、 专项储备**

□适用 √不适用

**59、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 1,562,032,251.50 |      |      | 1,562,032,251.50 |
| 任意盈余公积 | 717,176,210.81   |      |      | 717,176,210.81   |
| 合计     | 2,279,208,462.31 |      |      | 2,279,208,462.31 |

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                    | 本期               | 上年度              |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 6,076,363,339.61 | 6,206,150,534.76 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                  |                  |
| 调整后期初未分配利润            | 6,076,363,339.61 | 6,206,150,534.76 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 54,180,863.92    | -39,872,681.23   |
| 减：提取法定盈余公积            |                  |                  |
| 提取任意盈余公积              |                  |                  |
| 提取一般风险准备              |                  |                  |
| 应付普通股股利               |                  | 89,914,513.92    |
| 转作股本的普通股股利            |                  |                  |
| 期末未分配利润               | 6,130,544,203.53 | 6,076,363,339.61 |

**61、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 4,961,880,170.35 | 3,128,616,195.12 | 5,340,733,673.01 | 3,269,189,678.89 |
| 其他业务 | 25,125,927.29    | 15,336,333.17    | 20,588,390.46    | 14,333,061.06    |
| 合计   | 4,987,006,097.64 | 3,143,952,528.29 | 5,361,322,063.47 | 3,283,522,739.95 |

**(2) 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 合同分类    | 合计               |                  |
|---------|------------------|------------------|
|         | 营业收入             | 营业成本             |
| 业务类型    |                  |                  |
| 零售      | 4,259,878,508.19 | 3,021,409,910.39 |
| 租赁      | 727,127,589.45   | 122,542,617.90   |
| 合计      | 4,987,006,097.64 | 3,143,952,528.29 |
| 市场或客户类型 |                  |                  |
| 百货业态    | 1,759,762,932.63 | 1,251,810,456.65 |
| 购物中心业态  | 1,066,223,664.85 | 712,106,832.78   |
| 奥特莱斯业态  | 1,233,833,772.13 | 393,024,431.08   |
| 专业店     | 624,875,534.85   | 576,019,871.56   |
| 免税      | 224,566,783.55   | 174,291,035.58   |
| 其他      | 557,801,476.12   | 504,547,296.15   |
| 抵消金额    | -480,058,066.49  | -467,847,395.51  |
| 合计      | 4,987,006,097.64 | 3,143,952,528.29 |

其他说明



☐适用 ☒不适用

### (3) 履约义务的说明

☒适用 ☐不适用

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。

### (4) 分摊至剩余履约义务的说明

☒适用 ☐不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

616,729,531.89元，其中：

129,931,034.29元预计将于1年度确认收入，剩余 486,798,497.60 元待客户消费或依合同履行时确认收入。

### (5) 重大合同变更或重大交易价格调整

☐适用 ☒不适用

## 62、税金及附加

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 消费税     | 39,397,238.64  | 50,655,832.36  |
| 城市维护建设税 | 13,332,725.95  | 16,730,065.61  |
| 教育费附加   | 6,414,593.55   | 8,128,095.78   |
| 资源税     | 131,519.20     | 66,516.90      |
| 房产税     | 58,634,118.59  | 59,914,527.48  |
| 土地使用税   | 4,848,041.94   | 5,138,188.46   |
| 车船使用税   | 49,250.40      | 56,570.40      |
| 印花税     | 5,583,381.50   | 6,495,947.54   |
| 地方教育费附加 | 4,270,866.82   | 5,418,797.28   |
| 特许权经营费  | 9,004,035.70   | 8,050,079.72   |
| 水利建设基金  | 1,065,935.19   | 952,408.50     |
| 环境保护税   | 45,880.81      | 64,298.80      |
| 文化事业建设费 | 53,470.24      | 104,647.03     |
| 合计      | 142,831,058.53 | 161,775,975.86 |

其他说明：

特许权经营费为免税业务按照免税商品收入 4%缴纳。

## 63、销售费用

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 人工成本  | 283,324,589.81 | 373,048,246.86 |
| 广告业务费 | 108,821,925.30 | 108,130,388.13 |
| 能源费   | 67,450,887.01  | 84,788,682.97  |
| 折旧费   | 3,570,231.38   | 5,604,144.36   |

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 保安保洁费  | 89,178,482.28  | 99,809,623.84  |
| 修理费    | 30,831,509.54  | 33,862,959.12  |
| 无形资产摊销 | 1,111,437.29   | 1,158,481.36   |
| 服务管理费  | 3,905,494.61   | 4,146,831.20   |
| 包装运输费  | 7,165,568.55   | 3,017,174.48   |
| 手续费    | 26,067,053.89  | 23,393,295.45  |
| 办公费    | 244,533.55     | 453,050.98     |
| 信息化维护费 | 10,013,191.70  | 9,585,966.04   |
| 其他     | 22,138,299.40  | 20,291,878.18  |
| 合计     | 653,823,204.31 | 767,290,722.97 |

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 人工成本     | 608,573,471.99 | 716,620,114.71 |
| 办公费      | 2,813,302.25   | 4,136,539.22   |
| 折旧费      | 5,898,364.09   | 6,713,248.04   |
| 业务招待费    | 2,558,363.03   | 3,108,386.69   |
| 修理费      | 627,864.08     | 2,394,708.75   |
| 长期待摊费用摊销 | 3,306,420.76   | 3,479,795.22   |
| 能源费      | 1,855,275.93   | 2,365,205.74   |
| 无形资产摊销   | 5,246,870.84   | 3,393,198.41   |
| 租赁费      | 710,151.34     | 1,425,563.33   |
| 中介机构费    | 14,608,822.82  | 15,121,693.30  |
| 信息化维护费   | 7,370,758.84   | 9,384,149.65   |
| 其他       | 40,703,781.11  | 45,315,986.31  |
| 合计       | 694,273,447.08 | 813,458,589.37 |

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额           |
|---------|----------------|-----------------|
| 利息支出    | 20,077,363.99  | 23,422,599.23   |
| 租赁融资费用  | 197,855,065.91 | 233,231,625.48  |
| 利息收入    | -94,605,383.87 | -103,238,854.01 |
| 汇兑损益    | 4,713,259.57   | 5,232,683.38    |
| 金融手续费支出 | 27,358,434.54  | 28,690,585.29   |
| 现金折扣    | -2,556,285.14  | -2,577,985.17   |
| 合计      | 152,842,455.00 | 184,760,654.20  |

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 按性质分类 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|-------|-------|
|-------|-------|-------|

|         |              |              |
|---------|--------------|--------------|
| 税收补贴    | 761,575.23   | 1,229,092.05 |
| 企业促销奖励  | 295,000.00   | 206,760.00   |
| 产业扶持补助  | 3,142,113.30 | 2,774,297.23 |
| 稳岗补贴    | 26,443.43    | 344,035.19   |
| 企业发展补助  | 2,069,459.19 | 1,580,221.45 |
| 岗位及社保补贴 | 579,170.32   | 197,077.23   |
| 合计      | 6,873,761.47 | 6,331,483.15 |

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------------------|---------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益       | 27,932,607.23 | 32,992,704.61 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益      |               |               |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益    | 19,733,462.95 | 8,429,725.74  |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | 12,000.00     |               |
| 合计                   | 47,678,070.18 | 41,422,430.35 |

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------|----------------|----------------|
| 交易性金融资产       | 1,840,541.47   |                |
| 其他非流动金融资产     | -17,542,000.00 | -16,289,000.00 |
| 合计            | -15,701,458.53 | -16,289,000.00 |

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 本期发生额       | 上期发生额        |
|-----------|-------------|--------------|
| 应收账款坏账损失  | -306,688.70 | 891,441.13   |
| 其他应收款坏账损失 | -107,715.84 | 303,990.20   |
| 合计        | -414,404.54 | 1,195,431.33 |

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                  | 本期发生额          | 上期发生额         |
|---------------------|----------------|---------------|
| 一、合同资产减值损失          |                |               |
| 二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -21,383,229.42 | -5,118,297.84 |
| 三、长期股权投资减值损失        |                |               |
| 四、投资性房地产减值损失        |                |               |

|               |                |               |
|---------------|----------------|---------------|
| 五、固定资产减值损失    |                |               |
| 六、工程物资减值损失    |                |               |
| 七、在建工程减值损失    |                |               |
| 八、生产性生物资产减值损失 |                |               |
| 九、油气资产减值损失    |                |               |
| 十、无形资产减值损失    |                |               |
| 十一、商誉减值损失     |                |               |
| 十二、其他         |                |               |
| 合计            | -21,383,229.42 | -5,118,297.84 |

### 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 本期发生额      | 上期发生额         |
|-----------|------------|---------------|
| 固定资产处置收益  | 94,415.76  | 124,078.89    |
| 使用权资产处置收益 | 225,389.01 | 19,043,244.30 |
| 合计        | 319,804.77 | 19,167,323.19 |

其他说明：

√适用 □不适用

资产处置收益较上期减少主要是上期部分公司终止租赁合同、缩减租赁面积，相应处置使用权资产影响所致

### 74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|------|---------------|---------------|---------------|
| 政府补助 | 1,052,498.25  | 997,458.91    | 267,457.54    |
| 其他   | 13,139,190.94 | 24,183,385.88 | 9,535,062.53  |
| 合计   | 14,191,689.19 | 25,180,844.79 | 9,802,520.07  |

其他说明：

□适用 √不适用

### 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产毁损报废损失 | 237,498.44   | 793,304.54   | 237,498.44    |
| 其他支出        | 1,573,376.39 | 2,247,272.16 | 1,573,376.39  |
| 合计          | 1,810,874.83 | 3,040,576.70 | 1,810,874.83  |

### 76、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 168,320,780.65 | 138,024,344.35 |
| 递延所得税费用 | -19,975,427.51 | -7,658,110.97  |
| 合计      | 148,345,353.14 | 130,366,233.38 |

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                             | 本期发生额          |
|--------------------------------|----------------|
| 利润总额                           | 229,036,762.72 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 57,259,190.68  |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -9,618,185.73  |
| 调整以前期间所得税的影响                   | 3,371,592.43   |
| 非应税收入的影响                       | -736,741.66    |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 121,381.91     |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -26,104,989.48 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 131,036,256.80 |
| 权益法核算的合营企业和联营企业损益              | -6,983,151.81  |
| 所得税费用                          | 148,345,353.14 |

其他说明：

□适用 √不适用

## 77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

## 78、现金流量表项目

## (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 存款利息收入 | 63,065,651.49  | 66,768,934.66  |
| 业务周转金  | 172,312.73     | 1,464,814.61   |
| 政府补贴   | 6,748,716.94   | 5,323,466.86   |
| 保证金、押金 | 18,743,341.79  | 43,946,566.67  |
| 往来款    | 19,415,888.98  | 29,800,820.29  |
| 其他     | 47,451,955.62  | 56,033,902.87  |
| 合计     | 155,597,867.55 | 203,338,505.96 |

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 租金        | 1,510,825.41   | 1,214,690.22   |
| 水、电、天然气费  | 243,988,102.75 | 279,398,190.00 |
| 手续费       | 13,902,436.29  | 16,995,162.87  |
| 业务费       | 91,687,906.91  | 81,926,189.84  |
| 广告宣传费     | 33,092,919.79  | 36,524,108.03  |
| 修理费       | 34,282,979.79  | 39,875,549.21  |
| 物业管理费     | 1,248,543.46   | 1,461,417.57   |
| 保洁、保安费    | 78,464,523.49  | 88,121,931.56  |
| 邮电费       | 2,391,177.27   | 3,676,247.99   |
| 差旅费       | 6,668,521.53   | 7,356,291.90   |
| 印刷费       | 1,411,726.77   | 1,853,775.31   |
| 业务招待费     | 2,558,363.03   | 3,108,386.69   |
| 咨询费及中介机构费 | 15,148,654.35  | 16,183,284.86  |
| 劳动保护费     | 250,075.56     | 102,695.45     |
| 往来款       | 2,229,145.18   | 74,019,144.61  |
| 信息化维护费    | 20,510,941.71  | 20,873,389.88  |
| 保证金押金     | 34,638,679.91  | 25,936,661.57  |
| 服务管理费     | 4,139,824.29   | 41,128,805.25  |
| 包装运输费     | 7,165,568.55   | 3,017,174.48   |
| 其他        | 109,689,132.95 | 144,792,050.23 |
| 合计        | 704,980,048.99 | 887,565,147.52 |

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-----------|------------------|------------------|
| 收回定期存款及利息 | 779,941,169.62   | 363,913,312.50   |
| 收往来借款及利息  | 112,934,728.38   | 515,065,175.14   |
| 银行结构性存款   | 4,124,000,000.00 | 2,415,000,000.00 |
| 合计        | 5,016,875,898.00 | 3,293,978,487.64 |

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 本期发生额            | 上期发生额            |
|------------|------------------|------------------|
| 购置固定资产及工程款 | 231,074,522.72   | 270,431,225.55   |
| 定期存款       | 724,220,000.00   | 120,000,000.00   |
| 银行结构性存款    | 3,460,000,000.00 | 3,081,000,000.00 |
| 合计         | 4,415,294,522.72 | 3,471,431,225.55 |

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 收回定期存款及利息 | 779,941,169.62 | 363,913,312.50 |
| 收往来借款及利息  | 112,934,728.38 | 515,065,175.14 |
| 收到转租赁租金   | 1,996,264.24   | 1,363,933.32   |

|         |                  |                  |
|---------|------------------|------------------|
| 银行结构性存款 | 4,124,000,000.00 | 2,415,000,000.00 |
| 合计      | 5,018,872,162.24 | 3,295,342,420.96 |

支付的其他与投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                   | 本期发生额            | 上期发生额            |
|----------------------|------------------|------------------|
| 定期存款                 | 724,220,000.00   | 120,000,000.00   |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款 | 2,800,000.00     | 2,800,000.00     |
| 支付环汇置业借款             | 15,825,698.64    | 28,419,457.28    |
| 银行结构性存款              | 3,460,000,000.00 | 3,081,000,000.00 |
| 合计                   | 4,202,845,698.64 | 3,232,219,457.28 |

### (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 支付租赁费    | 601,389,676.86 | 731,828,461.94 |
| 股票回购现金支出 |                | 67,552,706.44  |
| 合计       | 601,389,676.86 | 799,381,168.38 |

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目     | 期初余额              | 本期增加          |                | 本期减少           |       | 期末余额              |
|--------|-------------------|---------------|----------------|----------------|-------|-------------------|
|        |                   | 现金变动          | 非现金变动          | 现金变动           | 非现金变动 |                   |
| 银行借款本金 | 560,000,000.00    | 13,000,000.00 |                | 56,000,000.00  |       | 517,000,000.00    |
| 租赁付款额  | 11,707,507,849.83 |               | 988,540,807.37 | 601,389,676.86 |       | 12,094,658,980.34 |
| 合计     | 12,267,507,849.83 | 13,000,000.00 | 988,540,807.37 | 657,389,676.86 |       | 12,611,658,980.34 |

