

公司代码：600859

公司简称：王府井

王府井集团股份有限公司 2025年年度报告

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、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人董事长白凡、副董事长总裁尚喜平、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

公司2025年度拟不进行利润分配，不以资本公积金转增股本。

以上利润分配预案已经公司第十二届董事会第四次会议审议通过，尚需提交公司2025年年度股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在宏观经济及行业竞争风险、业态迭代及新业务培育风险、管理运营风险、工程及项目管理风险与商誉风险，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第六部分（四）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.....	11
第四节	公司治理、环境和社会.....	38
第五节	重要事项.....	61
第六节	股份变动及股东情况.....	84
第七节	债券相关情况.....	91
第八节	财务报告.....	91

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

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、王府井	指	王府井集团股份有限公司
报告期、本报告期、本年度	指	2025年1月1日至2025年12月31日
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	王府井	600859	无
----	---------	-----	--------	---

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
	签字会计师姓名	杨志、李春旭

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54	-10.74	12,224,238,391.23
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54	-10.74	12,224,238,391.23
利润总额	280,922,874.57	643,418,150.84	-56.34	1,208,472,218.79
归属于上市公司股东的净利润	-39,872,681.23	268,577,155.34	不适用	709,376,542.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-157,229,393.15	295,817,633.77	不适用	635,981,454.93
经营活动产生的现金流量净额	1,924,362,932.48	2,578,017,533.06	-25.35	3,604,221,431.18
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	19,383,701,571.39	19,657,109,195.25	-1.39	19,727,166,322.87
总资产	38,843,640,246.43	41,669,690,089.98	-6.78	41,121,633,967.35

（二）主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益（元/股）	-0.035	0.237	不适用	0.625
稀释每股收益（元/股）	-0.035	0.237	不适用	0.624
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.14	0.261	不适用	0.56
加权平均净资产收益率（%）	-0.204	1.365	减少1.569个百分点	3.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-0.805	1.504	减少2.309个百分点	3.272

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期内公司利润总额及归母净利润较上年同期下降，主要受终端消费市场持续变化、行业竞争加剧，叠加公司正处于业态迭代关键期与新业态发展培育期，结构性调整与新旧动能转换带来的短期成本投入尚未完全转化为效益产出等因素影响，具体如下：

（1）报告期内，受零售市场整体承压影响，公司除奥特莱斯业态外，其他业态营业收入均呈下滑态势，其中百货业态降幅尤为明显。叠加报告期内关闭5家门店等因素，营业收入同比减少12.22亿元。同时，新业态及新门店培育期的成本刚性进一步导致综合毛利同比下降。

面对经营压力，公司持续深化降本增效，强化全面预算管控与精细化管理，在人工成本、营销费用、能耗维修及折旧等关键领域实现费用显著压降：人工成本同比减少 2.15 亿元，广告宣传费、能源费、修理费及折旧费等合计减少约 0.80 亿元。上述措施有效缓解了经营压力，但尚不足以完全弥补综合毛利下降的影响。

(2) 因计提商誉等减值准备影响利润总额减少 7,754.60 万元。

(3) 合并范围内盈利主体按 25%法定税率正常计缴企业所得税；亏损主体因未来应纳税所得额存在较大不确定性，基于会计谨慎性原则未确认递延所得税资产，无法实现亏损抵税效应。导致所得税费用显著高于按合并利润总额测算的常规水平，最终形成实际税率偏高、净利润为负的情况。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、 2025 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	2,985,255,890.01	2,376,066,173.46	2,347,288,610.37	2,441,295,479.40
归属于上市公司股东的净利润	55,641,242.98	25,463,492.38	42,559,019.68	-163,536,436.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	27,010,794.84	774,506.25	729,985.22	-185,744,679.46
经营活动产生的现金流量净额	255,778,481.66	271,419,754.57	698,565,830.73	698,598,865.52

注：公司第四季度归母净利润下降主要由于期末计提商誉等资产减值准备，公司所持有股票公允价值变动等因素共同影响所致。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年金额	附注（如适用）	2024 年金额	2023 年金额
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	17,175,119.81	见附注七、73 和 75	-82,416,022.04	29,157,467.92

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	15,249,921.67	见附注七、67和74	26,532,594.29	33,284,175.38
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	-15,036,000.00	全部为持有的股票公允价值变动影响	-5,012,000.00	-17,542,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	56,879,542.52	主要为非金融企业关联方借款资金占用费	40,905,958.57	31,839,309.47
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财产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,482,112.92			63,866.03
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			-62,969,340.36	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
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	47,800,500.28	见附注七、74和75	78,553,583.97	24,711,067.58
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	2,732,123.65		11,148,209.16	13,010,060.98
少数股东权益影响额（税后）	4,462,361.63		11,687,043.70	15,108,737.40
合计	117,356,711.92		-27,240,478.43	73,395,088.00

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	1,527,053.40	每年发生
岗位社保补贴	491,034.72	每年发生
残疾人岗位补贴	811,194.82	每年发生

十一、营业收入扣除情况表

单位：万元币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	1,014,990.62		1,137,167.53	
营业收入扣除项目合计金额				
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	-	/	-	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1.正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	-		-	
2.不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	-		-	
3.本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	-		-	
4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	-		-	
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	-		-	
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	-		-	
与主营业务无关的业务收入小计				
二、不具备商业实质的收入				

1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	-		-	
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	-		-	
3.交易价格显失公允的业务产生的收入。	-		-	
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	-		-	
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	-		-	
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	-		-	
不具备商业实质的收入小计	-		-	
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	-		-	
营业收入扣除后金额	1,014,990.62		1,137,167.53	

十二、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

十三、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,210,000,000.00	2,313,000,000.00	1,103,000,000.00	29,879,480.63
按公允价值计量的其他非流动金融资产	233,058,000.00	218,022,000.00	-15,036,000.00	-15,036,000.00
按公允价值计量的其他权益工具投资	23,784,007.00	449,012,627.28	425,228,620.28	0.00
合计	1,466,842,007.00	2,980,034,627.28	1,513,192,620.28	14,843,480.63

十四、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析**一、报告期内公司从事的业务情况**

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 333 家。

奥莱业态：公司目前在营的奥莱项目分为名品奥莱及城市奥莱两条业务主线。名品奥莱是以销售国际及国内知名品牌折扣商品为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。门店位置一般在城市边缘地区或城郊，单店面积一般在 6 万-10 万平米，经营商品品类主要包括服装服饰、运动鞋帽、家居儿童用品等。城市奥莱是由公司原有的百货门店转型调整而来，一般位于城市中心或副中心区域，交通便利，单店面积一般在 2 万-6 万平米，以销售品牌折扣商品为主，同时配套部分餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。公司旗下奥莱业态以“赋能城市价值，匠筑美好生活”为使命，通过持续的创新迭代锻造核心经营能力，实现长期、健康、可持续发展，现已成为公司业绩的新基石和未来发展的战略新引擎。面对快速变化的消费市场，奥莱业态紧紧围绕“人货铺场圈”五要素能力建设，转变项目生态模式，注重于打造集人流、商品和服务于一体的生态圈，持续强化核心商品力、丰富多元消费场景、深化会员运营与私域建设，不断满足消费者多样化的需求。报告期内，公司打造的湾里王府井 Welltown 对外营业。截至报告期末，公司共拥有 19 家奥莱门店。

购物中心业态：是由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或区域内，向消费者提供综合服务的商业集合体。门店位置可在城市或区域商业中心、城市边缘地区的交通要道附近，单店面积一般在 8 万-20 万平米。经营品类包括时尚类商品、各种专业店、专卖店、食品店、杂品店以及各种文化教育和娱乐设施等。主营业务收入为租金收入，经营模式以租赁为主。王府井购物中心目前已打造多条成熟产品线，构建了 3 大标准产品线与多元化非标产品，形成了覆盖城

市级、区域级、社区级及创新型、文商旅型的全场景布局，旨在为广大消费者提供国内、国际一流品质的优雅舒适环境，让他们愉悦购物、畅享美食、领略时尚、乐娱身心、感受卓越服务。报告期内，公司关闭 1 家购物中心门店，新增 2 家购物中心门店，截至报告期末，公司共拥有 37 家购物中心门店。

百货业态：是以时尚类商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 2 万-6 万平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝首饰、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求一店一策实施转型调整，力争满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求。公司已形成包括都市百货店、都市生活店、品质社区店、大众社区店在内的多条细分产品线，旨在通过不同的产品细分定位丰富消费者选择，为消费者带来美好生活。报告期内，公司关闭 4 家百货门店，截至报告期末，公司共拥有 21 家百货门店。

免税业务：免税品经营是向特定消费者销售免征关税、进口环节税的进口商品和实行退（免）税进入免税店销售的国产商品的零售业务，商品主要包括香化、烟酒、食品、精品等品类。免税品经营渠道主要包括口岸店、海南离岛店、市内店以及其他类型免税店，其中口岸店又分为口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据我国现行监管政策，从事免税品经营的公司需取得国务院或其授权部门批准的经营资质。各类免税店的数量、经营面积及设立，需要按照有关法律法规规定，履行相应的审批后方可开设。公司于 2020 年 6 月取得免税品经营资质。2023 年 1 月，公司旗下首个免税项目王府井国际免税港对外营业。公司立足自身资源与行业实际，稳健推进免税业务布局，持续巩固并强化优势渠道运营能力与市场竞争力，同时根据行业政策与市场环境动态优化业务结构，积极响应政策导向引入优质国产品牌，助力国潮品牌通过免税渠道实现出海回流，不断夯实核心竞争基础，推动免税业务高质量、可持续发展。报告期内，哈尔滨机场王府井免税店、武汉、长沙市内免税店对外营业，实现了免税主要业务类型全覆盖。截至本报告期末，公司共拥有离岛免税店 1 家，口岸免税店 1 家，市内免税店 2 家。2026 年 2 月，公司旗下王府井免税北京首都机场 T2 航站楼免税店对外营业。

专业店：专业店是经营某一大类商品为主，并且具备有丰富专业知识的销售人员和提供适当售后服务的零售业态。目前公司已经形成了以买手制潮奢品牌集合店为经营内容的 Luxemporium 奢锦尚品，和以运动品牌为经营内容的法雅商贸两条专业店业务主线。奢锦尚品通过沉浸式的购物空间打造，独有的特色品牌，灵活多变的商品组合方式，赢得了最具消费活力的潮流时尚人士的青睐，逐渐形成自己独特经营特色。法雅商贸是国际运动品牌代理专营专卖实体企业，目前是阿迪达斯、耐克两大运动品牌的区域战略客户。截至报告期末，奢锦尚品共有 33 家门店（含 3 家快闪店），法雅商贸共有店铺 300 家（其中自营店铺 108 家，加盟店铺 190 家，卖场 2 家）。

线上业务：线上线下深度融合是公司长期坚持的核心战略之一。公司坚持以“同一个消费者，同一个王府井”为统领，统筹线上商城、新媒体传播、短视频内容与直播电商等多元业态，构建全域贯通、场景互联的全渠道经营体系，实现线上线下资源协同、服务协同、营销协同。在数据资产平台、数字支付平台、消费场景数字化应用等方面持续深耕，积极运用 AI 智能客服、智能导购、精准营销、智能运营分析等技术能力，全面提升服务响应效率与消费体验；同步推进全渠道深度融合，实现公私域贯通。同时加快智慧门店落地，推动经营管理与顾客服务智慧化升级，为消费者提供更优质、更智能、更便捷的一站式购物体验。全年实现线上销售 18.6 亿元。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

2025年，国内零售行业在宏观环境波动中加速分化。消费市场保持韧性，但居民消费意愿修复缓慢，行业内卷加剧，存量竞争成为主旋律。消费者愈发理性，追求“质价比”与“体验感”并重。在此背景下，传统零售业态普遍面临客流下滑与盈利承压的双重挑战，而具备强体验属性、强商品力或强成本优势的业态则展现出更强的抗周期能力。

（一）消费市场稳健复苏，结构性分化特征显著

报告期内，国民经济保持稳健发展态势。根据国家统计局发布的数据，2025年全年社会消费品零售总额比上年增长3.7%，消费继续发挥经济增长主引擎作用。但在总量平稳增长的同时，零售行业在消费类别、消费模式和消费品类三个维度呈现出显著的结构分化特征。