### (4) 以净额列报现金流量的说明

☐适用 ☒不适用

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

☐适用 ☒不适用

## 79、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 补充资料                             | 本期金额             | 上期金额              |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>       |                  |                   |
| 净利润                              | 80,691,409.58    | 88,996,786.01     |
| 加：资产减值准备                         | 21,383,229.42    | 5,118,297.84      |
| 信用减值损失                           | 414,404.54       | -1,195,431.33     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 243,476,244.05   | 240,834,752.77    |
| 使用权资产摊销                          | 506,051,863.44   | 561,151,684.66    |
| 无形资产摊销                           | 25,671,520.63    | 23,864,892.37     |
| 长期待摊费用摊销                         | 199,800,183.68   | 219,569,942.69    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -319,804.77      | -19,167,323.19    |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 237,498.44       | 793,304.54        |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | 15,701,458.53    | 16,289,000.00     |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 190,016,658.05   | 231,401,675.37    |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -47,678,070.18   | -41,422,430.35    |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -112,480,515.49  | 25,793,075.59     |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | 92,505,087.98    | -33,451,186.56    |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | 97,681,999.00    | 185,590,475.80    |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 59,413,792.43    | -3,790,422.41     |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | -518,687,443.70  | -990,491,534.80   |
| 其他                               | 6,677,886.36     | 17,312,677.23     |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 860,557,401.99   | 527,198,236.23    |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>     |                  |                   |
| 债务转为资本                           |                  |                   |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                  |                   |
| 融资租入固定资产                         |                  |                   |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>         |                  |                   |
| 现金的期末余额                          | 6,173,067,354.61 | 6,536,991,290.76  |
| 减：现金的期初余额                        | 5,366,962,518.82 | 7,751,434,046.57  |
| 加：现金等价物的期末余额                     |                  |                   |
| 减：现金等价物的期初余额                     |                  |                   |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 806,104,835.79   | -1,214,442,755.81 |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用



## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目             | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金           | 6,173,067,354.61 | 5,366,962,518.82 |
| 其中：库存现金        | 766,141.00       | 808,671.45       |
| 可随时用于支付的银行存款   | 6,171,039,617.53 | 5,363,590,048.79 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 1,261,596.08     | 2,563,798.58     |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |                  |                  |
| 存放同业款项         |                  |                  |
| 拆放同业款项         |                  |                  |
| 二、现金等价物        |                  |                  |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |                  |                  |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 6,173,067,354.61 | 5,366,962,518.82 |

## (5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

## (6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目       | 期末余额             | 期初余额             | 理由    |
|----------|------------------|------------------|-------|
| 单用途卡存管资金 | 432,760,274.40   | 445,765,006.76   | 使用受限  |
| 定期存款及利息  | 962,424,597.03   | 1,015,400,886.59 | 三个月以上 |
| 保证金      | 45,690,000.00    | 35,690,000.00    | 使用受限  |
| 其他（资金冻结） | 1,900.00         | 78,675,054.00    | 使用受限  |
| 合计       | 1,440,876,771.43 | 1,575,530,947.35 | /     |

其他说明：

□适用 √不适用

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

## 81、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

| 项目    | 期末外币余额         | 折算汇率     | 期末折算人民币余额      |
|-------|----------------|----------|----------------|
| 货币资金  | -              | -        | 188,126,269.38 |
| 其中：美元 | 1,795,922.84   | 6.810900 | 12,231,850.87  |
| 欧元    | 3,314.34       | 7.767100 | 25,742.81      |
| 港币    | 202,483,627.81 | 0.868550 | 175,867,154.93 |
| 日元    | 36,170.00      | 0.042045 | 1,520.77       |
| 应收账款  | -              | -        | 645,691.44     |

|       |               |          |               |
|-------|---------------|----------|---------------|
| 其中：美元 | 94,802.66     | 6.810900 | 645,691.44    |
| 其他应收款 | -             | -        | 20,644,849.86 |
| 其中：美元 | 3,017,600.00  | 6.810900 | 20,552,571.84 |
| 港币    | 45,100.00     | 0.868550 | 39,171.61     |
| 欧元    | 5,300.00      | 7.767100 | 41,165.63     |
| 日元    | 284,000.00    | 0.042045 | 11,940.78     |
| 应付账款  | -             | -        | 72,422,622.43 |
| 其中：美元 | 9,110,317.28  | 6.810900 | 62,049,459.96 |
| 欧元    | 1,260,325.59  | 7.767100 | 9,789,074.89  |
| 日元    | 13,891,963.00 | 0.042045 | 584,087.58    |
| 应付股利  | -             |          | 166,303.62    |
| 其中：港币 | 191,472.71    | 0.868550 | 166,303.62    |
| 其他应付款 | -             | -        | 118,711.68    |
| 其中：港币 | 136,678.00    | 0.868550 | 118,711.68    |
| 租赁负债  | -             | -        | 281,410.20    |
| 其中：港币 | 324,000.00    | 0.868550 | 281,410.20    |

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

## 82、租赁

### (1) 作为承租人

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☒适用 ☐不适用

| 项目                | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------------------|---------------|---------------|
| 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 | 71,322,913.06 | 61,210,004.25 |

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

| 项目                      | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用    | 52,686,322.36 | 43,216,775.50 |
| 计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用 | 4,240.00      | 62,352.81     |

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

与租赁相关的现金流出总额753,234,134.22(单位：元币种：人民币)

## (2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 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 | 727,127,589.45 | 72,961,893.57            |
| 合计     | 727,127,589.45 | 72,961,893.57            |

作为出租人的融资租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 销售损益 | 融资收益       | 未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额的相关收入 |
|------|------|------------|------------------------|
| 房屋租赁 |      | 781,560.00 |                        |
| 合计   |      | 781,560.00 |                        |

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

☐适用 ☒不适用

未来五年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目           | 每年未折现租赁收款额    |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 期末金额          | 期初金额          |
| 第一年          | 3,795,196.79  | 2,671,206.80  |
| 第二年          | 3,813,675.89  | 2,722,995.37  |
| 第三年          | 3,867,536.00  | 2,776,855.49  |
| 第四年          | 3,922,825.29  | 2,830,715.60  |
| 第五年          | 3,963,762.12  | 2,887,434.06  |
| 五年后未折现租赁收款总额 | 17,578,038.03 | 15,311,206.05 |

## (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

## 83、数据资源

☐适用 ☒不适用

## 84、其他

☐适用 ☒不适用

## 八、研发支出

### 1、 按费用性质列示

☐适用 ☒不适用

### 2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

### 3、 重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

## 九、合并范围的变更

### 1、 非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

### 2、 同一控制下企业合并

☒适用 ☐不适用

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

#### (2) 合并成本

☐适用 ☒不适用

#### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

☒适用 ☐不适用

1. 经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司王府井集团北京免税品经营有限公司，注册资本 20,000 万元，已于 2025 年 12 月 31 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 12,355 万元。

2. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销武汉王府井百货有限责任公司，2026 年 6 月完成注销手续。

6、 其他

☐适用 ☒不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 子公司名称             | 主要经营地 | 注册资本           | 注册地  | 业务性质     | 持股比例(%) |     | 取得方式        |
|-------------------|-------|----------------|------|----------|---------|-----|-------------|
|                   |       |                |      |          | 直接      | 间接  |             |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 北京    | 280,000,000.00 | 北京   | 百货零售     | 100     |     | 非同一控制下的企业合并 |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 北京    | 261,908,843.53 | 北京   | 购物中心运营管理 | 100     |     | 非同一控制下的企业合并 |
| 成都王府井百货有限公司       | 成都    | 373,170,335.61 | 成都   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 包头王府井百货有限责任公司     | 包头    | 10,000,000.00  | 包头   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 长沙王府井百货有限责任公司     | 长沙    | 10,000,000.00  | 长沙   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 呼和浩特王府井百货有限责任公司   | 呼和浩特  | 10,000,000.00  | 呼和浩特 | 奥特莱斯运营管理 | 100     |     | 投资设立        |
| 洛阳王府井百货有限责任公司     | 洛阳    | 10,000,000.00  | 洛阳   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 西宁王府井百货有限责任公司     | 西宁    | 10,000,000.00  | 西宁   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 太原王府井百货有限责任公司     | 太原    | 10,000,000.00  | 太原   | 百货零售     |         | 100 | 投资设立        |
| 兰州王府井百货有限责任公司     | 兰州    | 10,000,000.00  | 兰州   | 百货零售     |         | 100 | 投资设立        |
| 昆明王府井百货有限责任公司     | 昆明    | 10,000,000.00  | 昆明   | 百货零售     |         | 100 | 投资设立        |
| 鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司  | 鄂尔多斯  | 10,000,000.00  | 鄂尔多斯 | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 成都王府井购物中心有限责任公司   | 成都    | 18,000,000.00  | 成都   | 购物中心运营管理 |         | 100 | 投资设立        |
| 郑州王府井百货有限责任公司     | 郑州    | 190,000,000.00 | 郑州   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 焦作王府井百货有限责任公司     | 焦作    | 190,000,000.00 | 焦作   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |
| 西安王府井百货有限责任公司     | 西安    | 190,000,000.00 | 西安   | 百货零售     | 100     |     | 投资设立        |

|                           |        |                |        |                |       |       |             |
|---------------------------|--------|----------------|--------|----------------|-------|-------|-------------|
| 洛阳王府井购物中心有限责任公司           | 洛阳     | 10,000,000.00  | 洛阳     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 乐山王府井购物中心有限责任公司           | 乐山     | 10,000,000.00  | 乐山     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 长沙王府井购物中心有限责任公司           | 长沙     | 10,000,000.00  | 长沙     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 北京宏业物业管理有限责任公司            | 北京     | 70,000,000.00  | 北京     | 物业管理房屋出租       | 100   |       | 分立          |
| 洛阳宏业物业管理有限责任公司            | 洛阳     | 800,000.00     | 洛阳     | 物业管理房屋出租       |       | 100   | 投资设立        |
| 西宁王府井物业管理有限责任公司           | 西宁     | 800,000.00     | 西宁     | 物业管理           |       | 100   | 投资设立        |
| 北京王府井宏跃停车场管理有限责任公司        | 北京     | 500,000.00     | 北京     | 停车场服务          |       | 100   | 投资设立        |
| 北京海文王府井百货有限责任公司           | 北京     | 10,000,000.00  | 北京     | 房屋出租           | 60    |       | 投资设立        |
| 北京王府井大厦有限公司               | 北京     | 236,179,230.96 | 北京     | 百货零售房屋出租       | 100   |       | 非同一控制下的企业合并 |
| 北京王府井百货商业物业管理有限公司         | 北京     | 493,854,061.24 | 北京     | 房屋出租           | 100   |       | 非同一控制下的企业合并 |
| 成都王府井物业管理有限责任公司           | 成都     | 3,000,000.00   | 成都     | 物业管理           |       | 100   | 投资设立        |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司            | 沈阳     | 440,900,000.00 | 沈阳     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 非同一控制下的企业合并 |
| 郑州东成王府井百货有限责任公司           | 郑州     | 180,000,000.00 | 郑州     | 百货零售           | 100   |       | 投资设立        |
| 银川王府井百货有限责任公司             | 银川     | 10,000,000.00  | 银川     | 百货零售           | 100   |       | 投资设立        |
| 银川王府井奥特莱斯商业有限公司           | 银川     | 10,000,000.00  | 银川     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司          | 哈尔滨    | 316,700,000.00 | 哈尔滨    | 购物中心运营管理       | 51    |       | 非同一控制下的企业合并 |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司           | 北京     | 20,000,000.00  | 北京     | 奥特莱斯运营管理       | 70    |       | 投资设立        |
| 王府井滇池小镇商业（昆明）有限公司         | 昆明     | 10,000,000.00  | 昆明     | 奥特莱斯运营管理       |       | 70    | 投资设立        |
| 河南王府井奥莱商贸有限公司             | 新乡     | 10,000,000.00  | 新乡     | 奥特莱斯运营管理       |       | 70    | 投资设立        |
| 山西王府井奥特莱斯商业有限公司           | 太原     | 10,000,000.00  | 太原     | 奥特莱斯运营管理       |       | 70    | 投资设立        |
| 西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司         | 西宁     | 10,000,000.00  | 西宁     | 奥特莱斯运营管理       |       | 49    | 投资设立        |
| 呼和浩特王府井奥莱商贸有限公司           | 呼和浩特   | 10,000,000.00  | 呼和浩特   | 奥特莱斯运营管理       |       | 70    | 投资设立        |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司        | 西安     | 100,000,000.00 | 西安     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 非同一控制下的企业合并 |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司           | 长春     | 210,000,000.00 | 长春     | 奥特莱斯运营管理       | 60    |       | 投资设立        |
| 王府井首航超市有限公司               | 北京     | 150,000,000.00 | 北京     | 超市运营           | 48    |       | 投资设立        |
| 北京王府井润泰品牌管理有限公司           | 北京     | 100,000,000.00 | 北京     | 企业管理咨询等        | 100   |       | 投资设立        |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司          | 上海     | 100,000,000.00 | 上海     | 商品零售           |       | 70    | 非同一控制下企业合并  |
| 西宁王府井购物中心有限责任公司           | 西宁     | 10,000,000.00  | 西宁     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 西宁王府井海湖购物中心有限责任公司         | 西宁     | 10,000,000.00  | 西宁     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 贵阳昱国尚呈购物中心有限公司            | 贵阳     | 10,000,000.00  | 贵阳     | 购物中心运营管理       | 75    |       | 投资设立        |
| 新乡王府井商业管理有限责任公司           | 新乡     | 92,000,000.00  | 新乡     | 房屋出租           | 100   |       | 投资设立        |
| 北京王府井免税品经营有限责任公司          | 北京     | 500,000,000.00 | 北京     | 免税品经营          | 100   |       | 投资设立        |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司        | 海口     | 100,000,000.00 | 海口     | 购物中心运营管理       | 60    |       | 投资设立        |
| 北京王府井免税品数字零售有限责任公司        | 北京     | 50,000,000.00  | 北京     | 跨境电商           | 100   |       | 投资设立        |
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司            | 万宁     | 300,000,000.00 | 万宁     | 免税品经营、奥特莱斯运营管理 | 100   |       | 非同一控制下企业合并  |
| 西咸新区王府井商业有限公司             | 西安     | 125,000,000.00 | 西安     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 非同一控制下企业合并  |
| 太原王府井商业有限责任公司             | 太原     | 10,000,000.00  | 太原     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 青岛王府井商业有限责任公司             | 青岛     | 10,000,000.00  | 青岛     | 奥特莱斯运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| Belmont HongKong Ltd.     | Cayman | 62,043.80 万美元  | Cayman | 投资管理           | 100   |       | 同一控制下企业合并   |
| PCD Development Limited   | 厦门     | 1 港币           | HK     | 投资管理           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| Prime Wave Limited        | 厦门     | 1000 港币        | HK     | 投资管理           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| PCD Operations HK Limited | 厦门     | 1 港币           | HK     | 投资管理           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| Gain Win Limited          | 厦门     | 10000 港币       | HK     | 投资管理           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| 北京赛特奥特莱斯商贸有限公司            | 北京     | 6020 万美元       | 北京     | 奥特莱斯运营管理       |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| 北京春天物业管理有限公司              | 北京     | 10,000,000.00  | 北京     | 房屋出租           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| 中山巴黎春天（厦门）百货有限公司          | 厦门     | 1020.41 万美元    | 厦门     | 百货零售           |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| 春天世纪企业管理（厦门）有限公司          | 厦门     | 1900 万美元       | 厦门     | 房屋出租、企业管理咨询    |       | 100   | 同一控制下企业合并   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司              | 贵阳     | 116,000,000.00 | 贵阳     | 百货零售           |       | 75    | 同一控制下企业合并   |
| 贵阳南国花锦春天百货有限公司            | 贵阳     | 10,000,000.00  | 贵阳     | 购物中心运营管理       |       | 75    | 同一控制下企业合并   |
| 六盘水国贸广场春天百货有限公司           | 六盘水    | 5,000,000.00   | 六盘水    | 百货零售           |       | 75    | 同一控制下企业合并   |
| 贵阳国贸逸天城购物中心有限公司           | 贵阳     | 10,000,000.00  | 贵阳     | 购物中心运营管理       |       | 75    | 同一控制下企业合并   |
| 贵阳国贸时代购物中心有限公司            | 贵阳     | 20,000,000.00  | 贵阳     | 购物中心运营管理       |       | 75    | 同一控制下企业合并   |
| 凯里国贸购物中心有限公司              | 凯里     | 10,000,000.00  | 凯里     | 购物中心运营管理       |       | 38.25 | 同一控制下企业合并   |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司          | 遵义     | 50,000,000.00  | 遵义     | 百货零售           |       | 51    | 同一控制下企业合并   |
| 安顺王府井国贸购物中心有限公司           | 安顺     | 10,000,000.00  | 安顺     | 购物中心运营管理       |       | 75    | 投资设立        |
| 陕西赛特国贸百货有限公司              | 西安     | 270,000,000.00 | 西安     | 百货零售           | 100   |       | 同一控制下企业合并   |
| 临汾王府井购物中心有限责任公司           | 临汾     | 10,000,000.00  | 临汾     | 购物中心运营管理       | 100   |       | 投资设立        |
| 兰州西单商场百货有限公司              | 兰州     | 40,000,000.00  | 兰州     | 百货零售           | 100   |       | 同一控制下企业合并   |
| 成都西单商场有限责任公司              | 成都     | 30,000,000.00  | 成都     | 百货零售           | 95    |       | 同一控制下企业合并   |
| 北京友谊商店股份有限公司              | 北京     | 83,770,000.00  | 北京     | 百货零售           | 86.87 |       | 同一控制下企业合并   |