从消费类别看，服务消费正成为拉动增长的重要力量。随着扩大服务消费政策持续发力，服务零售额比上年增长5.5%，显著高于商品零售增速，其中文体休闲服务、通讯信息服务、旅游咨询、租赁服务等细分领域保持较快增长，反映出居民消费结构正加速从“实物消费”向“服务消费”迁移。

从消费模式看，消费者从以满足基本生活需求为主的“生存型消费”逐步转向追求品质、体验和自我实现的“发展型消费”，满足居民品质化、个性化、情绪化需求的新兴业态表现亮眼。同时，消费者对“质价比”的日益重视，使得以高性价比为代表的折扣店零售额增速持续加快。

从消费品类看，政策驱动成为部分品类增长的重要支撑。受以旧换新政策效应持续释放影响，通讯器材类、文化办公用品类、家具类、家用电器和音像器材类商品均实现快速增长。

总体而言，消费者消费结构及消费习惯的快速改变，叠加消费模式变化和政策驱动的品类分化，给零售市场特别是实体零售行业带来了前所未有的压力与挑战。

（二）主要零售业态运行情况

2025年，零售行业延续深刻变革，各业态在调整中呈现出共同趋势：业态边界日益模糊，奥莱、百货、购物中心均向“生活方式综合体”演进，持续满足消费者快速变化的消费需求；营销方式正加速从单点突破向体系化运营转型，内容层面构建涵盖IP联名、主题市集、快闪店、短视频、直播等多形态的内容矩阵，将商场打造为持续产生话题的“内容发生器”；渠道层面，线上线下一体化深度打通，抖音本地生活、视频号直播、小程序商城与线下场景形成“线上引流、线下体验”的闭环，有效促进了销售转化与会员沉淀。

奥特莱斯业态：报告期内，奥莱业态凭借其“大品牌、小价格”的独特定位，展现出较强的抗周期韧性。在消费分级背景下，中产阶层既追求品牌品质又对价格敏感，奥莱“名品折扣”的核心价值与消费者对“质价比”的追求高度契合，使其成为高频消费目的地。同时，奥莱的业态组合已从单一的折扣卖场向微度假目的地升级，持续加大餐饮、亲子、娱乐等体验业态配比，结合开放式街区、文旅景观等设计，吸引家庭客群停留并延长消费时间。但随着项目运营商加速下沉至二三线城市，奥莱项目的区域竞争已进入白热化阶段，品牌资源争夺日趋激烈，国际一线品牌的奥莱渠道配货有限，拥有较强品牌议价能力的企业在竞争中更具优势。

购物中心业态：2025年，购物中心业态分化持续加剧，业态结构调整更加频繁，餐饮、亲子、娱乐、文化等体验类业态占比进一步提升。与此同时，购物中心加速转型为内容运营商，通过举办艺术展、快闪店、主题市集、IP联名活动等方式，将商场打造为常逛常新的社交目的地，有效提升消费者到访频次。在扩张模式上，以输出品牌与管理为内容的轻资产运营模式成为主流，有效降低了资本开支压力。从区域市场看，一线及新一线城市的核心商圈项目凭借区位优势和优质客群表现出较强的恢复能力，而二线及以下城市的购物中心则面临供给过剩与需求不足的双重压力。

百货业态：2025年，百货业态延续深度调整态势，经营压力持续加大。受线上分流、成本刚性上涨及消费习惯变迁等多重因素影响，门店客流普遍承压，行业整体仍处于筑底阵痛期。商品结构老化与同质化问题依旧突出，传统联营模式下的品牌组合难以与垂直电商、品牌直营店形成

差异化竞争，服装鞋履等主力品类销售增长乏力。因此，行业普遍采取“去百货化”与场景再造策略，通过缩减零售面积、大幅增加餐饮及体验业态、打造主题街区等方式，营造业态融合的生活方式空间，向“小型购物中心”或“社区生活中心”转型。与此同时，行业重心正从规模扩张转向存量深耕，在加强精细化运营盘活存量资产的同时，通过调改升级现有门店、关停低效网点、集中资源打造核心店等措施，进一步提升整体效率与竞争力。

免税业态：2025年，免税行业迎来新一轮政策窗口期，国家相关部门在经营品类扩容、国产品准入渠道拓宽、审批流程简化等方面持续释放积极信号，为行业中长期发展注入新动能。当前免税市场格局仍相对集中，行业在供应链、品牌资源、口岸渠道等方面壁垒较高，新进入者需长期投入供应链建设、渠道拓展与品牌认知积累，短期内难以形成规模效应。

三、经营情况讨论与分析

报告期内，零售行业深度变革，消费习惯快速变迁，市场竞争持续加剧。为应对市场变化，公司持续推动业态迭代与存量业务升级，坚持以战略定力应对不确定性，全力稳经营、促转型。存量方面聚焦门店运营效能提升，通过持续深化“一店一策”调改，主动关闭低效亏损门店，优化成本结构，推动门店经营质量稳步回升；增量方面推进重点项目落地，打造“文商旅融合”的标杆项目，积极培育新的增长点，同时进一步扩大免税业务规模。尽管公司在开源、调优、止损等方面采取了一系列积极举措，但从投入布局到效益释放客观上存在时间差。重点项目的培育需要周期，调改效果的转化亦需市场验证，短期内业绩仍面临一定压力。

（一）奥莱业态扛鼎增长，成为业绩核心支撑

在极致性价比已成为消费共识，奥特莱斯业态在整个零售行业逆市上扬。在奥莱已进入密集竞争的行业趋势下，公司旗下奥莱业态精准把握消费者对高品质与性价比的双重需求，以优秀的团队运营能力、深度的“奥莱+”业态融合、持续的行业创新突破，推动经营业绩持续攀升，已成为支撑公司高质量发展的新基石。

报告期内，奥莱业态深化“一店一策”，强化奥莱核心商品竞争力，打造多元消费场景。聚焦首店引入、品牌升级、业态创新三大方向持续推进招商调改工作，全年累计完成1,300个品牌调整，调整占比达39.7%，其中进新品牌479个，首店超60家，进一步丰富品牌矩阵。重点聚焦业绩高速增长的运动户外品类，将其升级为最新形象店、旗舰店，强化核心品类竞争优势，持续推动品牌业绩攀升。

面对快速变化的消费趋势，奥莱业态从传统零售、餐饮业态进一步拓展至非遗文化、医疗美容、宠物服务、二次元、校外托管、电竞、新能源汽车、酒店等新生活方式业态，打造兼具社交互动、情绪价值疏导、文化共鸣与多元生活体验的消费场域。同时推动离境退税业务发展，持续优化流程，提升服务细节，退税业务实现跨越式增长。

文商旅融合释放消费潜能。各门店通过强化文旅属性和举办多元IP活动，深化“城市微度假”体验。如意小镇依托暑期与旅游旺季红利，举办“草原文化节·如意那达慕”主题活动，传递地域文化，棋盘山小镇融合室内+户外双场景，构筑城市微度假生态，成为当地沉浸式文商旅消费新标杆。引入优质文化及赛事IP资源，提升项目内容力。落地文博市集，不断丰富文化消费体验；开心麻花原创喜剧《整个戏剧》登陆临潼小镇，推出“即兴喜剧体验”；新燕莎小镇与木鸟象剧团合作开展两场全国首秀活动，持续固化“首展巡游”印象，带动假期客流和销售额双增长。多家门店与街舞大赛、马拉松等热门IP赛事开展合作，为项目引流造势。布局宠物友好型消费空间，“宠物友好”模式于北京燕莎落地实施，配套设置宠物推车、宠物物品自动售卖机等设施，同时制定并推行宠物友好管理公约。净月小镇落地“中猫联盟名猫展”“库尔辛犬类体能赛”等宠物友好主题互动活动，进一步拓宽家庭及年轻客群覆盖面；西咸小镇举办第二届萌宠生活节，以萌宠圈层辐射新增客群，推动门店客流与销售额双提升。

聚焦物业环境及顾客购物体验升级，香江小镇围绕“花园小镇”品牌定位，全面升级线下视觉形象；棋盘山小镇深化环湖文旅景观带打造，净月小镇打造外街、“花园里”两大主题街区，将藤蔓、绿植、原木等自然元素融入建筑细节，营造“步入花园享美食”的沉浸式体验氛围。

（二）创新模式破局，驱动商业迭代与价值跃升

友谊商店沉寂二十余年后完成颠覆性蜕变。项目跳出传统改造思维，因地制宜，将废弃多年的露天空场和砖瓦房改造为“友谊花园”院落式商业空间，有机组合零售、餐饮、健康、书店、青旅等多元业态，彻底摆脱“老旧商业”标签。改造后空置率由高位降至零，客流提升数十倍，不仅成为京城消费新地标，更验证了“存量资产价值重构”的巨大潜力。门店同步发力线上营销，小红书平台相关话题累计浏览量超600万，实现线下场景与线上声量的双向赋能。

喜悦购物中心精准捕捉年轻客群需求变化，迅速切换新动能，从“品牌招商”转向“内容构建”。聚焦文创、IP、文娱、演艺等新生活方式业态，打造“IP化+内容化”品牌矩阵，形成“品牌—内容—客流”正向循环。迪士尼北方首店、知喜书局非遗讲座、奈雪的茶人气联名、呷哺呷哺×哆啦A梦全国唯一启动会等活动持续落地，客流同比增长超15%，转型成效显著。

湾里·王府井WellTown盛大启幕，“新生活业态融合”模式彰显市场吸引力。作为公司布局北京城市副中心的标杆力作，项目以前沿性物业空间设计为载体，创新融合购物中心、奥莱、街区市集、艺术中心业态，构建全场景消费生态体系。引入机器人零售店，以科技互动提升消费体验。开业后客流始终保持较高水平，充分验证了“新生活业态融合”模式的强大市场吸引力与号召力。

打造首店矩阵，激发新消费活力。旗下门店新进品牌近2,400个，其中首店品牌400个，占新进品牌面积比24%。喜悦购物中心全年累计签约品牌108个，其中北京首店超30家、区域首店超20家，西安王府井引入网红火锅品牌，带动楼层客流大幅增长。各门店坚持生态化调整，加大生活服务资源引进，持续营造生态化经营氛围，直管门店新引进生活服务配套资源600个，面积8.8万平方米，占新引进品牌面积比50%，更好提振流量和稳定收益。

紧抓市场细分热点，将其转化为可触达、可运营的流量抓手。成都王府井借势AI变装互动打造跨年科技体验，西安王府井通过自有IP“井宝”与本地知名IP跨界联动强化粉丝粘性，太原奥莱开发“奥莱君”衍生品实现场景与内容的双向引流；长沙王府井联合本地老年艺术团招募“银发超模团”，以情感连接激活社区客群；右安门、巴中购物中心则通过宠物运动会切入新兴消费圈层，以“社交货币”撬动年轻家庭到店。积极把握消费热点推进政策转化落地，就国补政策与3C数码家电品牌对接，共引进升级22家小米、8家华为、17家荣耀店铺，推动数码品类销售同比增长。多元热点与商业场景的融合，正成为门店获取流量、深化客群运营的重要路径。

（三）深化营销创新，释放消费新潜能

公司结合70周年庆契机，围绕“万般美好正当其时”核心主题，上下联动，注入IP，整合资源，打造全周期活动矩阵，持续为门店经营打造热度。定制米奇&米妮专属限定款玩偶，发放全国39城80店，强化顾客情感联结；以“集团统筹+全国共创”模式落地5场“非凡中国美一城一非遗”系列活动，邀请明星大使，结合地域非遗，联动多方资源，构建“展示—体验—消费—传播”的闭环，实现文化赋能；在30余属地城市举办街舞巡回赛、运动挑战赛，联合专业机构、嘉宾及顾客参与，打造门店热度，传递企业价值。同时，统筹内外传播资源，全年系列活动累计获得社交媒体曝光超5亿次，互动量达31万次。自有媒体矩阵粉丝总量同比增长近15%，曝光量提升26%；同时，与北京日报、中百协等百余家权威媒体深度合作，联合人民日报推出的纪录片单集播放量突破8万次，有效提升了品牌传播的广度与公信力，进一步巩固公司市场影响力。

（四）离境退税业务快速增长助力入境消费提质扩容

2025年，公司紧抓入境游复苏及离境退税政策优化契机，持续推进退税服务升级，引入自助开单、双语指引、“一站式”退税等举措，提升办理效率与消费体验，离境退税业务实现快速

增长。全年累计开单近 1.1 万笔，业务量同比增长 424%，显著超出上年同期水平。截至报告期末，公司旗下共拥有离境退税商店 40 家，其中“即买即退”商店 19 家。伴随政策红利持续释放，外国游客消费意愿增强，消费场景从机场免税店向市区退税商场延伸，女装、男装、运动商品及具有中国民族特色的商品销售表现突出。目前，公司已形成“有税+免税+离境退税”多业态融合的零售布局，下一步将充分发挥政策协同与场景联动优势，持续丰富消费供给。

（五）推进数字化建设纵深发展，实现技术与业务融合赋能

公司以数字化为引擎，驱动业务流程优化与线上线下一体化进程。前端运营层面，公司一体化商城持续迭代，入驻门店及外部品牌不断增加，商品交易总额稳步提升；奥莱小程序全年有效订单支付额大幅增长，线上商城 SKU 超十万件，累计会员突破 200 万人；各门店深耕抖音本地生活与直播矩阵，全年累计直播近 2 万场，抖音电子券核销额同比增长近四成。后端系统层面，持续推进百购新零售系统建设与门店覆盖，实现合同、铺位及品牌资源的统一数字化管理；持续深化业财融合建设，优化资源分配，提高决策效率，为长期发展提供数据支撑；智慧物业平台覆盖超 70 家门店，实现设备巡检与运维的数字化协同。数字化建设的纵深推进，正加速重构消费场景、提升运营效率，为企业转型升级注入新动能。

（六）构建全方位成本管控体系，以精细化运营推动管理水平持续进阶

公司系统推进降本增效工作，将降本意识融入经营管理各环节。在物业成本端，大力推行“全员降租”，科学制定降租目标并出台奖励方案，发动总部、业态、区域、门店协同参与，推动多家门店合计实现降租，有效压减物业成本。在费用管控端，全面梳理第三方费用，围绕信息技术、市场推广、物业管理等核心板块，深挖差异根源并提出管理标准，推动费用结构优化。精准制定预算指标，提升资源使用效率，全年运营成本同比下降。持续节能降耗，强化监控与指导，全年门店整体节电逾千万千瓦时。严格审核费用执行，年内审减维修改造工程费用近千万元。持续优化网点布局，对业绩不理想的门店综合评估后实施闭店退出，及时止损止血，促进主业健康发展。

四、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，赢得广大顾客信任与支持。通过 37 城 78 家门店、近 570 万²建筑面积及 2,900 余万会员、超 3,700 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 333 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、专业店精准渗透、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。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 101.50 亿元，同比下降 10.74%，剔除门店变动因素，同店同比下降 3.75%；实现归属于上市公司股东的净利润-0.40 亿元。公司利润较上年同期下降，主要原因如下：

1.公司处于转型迭代期：百货业态曾为公司重点发展的业态之一，但其普遍存在体量小、经营内容传统、设施老旧等固有弊端，难以满足消费者对体验型、大规模商业的需求，叠加公司转型、关闭部分门店，导致收入快速下滑。由于闭店带来的一次性员工安置补偿亦会对当期业绩造成影响，由于公司存量百货门店较多，对公司整体业绩造成较大影响。

2.新门店培育期延长：公司近年来积极推动业态结构调整，大力发展奥特莱斯及购物中心业态，但当前的市场环境下新店培育期显著延长，短期成本投入尚未转化为效益产出，叠加新租赁准则下长租约门店前期成本偏高，进一步加剧业绩压力。

3.新业态尚需持续涵养：免税业态属于长期投入供应链建设、渠道拓展与品牌认知积累的领域。公司目前已开业的 5 家免税门店尚处于市场培育期，客流与销售规模尚未充分释放，仍需持续投入与耐心涵养，以逐步积累品牌认知、释放长期价值。

4.商誉减值进一步影响：受以百货店为主要构成的春天贵阳资产组经营压力加大、业绩快速下行影响，未来现金流预期下降，公司基于审慎性原则计提了商誉减值。

针对上述情形，公司将坚持稳健经营与审慎发展原则，围绕存量优化、增量提质等方面，采取以下措施：

1.深化存量百货业态调整，提升经营效率。

针对百货业态体量受限、体验不足等问题，公司将坚持“一店一策”的精细化调整策略。对具备区位优势、客流基础的存量门店，逐步推进硬软件改造，优化动线设计与空间布局，适度引入轻餐饮、亲子互动、社交体验等体验型业态，提升顾客停留时间与复购率。同时，压缩同质化严重的传统服饰、日用品类，增加生活方式集合等服务内容，重构商品与服务的组合比例。对于持续亏损、缺乏改造价值或物业条件严重制约调整空间的门店，公司将审慎启动退出或转型论证，探索向社区生活中心、折扣零售或主题式卖场转型，减少对整体业绩的拖累。在成本端，公司将探索建立匹配现有商业模式的成本费用新模型，严格控制计划外资本支出，持续优化与新业务模式相适应的用工结构，并积极推进存量门店的降租谈判，切实降低物业租赁成本。

2.强化新门店培育期管理，优化投入产出节奏。

针对新门店培育期延长及长租约前期成本偏高的问题，公司将强化精准招商与差异化定位。在新开奥特莱斯、购物中心门店中，重点引进区域首店、品牌旗舰店以及具有高引流能力的体验型商户，通过优质的品牌组合与场景打造缩短市场培育周期。严格控制新店开业前的资本支出与营销费用，避免集中投入带来的短期资金压力；同时，积极与业主方协商争取更加灵活的租金支付条件。此外，公司将通过数字化运营赋能，加快上线统一的会员中台与精准营销系统，利用数据分析提升新店到店转化率与客单价，并通过私域流量运营加速销售爬坡，力争在合理周期内实现新店盈利。

3.稳步涵养免税新业态，坚持长期投入。

鉴于免税业态尚处起步阶段，公司将在不盲目追求短期业绩的前提下，优先夯实供应链基础，建设核心品类直采渠道，与品牌方建立长期合作，提升毛利率与货源稳定性。对已开业的 5 家免税门店实施“一店一策”，重点提升进店转化率与复购率，结合离岛、市内、口岸不同场景优化商品结构与价格策略。同时，进一步加强免税政策研究及应用，探索与旅游平台、航空公司开展异业合作，持续积累品牌认知与运营能力。

公司将在正视当前挑战的基础上，坚定推进存量优化、增量提质与新兴培育并举的发展策略，持续提升经营效率与抗风险能力。通过深化百货业态调整、强化新门店培育期管理、稳步涵

养免税新业态等方式，逐步消化转型过程中的短期压力，夯实长期发展基础，为股东和社会创造可持续的长期价值。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54	-10.74
营业成本	6,210,006,825.01	6,804,771,425.90	-8.74
销售费用	1,557,937,618.94	1,754,733,692.38	-11.22
管理费用	1,478,826,347.61	1,579,291,680.81	-6.36
财务费用	377,839,598.74	257,158,669.09	46.93
研发费用	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	1,924,362,932.48	2,578,017,533.06	-25.35
投资活动产生的现金流量净额	-2,207,366,923.93	-2,937,943,566.91	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,096,783,293.06	-1,982,115,217.12	不适用

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2、收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司营业收入实现 101.50 亿元，同比下降 10.74%；营业成本 62.10 亿元，同比下降 8.74%，剔除门店变动因素，营业收入同店同比下降 3.75%。公司营业收入下降主要受消费市场结构性分化、公司门店数量减少以及百货业态业绩持续下滑等因素共同影响所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华北地区	5,120,018,225.08	3,175,749,516.33	37.97	-17.07	-15.32	-1.28
其中：北京地区	3,908,043,558.16	2,444,673,532.12	37.45	-17.38	-14.71	-1.95
华中地区	750,037,056.63	440,413,371.06	41.28	-11.32	-8.27	-1.96
华南地区	419,956,750.49	472,282,340.32	-12.46	6.58	9.81	-3.31
西南地区	2,047,658,816.92	1,280,821,849.63	37.45	-10.97	-8.93	-1.40
西北地区	1,147,571,702.49	648,337,838.81	43.50	-6.98	-10.30	2.09
华东地区	594,927,955.99	546,722,379.67	8.10	-3.76	-4.29	0.51
东北地区	546,335,889.14	145,196,515.32	73.42	8.27	4.84	0.87

注：以上数据不含跨地区内部抵消。

主营业务分销售模式情况				
项目	2025 年		2024 年	
	营业收入 (元)	占比%	营业收入 (元)	占比%
商品零售	8,610,455,031.90	84.83	9,590,904,162.53	84.34
租赁	1,539,451,121.34	15.17	1,780,771,142.01	15.66

主营业务分业态情况如下：

分业态	营业收入 (元)	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)	营业收入占比 (%)

百货	3,717,853,971.28	31.20	-13.49	-2.39	34.32
购物中心	2,385,863,577.11	35.77	-19.67	-7.81	22.02
奥特莱斯	2,373,634,570.07	64.47	4.47	1.53	21.91
专业店	1,388,142,329.81	10.23	-4.51	-0.10	12.81
免税	236,384,205.72	19.38	-5.26	0.63	2.18

注：以上数据不含跨业态内部抵消。

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

● 分业态看：报告期内，公司旗下奥莱业态在发挥高质价比优势的同时，持续提升核心商品竞争力，打造多元消费场景，全年营业收入同比增长 4.47%，业态收入占公司营业收入比重达到 21.91%，已成为公司业绩构成的基石；购物中心业态受门店关闭、经营调整及租金水平变化影响，全年营业收入同比下降 19.67%，业态收入占公司营业收入比重达到 22.02%；百货业态受消费市场结构变化及门店转型调整、关闭共同影响，营业收入同比下降 13.49%，业态收入占公司营业收入比重达到 34.32%；专业店业态收入同比下降 4.51%。在公司海南地区销售策略调整及市内免税店尚处于培育期，未对业态销售形成有效支撑共同影响下，公司免税业态营业收入同比下降 5.26%，业态收入占公司营业收入比重为 2.18%。

● 分区域情况看：华南地区营业收入同比增长，主要是万宁王府井国际免税港整体销售增长影响。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 2 家奥特莱斯门店销售均有较好增长，带动区域内营业收入整体上升。华北地区、华中地区、西北地区、西南地区营业收入同比下降，主要受市场环境及公司业态分布影响所致，其中华北地区、西北地区、西南地区营业收入同比下降同时受门店减少影响所致。

● 分经营类别看：报告期内，消费展现出较为复杂的特征，一方面，消费者在生活消费上更趋理性，质价比已成为跨年龄层与收入群体的核心逻辑；另一方面，为情感体验支付溢价的意愿也显著增强，推动市场向更高层次的体验型消费演进。受此影响，服务消费增长趋势好于商品零售。从整体经营类别看，运动、女装、餐饮、珠宝、化妆为总销前五大品类。受消费习惯变化及公司持续推进调改影响，餐饮品类同比增长近 7%，在总销中占比进一步加大。商品消费方面，运动、女装、珠宝、化妆、男装为公司总体销售前五类商品，占总销的比重超 60%。其中运动品类同比增幅超 4%，且户外运动品类增长较好；珠宝方面，投资金及古法金实现较好增长，逐步呈现投资专业化、消费品质化的特征；数码家电同比增长超 10%，文创商品同比增长超 14%，体现了消费者对科技创新产品以及满足情绪价值的品类的认可度进一步提升。服务零售方面，餐饮、儿童体验、娱乐休闲因契合消费者消费习惯的变化，业绩表现相对较好。娱乐休闲品类同比增长超 13%，餐饮品类中，快餐、饮品甜点、火锅、自助、烘焙均实现同比增长。

● 从客流量和客均消费看：报告期内，公司客流同店同比增长近 2%，但各业务板块增速分布不均。奥特莱斯及购物中心凭借高质价比的商品及多元化的体验式业态配置，形成显著客流集聚效应，同比增幅好于其他业态。具体看，购物中心客流同店同比增长超 10%，奥特莱斯客流同比增长超 8%。客均消费方面，全年客均消费同比呈下降态势，分期段看，第一、二、四季度客单价水平呈下降态势，三季度略有提升。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
百货	商品采购成本	1,928,139,224.28	28.05	2,121,092,903.62	28.14	-9.10	
	物业成本	629,921,152.99	9.16	733,283,866.05	9.73	-14.10	受闭店及降租影响
购物中心	商品采购成本	542,900,942.18	7.90	546,559,732.91	7.25	-0.67	
	物业成本	989,556,544.92	14.40	1,128,962,989.87	14.98	-12.35	受闭店及降租影响
奥特莱斯	商品采购成本	96,520,493.10	1.40	72,619,490.78	0.96	32.91	
	物业成本	746,934,277.93	10.87	769,381,677.38	10.21	-2.92	受部分门店租赁合同调整影响
专业店	商品采购成本	1,094,092,194.71	15.92	1,155,878,177.80	15.34	-5.35	受销售下降影响
	物业成本	152,040,262.61	2.21	147,765,866.17	1.96	2.89	
免税	商品采购成本	190,564,844.79	2.77	202,721,001.46	2.69	-6.00	受销售下降影响