|                      |      |                |      |             |     |     |            |
|----------------------|------|----------------|------|-------------|-----|-----|------------|
| 北京法雅商贸有限责任公司         | 北京   | 30,000,000.00  | 北京   | 品牌代理及批发零售业务 | 100 |     | 同一控制下企业合并  |
| 内蒙古法雅体育有限公司          | 呼和浩特 | 1,000,000.00   | 呼和浩特 | 品牌代理        |     | 100 | 同一控制下企业合并  |
| 山西法雅商贸有限公司           | 太原   | 1,000,000.00   | 太原   | 品牌代理        |     | 100 | 同一控制下企业合并  |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司      | 天津   | 300,000,000.00 | 天津   | 奥特莱斯运营管理    | 90  |     | 同一控制下企业合并  |
| 北京新燕莎控股（集团）有限责任公司    | 北京   | 399,861,336.16 | 北京   | 百货零售        | 100 |     | 同一控制下企业合并  |
| 北京燕莎友谊商城有限公司         | 北京   | 60,000,000.00  | 北京   | 百货零售        |     | 50  | 同一控制下企业合并  |
| 北京新燕莎商业有限公司          | 北京   | 160,000,000.00 | 北京   | 百货零售        |     | 100 | 同一控制下企业合并  |
| 北京贵友大厦有限公司           | 北京   | 18,178,753.43  | 北京   | 百货零售        |     | 100 | 同一控制下企业合并  |
| 北京王府井金街购物中心有限责任公司    | 北京   | 10,000,000.00  | 北京   | 购物中心运营管理    | 100 |     | 投资设立       |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 北京   | 20,000,000.00  | 北京   | 购物中心运营管理    | 60  |     | 非同一控制下企业合并 |
| 天津王府井购物中心管理有限公司      | 天津   | 10,000,000.00  | 天津   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 南充王府井购物中心管理有限公司      | 南充   | 10,000,000.00  | 南充   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 巴中王府井购物中心管理有限公司      | 巴中   | 5,000,000.00   | 巴中   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 江西王府井购物中心管理有限公司      | 南昌   | 10,000,000.00  | 南昌   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 成都探索王府井购物中心管理有限公司    | 成都   | 5,000,000.00   | 成都   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 苏州王府井购物中心管理有限公司      | 苏州   | 5,000,000.00   | 苏州   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 柳州王府井购物中心有限公司        | 柳州   | 5,000,000.00   | 柳州   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 哈尔滨王府井购物中心管理有限公司     | 哈尔滨  | 10,000,000.00  | 哈尔滨  | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 天津北辰王府井购物中心有限公司      | 天津   | 30,000,000.00  | 天津   | 购物中心运营管理    |     | 42  | 非同一控制下企业合并 |
| 拉萨王府井购物中心管理有限公司      | 拉萨   | 5,000,000.00   | 拉萨   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 眉山王府井商业管理有限公司        | 眉山   | 5,000,000.00   | 眉山   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 绵阳王府井商业管理有限公司        | 绵阳   | 5,000,000.00   | 绵阳   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 南充壹帆商业管理有限公司         | 南充   | 5,000,000.00   | 南充   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 非同一控制下企业合并 |
| 常德王府井商业管理有限公司        | 常德   | 5,000,000.00   | 常德   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 投资设立       |
| 莱西市王府井商业管理有限公司       | 青岛   | 5,000,000.00   | 青岛   | 购物中心运营管理    |     | 60  | 投资设立       |
| 攀枝花王府井商业管理有限公司       | 攀枝花  | 5,000,000.00   | 攀枝花  | 购物中心运营管理    |     | 60  | 投资设立       |
| 北京宏业房地产开发有限责任公司      | 北京   | 20,000,000.00  | 北京   | 物业管理        | 100 |     | 同一控制下企业合并  |
| 北京王府井置业有限公司          | 北京   | 30,000,000.00  | 北京   | 房地产开发       | 51  |     | 非同一控制下企业合并 |
| 北京王府井发展置业有限公司        | 北京   | 20,000,000.00  | 北京   | 房地产开发       | 100 |     | 同一控制下企业合并  |
| 北京王府井奥莱京南商业有限公司      | 北京   | 30,000,000.00  | 北京   | 奥特莱斯运营管理    | 100 |     | 投资设立       |
| 王府井数科创新(北京)零售有限公司    | 北京   | 10,000,000.00  | 北京   | 互联网及相关服务    | 100 |     | 投资设立       |
| 哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司    | 哈尔滨  | 20,000,000.00  | 哈尔滨  | 免税品经营       | 100 |     | 投资设立       |
| 牡丹江王府井免税品经营有限责任公司    | 牡丹江  | 5,000,000.00   | 牡丹江  | 免税品经营       | 100 |     | 投资设立       |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 武汉   | 80,000,000.00  | 武汉   | 免税品经营       | 51  |     | 投资设立       |
| 长沙王府井免税品经营有限责任公司     | 长沙   | 50,000,000.00  | 长沙   | 免税品经营       | 100 |     | 投资设立       |
| 贵阳国贸致福城购物中心有限公司      | 贵阳   | 20,000,000.00  | 贵阳   | 购物中心运营管理    |     | 75  | 投资设立       |
| 王府井集团北京免税品经营有限公司     | 北京   | 200,000,000.00 | 北京   | 免税品经营       | 100 |     | 投资设立       |

#### 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有燕莎商城 50%的股权，根据燕莎商城公司章程的规定，重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，占董事会三分之二表决权，表决权比例为 66.67%。

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

##### 1、公司控制凯里国贸购物中心有限公司（简称“凯里购物中心”）说明：

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

##### 2、公司控制王府井首航超市有限公司（简称“首航超市”）说明：

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

##### 3、公司控制西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司（简称“西宁奥莱”）说明：

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

4、公司控制北京燕莎友谊商城有限公司（简称“燕莎商城”）

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

## (2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 子公司名称                | 少数股东持股比例 (%) | 本期归属于少数股东的损益   | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额      |
|----------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司     | 49%          | -2,287,330.22  |                | 74,427,992.67   |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司      | 30%          | 9,663,349.01   |                | 6,920,647.93    |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司      | 40%          | 10,545,413.19  |                | 38,688,731.70   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司         | 25%          | 1,809,414.93   |                | 340,655,448.66  |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司     | 49%          | 5,258,754.16   | 9,800,000.00   | 61,041,747.72   |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司     | 30%          | -20,141,930.76 |                | -175,968,392.12 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司   | 40%          | -20,521,008.49 |                | -86,965,850.63  |
| 北京燕莎友谊商城有限公司         | 50%          | 29,147,402.91  |                | 185,831,413.22  |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司      | 10%          | 2,083,333.38   |                | 29,699,437.64   |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 40%          | 12,171,666.12  | 19,874,400.00  | 61,081,106.06   |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 49%          | -2,981,510.90  |                | 5,506,536.96    |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

燕莎商城股东新加坡新城集团有限公司持有其 50%的股权，根据燕莎商城公司章程的规定，重大事项由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。新加坡新城集团有限公司在 9 名董事会成员中拥有 3 名董事，占董事会三分之一表决权，表决权比例为 33.33%。

其他说明：

□适用 √不适用



(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 子公司名称                | 期末余额           |                  |                  |                |                  |                  | 期初余额           |                  |                  |                |                  |                  |
|----------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                      | 流动资产           | 非流动资产            | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债            | 负债合计             | 流动资产           | 非流动资产            | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债            | 负债合计             |
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司     | 56,554,017.90  | 1,118,326,826.94 | 1,174,880,844.84 | 571,692,986.19 | 451,293,996.00   | 1,022,986,982.19 | 59,264,126.97  | 1,143,715,339.28 | 1,202,979,466.25 | 554,820,895.08 | 490,001,737.96   | 1,044,822,633.04 |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司      | 287,932,182.95 | 591,684,245.40   | 879,616,428.35   | 191,311,677.76 | 665,235,924.17   | 856,547,601.93   | 258,724,200.45 | 619,928,654.81   | 878,652,855.26   | 205,283,846.50 | 685,311,345.69   | 890,595,192.19   |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司      | 70,795,950.87  | 593,549,001.73   | 664,344,952.60   | 567,623,123.34 |                  | 567,623,123.34   | 30,484,777.60  | 608,753,233.97   | 639,238,011.57   | 568,879,715.29 |                  | 568,879,715.29   |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司         | 640,318,230.92 | 2,183,756,210.46 | 2,824,074,441.38 | 530,450,562.86 | 721,469,991.17   | 1,251,920,554.03 | 648,943,665.50 | 2,254,446,972.31 | 2,903,390,637.81 | 576,225,379.84 | 756,311,489.58   | 1,332,536,869.42 |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司     | 74,901,767.29  | 245,237,033.54   | 320,138,800.83   | 136,338,951.76 | 59,224,853.72    | 195,563,805.48   | 70,508,690.05  | 254,566,000.67   | 325,074,690.72   | 128,357,107.13 | 62,874,739.59    | 191,231,846.72   |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司     | 339,997,056.95 | 48,125,695.19    | 388,122,752.14   | 963,079,691.71 | 11,604,367.45    | 974,684,059.16   | 438,074,367.92 | 51,456,296.67    | 489,530,664.59   | 993,993,146.40 | 14,959,056.02    | 1,008,952,202.42 |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司   | 81,993,102.61  | 118,772,919.54   | 200,766,022.15   | 418,180,648.72 |                  | 418,180,648.72   | 62,847,463.20  | 139,397,193.31   | 202,244,656.51   | 368,356,761.85 |                  | 368,356,761.85   |
| 北京燕莎友谊商城有限公司         | 824,507,583.85 | 1,556,809,471.66 | 2,381,317,055.51 | 571,452,544.33 | 1,438,201,684.76 | 2,009,654,229.09 | 813,895,340.08 | 1,574,615,704.87 | 2,388,511,044.95 | 599,924,053.31 | 1,475,218,971.03 | 2,075,143,024.34 |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司      | 83,687,020.21  | 400,584,384.03   | 484,271,404.24   | 187,277,027.93 |                  | 187,277,027.93   | 97,020,382.44  | 411,998,556.35   | 509,018,938.79   | 232,857,896.23 |                  | 232,857,896.23   |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 368,438,321.09 | 387,727,037.54   | 756,165,358.63   | 263,473,019.92 | 328,626,128.68   | 592,099,148.60   | 390,382,599.73 | 400,816,436.93   | 791,199,036.66   | 265,045,771.65 | 341,546,271.81   | 606,592,043.46   |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 11,296,601.49  | 52,806,369.19    | 64,102,970.68    | 9,132,080.06   | 43,733,060.08    | 52,865,140.14    | 14,957,777.61  | 56,292,192.52    | 71,249,970.13    | 7,763,393.01   | 46,164,030.46    | 53,927,423.47    |

| 子公司名称                | 本期发生额          |                |                |                | 上期发生额          |                |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 营业收入           | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量       | 营业收入           | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量       |
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司     | 58,578,566.66  | -4,668,020.86  | -4,668,020.86  | 37,729,717.35  | 59,396,493.50  | -3,810,102.72  | -3,810,102.72  | 39,150,313.30  |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司      | 181,079,698.81 | 32,211,163.35  | 32,211,163.35  | 55,346,637.44  | 160,361,924.71 | 24,021,051.31  | 24,021,051.31  | 32,536,578.37  |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司      | 87,096,892.59  | 26,363,532.98  | 26,363,532.98  | 61,372,426.12  | 78,012,178.50  | 16,555,164.45  | 16,555,164.45  | 57,937,711.97  |
| 贵阳国贸广场商贸有限公司         | 328,854,698.51 | 7,237,659.70   | 7,237,659.70   | 101,986,143.83 | 368,017,374.26 | 13,646,198.58  | 13,646,198.58  | 37,106,606.97  |
| 遵义国贸春天百货购物中心有限公司     | 63,138,858.15  | 10,732,151.35  | 10,732,151.35  | 16,969,910.41  | 69,244,955.94  | 15,012,733.20  | 15,012,733.20  | 15,186,733.33  |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司     | 145,889,364.10 | -67,139,769.19 | -67,139,769.19 | 15,408,324.01  | 196,910,669.81 | -84,343,578.80 | -84,343,578.80 | 27,420,398.62  |
| 海南王府井海垦免税品经营有限责任公司   | 13,708,657.96  | -51,302,521.23 | -51,302,521.23 | -9,084,387.60  | 23,828,689.46  | -45,053,202.86 | -45,053,202.86 | -13,609,047.45 |
| 北京燕莎友谊商城有限公司         | 341,638,896.63 | 58,294,805.81  | 58,294,805.81  | 144,086,325.80 | 404,058,715.05 | 57,373,943.52  | 57,373,943.52  | 119,988,109.45 |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司      | 66,606,955.41  | 20,833,333.75  | 20,833,333.75  | 24,193,862.17  | 60,165,014.75  | 16,246,058.18  | 16,246,058.18  | 15,968,932.37  |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 230,836,287.07 | 30,429,165.30  | 30,429,165.30  | 55,269,271.60  | 212,018,640.78 | 14,256,725.92  | 14,256,725.92  | 20,027,564.15  |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 1,475,399.63   | -6,084,716.12  | -6,084,716.12  | 697,622.09     |                |                |                |                |

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

| 合营企业或联营企业名称        | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质     | 持股比例(%) |       | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|--------------------|-------|-----|----------|---------|-------|---------------------|
|                    |       |     |          | 直接      | 间接    |                     |
| 柒一拾壹(北京)有限公司       | 北京    | 北京  | 便利店零售    | 25      |       | 权益法核算               |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 佛山    | 佛山  | 物业经营及管理  | 50      |       | 权益法核算               |
| 西安王府井商业运营管理有限公司    | 西安    | 西安  | 企业管理咨询等  | 50      |       | 权益法核算               |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司    | 郑州    | 郑州  | 企业管理咨询等  | 51      |       | 权益法核算               |
| 郑州枫华商业管理有限公司       | 郑州    | 郑州  | 购物中心管理   | 17.85   | 33.15 | 权益法核算               |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 佛山    | 佛山  | 购物中心管理   | 50.00   |       | 权益法核算               |
| 北京首都旅游集团财务有限公司     | 北京    | 北京  | 财务融资咨询代理 | 25.00   |       | 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               |

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

## 1、郑州王府井商业管理有限责任公司(简称“郑州商业”)

根据郑州商业修订后的章程规定, 其董事会由本公司与塔博曼郑州(香港)有限公司各委派三名董事组成, 章程规定: “修改章程或者合同; 增加或减少公司的注册资本; 终止或解散公司, 或者公司的合并或分立, 须由全体与会董事一致通过。其他重大经营决策需得到简单多数与会董事通过”。本公司对郑州商业不构成控制关系。