成本分析其他情况说明

不适用

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明

不涉及

A.公司主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

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

前五名供应商采购额352,507万元，占年度采购总额13.83%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占年度采购总额0.00%。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

C.报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

D.报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：

不适用

3、费用

适用 不适用

(1) 总费用变动情况

项目	2025年(元)	2024年(元)	增减金额(元)	同比增减(%)
销售费用	1,557,937,618.94	1,754,733,692.38	-196,796,073.44	-11.22
管理费用	1,478,826,347.61	1,579,291,680.81	-100,465,333.20	-6.36
财务费用	377,839,598.74	257,158,669.09	120,680,929.65	46.93

变动原因说明：

销售费用较上期下降主要受公司积极推动各项降费措施并提升人力资源效率，人工成本、广告业务费、能源费、折旧费等支出减少影响。

管理费用较上期下降主要受公司持续推进人员结构优化，通过组织调整实现降本增效，人工成本支出减少影响。但受门店关闭辞退福利增加、新开门店和开业筹备期门店人工成本增加等因素影响，导致降幅小于收入降幅。

财务费用较上期增加主要受定期存款减少以及市场利率下行共同影响所致。

(2) 主要经营费用变动情况

项目	2025年(元)	2024年(元)	增减金额(元)	同比增减(%)
人工成本	1,953,265,738.25	2,134,223,069.49	-180,957,331.24	-8.48
广告宣传费	251,206,126.08	279,691,427.02	-28,485,300.94	-10.18
能源费	193,005,485.43	219,131,510.28	-26,126,024.85	-11.92
修理费	103,610,719.96	111,939,369.79	-8,328,649.83	-7.44
手续费	27,898,578.48	28,981,750.35	-1,083,171.87	-3.74
保安保洁费	200,010,144.49	207,301,136.12	-7,290,991.63	-3.52
折旧费	23,703,461.20	33,235,249.14	-9,531,787.94	-28.68
无形资产摊销	9,927,187.55	12,224,607.84	-2,297,420.29	-18.79

变动原因说明：

人工成本同比减少主要受公司持续推进人员结构优化，通过组织调整实现降本增效，人工成本支出减少影响。但受门店关闭辞退福利增加、新开门店和开业筹备期门店人工成本增加等因素影响，导致降幅小于收入降幅。

广告宣传费、能源费、修理费较上期下降主要受公司积极推动各项降费增效措施，费用支出减少影响。

折旧费同比减少主要受部分固定资产上期已提足折旧本期继续使用影响。

无形资产摊销减少主要受西单店闭店改造摊销成本计入在建工程成本影响。

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、现金流

适用 不适用

项目	2025年(元)	2024年(元)	增减金额(元)
经营活动产生的现金流量净额	1,924,362,932.48	2,578,017,533.06	-653,654,600.58
投资活动产生的现金流量净额	-2,207,366,923.93	-2,937,943,566.91	730,576,642.98
筹资活动产生的现金流量净额	-2,096,783,293.06	-1,982,115,217.12	-114,668,075.94
现金及现金等价物净增加额	-2,384,471,527.75	-2,338,130,322.19	-46,341,205.56

变动原因说明：

报告期经营活动产生的现金流量净额较上期减少，主要是报告期内销售下降，收到销售款、支付供应商货款、缴纳税费减少以及本部利息收入较上期减少、门店闭店支付押金保证金等共同影响所致。

报告期投资活动产生的现金流量净额较上期增加，主要受结构性存款购买及到期收回、支付环汇置业增资款、支付工程款共同影响所致。

报告期筹资活动产生的现金流量净额较上期减少，主要受归还借款、分配股利、回购公司股份等共同影响所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1、资产及负债状况

单位：元币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末	上期期末数	上期期	本期期末金额	情况说明
------	-------	------	-------	-----	--------	------

		数占总资产的比例 (%)		末数占总资产的比例 (%)	较上期期末变动比例 (%)	
交易性金融资产	2,313,000,000.00	5.95	1,210,000,000.00	2.90	91.16	主要是购买银行结构性存款所致
合同资产			339,000.00	0.00	-100.00	主要是合同资产计提减值所致
一年内到期的非流动资产	417,983,450.28	1.08	1,244,320.34	0.00	33,491.31	主要是应收环汇置业一年内到期借款转入所致
其他权益工具投资	449,012,627.28	1.16	23,784,007.00	0.06	1,787.88	主要是增加对环汇置业投资所致
在建工程	103,719,356.10	0.27	171,648,650.37	0.41	-39.57	主要是在建工程转固等所致
其他非流动资产	1,548,239,273.11	3.99	2,294,004,669.10	5.51	-32.51	主要是应收环汇置业一年内到期借款转流动资产所致
短期借款	16,000,000.00	0.04	220,000,000.00	0.53	-92.73	主要是归还金融机构借款所致
应付股利	1,084,937.28		50,110,601.43	0.12	-97.83	主要是子公司北京燕莎友谊商城有限公司支付少数股东的分红款所致
长期应付职工薪酬	120,371,063.17	0.31	51,156,419.73	0.12	135.30	主要是门店关闭、改建相关人员安置计提辞退福利所致
预计负债	119,648,693.17	0.31	204,494,136.14	0.49	-41.49	主要是门店闭店、改建人员安置方案确定，预计负债转辞退福利以及闭店损失结转所致
库存股			82,535,641.58	0.20	-100.00	主要是本期股份回购注销所致
其他综合收益	-63,771,379.72	-0.16				主要是其他权益工具投资按投资比例确认环汇置业公允价值变动影响所致

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5,459,724,743.44（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为14.05%。

公司于2013年在开曼群岛注册设立了 BelmontHongKong.Ltd，并通过该公司在香港收购了中国春天百货。目前 BelmontHongKong.Ltd 主要业务为持有所投资公司股权。

(2). 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	560,130,060.76	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	1,096,065,780.53	抵押借款
合计	1,656,195,841.29	/

4、其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

报告期内，在更加积极有为的宏观政策发力增效背景下，我国消费市场总体保持平稳增长，但消费结构呈现鲜明的双重特征：一方面，服务消费延续活跃态势，服务零售额增速明显快于商品零售，成为拉动增长的重要引擎；另一方面，商品零售增速较2024年有所回升，其中消费品以旧换新对家电、通讯器材等耐用消费品的带动效应尤为显著。

随着消费结构持续升级，消费行为也产生了深刻的变迁。人口老龄化和家庭小型化深刻影响着消费偏好，消费者逐渐追求情绪价值、高性价比和可持续发展的消费模式。理性、实用主义盛行，为消费者带来悦己和陪伴体验的品类表现强劲，同时，对情绪价值的消费需求快速增加，IP联名模式通过情感共鸣与体验创新满足消费者需求。零售行业进一步分化，渠道重构、效率驱动的特征愈发明显。

零售行业经营性信息分析

1、报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁/托管物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	11	54.9	15	106.2
华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯/免税	3	36	6	35.0
华南地区	购物中心/免税	2	31.2	1	6.7
西南地区	购物中心/百货/奥特莱斯	2	8.7	19	125
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	3	38.0	9	49.5
华东地区	购物中心	1	1.9	3	37.1
东北地区	购物中心/奥特莱斯/免税	3	37	0	0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯/免税	25	207.7	53	359.5

(2) 门店情况

门店类型	门店名称	地址	开业时间	区域	建筑面积/ 租赁面积 (万平方米)	物业 权属	租赁期 限 (年)
百货	北京西单商场	北京市西城区西单北大街120号	1930年12月	华北	6.5	自有	-
	北京市百货大楼	北京市东城区王府井大街253-255号	1955年9月	华北	13.2	自有	-
	友谊商店	北京市朝阳区建国门外大街17号	1964年12月	华北	2.5	自有	-
	北京燕莎友谊商城	北京市朝阳区亮马桥路52号	1992年6月	华北	4.1	租赁	-
	北京双安商场	北京市海淀区北三环西路38号	1994年8月	华北	4.7	自有	-
	北京东安市场	北京市东城区王府井大街138号	1998年1月	华北	1.1	租赁	长期
	包头王府井百货昆区店	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街69号	2002年12月	华北	3.6	租赁	25
	太原王府井百货	山西省太原市小店区亲贤街99号	2010年5月	华北	11.5	租赁	20
	鄂尔多斯王府井百货	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛西街太古国际广场B区	2011年9月	华北	6.3	自有	-

	长沙王府井百货	湖南省长沙市天心区黄兴中路 27 号	2004 年 12 月	华中	8	部分自有	-
	洛阳王府井百货	河南省洛阳市西工区中州中路 429 号	2004 年 12 月	华中	6	租赁	30
	郑州王府井百货熙地港店	河南省郑州市郑东新区地坤街 8 号	2017 年 3 月	华中	2.4	租赁	长期
	西宁王府井百货西门店	青海省西宁市城中区西大街 40 号	2006 年 11 月	西北	5.9	租赁	26
	兰州王府井百货	甘肃省兰州市城关区东岗东路 1999 号	2010 年 11 月	西北	5.1	租赁	20
	银川王府井百货	宁夏银川市兴庆区新华东街东方红广场	2016 年 2 月	西北	8.3	租赁	20
	西安王府井百货熙地港店	陕西省西安市未央区未央路 170 号	2016 年 4 月	西北	2.8	租赁	长期
	成都王府井百货	四川省成都市锦江区总府街 15 号	1999 年 12 月	西南	7.3	自有	-
	贵阳国贸广场总店	贵州省贵阳市云岩区中华北路 1 号	2002 年 9 月	西南	2.8	部分自有	-
	西单商场成都店	四川省成都市青羊区苏坡东路 12 号	2005 年 1 月	西南	3.4	租赁	23
	昆明王府井百货	云南省昆明市五华区沿河路 7 号	2009 年 9 月	西南	2.2	租赁	20
	金阳国贸 Tpmall	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路 6 号	2011 年 9 月	西南	4.2	租赁	20
购物中心	北京长安商场	北京市西城区复外大街 15 号	1990 年 5 月	华北	3.3	自有	-
	北京贵友大厦建国门店	北京市朝阳区建国门外大街甲 5 号	1990 年 9 月	华北	1.8	自有	-
	西单商场天通苑店	北京市昌平区东小口镇天通苑五区商业楼	2002 年 11 月	华北	1.5	自有	-
	包头王府井百货青山店	内蒙古自治区包头市青山区幸福路甲 3 号	2008 年 4 月	华北	3.7	租赁	26
	北京贵友大厦通州店	北京市通州区云景东路 1 号	2008 年 7 月	华北	3.5	租赁	27
	北京右安门王府井购物中心	北京市西城区万博苑 7 号楼	2015 年 12 月	华北	2	自有	-
	王府井喜悦购物中心	北京市东城区王府井大街 301 号	2023 年 12 月	华北	7.8	租赁	10
	临汾王府井尚城 UPTOWN 购物中心	山西省临汾市经济开发区河汾路 8 号	2025 年 4 月	华北	10.4	租赁	20
	哈尔滨王府井购物中心	黑龙江省哈尔滨市道里区景江东路 899 号	2017 年 9 月	东北	12.8	自有	-
	厦门巴黎春天百货中山店	福建省厦门市思明区中山路 76-132 号	1998 年 12 月	华东	1.9	自有	-
	南昌王府井购物中心	江西省南昌市青云谱区洪城路 158 号	2019 年 6 月	华东	13.7	租赁	20
	莱西王府井购物中心	山东省青岛市莱西市水集街道北京中路 118 号	2024 年 12 月	华东	15.4	租赁	20
	苏州王府井购物中心	江苏省苏州市相城区相城大道与嘉元路交叉口嘉元路 188 号	2024 年 12 月	华东	8	租赁	20
	佛山王府井紫薇港	广东省佛山市佛山禅城区季华四路 70 号	2020 年 12 月	华南	20.9	自有	-
	王府井海垦广场购物中心	海南省海口市龙华区海秀中路 71 号	2023 年 10 月	华南	6.7	租赁	20
	洛阳王府井购物中心	河南省洛阳市涧西区南昌路 139 号	2015 年 5 月	华中	8.2	租赁	20
	长沙王府井购物中心	湖南省长沙市岳麓区金星中路 383 号	2016 年 6 月	华中	6.3	租赁	20
	熙地港（郑州）购物中心	河南省郑州市郑东新区农业东路 15 号	2017 年 3 月	华中	22.6	自有	-
	西安王府井百货永宁门店	陕西省西安市碑林区南关正街 88 号长安国际中心	2006 年 9 月	西北	8.4	租赁	长期
	熙地港（西安）购物中心	陕西省西安市未央区凤城七路 8 号	2016 年 4 月	西北	20.6	自有	-
	西宁王府井生活广场新千店	青海省西宁市城东区东关大街建国南路 65 号	2019 年 12 月	西北	7.4	租赁	20
	西宁王府井大象城	青海省西宁市城西区五四西路 68 号	2020 年 10 月	西北	5.1	租赁	19
	南国花锦购物中心	贵州省贵阳市云岩区中华北路 108 号	2008 年 1 月	西南	2.3	租赁	长期
	成都王府井购物中心	四川省成都市武侯区科华中路 2 号	2011 年 12 月	西南	9.1	租赁	23
遵义国贸购物中心	贵州省遵义市汇川区珠海路 1 号附 1 号	2013 年 3 月	西南	7.4	租赁	22	

	国贸逸天城购物中心	贵州省贵阳市解放路 257 号	2014 年 9 月	西南	4.9	租赁	20
	乐山王府井购物中心	四川省乐山市市中区天星路 118 号	2015 年 9 月	西南	4.8	租赁	20
	南充王府井购物中心	四川省南充市江东大道中路 5 段	2016 年 12 月	西南	9.4	租赁	20
	凯里国贸购物广场	贵州省凯里市北京西路 21 号	2017 年 3 月	西南	8.2	租赁	23
	巴中王府井购物中心	四川省巴中市巴州区秦巴大道西段 2 号	2019 年 12 月	西南	9.1	租赁	20
	安顺国贸购物中心	贵州省安顺市西秀区西街街道市西路 87 号塔山广场	2020 年 9 月	西南	3	租赁	20
	玖福城生活购物中心	贵州省贵阳市观山湖区金阳乾图中心广场裙楼商场	2020 年 12 月	西南	5.5	租赁	20
	成都王府井 Discovery	四川省成都市成华区北二环四段 33 号	2021 年 6 月	西南	2.4	租赁	20
	绵阳王府井购物中心	四川省绵阳市嘉来南河广场	2022 年 5 月	西南	10.7	租赁	20
	贵阳新印 1950Discovery 购物中心	贵州省贵阳市云岩区友谊路 230 号	2024 年 5 月	西南	3.5	租赁	15
	贵阳国贸 CCPARK 购物中心	贵州省贵阳市观山湖区林城东路 155 号	2024 年 9 月	西南	4.6	租赁	10
	拉萨王府井购物中心	西藏自治区拉萨市柳梧新区北京大道 10 号	2025 年 5 月	西南	22.0	租赁	20
奥特莱斯	北京燕莎奥莱	北京市朝阳区东四环南路 9 号	2002 年 12 月	华北	9.7	租赁	30
	王府井奥莱呼市中山路店	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路	2004 年 12 月	华北	3.2	租赁	23
	王府井奥莱北京香江小镇	北京市朝阳区香江北路 28 号	2009 年 7 月	华北	4.3	自有	-
	王府井奥莱天津新燕莎小镇	天津空港经济区环河北路 98 号	2013 年 12 月	华北	8.8	自有	-
	太原王府井城市奥莱	山西省太原市迎泽开化寺街 42 号	2015 年 9 月	华北	2	租赁	长期
	王府井奥莱呼市如意小镇	内蒙古自治区呼和浩特市新城区如意开发区	2021 年 12 月	华北	8.1	租赁	15
	太原王府井晋阳里	山西省太原市晋源区新晋祠路 521 号	2022 年 1 月	华北	3.5	租赁	20
	北京王府井奥莱 UPTOWN	北京市大兴区久敬庄路与德贤路交汇处西南角	2023 年 12 月	华北	15.3	租赁	20
	湾里王府井 WellTown	北京市通州区颐瑞东路 66 号 1 号楼	2025 年 12 月	华北	18.7	托管	15
	王府井奥莱沈阳棋盘山小镇	辽宁省沈阳市东陵区双园路 36 号	2012 年 8 月	东北	13.1	自有	-
	王府井奥莱长春净月小镇	吉林省长春市净月经济开发区永顺路 388 号	2018 年 12 月	东北	11.1	自有	-
	郑州王府井城市奥莱	河南省郑州市中原区棉纺西路 36 号	2012 年 12 月	华中	4.8	租赁	20
	焦作王府井城市奥莱	河南省焦作市解放区人民路 669 号	2014 年 9 月	华中	5.4	租赁	20
	王府井奥莱新乡平原小镇	河南省新乡市平原示范区长江大道 22 号	2021 年 11 月	华中	9.7	自有	-
	西宁王府井城市奥莱	青海省西宁市城西区五四西路 1 号	2013 年 5 月	西北	3.7	租赁	20
	王府井奥莱银川店	宁夏回族自治区银川市金凤区正源北街 303 号	2016 年 10 月	西北	5.6	租赁	15
	王府井奥莱西安临潼小镇	陕西省西安市临潼区凤凰大道 11 号	2016 年 12 月	西北	8.5	自有	-
	王府井奥莱咸阳西咸小镇	陕西省西咸新区秦汉新城周陵街办迎宾大道王府井奥莱	2016 年 12 月	西北	8.9	自有	-
	王府井奥莱昆明滇池小镇	云南省昆明市官渡区滇池国际会展中心东区一至三层	2019 年 9 月	西南	6.9	租赁	20
	免税	王府井国际免税港	海南省万宁市莲兴大道 1 号	2022 年 7 月	华南	10.3	自有
	合计				567.2	--	--

注：

- 熙地港（西安）购物中心建筑面积 20.6 万平方米，其中包含西安王府井百货熙地店租赁

面积 2.8 万平方米。西安王府井商业运营管理有限公司持有该购物中心产权，本公司持有西安王府井商业运营管理有限公司 50% 股权。

- 熙地港（郑州）购物中心建筑面积 22.6 万平方米，其中包含郑州王府井百货熙地港店租赁面积 2.4 万平方米。郑州枫华商业管理有限公司持有该购物中心产权，本公司合并持有郑州枫华商业管理有限公司 51% 股权。

- 佛山王府井紫薇港购物中心建筑面积 20.9 万平方米，佛山市王府商业置业有限公司持有该购物中心产权，本公司持有佛山市王府商业置业有限公司 50% 股权。

- 湾里王府井 WellTown 由北京环汇置业有限公司委托公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司管理运营，项目总建筑面积 18.7 万平方米，委托经营期限 15 年。

- 报告期内，公司与北京王府井奥莱 UPTOWN 产权方就项目租赁面积达成一致意见，退租 3.96 万平方米。

- 报告期内，经公司第十一届董事会第二十三次会议审议通过，同意新燕莎控股及燕莎商城与燕莎中心签署租赁合同及续租协议，续租期限自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日。

- 报告期内，公司与遵义国贸购物中心产权方就项目租赁面积达成一致意见，退租 0.7 万平方米。

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

- 因数据四舍五入，存在分项与合计不等情况。

(3) 报告期内续租情况

序号	项目名称	业态类型	区域	续租期限
1	北京燕莎友谊商城	百货	华北	10 年
2	王府井奥莱呼市中山路店	奥特莱斯	华北	3 年
3	西宁王府井百货西门店	百货	西北	6 年

2、其他说明

√适用 □不适用

地区	经营业态	新开门店		关闭门店		期末门店	
		门店家数	建筑面积/租赁面积 (万平方米)	门店家数	建筑面积/租赁面积 (万平方米)	门店家数	建筑面积/租赁面积 (万平方米)
华北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	2	29.1	3	18.2	26	161.1
华中地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	9	71.0
华南地区	购物中心/奥特莱斯/免税	0	0	0	0	3	37.9
西南地区	购物中心/百货	1	22.0	1	1.4	21	133.7
西北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	1	3.6	12	87.5
华东地区	购物中心/百货	0	0	0	0	4	39.0
东北地区	购物中心/百货/奥特莱斯	0	0	0	0	3	37.0
合计	购物中心/百货/奥特莱斯	3	51.1	5	23.2	78	567.2

注：

(1) 2025 年 4 月 30 日，公司旗下临汾王府井尚城 UPTOWN 购物中心对外营业。临汾王府井尚城 UPTOWN 位于山西省临汾市经济开发区河汾路 8 号，项目总建筑面积 10.4 万平方米，租赁期限 20 年。

(2) 2025年5月1日，公司旗下拉萨王府井购物中心对外营业。拉萨王府井购物中心位于西藏自治区拉萨市柳梧新区北京大道10号，项目总建筑面积约22万平方米，租赁期限20年。

(3) 2025年12月26日，公司旗下湾里王府井 WellTown 对外营业。湾里王府井 WellTown 位于北京市通州区颐瑞东路66号1号楼，湾里文旅商融合发展综合体内，项目总建筑面积约18.7万平方米，委托经营期限15年。

(4) 报告期内，公司旗下攀枝花王府井购物中心试营业。攀枝花王府井购物中心位于攀枝花市仁和区三线大道150号，项目面积约5.9万平方米，租赁期限20年。

(5) 报告期内，因租赁合同到期，北京金源新燕莎 MALL、北京燕莎友谊商城金源店及北京贵友大厦金源店自2025年4月1日起停止经营。

(6) 报告期内，根据公司战略转型需要，综合考虑门店租赁合同履约时间、经营业绩、发展前景等因素，公司决定关闭西单商场兰州店及六盘水国贸广场2家百货门店，上述门店分别于2025年7月31日、2025年9月30日停止营业。

(7) 报告期内，公司旗下北京西单商场停业改建，预计2028年末施工完成。

（五）投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资 68,891.60 万元，其中使用募集资金 0 元，使用非募集资金 68,891.60 万元，较上年同期增加 61,978.19 万元。使用非募集资金新增投资额主要用于北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业”）资本结构调整、支付哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司、武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司、长沙王府井免税品经营有限责任公司注册资本金，增资鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司、新乡王府井商业管理有限责任公司、西咸新区王府井商业有限公司等事项。

1、重大的股权投资

√适用 □不适用

- 北京环汇置业有限公司资本结构调整事项

经公司第十一届董事会第十八次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过，公司与首旅集团及北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称首旅酒店）等各方股东共同以现金方式，按股权比例向环汇置业进行增资，增资总额 326,000 万元，其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资 48,900 万元，环汇置业偿还本公司股东借款 48,900 万元，本次增资后，公司对环汇置业的持股比例不变，仍为 15%。报告期内，公司支付增资款 48,900 万元，环汇置业偿还本公司股东借款 48,900 万元。上述事项已公告，详见公司于 2025 年 3 月 26 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的《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》。

- 支付北京王府井免税品经营有限责任公司部分注册资本金事项。

经公司第十届董事会第六次会议审议通过，公司出资设立全资子公司北京王府井免税品经营有限责任公司，注册资本 5 亿元。报告期内，公司支付部分注册资本金 3,740 万元。

- 支付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，公司支付上述两家企业注册资本金 430 万元。

- 支付武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司注册资本金事项

经公司总裁办公会审议通过，公司与武商集团股份有限公司（以下简称“武商集团”）签署投资合作协议，共同出资设立武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司（以下简称“武汉免税”），注册资本 8,000 万元，其中王府井出资 4,080 万元，占合资公司股份的 51%；武商集团出资 3,920 万元，占合资公司股份的 49%。武汉免税已于 2025 年 2 月 13 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 1,351.50 万元，武商集团支付注册资本金 1,298.50 万元。

上述事项已公告，详见公司 2024 年 12 月 27 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的《关于签署武汉市内免税店投资合作协议暨成立合资公司的公告》。

- 支付长沙王府井免税品经营有限责任公司注册资本金事项

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 1,070 万元。

- 收购法雅商贸少数股东持有的法雅商贸 28%股权事项

经公司总裁办公会审议通过,报告期内公司收购法雅商贸少数股东持有的法雅商贸 28%股权,收购价格参考经国有资产监督管理部门授权机构备案的评估值确定,法雅商贸于 2025 年 4 月 1 日完成市场监管局企业变更登记手续。报告期内,公司支付股权转让款 952.54 元。