## 2、郑州枫华商业管理有限公司(简称“郑州枫华”)

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

根据郑州枫华公司章程规定, 其董事会由本公司与塔博曼郑州(香港)有限公司及郑州商业管理有限责任公司分别委派 1 名、1 名及 2 名董事组成, 章程规定: “修改章程或者合同; 增加或减少公司的注册资本; 终止或解散公司, 或者公司的合并或分立, 须由全体与会董事一致通过。其他重大经营决策需得到简单多数与会董事通过”。本公司对郑州枫华不构成控制关系。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

|                      | 期末余额/本期发生额       |                  |                  |                  |                    | 期初余额/上期发生额       |                  |                  |                  |                    |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
|                      | 佛山市王府商业置业有限公司    | 西安王府井商业运营管理有限公司  | 郑州王府井商业管理有限责任公司  | 郑州枫华商业管理有限公司     | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 佛山市王府商业置业有限公司    | 西安王府井商业运营管理有限公司  | 郑州王府井商业管理有限责任公司  | 郑州枫华商业管理有限公司     | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 |
| 流动资产                 | 167,405,282.35   | 215,320,412.00   | 279,720,157.27   | 221,012,789.62   | 89,523,126.83      | 165,118,723.09   | 205,655,176.67   | 291,282,399.75   | 232,459,961.38   | 86,789,837.02      |
| 其中：现金和现金等价物          | 172,683.67       | 197,090,967.90   | 244,410,225.75   | 185,708,676.76   | 3,433,832.65       |                  | 186,303,677.30   | 258,622,289.46   | 199,805,669.75   | 477,619.91         |
| 非流动资产                | 1,270,623,621.84 | 1,417,167,804.59 | 1,280,135,391.39 | 1,252,843,637.89 | 762,496,480.48     | 1,279,600,047.32 | 1,449,932,928.22 | 1,308,003,687.95 | 1,280,711,934.45 | 787,794,841.41     |
| 资产合计                 | 1,438,028,904.19 | 1,632,488,216.59 | 1,559,855,548.66 | 1,473,856,427.51 | 852,019,607.31     | 1,444,718,770.41 | 1,655,588,104.89 | 1,599,286,087.70 | 1,513,171,895.83 | 874,584,678.43     |
| 流动负债                 | 897,769,087.80   | 93,494,400.56    | 69,281,131.12    | 69,275,032.38    | 411,990,846.59     | 882,896,924.10   | 98,532,179.65    | 74,274,744.08    | 74,133,529.34    | 408,323,780.89     |
| 非流动负债                | 650,360,214.14   | 479,830,104.19   | 722,204,923.03   | 722,204,923.03   | 733,681,149.52     | 647,653,956.31   | 546,170,104.19   | 772,836,343.71   | 772,836,343.71   | 751,420,672.98     |
| 负债合计                 | 1,548,129,301.94 | 573,324,504.75   | 791,486,054.15   | 791,479,955.41   | 1,145,671,996.11   | 1,530,550,880.41 | 644,702,283.84   | 847,111,087.79   | 846,969,873.05   | 1,159,744,453.87   |
| 少数股东权益               |                  |                  | 238,831,765.24   |                  |                    |                  |                  | 233,170,707.98   |                  |                    |
| 归属于母公司股东权益           | -110,100,397.75  | 1,059,163,711.84 | 529,537,729.27   | 682,376,472.10   | -293,652,388.80    | -85,832,110.00   | 1,010,885,821.05 | 519,004,291.93   | 666,202,022.78   | -285,159,775.44    |
| 按持股比例计算的净资产份额        | -55,050,198.88   | 529,581,855.92   | 270,064,241.93   | 121,804,200.27   | -146,826,194.40    | -42,916,055.00   | 505,442,910.53   | 264,692,188.88   | 118,917,061.07   | -142,579,887.72    |
| 调整事项                 | 55,050,198.88    |                  |                  | 78,608,743.16    | 146,826,194.40     | 42,916,055.00    |                  |                  | 78,608,743.16    | 142,579,887.72     |
| --商誉                 |                  |                  |                  | 78,608,743.16    |                    |                  |                  |                  | 78,608,743.16    |                    |
| --内部交易未实现利润          |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                    |
| --其他                 | 55,050,198.88    |                  |                  |                  | 146,826,194.40     | 42,916,055.00    |                  |                  |                  | 142,579,887.72     |
| 对合营企业权益投资的账面价值       |                  | 529,581,855.92   | 270,064,241.93   | 200,412,943.43   |                    |                  | 505,442,910.53   | 264,692,188.88   | 197,525,804.23   |                    |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                    |
| 营业收入                 | 46,783,835.34    | 153,407,529.14   | 100,347,380.12   | 100,347,380.12   | 123,122,174.17     | 50,173,039.23    | 153,161,273.14   | 117,212,586.66   | 117,212,586.66   | 119,111,352.93     |
| 财务费用                 | 31,561,416.51    | 8,774,177.58     | 13,528,064.11    | 13,564,225.11    | 15,192,403.79      | 30,068,831.32    | 12,435,794.16    | 17,350,593.52    | 17,402,853.68    | 16,947,575.98      |
| 所得税费用                |                  | 19,020,285.76    | 5,489,434.55     | 5,482,752.79     |                    |                  | 16,752,906.27    | 8,409,406.90     | 8,396,341.86     |                    |
| 净利润                  | -24,268,287.75   | 48,277,890.79    | 10,533,437.34    | 16,174,449.32    | -8,492,613.36      | -20,655,131.83   | 42,642,160.85    | 15,576,868.82    | 23,904,113.39    | -8,682,825.25      |
| 终止经营的净利润             |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                    |
| 其他综合收益               |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                    |
| 综合收益总额               | -24,268,287.75   | 48,277,890.79    | 10,533,437.34    | 16,174,449.32    | -8,492,613.36      | -20,655,131.83   | 42,642,160.85    | 15,576,868.82    | 23,904,113.39    | -8,682,825.25      |
| 本年度收到的来自合营企业的股利      |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                    |

其他说明

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

（2）对佛山市王府商业置业有限公司、佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司权益投资的账面价值见本节七、17 长期股权投资之说明。

(3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

|                      | 期末余额/本期发生额     |                   |                   | 期初余额/上期发生额     |                   |                   |
|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                      | 柒一拾壹(北京)有限公司   | 北京首都旅游集团财务有限公司    | 建信消费金融有限责任公司      | 柒一拾壹(北京)有限公司   | 北京首都旅游集团财务有限公司    | 建信消费金融有限责任公司      |
| 流动资产                 | 609,555,853.65 | 5,693,141,741.43  | 375,071,681.25    | 577,474,194.95 | 4,583,780,501.44  | 614,732,275.42    |
| 非流动资产                | 358,039,794.53 | 6,985,243,024.05  | 17,592,487,164.30 | 412,026,069.19 | 7,381,611,839.02  | 15,490,332,477.54 |
| 资产合计                 | 967,595,648.18 | 12,678,384,765.48 | 17,967,558,845.55 | 989,500,264.14 | 11,965,392,340.46 | 16,105,064,752.96 |
| 流动负债                 | 245,866,245.41 | 10,143,070,880.96 | 10,573,843,113.37 | 307,662,827.50 | 9,400,398,267.04  | 8,792,746,073.81  |
| 非流动负债                | 326,288,271.82 | 14,407,612.92     | 184,427,759.35    | 287,157,383.26 | 12,395,595.05     | 140,144,612.91    |
| 负债合计                 | 572,154,517.23 | 10,157,478,493.88 | 10,758,270,872.72 | 594,820,210.76 | 9,412,793,862.09  | 8,932,890,686.72  |
| 少数股东权益               |                |                   |                   |                |                   |                   |
| 归属于母公司股东权益           | 395,441,130.95 | 2,520,906,271.60  | 7,209,287,972.83  | 394,680,053.38 | 2,552,598,478.37  | 7,172,174,066.24  |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 98,860,282.74  | 630,226,567.90    | 400,515,998.49    | 98,670,013.35  | 638,149,619.59    | 398,454,114.79    |
| 调整事项                 |                | 2,750,262.05      |                   |                | 2,750,262.05      |                   |
| --商誉                 |                | 2,750,262.05      |                   |                | 2,750,262.05      |                   |
| --内部交易未实现利润          |                |                   |                   |                |                   |                   |
| --其他                 |                |                   |                   |                |                   |                   |
| 对联营企业权益投资的账面价值       | 98,860,282.74  | 632,976,829.95    | 400,515,998.49    | 98,670,013.35  | 640,899,881.64    | 398,454,114.79    |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 |                |                   |                   |                |                   |                   |
| 营业收入                 | 440,795,703.50 | 117,718,239.13    | 936,459,776.62    | 495,341,845.04 | 155,334,881.75    | 634,082,401.58    |

|                 |            |               |               |               |               |              |
|-----------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 净利润             | 761,077.57 | 39,420,126.69 | 37,113,906.59 | 12,826,027.24 | 42,834,951.96 | 3,140,544.38 |
| 终止经营的净利润        |            |               |               |               |               |              |
| 其他综合收益          |            |               |               |               |               |              |
| 综合收益总额          | 761,077.57 | 39,420,126.69 | 37,113,906.59 | 12,826,027.24 | 42,834,951.96 | 3,140,544.38 |
|                 |            |               |               |               |               |              |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 |            | 17,778,083.37 |               |               | 18,618,604.24 |              |

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

|                 | 期末余额/本期发生额   | 期初余额/上期发生额   |
|-----------------|--------------|--------------|
| 合营企业：           |              |              |
| 投资账面价值合计        |              |              |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |              |              |
| --净利润           |              |              |
| --其他综合收益        |              |              |
| --综合收益总额        |              |              |
| 联营企业：           |              |              |
| 投资账面价值合计        | 9,744,017.80 | 9,936,282.42 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |              |              |
| --净利润           | -192,264.62  | 39,795.92    |
| --其他综合收益        |              |              |
| --综合收益总额        | -192,264.62  | 39,795.92    |

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十一、政府补助

## 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 财务报表项目 | 期初余额          | 本期新增补助金额     | 本期计入营业外收入金额 | 本期转入其他收益     | 本期其他变动     | 期末余额          | 与资产/收益相关 |
|--------|---------------|--------------|-------------|--------------|------------|---------------|----------|
| 递延收益   | 14,814,456.74 | 1,798,673.00 |             | 1,827,592.61 | 184,327.68 | 14,601,209.45 | 与资产相关    |
| 递延收益   | 1,924,881.58  |              |             | 308,041.30   |            | 1,616,840.28  | 与收益相关    |
| 合计     | 16,739,338.32 | 1,798,673.00 | 0.00        | 2,135,633.91 | 184,327.68 | 16,218,049.73 | /        |

## 3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 类型    | 本期发生额        | 上期发生额        |
|-------|--------------|--------------|
| 与资产相关 | 1,827,592.61 | 2,182,898.33 |
| 与收益相关 | 5,337,091.88 | 3,916,951.68 |
| 合计    | 7,164,684.49 | 6,099,850.01 |

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、长期应收款、应付账款、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款及租赁负债。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

#### （1）信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、长期应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

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。

对于应收账款、其他应收款和长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。由于本公司的应收账款主要系信用评级较高的银行，且应收账款余额主要为最后几天顾客信用卡刷卡金额，银行与本公司结算周期一般为 3-4 天结算一次。另本公司对应收账款余额进行实时监控，以确保本公司不至面临重大坏账风险。

本公司的应收款项主要系应收保证金等，公司对此款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不至面临重大坏账风险。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 25.71%（2025 年：31%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 38.07%（2025 年：35.08%）。

#### （2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。期末，本公司的银行长期借款余额 41,400 万元，一年内到期的长期借款金额为 9,000 万元，短期银行借款 1,300 万元（于



2025 年 12 月 31 日，本公司的银行长期借款余额 45,900 万元，一年内到期的长期借款金额为 8,500 万元，短期银行借款 1,600 万元）。

期末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按折现后剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：万元）：

| 项目            | 期末余额              |                   |                   |                   | 合计                  |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|               | 一年以内              | 一到二年              | 二到五年              | 五年以上              |                     |
| 金融负债：         |                   |                   |                   |                   |                     |
| 短期借款          | 1,300.00          |                   |                   |                   | 1,300.00            |
| 应付账款          | 178,098.01        |                   |                   |                   | 178,098.01          |
| 其他应付款         | 259,738.88        |                   |                   |                   | 259,738.88          |
| 应付职工薪酬        | 10,494.21         |                   |                   |                   | 10,494.21           |
| 其他流动负债        | 19,512.46         |                   |                   |                   | 19,512.46           |
| 一年内到期的非流动负债   | 114,750.92        |                   |                   |                   | 114,750.92          |
| 长期借款          |                   | 10,000.00         | 30,000.00         | 1,400.00          | 41,400.00           |
| 租赁负债          |                   | 95,875.24         | 300,951.09        | 482,166.59        | 878,992.92          |
| 长期应付职工薪酬      |                   | 3,071.72          | 6,297.68          | 3,109.28          | 12,478.68           |
| <b>金融负债合计</b> | <b>583,894.48</b> | <b>108,946.96</b> | <b>337,248.77</b> | <b>486,675.87</b> | <b>1,516,766.08</b> |

上年年末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按折现后剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：万元）：

| 项目            | 上年年末金额            |                  |                   |                   | 合计                  |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|               | 一年以内              | 一到二年             | 二到五年              | 五年以上              |                     |
| 金融负债：         |                   |                  |                   |                   |                     |
| 短期借款          | 1,600.00          |                  |                   |                   | 1,600.00            |
| 应付账款          | 212,475.36        |                  |                   |                   | 212,475.36          |
| 其他应付款         | 273,865.96        |                  |                   |                   | 273,865.96          |
| 应付职工薪酬        | 12,769.67         |                  |                   |                   | 12,769.67           |
| 其他流动负债        | 20,572.68         |                  |                   |                   | 20,572.68           |
| 一年内到期的非流动负债   | 100,073.29        |                  |                   |                   | 100,073.29          |
| 长期借款          |                   | 9,500.00         | 30,000.00         | 6,400.00          | 45,900.00           |
| 租赁负债          |                   | 80,600.75        | 255,439.41        | 504,872.09        | 840,912.25          |
| 长期应付职工薪酬      |                   | 3,012.84         | 6,121.87          | 2,902.40          | 12,037.11           |
| <b>金融负债合计</b> | <b>621,356.96</b> | <b>93,113.59</b> | <b>291,561.28</b> | <b>514,174.49</b> | <b>1,520,206.32</b> |

### （3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息费用，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：万元）：

| 项目              | 本期数              | 上期数              |
|-----------------|------------------|------------------|
| <b>固定利率金融工具</b> |                  |                  |
| 金融资产            |                  |                  |
| 其中：货币资金         | 7,613,944,126.04 | 6,942,493,466.17 |
| 一年内到期的非流动资产     | 326,354,579.92   | 417,983,450.28   |
| 长期应收款           | 26,632,663.59    | 20,606,069.22    |
| 金融负债            |                  |                  |
| 其中：一年内到期的非流动负债  | 1,057,509,220.11 | 915,732,851.31   |
| 租赁负债            | 8,789,929,186.52 | 8,409,122,524.81 |
| <b>浮动利率金融工具</b> |                  |                  |
| 金融负债            |                  |                  |
| 其中：短期借款         | 13,000,000.00    | 16,000,000.00    |
| 一年内到期的非流动负债     | 90,000,000.00    | 85,000,000.00    |
| 长期借款            | 414,000,000.00   | 459,000,000.00   |

对于资产负债表日持有的、使本公司面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本公司面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

#### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元、欧元）依然存在外汇风险。

期末，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币万元）：

| 项目        | 外币负债            |                 | 外币资产             |                  |
|-----------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|           | 期末余额            | 上年年末余额          | 期末余额             | 上年年末余额           |
| 美元        | 6,204.95        | 4,096.19        | 3,343.01         | 2,941.06         |
| 欧元        | 978.91          | 2,855.92        | 6.69             | 0.21             |
| 日元        | 58.41           | 111.34          | 1.35             | 0.16             |
| 港币        | 56.64           | 37.59           | 17,590.63        | 18,090.19        |
| 瑞士法郎      | 0.00            | 12.54           |                  |                  |
| <b>合计</b> | <b>7,298.91</b> | <b>7,113.58</b> | <b>20,941.68</b> | <b>21,031.62</b> |

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

在其他变量不变的情况下，本年外币兑人民币汇率的可能合理变动对本公司当期损益的税后影响如下（单位：万元）：

| 税后利润上升（下降） | 本期数 |         | 上期数 |         |
|------------|-----|---------|-----|---------|
| 美元汇率上升     | 5%  | -107.32 | 5%  | -27.97  |
| 美元汇率下降     | -5% | 107.32  | -5% | 27.97   |
| 欧元汇率上升     | 5%  | -36.46  | 5%  | -107.79 |
| 欧元汇率下降     | -5% | 36.46   | -5% | 107.79  |
| 港币汇率上升     | 5%  | 657.52  | 5%  | 36.82   |
| 港币汇率下降     | -5% | -657.52 | -5% | -36.82  |

本公司持有的分类为其他非流动金融资产的上市权益工具投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。期末，本公司的资产负债率为 48.48%（上年年末：48.62%）。

## 2、套期

### (1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

### (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、 金融资产转移

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                         | 期末公允价值     |            |                  |                  |
|----------------------------|------------|------------|------------------|------------------|
|                            | 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）交易性金融资产                 |            |            | 1,725,840,541.47 | 1,725,840,541.47 |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产    |            |            | 1,725,840,541.47 | 1,725,840,541.47 |
| （1）债务工具投资                  |            |            | 1,725,840,541.47 | 1,725,840,541.47 |
| （2）权益工具投资                  |            |            |                  |                  |
| （3）衍生金融资产                  |            |            |                  |                  |
| 2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |            |            |                  |                  |
| （1）债务工具投资                  |            |            |                  |                  |
| （2）权益工具投资                  |            |            |                  |                  |
| （二）其他债权投资                  |            |            |                  |                  |
| （三）其他权益工具投资                |            |            | 449,012,627.28   | 449,012,627.28   |
| （四）投资性房地产                  |            |            |                  |                  |
| 1.出租用的土地使用权                |            |            |                  |                  |

|                            |                |  |                  |                  |
|----------------------------|----------------|--|------------------|------------------|
| 2.出租的建筑物                   |                |  |                  |                  |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权         |                |  |                  |                  |
| (五) 生物资产                   |                |  |                  |                  |
| 1.消耗性生物资产                  |                |  |                  |                  |
| 2.生产性生物资产                  |                |  |                  |                  |
| (六) 其他非流动金融资产              | 200,480,000.00 |  |                  | 200,480,000.00   |
| 持续以公允价值计量的资产总额             | 200,480,000.00 |  | 2,174,853,168.75 | 2,375,333,168.75 |
| (七) 交易性金融负债                |                |  |                  |                  |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债    |                |  |                  |                  |
| 其中：发行的交易性债券                |                |  |                  |                  |
| 衍生金融负债                     |                |  |                  |                  |
| 其他                         |                |  |                  |                  |
| 2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 |                |  |                  |                  |
| 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

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司持有的以公允价值计量的权益工具投资为在国内 A 股上市的股票，市价按照资产负债表日的收盘价格确定。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☒ 适用 ☐ 不适用

因被投资企业北京首汽（集团）股份有限公司、佛山市雄盛王府商城投资有限公司、北京九州兄弟供应链管理股份有限公司经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以本公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。北京环汇置业有限公司的公允价值每年至少做一次第三方评估，按评估结果确定。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

## 9、其他

□适用 √不适用

## 十四、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

| 母公司名称          | 注册地 | 业务性质                                                       | 注册资本       | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|----------------|-----|------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------|
| 北京首都旅游集团有限责任公司 | 北京  | 受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售 | 442,523.23 | 33.17           | 33.17            |

本企业的母公司情况的说明

企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见本节“十、在其他主体中的权益、在子企业中的权益”相关内容。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见本节“十、在其他主体中的权益、在合营企业或联营企业中的权益”相关内容。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

| 其他关联方名称         | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------------|-------------|
| 佛山市雄盛王府商城投资有限公司 | 其他关联方       |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 北京环汇置业有限公司          | 其他关联方              |
| 中城幸福置业有限公司          | 其他关联方              |
| 北京王府井东安集团有限责任公司     | 母公司的全资子公司          |
| 西安王府井物业管理有限公司       | 母公司的控股子公司          |
| 太原巴黎春天百货有限公司        | 母公司的控股子公司          |
| 南通王府物业发展有限责任公司      | 母公司的控股子公司          |
| 上海如家酒店管理有限公司        | 母公司的控股子公司          |
| 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司    | 母公司的控股子公司          |
| 上海璞风酒店管理有限公司        | 母公司的控股子公司          |
| 北京首旅慧联科技有限责任公司      | 母公司的控股子公司          |
| 中国全聚德（集团）股份有限公司     | 母公司的控股子公司          |
| 北京全聚德仿膳食品有限责任公司     | 母公司的控股子公司          |
| 北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心   | 母公司的控股子公司          |
| 北京东来顺集团有限责任公司       | 母公司的全资子公司          |
| 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司     | 母公司的全资子公司          |
| 长春东来顺餐饮管理有限责任公司     | 母公司的全资子公司          |
| 沈阳全聚德餐饮管理有限公司       | 母公司的控股子公司          |
| 北京展览馆集团有限公司         | 母公司的全资子公司          |
| 郑州东来顺餐饮管理有限责任公司     | 母公司的全资子公司          |
| 北京西单友谊有限公司          | 母公司的全资子公司          |
| 北京燕莎中心有限公司          | 母公司的全资子公司          |
| 北京首付通支付有限责任公司       | 母公司的全资子公司          |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司      | 母公司的控股子公司          |
| 北京市四川饭店有限责任公司       | 母公司的控股子公司          |
| 西安璞南酒店管理有限公司        | 母公司的控股子公司          |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司       | 母公司的控股子公司          |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司      | 母公司的全资子公司          |
| 北京国际度假区有限公司         | 母公司的控股子公司          |
| 首免信息科技（上海）有限公司      | 母公司的控股子公司          |
| 东来顺（海南）餐饮有限责任公司     | 母公司的全资子公司          |
| 海口全聚德餐饮管理有限公司       | 母公司的控股子公司          |
| 首都旅游集团（香港）控股有限公司    | 母公司的全资子公司          |
| 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司     | 持有重要子公司 10%以上股份的股东 |
| 北京佰嘉置业集团有限公司        | 持有重要子公司 10%以上股份的股东 |
| 黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司 | 持有重要子公司 10%以上股份的股东 |
| 翻睿管理咨询（上海）有限公司      | 持有重要子公司 10%以上股份的股东 |
| 董事、经理、财务总监及董事会秘书    | 关键管理人员             |

## 其他说明

佛山市雄盛王府商城投资有限公司为公司的参股公司。

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 获批的交易额度（如适用） | 是否超过交易额度（如适用） | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|--------------|---------------|-------|
|-----|--------|-------|--------------|---------------|-------|

|                    |      |              |              |   |              |
|--------------------|------|--------------|--------------|---|--------------|
| 西安王府井商业运营管理有限公司    | 接受劳务 | 4,069,825.08 |              |   | 4,069,825.08 |
| 郑州枫华商业管理有限公司       | 接受劳务 | 2,925,052.80 |              |   | 2,759,483.76 |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 接受劳务 | 4,070,283.00 | 8,630,000.00 | 否 | 4,070,283.02 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 接受劳务 | 163,929.08   |              |   | 356,680.17   |
| 中国全聚德（集团）股份有限公司    | 采购商品 |              | 8,500,000.00 | 否 | 504.30       |
| 北京国际度假区有限公司        | 接受劳务 | 512,645.35   |              |   | 497,265.54   |
| 北京首付通支付有限责任公司      | 接受劳务 | 19,179.56    |              |   | 102,096.29   |
| 太原巴黎春天百货有限公司       | 接受劳务 | 2,358,490.56 |              |   | 2,358,490.56 |
| 首免信息科技（上海）有限公司     | 接受劳务 | 240,987.60   |              |   | 303,076.76   |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 采购商品 |              |              |   | 24,076.35    |

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 关联方                | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|--------------------|--------|--------------|--------------|
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 提供劳务   | 2,099,127.23 | 1,737,643.61 |
| 郑州枫华商业管理有限公司       | 提供劳务   | 212,264.16   | 212,264.16   |
| 西安王府井商业运营管理有限公司    | 提供劳务   | 212,264.16   | 212,264.16   |
| 北京环汇置业有限公司         | 提供劳务   | 870,960.00   |              |
| 北京全聚德仿膳食品有限责任公司    | 提供劳务   | 115,067.23   | 191,241.29   |
| 长春东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 42,394.06    | 23,648.67    |
| 沈阳全聚德餐饮管理有限公司      | 提供劳务   | 23,672.30    | 10,684.02    |
| 郑州东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 56,428.19    | 62,362.53    |
| 北京市四川饭店有限责任公司      | 提供劳务   | 130,242.59   | 136,754.72   |
| 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 提供劳务   | 183,525.57   | 138,785.54   |
| 西安璞南酒店管理有限公司       | 提供劳务   | 131,103.86   | 124,902.00   |
| 北京展览馆集团有限公司        | 提供劳务   | 54,938.10    | 140,925.65   |
| 北京东来顺集团有限责任公司      | 提供劳务   | 76,526.36    | 100,060.80   |
| 上海璞风酒店管理有限公司       | 提供劳务   | 174,703.44   | 180,230.51   |
| 昆明东来顺餐饮管理有限责任公司    | 提供劳务   | 63,297.15    | 94,352.80    |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司      | 提供劳务   | 80,150.94    | 80,150.94    |
| 海口全聚德餐饮管理有限公司      | 提供劳务   | 128,377.38   |              |

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 委托方/出包方名称  | 受托方/承包方名称       | 受托/承包资产类型 | 受托/承包起始日 | 受托/承包终止日 | 托管收益/承包收益定价依据 | 本期确认的托管收益/承包收益 |
|------------|-----------------|-----------|----------|----------|---------------|----------------|
| 北京环汇置业有限公司 | 北京王府井奥莱企业管理有限公司 | 其他资产托管    | 2025.12  | 2040.11  | 详见托管情况说明      | 4,367,012.76   |



关联托管/承包情况说明

☒适用 ☐不适用

环汇置业为公司持股 15%的参股公司，由环汇置业开发建设的湾里文旅商融合发展综合体位于北京城市副中心的文化旅游区内，项目包括酒店、王府井 WellTown 商业综合体、汀云小镇商业街区及引流公建组成。其中王府井 WellTown 由环汇置业委托公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司负责日常经营管理。

本公司委托管理/出包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 承租方名称            | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入    | 上期确认的租赁收入    |
|------------------|--------|--------------|--------------|
| 北京王府井东安集团有限责任公司  | 房屋建筑物  |              | 94,500.00    |
| 南通王府物业发展有限责任公司   | 运输工具   |              | 5,309.73     |
| 上海如家酒店管理有限公司     | 房屋建筑物  | 2,047,828.14 | 3,389,400.96 |
| 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司 | 房屋建筑物  | 246,421.98   | 481,105.98   |
| 上海璞风酒店管理有限公司     | 房屋建筑物  | 647,669.70   | 647,669.70   |
| 昆明东来顺餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 7,789.35     | 39,508.13    |
| 长春东来顺餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 29,966.18    | 84,465.54    |
| 沈阳全聚德餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 143,161.06   | 134,311.96   |
| 郑州东来顺餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 136,146.78   | 91,361.91    |
| 北京市四川饭店有限责任公司    | 房屋建筑物  | 131,227.92   | 348,514.01   |
| 西安璞南酒店管理有限公司     | 房屋建筑物  | 4,389,140.46 | 2,431,296.00 |
| 北京东来顺集团有限责任公司    | 房屋建筑物  | 236,383.43   | 310,709.83   |
| 成都全聚德餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 296,902.45   | 233,177.50   |
| 东来顺（海南）餐饮有限责任公司  | 房屋建筑物  | 179,437.66   |              |
| 海口全聚德餐饮管理有限公司    | 房屋建筑物  | 51,578.70    |              |

本公司作为承租方：  
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 出租方名称            | 租赁资产种类 | 本期发生额                       |                        |               |               |          | 上期发生额                       |                        |               |               |                |
|------------------|--------|-----------------------------|------------------------|---------------|---------------|----------|-----------------------------|------------------------|---------------|---------------|----------------|
|                  |        | 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 | 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       |
| 西安王府井商业运营管理有限公司  | 房屋建筑物  | 128,126.26                  |                        | 11,402,659.80 | 5,168,006.63  |          | 113,944.94                  |                        | 11,387,202.16 | 5,477,547.15  |                |
| 郑州枫华商业管理有限公司     | 房屋建筑物  |                             |                        | 8,007,332.04  | 3,764,453.70  |          |                             |                        | 8,007,332.04  | 4,018,949.70  |                |
| 北京王府井东安集团有限责任公司  | 房屋建筑物  | 720,280.82                  |                        |               |               |          | 699,301.77                  |                        |               |               |                |
| 太原巴黎春天百货有限公司     | 房屋建筑物  | 4,761,904.74                |                        | 5,000,000.00  |               |          | 4,761,904.74                |                        | 5,000,000.03  |               |                |
| 西安王府井物业管理有限公司    | 房屋建筑物  | 19,808,783.76               |                        | 21,591,574.30 |               |          | 13,809,523.82               |                        | 24,100,000.00 |               |                |
| 北京燕莎中心有限公司       | 房屋建筑物  |                             |                        | 23,000,000.00 | 7,353,166.76  |          |                             |                        | 19,999,800.00 | 8,076,455.22  | 473,430,979.27 |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司   | 房屋建筑物  |                             |                        | 42,294,000.00 | 13,564,904.13 |          |                             |                        | 40,280,000.00 | 14,601,343.84 |                |
| 北京国际度假区有限公司      | 房屋建筑物  |                             | 32,993.52              | 3,992,911.20  | 976,835.93    |          |                             | 31,425.06              | 3,771,670.32  | 1,102,916.62  |                |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限公司 | 房屋建筑物  | 7,228.07                    |                        | 7,878.60      |               |          |                             |                        |               |               |                |

关联租赁情况说明  
□适用 √不适用

**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 被担保方               | 担保金额           | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保余额           | 担保是否已经履行完毕 |
|--------------------|----------------|------------|------------|----------------|------------|
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司   | 834,000,000.00 | 2019.12.12 | 2034.12.11 | 504,000,000.00 | 否          |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 150,000,000.00 | 2020.06.15 | 2036.06.08 | 98,873,634.07  | 否          |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 60,000,000.00  | 2020.12.21 | 2032.12.20 | 32,121,000.34  | 否          |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 42,000,000.00  | 2022.03.21 | 2034.03.20 | 27,220,695.00  | 否          |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 34,875,000.00  | 2025.08.14 | 2030.08.13 | 33,375,000.00  | 否          |
| 北京法雅商贸有限责任公司       | 400,000,000.00 | 2025.01.01 | 2026.06.30 | 400,000,000.00 | 否          |
| 北京赛特奥特莱斯商贸有限公司     | 9,090,000.00   | 2025.07.01 | 2026.06.30 | 9,090,000.00   | 否          |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司     | 9,270,000.00   | 2025.01.01 | 2026.05.17 |                | 是          |
| 银川王府井奥特莱斯商业有限公司    | 3,980,000.00   | 2025.01.01 | 2026.06.30 | 3,980,000.00   | 否          |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司 | 9,440,000.00   | 2025.01.22 | 2026.06.30 | 9,440,000.00   | 否          |
| 西咸新区王府井商业有限公司      | 9,390,000.00   | 2025.01.01 | 2026.06.30 | 9,390,000.00   | 否          |