● 增资子公司事项

经公司总裁办公会审议通过,报告期内,公司对鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司增资 4,700 万元,新乡王府井商业管理有限责任公司增资 4,200 万元,西咸新区王府井商业有限公司增资 4,500 万元。

2、重大的非股权投资

√适用 □不适用

经公司董事会和 2016 年第一次临时股东大会审议通过,同意公司与合作方投资建设运营王府井紫薇港购物中心事项。报告期内,公司之联营公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司,合营公司佛山市王府商业置业有限公司(简称“佛山王府置业”),佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司(简称“佛山紫薇港”)继续履行投资建设运营王府井紫薇港购物中心事项。2020 年 12 月 30 日,王府井紫薇港购物中心 3、4 区已对外营业,报告期内,该购物中心 5 区正在装修中。上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上相关公告。报告期内,佛山王府置业净利润为-49,803,295.77 元,佛山紫薇港净利润为-17,146,339.30 元。

3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	233,058,000.00	-15,036,000.00						218,022,000.00
结构性存款	1,210,000,000.00				7,524,000,000.00	6,421,000,000.00		2,313,000,000.00
其他权益工具	16,184,007.00		-63,771,379.72		489,000,000.00			441,412,627.28
合计	1,459,242,007.00	-15,036,000.00	-63,771,379.72		8,013,000,000.00	6,421,000,000.00		2,972,434,627.28

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	233,058,000.00	-15,036,000.00					218,022,000.00	其他非流动金融资产
合计	/	/	300,720,000.00	/	233,058,000.00	-15,036,000.00					218,022,000.00	/

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

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 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。

(七) 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	2,599,421,096.68	714,537,766.84	1,302,129,274.05	140,561,432.68	131,833,935.99
武汉王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	573,667.99	-18,795,574.81	-	-32,535.59	7,843,447.09
包头王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	156,746,363.74	29,094,446.09	149,705,872.07	9,593,585.45	6,997,942.30
长沙王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	1,146,932,352.69	29,403,727.00	376,143,332.19	18,605,885.54	14,403,727.00
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	119,565,219.42	25,606,237.46	46,454,953.19	14,231,774.04	10,606,237.46
洛阳王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	263,125,091.61	-765,793.67	91,023,833.40	-16,768,385.68	-15,765,793.67
西宁王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	334,535,815.63	-3,811,972.16	262,407,596.48	-12,479,029.67	-16,175,071.65
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	265,175,548.23	166,212,437.09	158,945,149.07	-11,616,188.60	-11,115,833.95
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	321,715,643.73	97,427,973.43	134,541,218.14	20,617,920.26	15,325,019.67
焦作王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	190,000,000.00	88,427,554.39	-12,671,533.74	26,228,263.02	18,839,823.49	18,972,102.05
西安王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	190,000,000.00	356,063,869.92	42,011,440.47	65,382,064.12	10,760,986.32	11,090,935.70
洛阳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	309,906,569.30	15,539,677.59	53,436,964.22	6,483,092.19	4,779,006.47
乐山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	6,845,510.98	-90,700,127.17	13,905,887.85	2,599,597.71	-13,251,836.24
长沙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	110,467,135.33	-133,333,346.82	52,429,096.21	-5,055,890.92	-5,059,299.12
银川王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	10,000,000.00	251,124,043.55	-125,019,175.57	67,094,403.03	-10,889,061.97	-29,208,005.02
郑州东成王府井百货有限责任公司	子公司	百货零售	180,000,000.00	286,115,119.55	55,630,683.63	25,740,984.40	-8,754,414.68	-8,753,854.41
西宁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	35,628,958.77	-71,296,500.30	9,905,029.77	-8,612,558.37	-8,598,757.12
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	1,121,469,155.14	776,810,417.76	256,033,400.68	106,361,998.66	83,437,019.92
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	616,432,939.42	161,599,591.91	119,420,537.46	32,181,016.86	23,637,970.35
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	96,165,483.00	41,353,749.30	86,137,863.12	35,145,342.84	26,353,749.30
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	17,200,000.00	878,652,855.26	-11,942,336.93	323,023,052.32	66,890,667.26	63,468,897.35
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	子公司	购物中心运营管理	316,700,000.00	1,202,979,466.25	50,218,479.49	120,842,097.67	-7,171,973.29	-4,134,630.32
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	639,238,011.57	70,358,296.28	163,876,219.18	42,206,932.49	42,484,483.21
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	491,515,903.05	-547,236,690.03	368,714,959.85	-160,086,829.95	-120,237,673.72
西宁王府井海湖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	308,725,976.57	-106,808,933.77	126,689,341.90	-9,057,199.34	-9,074,475.51
新乡王府井商业管理有限责任公司	子公司	房屋出租	50,000,000.00	292,973,250.08	96,948,249.22	32,311,926.60	9,199,279.14	4,122,403.53
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	6,428,081.80	5,229,936.26	1,069,301.39	-38,962,386.12	-38,962,385.95

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	202,244,656.51	-166,112,105.34	44,924,117.26	-90,798,108.27	-90,279,753.98
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	28,400,872.70	-65,633,424.94	22,794,485.54	-38,775,253.93	-38,860,356.14
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	1,547,119,409.84	-259,044,322.12	375,032,633.23	-119,259,903.92	-114,752,884.37
西咸新区王府井商业有限公司	子公司	奥特莱斯运营管理	80,000,000.00	660,175,667.75	320,140,683.80	138,671,261.69	51,183,503.67	40,508,570.52
陕西赛特国贸百货有限公司	子公司	百货零售	270,000,000.00	133,719,411.91	84,215,125.36	207,862,589.41	18,058,892.53	16,547,178.48
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	451,999,417.53	-78,155,673.26	15,688,117.67	-53,673,357.88	-53,649,011.46
BelmontHongKongLtd.	子公司	投资管理	62,043.80万美元	8,671,812,256.57	5,918,180,027.67	1,197,245,147.37	149,453,080.43	89,455,762.91
兰州西单商场百货有限公司	子公司	百货零售	40,000,000.00	1,347,950.77	-2,726,381.44	14,448,434.74	-10,616,361.02	-13,415,264.92
北京友谊商店股份有限公司	子公司	百货零售	83,770,000.00	80,393,604.61	-228,448,479.07	31,167,975.42	-12,974,837.67	-13,082,044.83
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	607,206,365.44	-76,740,401.86	985,169,805.31	-28,045,245.62	-44,337,812.18
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	509,018,938.79	276,161,042.56	122,668,814.36	39,784,864.51	30,165,015.65
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	3,273,043,351.26	653,892,859.62	959,182,553.17	126,909,028.36	42,930,906.99
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	778,618,904.71	-400,396,315.07	84,750,982.24	-90,377,110.30	-89,831,155.19
北京王府井置业有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	426,607,103.13	-63,923,653.12	37,737,211.12	-14,849,275.29	-14,541,740.33
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	791,199,036.66	171,959,599.86	444,280,574.95	72,123,121.86	46,439,776.00
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	861,997,507.26	-213,747,490.67	91,143,990.94	-55,224,141.15	-55,460,715.02
哈尔滨王府井免税品经营有限责任公司	子公司	免税品经营	20,000,000.00	14,226,229.05	5,712,511.21	5,584,171.61	-4,374,395.85	-4,374,395.85
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	71,249,970.13	17,322,546.66	1,307,547.99	-9,177,505.87	-9,177,453.34
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	1,444,718,770.41	-85,832,110.00	95,878,663.33	-49,823,496.50	-49,803,295.77
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	参股公司	购物中心运营管理	120,000,000.00	874,584,678.43	-285,159,775.44	235,856,132.83	-19,454,503.88	-17,146,339.30
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	1,655,588,104.89	1,010,885,821.05	306,200,618.36	114,519,404.70	84,306,961.50
郑州王府井商业管理有限责任公司	参股公司	企业管理咨询房屋租赁、购物中心运营管理	451,000,000.00	1,599,286,087.70	519,004,291.93	211,594,864.98	59,881,449.88	30,165,134.32
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	11,965,392,340.46	2,552,598,478.37	129,434,742.56	109,000,379.34	83,661,568.78

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
------	----------------	---------------

武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	新设公司	无重大影响
长沙王府井免税品经营有限责任公司	新设公司	无重大影响
贵阳国贸玖福城购物中心有限公司	新设公司	无重大影响
宜宾王府井商业管理有限公司	新设公司	无重大影响
王府井集团北京免税品经营有限公司	新设公司	无重大影响
东营王府井购物中心有限公司	清算注销	无重大影响
王府井（海南）总部有限公司	清算注销	无重大影响
重庆王府井百货有限责任公司	清算注销	无重大影响
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	清算注销	无重大影响
内蒙古王府井首航超市有限公司	清算注销	无重大影响
呼和浩特弘业物业管理有限责任公司	清算注销	无重大影响
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	清算注销	无重大影响
沈阳赛特奥莱商贸有限公司	清算注销	无重大影响
陕西王府井奥莱商业有限公司	清算注销	无重大影响
四川王府井吉选超市有限公司	股权转让	无重大影响

注：

- 1.报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司、沈阳赛特奥莱商贸有限公司于2024年11月完成吸收合并，沈阳赛特奥莱商贸有限公司2025年9月完成注销手续。
- 2.报告期内，经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司西咸新区王府井商业有限公司、陕西王府井奥莱商业有限公司于2024年11月完成吸收合并，陕西王府井奥莱商业有限公司2025年11月完成注销手续。

其他说明

适用 不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

报告期内，全球经济增长动能放缓，地缘政治博弈与产业链区域化重塑深度交织，外部环境更趋复杂严峻。面对变局，中国经济在激流中稳健前行，展现出强大韧性与应变能力。从长期看，尽管全球金融环境有所缓和，但资本流动波动、地缘政治冲击以及快速技术变革仍构成高度不稳定因素。面对外部不稳定因素，中央经济工作会议指出，要坚持内需主导，建设强大国内市场。深入实施提振消费专项行动，制定实施城乡居民增收计划。扩大优质商品和服务供给。优化“两新”政策实施。清理消费领域不合理限制措施，释放服务消费潜力。随着内需主导战略的深化推进，消费市场正从修复性回暖向趋势性增长过渡，为零售行业高质量发展积蓄更强劲动能。

从消费行业看，消费市场正经历一场由“数字原住民”主导的变革，他们带着“主角心态”重新审视现实消费场景，使得商业不能再是单向输出，而是能与其发生深度情感联结的叙事主场；在此背景下，消费者的行为逻辑趋向两极分化的精明生活主义，一方面在“生存成本账户”里追求极致可靠、省心省钱的直给性价比，另一方面在“生活投资账户”里愿意为情绪价值、松弛感和热爱买单。上述变化使商业机会已从投资于物转向投资于人，旅游、运动健身、学习培训、AI与智能家居、宠物、文化娱乐等领域增长强劲，且下沉市场的消费意愿全面超越高线城市。消费行业未来的发展趋势在于通过为消费者提供真实的体验感、归属感和成长价值，来实现从销售商品到运营关系的根本转变。

面对消费者需求从“功能满足”向“情感认同”的持续转变，零售行业正在经历一场深刻的价值重构。当前，消费者不再仅仅为商品的功能买单，更愿意为那些能与自身产生共鸣、带来情绪价值的内容和体验付费，推动实体商业正在突破传统卖场的角色定位，向承载生活、社交与文化的复合空间转变——主题街区、限时快闪、文化策展等创新形式不断涌现，“文商旅体展”相互融合的新业态也在加速落地。与此同时，线上线下渠道的界限日益模糊，AI导购、虚拟试穿等技术的应用让消费者体验更加便捷、多元。总体来看，零售业的竞争焦点正从单纯比拼渠道效率，转向比拼对消费者生活方式的洞察能力与情感连接能力，行业正稳步转向“有温度、有内容、有共鸣”的高质量发展阶段。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将紧紧抓住国家进一步加快构建完整的内需体系、逐步形成以国内经济大循环为主体，国内国际双循环相互促进的新发展格局、壮大新型消费和扩大改革开放带来的消费市场发展机遇；坚持全面科学化发展，以改革创新为驱动力，坚持深耕零售主业，结合北京服务业扩大开放试点、北京自贸区建设和海南自由贸易港等政策，持续打造有税+免税的双轮主营业务驱动；不断完善零售生态链，持续发展奥特莱斯、购物中心业态，全力推进免税业务发展，一店一策转型创新提升百货业态，平衡短期利益与长期发展，坚持线上线下多渠道业务拓展，着力打造自营业务、线上业务两大经营能力赋能各零售业态优质发展。加强全渠道数字化建设，构建全方位顾客运营数字网络架构，积极推动业务经营数字化全面转型；通过融合共创、转型变革，推动公司商业模式的延展与创新。充分运用资本运作与市场化手段，有力推动企业规模化发展，完善加强总部职能化建设，深化市场化体制机制改革，以市场化为导向，深化用人机制改革，全面优化人才队伍结构，

稳步提升人才队伍素质，打造结构合理、素质优良、敢打善拼的人才队伍，确保企业可持续健康发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年是公司新征程的开局之年，也是“十五五”规划筹备编制的关键节点。面对持续分化的消费市场与行业深度变革的挑战，公司将以“加速转型、把握节奏、控制成本、规范治理”十六字方针为总指引，坚持业态管理专业化、一业一策体系化、一店一策个性化的“三化”建设路径，推动经营业绩稳步提振、成本结构持续优化、治理水平大幅提升，全面激发市场活力，为公司未来高质量发展筑牢根基。

(一) 加速转型，多业态协同提升经营质量

紧抓趋势热点，激活增长引擎。聚焦首发经济、体验经济、绿色消费、健康消费，强化引进首店、旗舰店、差异化店，重点推进喜悦爱奇主题业态、燕莎商城沉浸式剧场等项目落地。持续构建文商旅体展融合消费新场景，因地制宜融入地域文化、旅游打卡、体育互动等内容，强化热门IP合作与自有IP打造。探索AI经济与消费场景深度融合，构建“AI+消费”沉浸式体验场。深化一业一策、一店一策，突破传统业态边界，打造新生活业态融合体标杆、非标商业标杆、社区商业标杆，持续制造行业破圈影响力。统筹资源协同，持续充实品牌资源池，实现总部、业态、区域、门店之间招商资源的互通、协同、共享。统筹市场优质营销资源和IP资源，聚焦高曝光度营销事件，最大化发挥引流效应，扩大市场传播声量。

分类施策，推动各业态精准突破。奥莱业态重在发展，全方位保障业绩稳健增长，发挥“压舱石”作用，存量端深度挖潜，持续探索业态融合新模式，保持行业领先地位。购物中心业态重在成长，外拓增量、内提质量，强化区域布局，持续打造城市影响力标杆。百货业态重在转型，区域门店深化协同，推进生态化调整与空间升级；免税业态重在业务突破、存量减亏、增量破局与商品结构优化，构建“机场+”生态。自营业务重在提质，提升盈利能力。线上业务重在扩声量、一体化，推进一体化商城三期建设，深耕抖音垂类账号，拓展小红书、视频号，构建多平台协同营销矩阵。

(二) 控制成本，持续减负增效

坚持“过紧日子”思想，将降本意识融入经营管理各环节，各领域立足专业从严审核把关，精准压减费用，强化全员成本意识，全力以赴降本节支，为转型减负、为发展蓄力。全面统筹各类第三方公司费用，强化归口管理，提高自身专业能力，加强垂直管控。健全标准体系，对物业维护、市场推广、信息技术、工程服务等领域明确服务标准，提高议价能力，从源头压缩费用。人工成本方面，严控成本增加，提高人效。租金费用方面，继续深挖降租空间，结合市场行情与经营效益实施精准降租，对亏损门店、租金占比过高门店提前启动租约谈判，确保降租目标落地。

(三) 规范治理，构建一体化新格局

建立分级授权管理机制，强化业态、区域的管控职能。对业态强化战略管控，定方向、立标准；对直管门店强化赋能管控，统筹关键事项与资源配置。深化顶层治理，提高决策效率，激发市场化活力；规范董事会授权管理，明确管理清单和董事会授权清单，清晰权责界限，统放结合。统筹资源协同，持续充实品牌资源池，实现总部、业态、区域、门店之间招商资源的互通、协同、共享。统筹市场优质营销资源和IP资源，聚焦高曝光度营销事件，最大化发挥引流效应，扩大市场传播声量。统筹优化资产配置，提高资产使用效率。

(四) 投资于人才，激活人才队伍活力

立足企业战略发展需要，重点“投资于人才”。加大年轻干部提拔使用力度，常态化推进人才流动，强化财务、人力、物业、运营、安保等专业关键岗位垂直管理与统一调配。搭建集团统一人才数据库，精准引进关键人才。加强梯队建设，选拔“懂战略、善经营、会管理、敢担当”的青年人才参与新店筹备、重点转型调整等攻坚项目，在实战中加速成长。

(五) 坚持稳健发展，强化项目布局与物业运营

坚持轻重并举、兼顾长短期发展模式，突出个性化，避免同质化。建立投资发展与财务、法务、工程、物业、筹划、招商等多部门深度协同机制，规范发展工作全链条治理。强化专业化物业运营管理团队建设，培养工程维保、设备设施、成本管控等领域专业人才，持续提升物业价值。

(四) 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，但宏观数据与微观主体感受之间存在一定“温差”，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，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，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；持续创新消费场景与商业内容，强化首店经济与非标改造，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。

公司将加速存量百货门店的生态化转型，以“一店一策”思路推进调改升级；高质量发展奥莱与购物中心业态，强化品牌资源整合与内容运营能力；稳步推进免税业态培育，完善供应链体系建设，注重与现有零售业态的协同发展；强化科技赋能与成本管控，不断提升公司核心竞争力。完善免税业务管理体系、业务流程和仓储物流体系，加大跨境电商业务上下游渠道的拓展，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，目前已在七大经济区共运营78家大型零售门店。随着公司的不断发展，原有租赁门店租约已有部分到期或临近到期，公司面临租约到期门店无法

续约的风险。同时，鉴于新租赁准则对于租赁相关费用确认方式的改变，新签约租赁门店及续约门店前期租赁成本较高，公司面临新签约及续约带来的经营风险。

公司一方面将扎实做好项目开业前期的经营测算以及运营筹备，力争租赁项目尽快实现盈利。另一方面，公司将加大与出租方就租金的谈判力度，在市场认可的租金范围内降低租金标准，减少租金对公司业绩影响。同时，公司将进一步平衡轻重资产配比，确保公司稳健发展。

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。

6.商誉减值风险

公司近年来通过并购重组等方式推进多品牌、多业态、多区域发展，形成了一定规模的商誉。若宏观经济波动、行业竞争加剧或部分被并购标的经营业绩未达预期，可能导致商誉面临减值风险，从而对公司当期损益及财务状况产生不利影响。

公司将建立商誉减值风险动态识别与评估机制，定期开展减值测试，密切跟踪被并购标的的经营业绩、现金流及外部环境变化，准确识别减值迹象。同时，强化财务核算与内部审计，完善风险预警及信息披露流程，确保减值准备及时、足额计提，真实反映资产价值，有效防范商誉减值风险对公司财务稳健性的影响。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规以及《公司章程》的要求，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系、公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范、切实保障了公司和股东的合法权益。目前公司治理实际情况符合中国证监会有关上市公司治理规范性文件的要求。

1.关于公司治理架构。公司治理架构严格遵循《公司法》及《公司章程》要求，形成了由股东会、董事会及管理层权责分明、协同制衡的体系。股东会作为最高权力机构，依法保障所有股东平等权利。董事会严格遵照法定程序及《公司章程》规定，依法履行公司重大事项决策职能，并依据《董事会议事规则》相关规定规范日常运作，确保决策机制与治理要求的有效契合。董事会成员构成符合法定要求，下设战略与ESG委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会及提名委员会，为重大决策提供专业支撑，不断提升决策科学性与透明度。审计委员会依法行使监督权，通过审核财务报告、监督高管履职情况等强化风险防控。管理层治理方面，公司总裁及高级管理人员严

格在各项制度及董事会授权范围内开展工作，同时结合《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》将岗位责任与绩效深度绑定，充分激发管理效能。

报告期内，公司董事、监事勤勉尽职，切实保护了公司股东特别是中小股东的合法权益。全年共召开股东会5次，董事会12次，董事会各专门委员会13次，其中，薪酬与考核委员会召开会议3次，审计委员会召开会议8次，提名委员会召开会议2次，独立董事专门会议召开会议4次，监事会召开4次会议。相关会议召集召开和议事程序符合法律法规及有关制度的规定。公司总裁及其他高级管理人员勤勉尽责的履行公司董事会赋予的职责，完成董事会决定的事项，同时通过合理分工确保对公司日常经营管理有效控制，确保公司长期、稳定、可持续发展。

报告期内，公司根据相关法律法规，结合实际情况，经股东会审议通过，决定取消监事会，监事会的相关职权由董事会审计委员会行使，并对《公司章程》中相关表述进行修订。因取消监事会，公司原监事会主席张艳钊、监事王丽娟、李杰不再担任监事职务。

报告期内，公司召开职工代表大会，选举曾群女士为公司董事会职工代表董事，任期自职工代表大会审议通过之日起三年。

报告期内，公司第十一届董事会任期届满，2025年12月22日，公司召开2025年第四次临时股东大会，选举产生第十二届董事会。同日，公司召开第十二届董事会第一次会议，选举产生公司董事长、副董事长及各专门委员会委员，聘任了总裁及高级管理人员。

2.关于组织机构。报告期内，为整合部门职能，公司将筹划设计部、招商中心整合为筹划招商中心，将安全保障部、工程管理部整合为安全工程部，撤销战略研究部建制，将相关职能分别并入法务与合规管理部、市场与数字运营中心及董事会办公室。目前，公司总部组织机构由集团办公室、董事会办公室、党委工作部、工会办公室、财务部、审计稽查部、人力资源部、纪检监察办公室、法务与合规管理部、投资发展部、安全工程部、信息技术部、资产物业部、市场与数字运营中心、业务运营中心、筹划招商中心组成。同时，随着公司业态规模不断扩大，对于各业态的管控专业化、精细化程度的不断提高，形成了总部-业态-门店的三级业务管控架构。各级组织的管理权责明晰，能够满足公司对多元股权、多种业态的管控需要，对提升工作效率、提高经济效益、创新工作方式起到了重要的作用。

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

4.关于利益相关者。公司充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，兼顾企业的经济效益和社会效益的同步提升。报告期内，公司披露了2024年度环境、社会及治理（ESG）报告，全面展示公司在环境保护、社会责任和公司治理方面的理念和实践。

5.关于内部控制和风险防范体系。公司经过多年持续的内控体系建设与完善，形成良好的内部控制环境。公司现已建立了完整的内部控制制度体系，建立了以全面风险为导向的内部控制管理体系，包括公司级内部控制体系和所属企业内部控制体系两个层级，切实做到防范、规避风险，为实现公司的发展提供良好的内部治理保障。目前公司内控制度包含经营管理制度、财务管理制度和综合管理制度等三方面，覆盖公司治理、组织结构、发展战略、人力资源、ESG管理、企业文化、信息披露、内部审计等公司层面以及资金管理、筹资管理、投资管理、资产管理、采购业务、销售业务、工程、招标管理、合同管理、对外担保、关联交易、财务报告、预算管理、信息系统管理等重要业务层面的内部控制，构建了统一规范、可持续优化的内部控制体系架构，贯穿决策、执行和监督全过程。此外，公司建立了内控体系动态调整机制，不断完善和建立内控制度及配套流程等具体内容，为内控管理的有效性提供了重要保证。公司持续开展内控体系评价工作，

将合并范围的分子公司全部纳入公司内控体系评价范围。对销售与收款、采购与付款、货币资金的内部控制、关联交易的内部控制、对外担保的内部控制、募集资金的内部控制、重大投资的内部控制、信息披露的内部控制、对子公司的管理控制等高风险领域定期进行控制有效性测试。

报告期内，公司秉承“全员合规、主动合规、合规创造价值”的理念，建设有合规管理长效机制，致力于推动公司不断实现高质量发展的目标。合规制度体系建设方面，公司年度共计审核规章制度 37 个，其中新增 8 个、修订 28 个、废止 1 个。并且结合公司管理需求持续更新权限指引表、风险管理清单、风险岗位清单及失信供应商警示名单、禁入名单等多项风险防控文件。在提升公司总部风险防控能力的同时，公司年内着力强化所属各企业合规体系建设工作，在对所属三家业态公司及南区开展合规建设情况评估验收基础上，持续落实其他各区域和所属各企业合规体系建设纵深推进工作。此外，结合外部监管及内部管理新要求，更新《企业法治建设考核评价办法》，使法治建设考核工作更加紧贴各企业经营管理工作实际，提升公司整体管理水平。