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

## ● 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司

详见本节七、45、长期借款之说明。

## ● 佛山市王府商业置业有限公司

经公司第十届董事会第三次会议、2019 年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的 3 亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为 1.5 亿元。截至报告期末，担保余额 9,887.36 万元。

## ● 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司

经公司第十届董事会第九次会议、2020 年第二次临时股东大会审议通过公司之合营公司佛山王府井一方城商业管理有限责任公司（简称“佛山一方城”）向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请本金人民币 1.2 亿元的银行借款，借款期限 10 年，本公司和广州雄盛宏景投资有限公司（简称“雄盛宏景”）作为佛山一方城的股东为佛山一方城上述贷款提供连带责任保证，其中，本公司所担保的借款本金额度为 6,000 万元，雄盛宏景所担保的借款本金额度为 6,000 万元。佛山一方城于 2020 年 12 月 25 日更名为佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司。截至报告期末，担保余额 3,212.10 万元。

经公司第十届董事会第十八次会议、2021 年第二次临时股东大会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港商业管理有限责任公司向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的 8,400 万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司所担保的借款本金额度为 4,200 万元。截至报告期末，担保余额 2,722.07 万元。

经本公司第十一届董事会第二十二次会议，2025 年第三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农业银行申请不超过 7,000 万元银行借款按照持股比例提供担保，其中，本公司担保的借款本金额度为 3,487.50 万元。截至报告期末，担保余额为 3,337.50 万元。

## ● 北京法雅商贸有限责任公司

经公司第十一届董事会第十九次会议、2024 年年度股东大会审议通过，本公司为北京法雅商贸有限责任公司（以下简称“法雅商贸”）向耐克体育（中国）有限公司（以下简称“耐克公司”）提供 20,000 万元延期付款担保，为法雅商贸向阿迪达斯体育（中国）有限公司（以下简称“阿迪公司”）提供 20,000 万元延期付款担保。上述担保期限为 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。截至报告期末，担保余额为 40,000 万元。

● 奥莱业态门店

经公司第十一届董事会第十九次会议、2024 年年度股东大会审议通过，同意公司为旗下五家奥莱业态门店与耐克商业（中国）有限公司（以下简称“耐克商业”）签署的《联营协议》提供付款担保函。截至本报告出具之日，公司已向耐克商业出具付款担保协议，担保金额合计 4,117 万元，其中：银川王府井奥特莱斯商业有限公司、西咸新区王府井商业有限公司担保金额分别为 398 万元、939 万元，担保期限 2025 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日；沈阳北方奥莱商业管理有限公司担保金额为 927 万元，担保期限 2025 年 1 月 1 日-2026 年 5 月 17 日（已到期）；西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司担保金额为 944 万元，担保期限 2025 年 1 月 22 日-2026 年 6 月 30 日；北京赛特奥特莱斯商贸有限公司担保金额为 909 万元，担保期限 2025 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日。

(5) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 关联方             | 拆借金额         | 起始日        | 到期日        | 说明 |
|-----------------|--------------|------------|------------|----|
| 拆入              |              |            |            |    |
| 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司 | 9,000,000.00 | 2026-06-23 | 2028-06-22 | 借款 |
| 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司 | 8,800,000.00 | 2026-06-26 | 2028-06-25 | 借款 |
| 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司 | 4,200,000.00 | 2026-06-29 | 2028-06-28 | 借款 |

| 关联方                | 拆借金额           | 起始日        | 到期日        | 说明 |
|--------------------|----------------|------------|------------|----|
| 拆出                 |                |            |            |    |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | -700,000.00    | 2025-01-09 | 2026-02-14 | 还款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | -500,000.00    | 2025-01-27 | 2026-02-14 | 还款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | -1,300,000.00  | 2025-04-16 | 2026-03-20 | 还款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | -300,000.00    | 2025-04-16 | 2026-05-19 | 还款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 1,300,000.00   | 2026-05-20 | 2029-05-20 | 借款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 1,500,000.00   | 2026-05-25 | 2029-05-29 | 借款 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | -1,500,000.00  | 2025-08-11 | 2026-06-17 | 还款 |
| 北京环汇置业有限公司         | -92,796,000.00 | 2024-07-29 | 2026-02-14 | 还款 |
| 北京环汇置业有限公司         | 8,183,740.62   | 2026-03-20 | 2029-09-23 | 借款 |
| 北京环汇置业有限公司         | 7,641,958.02   | 2026-06-18 | 2029-09-23 | 借款 |

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|          |        |        |
|----------|--------|--------|
| 关键管理人员报酬 | 336.30 | 479.13 |
|----------|--------|--------|

## (8) 其他关联交易

√适用 □不适用

资金占用费

单位：元币种：人民币

| 关联方                | 关联交易内容 | 本期金额          | 上期金额          |
|--------------------|--------|---------------|---------------|
| 北京首都旅游集团财务有限公司     | 存款利息   | 48,379,187.69 | 36,499,805.25 |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 资金占用费  | 968,331.72    | 921,986.42    |
| 佛山市王府商业置业有限公司      | 资金占用费  | 7,773,994.43  | 7,784,169.54  |
| 北京环汇置业有限公司         | 资金占用费  | 14,740,938.37 | 23,523,692.16 |

关联方借款利息

单位：元币种：人民币

| 关联方            | 关联交易内容 | 本期金额 | 上期金额         |
|----------------|--------|------|--------------|
| 北京首都旅游集团财务有限公司 | 支付利息费用 |      | 1,787,972.23 |

## 6、应收、应付关联方等未结算项目情况

## (1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目名称          | 关联方                | 期末余额           |      | 期初余额           |      |
|---------------|--------------------|----------------|------|----------------|------|
|               |                    | 账面余额           | 坏账准备 | 账面余额           | 坏账准备 |
| 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       | 北京环汇置业有限公司         | 182,226,525.00 |      | 166,400,826.36 |      |
| 一年内到期的其他非流动资产 | 北京环汇置业有限公司         | 323,804,000.00 |      | 416,600,000.00 |      |
| 其他应收款         | 北京环汇置业有限公司         | 843,384.20     |      | 1,056,717.90   |      |
| 其他非流动资产       | 佛山市王府商业置业有限公司      | 424,936,538.40 |      | 416,696,104.30 |      |
| 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 | 44,313,998.65  |      | 40,700,045.93  |      |
| 其他应收款         | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 8,051,933.88   |      | 12,139,454.97  |      |
| 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   |      |
| 其他非流动资产       | 北京燕莎中心有限公司         | 11,500,000.00  |      | 11,500,000.00  |      |
| 应收账款          | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 522,469.79     |      | 630,712.92     |      |
| 应收账款          | 上海如家酒店管理有限公司       | 4,419,577.10   |      | 4,669,757.58   |      |
| 应收账款          | 璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司   | 635,039.88     |      | 671,646.78     |      |
| 应收账款          | 北京首付通支付有限责任公司      | 81,854.60      |      | 81,011.40      |      |
| 应收账款          | 首免信息科技（上海）有限公司     | 216,568.40     |      | 181,760.81     |      |
| 应收账款          | 北京有礼文旅发展有限责任公司     | 688,641.17     |      | 688,441.17     |      |
| 应收账款          | 海口全聚德餐饮管理有限公司      | 82,932.30      |      |                |      |
| 应收账款          | 东来顺(海南)餐饮有限责任公司    | 19,110.00      |      |                |      |
| 应收账款          | 北京展览馆集团有限公司        | 150.00         |      |                |      |
| 应收账款          | 北京全聚德仿膳食品有限责任公司    | 1,828.00       |      |                |      |
| 其他应收款         | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 69,040.00      |      | 69,040.00      |      |
| 其他应收款         | 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司 | 12,416,324.44  |      | 11,274,953.89  |      |
| 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         | 北京紫金世纪置业有限责任公司     | 6,750,000.00   |      | 6,750,000.00   |      |
| 其他应收款         | 上海如家酒店管理有限公司       | 28,719.43      |      | 28,719.43      |      |

| 项目名称  | 关联方              | 期末余额     |      | 期初余额     |      |
|-------|------------------|----------|------|----------|------|
|       |                  | 账面余额     | 坏账准备 | 账面余额     | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 璞隐新吴商业管理（厦门）有限公司 | 3,167.45 |      | 3,167.45 |      |
| 其他应收款 | 太原巴黎春天百货有限公司     | 500.00   |      | 500.00   |      |

## (2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目名称    | 关联方                 | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|---------|---------------------|----------------|----------------|
| 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   | 北京西单友谊有限公司          | 50,000,000.00  | 50,000,000.00  |
| 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  |
| 其他非流动负债 | 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司     | 132,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 其他应付款   | 海南农垦鼎盛不动产管理有限公司     | 832,964.38     | 770,383.56     |
| 其他非流动负债 | 北京佰嘉置业集团有限公司        | 95,550,000.00  | 95,550,000.00  |
| 其他应付款   | 北京佰嘉置业集团有限公司        | 15,361,500.05  | 13,439,883.37  |
| 其他非流动负债 | 黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司 | 36,252,100.00  | 36,252,100.00  |
| 其他应付款   | 翻睿管理咨询（上海）有限公司      | 20,163,260.27  | 20,163,260.27  |
| 应付账款    | 北京展览馆集团有限公司         | 55,940.06      | 68,586.29      |
| 应付账款    | 北京全聚德仿膳食品有限责任公司     | 44,767.03      | 76,538.56      |
| 应付账款    | 北京全聚德烤鸭股份有限公司配送中心   | 3,808.80       | 3,808.80       |
| 应付账款    | 成都全聚德餐饮管理有限公司       | 318.60         | 318.60         |
| 应付账款    | 北京东来顺集团有限责任公司       | 223.28         | 223.28         |
| 应付账款    | 北京有礼文旅发展有限责任公司      | 99,283.42      | 78,382.54      |
| 应付账款    | 西安王府井商业运营管理有限公司     | 7,165,579.55   | 6,321,819.23   |
| 应付账款    | 郑州枫华商业管理有限公司        | 9,252,817.58   | 9,252,817.58   |
| 其他应付款   | 北京全聚德仿膳食品有限责任公司     | 3,100.00       | 2,600.00       |
| 其他应付款   | 沈阳全聚德餐饮管理有限公司       | 139,970.00     | 139,970.00     |
| 其他应付款   | 北京展览馆集团有限公司         | 37,800.00      | 36,800.00      |
| 其他应付款   | 北京东来顺集团有限责任公司       | 585,250.00     | 420,550.00     |
| 其他应付款   | 郑州东来顺餐饮管理有限公司       | 0.00           | 171,600.00     |
| 其他应付款   | 昆明东来顺餐饮管理有限公司       | 700.00         | 700.00         |
| 其他应付款   | 东来顺（海南）餐饮有限责任公司     | 60,000.00      | 60,000.00      |
| 其他应付款   | 上海如家酒店管理有限公司        | 630,000.00     | 630,000.00     |
| 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   | 成都全聚德餐饮管理有限公司       | 100,000.00     | 100,000.00     |
| 其他应付款   | 海口全聚德餐饮管理有限公司       | 70,000.00      | 70,000.00      |
| 其他应付款   | 北京市四川饭店有限责任公司       | 135,200.00     | 132,800.00     |
| 其他应付款   | 北京有礼文旅发展有限责任公司      | 2,500.00       | 1,200.00       |
| 其他应付款   | 西安王府井商业运营管理有限公司     | 351,000.00     | 321,000.00     |
| 其他应付款   | 首免信息科技（上海）有限公司      | 67,161.73      | 39,988.53      |
| 其他应付款   | 太原巴黎春天百货有限公司        | 7,500,000.00   |                |
| 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        | 1,276,430.50   | 1,276,430.50   |
| 预收账款    | 郑州东来顺餐饮管理有限公司       | 0.00           | 19,449.54      |
| 预收账款    | 东来顺（海南）餐饮有限责任公司     | 17,532.11      | 35,064.22      |

## (3) 其他项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目名称  | 关联方            | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|-------|----------------|------------------|------------------|
| 关联方存款 | 北京首都旅游集团财务有限公司 | 2,563,642,770.97 | 2,362,141,996.09 |

**7、关联方承诺**

√适用 □不适用

**(1) 出资情况**

| 项目                | 承诺的出资金额<br>(元) | 出资期限       | 股权占比(%) |
|-------------------|----------------|------------|---------|
| 中城幸福置业有限公司        | 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 | 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    | 7,500,000.00   | 依据缴款决议认缴出资 | 75      |

**(2) 使用权资产承租情况**

|                 | 项目      | 年末余额(元)        | 年初余额(元)        |
|-----------------|---------|----------------|----------------|
| 西安王府井商业运营管理有限公司 | 租赁付款额   | 293,601,721.63 | 304,320,798.07 |
|                 | 未确认融资费用 | 58,858,176.97  | 64,026,183.60  |
| 郑州枫华商业管理有限公司    | 租赁付款额   | 216,981,748.77 | 224,607,779.31 |
|                 | 未确认融资费用 | 41,990,396.45  | 45,754,850.15  |
| 北京紫金世纪置业有限责任公司  | 租赁付款额   | 654,167,340.03 | 694,447,340.01 |
|                 | 未确认融资费用 | 108,169,487.65 | 121,734,391.78 |
| 北京燕莎中心有限公司      | 租赁付款额   | 420,060,958.41 | 441,965,720.31 |
|                 | 未确认融资费用 | 71,506,124.75  | 78,859,291.51  |
| 北京国际度假区有限公司     | 租赁付款额   | 42,782,276.00  | 46,415,228.00  |
|                 | 未确认融资费用 | 5,263,608.30   | 6,240,444.23   |

**8、其他**

□适用 √不适用

**十五、股份支付****1、各项权益工具****(1) 明细情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的股票期权或其他权益工具**

□适用 √不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、本期股份支付费用**

□适用 √不适用



**5、 股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**6、 其他**

□适用 √不适用

**十六、承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2026 年 6 月 30 日(T)、本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下：

| 期间      | 经营租赁金额（元）         |
|---------|-------------------|
| T+1 年   | 1,516,556,048.19  |
| T+2 年   | 1,423,405,097.93  |
| T+3 年   | 1,398,957,970.41  |
| T+3 年以后 | 9,339,327,301.76  |
| 合计      | 13,678,246,418.29 |

(2) 为子公司向银行贷款提供股权质押及担保

详见本节七、45 长期借款之说明及本节十四、5（4）关联担保情况之说明。

(3) 为合资公司向银行贷款提供担保

详见本节十四、5（4）关联担保情况之说明。

**2、 或有事项****(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

1 号

(1) 详见本节七、50 预计负债之说明。

(2) 关于重大诉讼、仲裁事项的其他说明：

**1.佛山诉讼事项**

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井商城投资有限公司（以下简称“佛山雄盛王府”），案由为建设用地使用权转让合同纠纷，佛山澜石共计提出 7 项诉讼请求。2023 年 7 月，佛山市中级人民法院作出一审判决，佛山澜石及三被告均已在法定期限内向法院递交了上诉状。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。本次诉讼事项前期有关情况详见公司以前年度披露的定期报告。

2025 年 7 月 11 日，收到佛山中院作出的重审一审判决如下：（1）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起三十日内将佛山市禅城区华晟综合开发有限公司（原佛山澜石，以下简称“佛山华晟”）应分得的商业物业产权转移登记至佛山华晟名下，雄盛宏景、王府井、佛山华晟应予协助。办理产权转移登记中产生的税费，由佛山华晟负担，并在办理转移登记时支付；（2）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起三十日内就佛山华晟应分得的写字楼、住宅、车位物业向相关行政部门提出申请办理首次确权登记之手续，并于办理确权登记后三十日内将产权转移登

记至佛山华晟名下，雄盛宏景、王府井、佛山华晟应予协助，办理首次确权登记手续、产权转移登记中产生的税费由佛山华晟负担，并在办理首次确权登记、转移登记时支付；（3）佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起十五日内向佛山华晟移交物业相关资料；（4）雄盛宏景、王府井、佛山雄盛王府应于本判决发生法律效力之日起十日内向佛山华晟支付逾期交付物业期间的租金损失 20,000,000 元；（5）雄盛宏景、王府井应于本判决发生法律效力之日起十日内向佛山华晟支付返租租金 54,000,000 元及利息（以 54,000,000 元为本金自 2022 年 12 月 12 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付至实际清偿之日止）；（6）驳回佛山华晟其他诉讼请求；（7）驳回雄盛宏景、王府井的全部反诉请求。重审一审判决作出后，案涉各方诉讼主体均在法定期限内提出了上诉。

2025 年 10 月 14 日，广东省高院向公司送达《案件受理通知书》及《应诉通知书》。2025 年 12 月 10 日广东省高院进行了第一次开庭审理。根据案件进展情况，本公司已于 2025 年末对就逾期交付物业期间的租金损失 2,000 万元按照对佛山雄盛所持股比例（20%）计提预计负债 400.00 万元。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

☐适用 ☒不适用

### 3、其他

☐适用 ☒不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

### 2、利润分配情况

☐适用 ☒不适用

### 3、销售退回

☐适用 ☒不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

☒适用 ☐不适用

1、经公司第十二届董事会第四次会议、2025 年年度股东会审议通过，同意公司为旗下五家奥莱业态门店与耐克商业（中国）有限公司（以下简称“耐克商业”）签署的《联营协议》并提供付款担保函，担保总额不超过 44,117 万元，其中：北京赛特奥特莱斯商贸有限公司担保金额不超过 909 万元；沈阳北方奥莱商业管理有限公司担保金额不超过 927 万元，银川王府井奥特莱斯商业有限公司担保金额不超过 398 万元；西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司担保金额不超过 944 万元；西咸新区王府井商业有限公司担保金额不超过 939 万元。为北京法雅商贸有限责任公司向耐克公司、阿迪达斯公司分别提供延期付款担保的金额 20,000 万元。上述担保期限自 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

2、经公司第十二届董事会第六次会议、2026 年第一次临时股东会审议通过，公司和合营方为合营公司佛山紫薇港向东莞银行佛山分行申请 22,000 万元的银行授信按照持股比例提供担保，用于置换佛山紫薇港此前向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行申请的 17,000 万元存量固定资产贷款及流动资金贷款。其中：本公司以信用提供保证，对应额度不超过 11,000 万元。

3、经公司第十二届董事会第六次会议、2026 年第一次临时股东会审议通过，公司与控股股东首旅集团及北京首旅酒店（集团）股份有限公司等各方股东按股权比例共同对向环汇置业提供财务资助的利率由现行固定年利率 6%调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR 执行浮动利率，将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”，并对相关财务资助的借款期限予以展期 5 年。

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

#### (2) 未来适用法

☐适用 ☒不适用

### 2、重要债务重组

☐适用 ☒不适用

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

#### (2) 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

### 4、年金计划

☐适用 ☒不适用

### 5、终止经营

☐适用 ☒不适用

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

☒适用 ☐不适用

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

(2) 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 华北地区              | 华中地区             | 华南地区             | 西南地区             | 西北地区             | 华东地区             | 东北地区             | 港澳台              | 境外               | 分部间抵销             | 合计                |
|------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 营业收入       | 2,723,217,051.65  | 401,870,002.97   | 255,878,710.83   | 1,008,893,755.86 | 569,746,095.28   | 252,510,184.52   | 285,301,032.35   | 26,192,717.03    |                  | 536,603,452.85    | 4,987,006,097.64  |
| 其中：对外交易收入  | 2,265,320,955.92  | 376,851,049.08   | 255,878,710.83   | 989,852,969.81   | 555,242,050.85   | 243,638,858.39   | 284,294,729.44   | 15,926,773.32    |                  |                   | 4,987,006,097.64  |
| 分部间交易收入    | 457,896,095.73    | 25,018,953.89    |                  | 19,040,786.05    | 14,504,044.43    | 8,871,326.13     | 1,006,302.91     | 10,265,943.71    |                  | 536,603,452.85    | 0.00              |
| 成本费用总额     | 2,707,099,715.09  | 369,459,029.55   | 348,072,448.32   | 879,301,708.12   | 483,862,760.15   | 293,134,715.99   | 197,956,019.00   | 29,011,991.13    | -4,221,696.71    | 515,953,997.43    | 4,787,722,693.21  |
| 营业利润/亏损    | 323,573,939.90    | 31,713,005.25    | -89,629,438.04   | 204,826,072.36   | 85,885,892.42    | -61,496,235.55   | 87,423,189.92    | 7,404,059.71     | 121,552,096.71   | 494,596,634.32    | 216,655,948.36    |
| 资产总额       | 44,615,579,832.53 | 2,777,601,158.88 | 1,726,568,794.81 | 6,920,276,542.97 | 2,710,870,583.14 | 1,912,339,078.30 | 2,943,137,014.58 | 2,046,400,224.49 | 3,961,811,281.76 | 30,804,123,811.95 | 38,810,460,699.51 |
| 负债总额       | 19,051,213,112.57 | 2,693,544,462.57 | 2,239,044,007.92 | 4,397,408,022.00 | 2,319,531,159.03 | 1,702,704,104.96 | 1,936,340,930.90 | 584,167,092.11   | 274,592.70       | 16,109,054,532.30 | 18,815,172,952.46 |
| 补充信息       |                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| 其中：折旧和摊销费用 | 475,771,480.51    | 74,307,390.06    | 77,066,706.14    | 167,195,485.64   | 88,165,641.85    | 31,367,793.05    | 65,977,298.14    | 94,234.56        |                  | 4,946,218.15      | 974,999,811.80    |
| 资本性支出      | 140,042,237.70    | 9,810,244.40     | 23,949,269.18    | 29,062,903.89    | 8,224,464.13     | 12,841,351.67    | 7,944,051.75     |                  |                  | 800,000.00        | 231,074,522.72    |

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4) 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄           | 期末账面余额        | 期初账面余额        |
|--------------|---------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 81,117,494.66 | 61,750,556.35 |
| 1 至 2 年      | 1,719,902.87  | 2,197,184.91  |
| 2 至 3 年      | 828,300.52    | 139,859.35    |
| 3 至 4 年      |               |               |
| 4 至 5 年      |               |               |
| 5 年以上        | 21,871.00     | 21,871.00     |
| 合计           | 83,687,569.05 | 64,109,471.61 |

## (2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 类别        | 期末余额          |       |            |         |               | 期初余额          |       |            |         |               |
|-----------|---------------|-------|------------|---------|---------------|---------------|-------|------------|---------|---------------|
|           | 账面余额          |       | 坏账准备       |         | 账面价值          | 账面余额          |       | 坏账准备       |         | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例(%) | 金额         | 计提比例(%) |               | 金额            | 比例(%) | 金额         | 计提比例(%) |               |
| 按单项计提坏账准备 | 139,709.35    | 0.17  | 139,709.35 | 100.00  | 0.00          | 139,709.35    | 0.22  | 139,709.35 | 100.00  | 0.00          |
| 其中：       |               |       |            |         |               |               |       |            |         |               |
| 单项金额不重大   | 139,709.35    | 0.17  | 139,709.35 | 100.00  | 0.00          | 139,709.35    | 0.22  | 139,709.35 | 100.00  | 0.00          |
| 按组合计提坏账准备 | 83,547,859.70 | 99.83 | 46,765.68  | 0.06    | 83,501,094.02 | 63,969,762.26 | 99.78 | 46,729.14  | 0.07    | 63,923,033.12 |
| 其中：       |               |       |            |         |               |               |       |            |         |               |
| 信用卡组合     | 2,794,586.41  | 3.34  |            | 0.00    | 2,794,586.41  | 6,933,274.63  | 10.81 |            | 0.00    | 6,933,274.63  |
| 关联方组合     | 72,443,029.57 | 86.56 |            | 0.00    | 72,443,029.57 | 48,738,421.36 | 76.02 |            | 0.00    | 48,738,421.36 |
| 其他组合      | 8,310,243.72  | 9.93  | 46,765.68  | 0.56    | 8,263,478.04  | 8,298,066.27  | 12.94 | 46,729.14  | 0.56    | 8,251,337.13  |
| 合计        | 83,687,569.05 | /     | 186,475.03 | /       | 83,501,094.02 | 64,109,471.61 | /     | 186,438.49 | /       | 63,923,033.12 |

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 名称           | 期末余额       |            |         |         |
|--------------|------------|------------|---------|---------|
|              | 账面余额       | 坏账准备       | 计提比例（%） | 计提理由    |
| 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 | 100.00  |         |

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：其他组合

单位：元币种：人民币

| 名称 | 期末余额 |
|----|------|
|----|------|

|         | 账面余额         | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
|---------|--------------|-----------|----------|
| 1 年以内   | 8,288,222.72 | 24,864.68 | 0.30     |
| 1 至 2 年 |              |           |          |
| 2 至 3 年 | 150.00       | 30.00     | 20.00    |
| 3 至 4 年 |              |           |          |
| 4 至 5 年 |              |           |          |
| 5 年以上   | 21,871.00    | 21,871.00 | 100.00   |
| 合计      | 8,310,243.72 | 46,765.68 | 0.56     |

按组合计提坏账准备的说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

详见本节七、5 应收账款之说明。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐ 适用 ☒ 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

### (3) 坏账准备的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

| 类别    | 期初余额       | 本期变动金额 |       |       |      | 期末余额       |
|-------|------------|--------|-------|-------|------|------------|
|       |            | 计提     | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 |            |
| 按组合计提 | 46,729.14  | 36.54  |       |       |      | 46,765.68  |
| 按单项计提 | 139,709.35 |        |       |       |      | 139,709.35 |
| 合计    | 186,438.49 | 36.54  |       |       |      | 186,475.03 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

### (4) 本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

应收账款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

| 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 (%) | 坏账准备期末余额 |
|------------------|---------------|----------|---------------|--------------------------|----------|
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司   | 56,904,214.13 |          | 56,904,214.13 | 68.00                    |          |
| 中国工商银行股份有限公司     | 2,171,003.41  |          | 2,171,003.41  | 2.59                     |          |
| 王府井集团北京免税品经营有限公司 | 9,243,280.73  |          | 9,243,280.73  | 11.04                    |          |

|                  |               |   |               |       |           |
|------------------|---------------|---|---------------|-------|-----------|
| 北京友嘉商贸有限公司       | 5,000,000.00  |   | 5,000,000.00  | 5.97  | 15,000.00 |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司 | 1,798,909.07  |   | 1,798,909.07  | 2.15  |           |
| 合计               | 75,117,407.34 | - | 75,117,407.34 | 89.75 | 15,000.00 |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

## 2、其他应收款

### 项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  |                  |                  |
| 应收股利  | 146,061,692.73   | 139,794,003.71   |
| 其他应收款 | 5,898,471,892.55 | 5,829,445,606.79 |
| 合计    | 6,044,533,585.28 | 5,969,239,610.50 |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

### 应收利息

#### (1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

#### (2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

#### (3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

#### (4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

#### (5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

**(6) 本期实际核销的应收利息情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1) 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目(或被投资单位)            | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 包头王府井百货有限责任公司本部       | 5,859,666.17   |                |
| 呼和浩特王府井百货有限责任公司       | 10,606,237.46  |                |
| 长沙王府井百货有限责任公司         | 127,135,789.10 | 127,135,789.10 |
| 北京海文王府井百货有限责任公司       | 2,460,000.00   |                |
| Belmont Hong Kong Ltd |                | 12,658,214.61  |
| 合计                    | 146,061,692.73 | 139,794,003.71 |

**(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3) 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

**(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

**(5) 坏账准备的情况**

□适用 √不适用



其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

#### (6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

#### 其他应收款

##### (1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄           | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 558,162,510.19   | 983,596,141.04   |
| 1 至 2 年      | 1,225,699,532.63 | 1,211,227,225.97 |
| 2 至 3 年      | 980,397,695.76   | 1,314,632,857.29 |
| 3 至 4 年      | 1,147,756,716.13 | 1,501,344,260.52 |
| 4 至 5 年      | 1,365,840,955.25 | 607,147,663.08   |
| 5 年以上        | 1,723,380,034.15 | 1,328,063,122.78 |
| 合计           | 7,001,237,444.11 | 6,946,011,270.68 |

##### (2) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 款项性质   | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|--------|------------------|------------------|
| 押金保证金  | 23,334,915.42    | 33,501,294.47    |
| 代垫款    | 25,697.00        | 39,184.40        |
| 零款、周转金 | 475,941.14       | 484,941.14       |
| 关联往来款  | 6,946,966,641.47 | 6,878,226,783.45 |
| 其他单位往来 | 20,888,901.43    | 24,181,968.76    |
| 其他     | 9,545,347.65     | 9,577,098.46     |
| 合计     | 7,001,237,444.11 | 6,946,011,270.68 |

##### (3) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 坏账准备       | 第一阶段         | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计               |
|------------|--------------|----------------------|----------------------|------------------|
|            | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |                  |
| 2026年1月1日余 | 5,390.17     |                      | 1,116,560,273.72     | 1,116,565,663.89 |

|                |          |  |                  |                  |
|----------------|----------|--|------------------|------------------|
| 额              |          |  |                  |                  |
| 2026年1月1日余额在本期 |          |  |                  |                  |
| —转入第二阶段        |          |  |                  |                  |
| —转入第三阶段        |          |  |                  |                  |
| —转回第二阶段        |          |  |                  |                  |
| —转回第一阶段        |          |  |                  |                  |
| 本期计提           | -112.33  |  |                  | -112.33          |
| 本期转回           |          |  | 178,352.65       | 178,352.65       |
| 本期转销           |          |  |                  |                  |
| 本期核销           |          |  | 13,621,647.35    | 13,621,647.35    |
| 其他变动           |          |  |                  |                  |
| 2026年6月30日余额   | 5,277.84 |  | 1,102,760,273.72 | 1,102,765,551.56 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
详见本节七、9 其他应收款之说明。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：  
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：  
☐适用 ☒不适用

#### (4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 类别    | 期初余额             | 本期变动金额  |            |               |      | 期末余额             |
|-------|------------------|---------|------------|---------------|------|------------------|
|       |                  | 计提      | 收回或转回      | 转销或核销         | 其他变动 |                  |
| 按组合计提 | 5,390.17         | -112.33 |            |               |      | 5,277.84         |
| 按单项计提 | 1,116,560,273.72 |         | 178,352.65 | 13,621,647.35 |      | 1,102,760,273.72 |
| 合计    | 1,116,565,663.89 | -112.33 | 178,352.65 | 13,621,647.35 |      | 1,102,765,551.56 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：  
☐适用 ☒不适用

#### (5) 本期实际核销的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 核销金额          |
|------------|---------------|
| 实际核销的其他应收款 | 13,621,647.35 |

其中重要的其他应收款核销情况：  
☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|------|---------|------|------|---------|-------------|

|               |     |               |                |       |   |
|---------------|-----|---------------|----------------|-------|---|
| 武汉王府井百货有限责任公司 | 往来款 | 13,621,647.35 | 2026 年 6 月公司注销 | 董事会审批 | 是 |
| 合计            | /   | 13,621,647.35 | /              | /     | / |

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 单位名称               | 期末余额             | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 款项的性质 | 账龄          | 坏账准备期末余额       |
|--------------------|------------------|---------------------|-------|-------------|----------------|
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司     | 1,520,879,735.09 | 21.72               | 往来款   | 1-4 年       |                |
| 睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司   | 733,291,909.22   | 10.47               | 往来款   | 1-5 年、5 年以上 | 725,300,273.72 |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司    | 467,444,261.46   | 6.68                | 往来款   | 1-5 年、5 年以上 |                |
| 北京王府井金街购物中心有限责任公司  | 470,230,000.00   | 6.72                | 往来款   | 1-4 年       |                |
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司 | 370,137,990.40   | 5.29                | 往来款   | 1-5 年、5 年以上 |                |
| 合计                 | 3,561,983,896.17 | 50.88               | /     | /           | 725,300,273.72 |

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| 因资金集中管理而列报于其他应收款的金额 | 6,798,771,340.30                               |
| 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。 |

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目         | 期末余额              |                |                   | 期初余额              |                |                   |
|------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
|            | 账面余额              | 减值准备           | 账面价值              | 账面余额              | 减值准备           | 账面价值              |
| 对子公司投资     | 12,459,475,596.37 | 259,186,150.12 | 12,200,289,446.25 | 12,311,415,596.37 | 259,186,150.12 | 12,052,229,446.25 |
| 对联营、合营企业投资 | 2,142,101,177.82  |                | 2,142,101,177.82  | 2,115,566,203.40  |                | 2,115,566,203.40  |
| 合计         | 14,601,576,774.19 | 259,186,150.12 | 14,342,390,624.07 | 14,426,981,799.77 | 259,186,150.12 | 14,167,795,649.65 |

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 被投资单位             | 期初余额（账面价值）       | 减值准备期初余额      | 本期增减变动 |      |        |    | 期末余额（账面价值）       | 减值准备期末余额      |
|-------------------|------------------|---------------|--------|------|--------|----|------------------|---------------|
|                   |                  |               | 追加投资   | 减少投资 | 计提减值准备 | 其他 |                  |               |
| 王府井集团北京双安商场有限责任公司 | 338,011,241.25   |               |        |      |        |    | 338,011,241.25   |               |
| 成都王府井百货有限公司       | 945,417,889.24   |               |        |      |        |    | 945,417,889.24   |               |
| 包头王府井百货有限责任公司     | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 长沙王府井百货有限责任公司     | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 呼和浩特王府井百货有限责任公司   | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 洛阳王府井百货有限责任公司     | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 西宁王府井百货有限责任公司     | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 王府井集团北京长安商场有限责任公司 | 310,128,400.00   |               |        |      |        |    | 310,128,400.00   |               |
| 鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司  | 57,000,000.00    |               |        |      |        |    | 57,000,000.00    |               |
| 郑州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 |
| 焦作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 |
| 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 |
| 洛阳王府井购物中心有限责任公司   | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 乐山王府井购物中心有限责任公司   | 0.00             | 10,000,000.00 |        |      |        |    | 0.00             | 10,000,000.00 |
| 长沙王府井购物中心有限责任公司   | 10,000,000.00    |               |        |      |        |    | 10,000,000.00    |               |
| 北京宏业物业管理有限责任公司    | 70,000,000.00    |               |        |      |        |    | 70,000,000.00    |               |
| 北京海文王府井百货有限责任公司   | 6,000,000.00     |               |        |      |        |    | 6,000,000.00     |               |
| 北京王府井大厦有限公司       | 1,253,767,042.41 |               |        |      |        |    | 1,253,767,042.41 |               |
| 北京王府井百货商业物业管理有限公司 | 414,332,077.51   |               |        |      |        |    | 414,332,077.51   |               |
| 西宁王府井购物中心有限责任公司   | 0.00             | 10,000,000.00 |        |      |        |    | 0.00             | 10,000,000.00 |
| 郑州东成王府井百货有限责任公司   | 131,086,230.27   | 48,913,769.73 |        |      |        |    | 131,086,230.27   | 48,913,769.73 |
| 银川王府井百货有限责任公司     | 0.00             | 10,000,000.00 |        |      |        |    | 0.00             | 10,000,000.00 |
| 哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司  | 300,000,000.00   |               |        |      |        |    | 300,000,000.00   |               |

|                      |                   |                |                |  |  |                   |                |
|----------------------|-------------------|----------------|----------------|--|--|-------------------|----------------|
| 西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司   | 77,783,723.24     |                |                |  |  | 77,783,723.24     |                |
| 银川王府井奥特莱斯商业有限公司      | 10,000,000.00     |                |                |  |  | 10,000,000.00     |                |
| 北京王府井奥莱企业管理有限公司      | 12,040,000.00     |                | 1,960,000.00   |  |  | 14,000,000.00     |                |
| 长春王府井远洋商业投资有限公司      | 126,000,000.00    |                |                |  |  | 126,000,000.00    |                |
| BelmontHongKongLtd.  | 4,256,083,889.79  |                |                |  |  | 4,256,083,889.79  |                |
| 王府井首航超市有限公司          | 62,400,000.00     |                |                |  |  | 62,400,000.00     |                |
| 北京王府井润泰品牌管理有限公司      | 0.00              | 100,000,000.00 |                |  |  | 0.00              | 100,000,000.00 |
| 北京王府井发展置业有限公司        | 17,796,580.74     |                |                |  |  | 17,796,580.74     |                |
| 沈阳北方奥莱商业管理有限公司       | 602,253,634.66    |                |                |  |  | 602,253,634.66    |                |
| 西宁王府井海湖购物中心有限责任公司    | 10,000,000.00     |                |                |  |  | 10,000,000.00     |                |
| 北京王府井免税品经营有限责任公司     | 220,200,000.00    |                | 17,700,000.00  |  |  | 237,900,000.00    |                |
| 海南王府井海景免税品经营有限责任公司   | 60,000,000.00     |                |                |  |  | 60,000,000.00     |                |
| 新乡王府井商业管理有限责任公司      | 92,000,000.00     |                |                |  |  | 92,000,000.00     |                |
| 西咸新区王府井商业有限公司        | 224,816,415.60    |                |                |  |  | 224,816,415.60    |                |
| 太原王府井商业有限责任公司        | 10,000,000.00     |                |                |  |  | 10,000,000.00     |                |
| 青岛王府井商业有限责任公司        | 0.00              | 10,000,000.00  |                |  |  | 0.00              | 10,000,000.00  |
| 陕西赛特国贸百货有限公司         | 7,801,123.44      |                |                |  |  | 7,801,123.44      |                |
| 北京王府井免税品数字零售有限责任公司   | 50,000,000.00     |                |                |  |  | 50,000,000.00     |                |
| 天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司      | 270,000,000.00    |                |                |  |  | 270,000,000.00    |                |
| 北京新燕莎控股（集团）有限责任公司    | 994,827,014.65    |                |                |  |  | 994,827,014.65    |                |
| 兰州西单商场百货有限公司         | 0.00              | 40,272,380.39  |                |  |  | 0.00              | 40,272,380.39  |
| 成都西单商场有限责任公司         | 28,500,000.00     |                |                |  |  | 28,500,000.00     |                |
| 北京友谊商店股份有限公司         | 79,467,246.60     |                |                |  |  | 79,467,246.60     |                |
| 北京法雅商贸有限责任公司         | 21,569,319.32     |                |                |  |  | 21,569,319.32     |                |
| 北京王府井购物中心管理有限责任公司    | 131,330,565.54    |                |                |  |  | 131,330,565.54    |                |
| 北京王府井金街购物中心有限责任公司    | 10,000,000.00     |                |                |  |  | 10,000,000.00     |                |
| 临汾王府井购物中心有限责任公司      | 10,000,000.00     |                |                |  |  | 10,000,000.00     |                |
| 海南奥特莱斯旅业开发有限公司       | 152,016,242.26    |                |                |  |  | 152,016,242.26    |                |
| 北京王府井置业有限公司          | 10,150,214.81     |                |                |  |  | 10,150,214.81     |                |
| 北京宏业房地产开发有限责任公司      | 1,785,594.92      |                |                |  |  | 1,785,594.92      |                |
| 北京王府井奥莱京南商业有限公司      | 30,000,000.00     |                |                |  |  | 30,000,000.00     |                |
| 王府井数科创新（北京）零售有限公司    | 1,000,000.00      |                |                |  |  | 1,000,000.00      |                |
| 哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司    | 11,000,000.00     |                | 1,300,000.00   |  |  | 12,300,000.00     |                |
| 牡丹江王府井免税品经营有限责任公司    | 1,450,000.00      |                |                |  |  | 1,450,000.00      |                |
| 武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司 | 13,515,000.00     |                |                |  |  | 13,515,000.00     |                |
| 长沙王府井免税品经营有限责任公司     | 10,700,000.00     |                | 3,550,000.00   |  |  | 14,250,000.00     |                |
| 王府井集团北京免税品经营有限责任公司   |                   |                | 123,550,000.00 |  |  | 123,550,000.00    |                |
| 合计                   | 12,052,229,446.25 | 259,186,150.12 | 148,060,000.00 |  |  | 12,200,289,446.25 | 259,186,150.12 |

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 投资单位                 | 期初<br>余额（账面价值）   | 减值<br>准备<br>期初<br>余额 | 本期增减变动 |      |                |          |        |               |        |               | 期末余额（账面价值）       | 减值<br>准备<br>期末<br>余额 |
|----------------------|------------------|----------------------|--------|------|----------------|----------|--------|---------------|--------|---------------|------------------|----------------------|
|                      |                  |                      | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益    | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润   | 计提减值准备 | 其他            |                  |                      |
| 一、合营企业               |                  |                      |        |      |                |          |        |               |        |               |                  |                      |
| 佛山市王府商业置业有限公司        | 0.00             |                      |        |      | -12,134,143.88 |          |        |               |        | 12,134,143.88 | 0.00             |                      |
| 西安王府井商业运营管理有限公司      | 505,442,910.53   |                      |        |      | 24,138,945.39  |          |        |               |        |               | 529,581,855.92   |                      |
| 郑州王府井商业管理有限责任公司      | 264,637,196.44   |                      |        |      | 5,372,053.05   |          |        |               |        |               | 270,009,249.49   |                      |
| 郑州枫华商业管理有限公司         | 197,525,804.23   |                      |        |      | 2,887,139.20   |          |        |               |        |               | 200,412,943.43   |                      |
| 佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司   | 0.00             |                      |        |      | -4,246,306.68  |          |        |               |        | 4,246,306.68  | 0.00             |                      |
| 小计                   | 967,605,911.20   |                      |        |      | 16,017,687.08  |          |        |               |        | 16,380,450.56 | 1,000,004,048.84 |                      |
| 二、联营企业               |                  |                      |        |      |                |          |        |               |        |               |                  |                      |
| 柒一拾壹（北京）有限公司         | 98,670,013.35    |                      |        |      | 190,269.39     |          |        |               |        |               | 98,860,282.74    |                      |
| 北京首都旅游集团财务有限公司       | 640,899,881.64   |                      |        |      | 9,855,031.68   |          |        | 17,778,083.37 |        |               | 632,976,829.95   |                      |
| 海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司 | 9,936,282.42     |                      |        |      | -192,264.62    |          |        |               |        |               | 9,744,017.80     |                      |
| 建信消费金融有限责任公司         | 398,454,114.79   |                      |        |      | 2,061,883.70   |          |        |               |        |               | 400,515,998.49   |                      |
| 小计                   | 1,147,960,292.20 |                      |        |      | 11,914,920.15  |          |        | 17,778,083.37 |        |               | 1,142,097,128.98 |                      |
| 合计                   | 2,115,566,203.40 |                      |        |      | 27,932,607.23  |          |        | 17,778,083.37 |        | 16,380,450.56 | 2,142,101,177.82 |                      |

(3) 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

（1）对子公司投资情况说明：

1.支付部分注册资本金事项：

经公司第十届董事会第六次会议审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 5 亿元。报告期公司支付部分注册资本金 1,770 万元。

经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子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，其中哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司注册资本 2,000 万元，牡丹江王府井免税品经营有限责任公司注册资本 500 万元，两公司同时于 2024 年 10 月 22 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付哈尔滨免税部分注册资本金 130 万元。

经公司总裁办公会审议通过，公司之子公司北京王府井奥莱企业管理有限公司于 2016 年 4 月设立，注册资本 2000 万元，报告期本公司按持股比例支付剩余注册资本金 196 万元。

2、经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司长沙王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 5,000 万元，已于 2025 年 3 月 18 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 355 万元。

3、经公司总裁办公会审议通过，公司出资设立全资子公司王府井集团北京免税品经营有限责任公司，注册资本 20,000 万元，已于 2025 年 12 月 31 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 12,355 万元。

(2) 对联营、合营企业投资见本节七、17 长期股权投资之说明。

**4、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目   | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 587,355,668.22 | 497,420,949.72 | 455,924,971.19 | 345,761,819.27 |
| 其他业务 | 36,165.74      | 36,824.35      | 29,802.36      | 45,667.09      |
| 合计   | 587,391,833.96 | 497,457,774.07 | 455,954,773.55 | 345,807,486.36 |

**(2) 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 合同分类    | 合计             |                |
|---------|----------------|----------------|
|         | 营业收入           | 营业成本           |
| 商品类型    |                |                |
| 零售      | 567,680,119.70 | 488,114,677.39 |
| 租赁      | 19,711,714.26  | 9,343,096.68   |
| 合计      | 587,391,833.96 | 497,457,774.07 |
| 市场或客户类型 |                |                |
| 百货      | 271,930,173.12 | 207,468,541.52 |
| 购物中心    | 7,182,969.64   | 2,926,621.03   |
| 专业店     | 11,720,482.48  | 11,440,384.73  |
| 其他      | 296,921,126.12 | 275,775,467.37 |
| 抵消      | -362,917.40    | -153,240.58    |
| 合计      | 587,391,833.96 | 497,457,774.07 |

其他说明

□适用 √不适用

**(3) 履约义务的说明**

√适用 □不适用

详见本节七、61 营业收入和营业成本之说明。

**(4) 分摊至剩余履约义务的说明**

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

342,198,930.20元，其中：

5,969,570.51元预计将于1年度确认收入，剩余 336,229,359.69 元待客户消费时确认收入。

**(5) 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|



|                      |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益       | 208,171,356.56 | 681,159,732.23 |
| 权益法核算的长期股权投资收益       | 27,932,607.23  | 32,992,704.61  |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益    | 16,425,367.19  | 7,980,958.62   |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | 12,000.00      |                |
| 合计                   | 252,541,330.98 | 722,133,395.46 |

## 6、其他

☐适用 ☒不适用

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目                                                                   | 金额             | 说明                 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分                                          | 82,306.33      | 见附注七、73 和 75       |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外     | 5,774,030.03   | 见附注七、67 和 74       |
| 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 | -15,701,458.53 | 主要为持有的股票公允价值变动影响   |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                | 24,623,174.63  | 主要为非金融企业关联方借款资金占用费 |
| 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                                     |                |                    |
| 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                                             |                |                    |
| 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                               |                |                    |

| 项目                               | 金额            | 说明           |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| 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               | 7,961,686.14  | 见附注七、74 和 75 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                |               |              |
| 减：所得税影响额                         | 1,178,415.27  |              |
| 少数股东权益影响额（税后）                    | 1,837,161.78  |              |
| 合计                               | 19,724,161.55 |              |

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

| 项目      | 涉及金额       | 原因   |
|---------|------------|------|
| 稳岗补贴    | 26,443.43  | 每年发生 |
| 岗位社保补贴  | 579,170.32 | 每年发生 |
| 残疾人岗位补贴 | 785,040.71 | 每年发生 |

其他说明

☐适用 ☒不适用

2、 净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益   |        |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
|                         |               | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 0.279         | 0.048  | 0.048  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 0.178         | 0.031  | 0.031  |

3、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、 其他

☐适用 ☒不适用

法定代表人：白凡

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 27 日

修订信息

☐适用 ☒不适用