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

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

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

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

9.印鉴管理。公司始终重视印鉴管理工作，建立了完善的印鉴管理制度和流程，对印鉴的种类、申请、刻制、启用、废止、保管等相关事项做出了明确的规定。同时加强对印鉴管理人员的培训和管理工作，以确保印鉴的安全、合规和有效使用。

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

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

三、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额(万元)	是否在公司关联方获取薪酬
白凡	董事长	男	56	2022-12-23	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	是
尚喜平	副董事长	男	60	2022-12-23	2028-12-21	90,000	90,000	0	-	131.40	否
	总裁			2019-12-23	2028-12-21						
吴珺	董事	女	51	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0	-	107.87	否
	副总裁			2024-05-16	2028-12-21						
	财务总监			2021-10-28	2028-12-21						
郭芳	董事	女	44	2022-12-23	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	是
李忠	董事	男	57	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0		0.00	是
曾群	职工董事	女	51	2025-08-08	2028-08-07	45,000	33,800	11,200	个人原因	58.02	否
刘天祥	董事	男	43	2022-12-23	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	否
韩青	独立董事	男	55	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	否
张政军	独立董事	男	54	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	否
王少晖	独立董事	女	57	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	否
黄鑫淼	独立董事	女	36	2025-12-22	2028-12-21	0	0	0	-	0.00	否
王岩	副总裁	男	48	2024-05-16	2028-12-21	0	0	0	-	104.84	否
胡勇	副总裁	男	58	2020-11-23	2028-12-21	40,500	40,500	0	-	102.51	否
祝捷	副总裁	男	44	2021-10-28	2028-12-21	0	0	0	-	166.49	否
刘正钢	副总裁	男	53	2024-05-16	2028-12-21	0	0	0	-	101.56	否
董项	副总裁	女	45	2024-05-16	2028-12-21	15,000	15,000	0	-	107.21	否
张新宇	总法律顾问	男	57	2022-12-23	2028-12-21	0	0	0	-	77.28	否

连慧青	董事会秘书	女	45	2024-06-28	2028-12-21	6,000	6,000	0	-	75.33	否
吴刚	董事（离任）	男	48	2019-12-23	2025-12-22	0	0	0	-	0.00	否
夏执东	独立董事（离任）	男	71	2019-12-23	2025-12-22	0	0	0	-	12.00	否
金馨	独立董事（离任）	女	69	2019-12-23	2025-12-22	0	0	0	-	12.00	否
王新	独立董事（离任）	男	59	2019-12-23	2025-12-22	0	0	0	-	12.00	否
刘世安	独立董事（离任）	男	60	2020-05-15	2025-12-22	0	0	0	-	12.00	否
张艳钊	监事会主席（离任）	男	53	2022-12-23	2025-08-08	0	0	0	-	0.00	否
王丽娟	监事（离任）	女	50	2022-12-23	2025-08-08	0	0	0	-	0.00	是
李杰	监事（离任）	女	52	2022-12-23	2025-08-08	5,200	5,200	0	-	35.23	否
王宇	副总裁（离任）	女	55	2010-02-05	2025-12-22	60,000	60,000	0	-	140.25	否
合计	/	/	/	/	/	261,700	250,500	11,200	/	1,255.99	/

注：1.公司高级管理人员报告期内从公司获得的税前报酬总额包括2025年度基薪及部分绩效薪酬和2024年部分绩效薪酬。截至本报告出具之日，公司2025年度高级管理人员考核尚未完成，待上述高级管理人员考核完成后，公司董事会薪酬与考核委员会将依据考核结果拟定2025年度高级管理人员绩效薪酬发放方案提请董事会批准后发放；

2.曾群女士于2024年5月不再担任公司高级管理人员职务，其股份减持行为发生在其不再担任高管职务6个月后，并在其担任职工董事之前。曾群女士未就所担任的董事职务单独领取董事薪酬，其报告期内从公司获得的税前薪酬总额为其担任职工董事期间实际担任的管理职务对应的薪酬，曾群女士全年领取薪酬为104.89万元；

3.祝捷先生薪酬变动受两方面因素影响：一方面，其原分管工作2024年业绩表现好，2025年内领取的部分绩效薪酬较高；另一方面，2025年内公司分工调整，其工作内容显著增加，薪酬调整，当年领取的基本薪酬和部分绩效薪酬较调整前有所增加，综合导致其2025年内领取的薪酬较同期增长；

4.李杰女士报告期内所领取的薪酬为其担任公司监事期间实际担任的管理职务对应的薪酬，其全年领取薪酬为45.23万元。

姓名	主要工作经历
白凡	历任北京印染厂厂长助理、总会计师、副厂长；北人印刷机械股份有限公司财务部长、副总会计师、财务负责人；北京京城机电控股有限责任公司总会计师；北京首都旅游集团有限责任公司党委常委、财务总监、副总经理；北京城乡商业（集团）股份有限公司党委副书记、董事、总经理，首旅集团党委副书记、董事、总经理，现任首旅集团党委书记、董事长，本公司董事长。
尚喜平	历任北京东安市场科员、商品部副经理，北京长安商场办公室副主任、百货部经理、业务部部长，本公司零售本部常务副部长、长沙王府

	井总经理、太原王府井总经理、福州王府井总经理、本公司副总裁、常务副总裁。现任本公司党委书记、副董事长、总裁。
吴珺	历任北京市西单商场股份有限公司财务计划部部长助理、副部长，北京首商集团股份有限公司计划财务部副总经理、总经理，财务负责人。现任本公司董事、副总裁、财务总监，北京首都旅游集团财务有限公司董事。
郭芳	历任华龙旅游实业发展总公司办公室主任助理、华龙旅游实业发展总公司喜莱达物业公司党总支书记、副总经理、北京首都旅游集团有限责任公司运营管理部、股权管理部项目经理，中国康辉旅游集团有限公司董事会秘书、副总经理、北京康辉董事长，城乡商业集团战略发展部部长、总经理办公室主任，首旅集团战略发展与投资中心总经理、投资总监兼战略投资部部长。现任首旅集团总经理助理，北京首寰文化旅游投资有限公司党委书记、董事、总经理，本公司董事，兼任北京肯德基有限公司董事、北京国际度假区有限公司董事、中国康辉旅游集团有限公司董事长。
李忠	历任北京扬威贸易公司总经理，北京太古界珠宝公司总经理，北京国际珠宝交易中心有限责任公司董事、副总经理、常务副总经理、总经理，北京古玩城市场集团有限责任公司党委委员、副总经理、党委副书记、总经理，北京王府井东安集团有限责任公司党支部书记、董事、总经理。现任本公司董事。
曾群	历任北京市经济委员会企业改革处科员、副主任科员，北京市人民政府国有资产监督管理委员会企业改革处主任科员、副处长，北京王府井国际商业发展有限公司副总经理，北京王府井东安集团有限责任公司董事、本公司副总裁、纪委书记、党委委员。现任本公司董事、党委副书记、工会主席。
刘天祥	曾任职北京软件与信息服务业促进中心、北京市基础设施投资有限公司，2011年起先后在北京国有资本经营管理中心人力资源部、投资管理三部、投资管理二部任职。现任本公司董事，北京国有资本运营管理有限公司资本运营部高级经理。
韩青	曾就职于南京市国税局大厂分局、南京金汇大酒店、南京市国家税务局后勤服务中心、中国税务杂志社《税务研究》编辑部、北京大学经济学院应用经济学博士后工作站（研究员），曾任中国国际税务咨询公司副总经理。现任本公司独立董事、中国财政科学研究院硕士生导师，北京青爽税务科技有限公司董事长。
张政军	历任国务院发展研究中心正高级研究员、国有企业研究室主任，经合组织（OECD）亚洲国企治理网络核心小组成员、国际公司治理网络（ICGN）股东责任委员会委员。现任本公司独立董事、北京君百略管理咨询有限公司 CEO，北京首农食品集团有限公司外部董事。
王少晖	历任中石化销售华东公司总经办专员，美孚石油(中国)有限公司项目投资主任，Similan 互联网信息科技公司商务经理，上海赛科石化有限公司培训经理，惠氏制药(中国)总部组织发展及培训高级经理，韬睿惠悦咨询公司北京分公司总经理、中国区人才管理咨询首席顾问。现任本公司独立董事、光辉国际-合益管理咨询(上海)有限公司全球高级合伙人。
黄鑫淼	历任华润雪花啤酒(中国)有限公司法律顾问。现任本公司独立董事、北京大成律师事务所合伙人律师。
王岩	历任北京首旅酒店(集团)股份有限公司党群工作部主任、团委书记，北京首都旅游集团有限责任公司宣传与教育中心主任助理，党群工作部主任助理兼团委书记，党委办公室副主任，北京首商集团股份有限公司党委委员、纪委书记，王府井集团股份有限公司党委委员、纪委书记。现任本公司党委委员、副总裁。
胡勇	历任北京市百货大楼电讯商品部团支部书记、北京百货大楼集团海口公司副经理、百货大楼采购部采购主管、高级主管、王府井集团百货事业部项目经理、成都王府井1店总经理助理、成都王府井1店副总经理、总经理，成都王府井1、2店总经理，王府井集团西南大区负责人。现任本公司副总裁，北京王府井免税品经营有限责任公司总经理。

祝捷	历任海航旅业创新投资有限公司董事长，海航旅业旅游投资集团董事长，海航通航投资集团有限公司董事长，海航凯撒旅游集团股份有限公司创投总裁，海南海航国际酒店管理股份有限公司董事长、总经理，东北电气发展股份有限公司董事、董事长，北京首商集团股份有限公司副总经理，北京新燕莎商业有限公司总经理。现任本公司副总裁、北京区负责人。
刘正钢	历任长春王府井百货化妆采购部经理，太原王府井百货总经理助理，福州王府井百货副总经理、总经理，太原王府井百货总经理，临汾王府井购物中心总经理，西宁王府井总经理，王府井集团股份有限公司百货事业部副总经理、山西青海区域负责人、西北区域负责人。现任本公司副总裁，北京王府井购物中心管理有限责任公司总经理。
董瑛	历任长沙王府井百货营销部部长、总经理助理、副总经理、总经理，长沙王府井购物中心总经理，武汉王府井百货总经理，王府井集团股份有限公司湖南湖北区域负责人。现任本公司副总裁，南区负责人。
张新宇	历任北京市西单商场股份有限公司科员、办公室副主任、拓展部副经理、部长助理、法律事务部副部长、部长，北京首商集团股份有限公司法律事务部总经理。现任本公司总法律顾问、法务与合规管理部部长。
连慧青	历任王府井集团股份有限公司董事会办公室主管、高级主管、经理、主任助理、副主任、主任，证券事务代表。现任本公司董事会秘书，董事会办公室主任，北京首都旅游集团财务有限公司董事。

其它情况说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
白凡	首旅集团	党委书记、董事长	2023.07	不适用
郭芳	首旅集团	总经理助理	2024.11	不适用
李忠	首旅集团	首旅集团专职董事	2025.09	不适用
刘天祥	北京国有资本运营管理有限公司	资本运营部高级经理	2021.11	不适用
在股东单位任职情况的说明	无			

2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
郭芳	北京首寰文化旅游投资有限公司	党委书记、董事、总经理	2024.09	不适用
	中国全聚德（集团）股份有限公司	董事	2020.05	2025.04
	北京华都饭店有限责任公司	董事长	2023.05	2025.08
	北京首旅景区投资管理有限公司	董事	2021.07	2025.09
	北京肯德基有限公司	董事	2025.04	不适用
	北京国际度假区有限公司	董事	2025.04	不适用
	中国康辉旅游集团有限公司	董事长	2025.10	不适用
韩青	北京青爽财税科技有限公司	董事长	2018.07	不适用
张政军	北京君百略管理咨询有限公司	执行董事、经理	2013.07	不适用
王少晖	光辉国际-合益管理咨询(上海)有限公司	全球高级合伙人	2017.05	不适用
黄鑫淼	北京大成律师事务所	合伙人律师	2018.07	不适用
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	依据有关法律法规、国资管理规定、公司章程以及公司《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的规定，公司董事会薪酬与考核委员会参照战略发展规划、年度工作计划等制定公司高级管理人员年度薪酬方案，报董事会审议。公司高级管理人员薪酬由基本薪酬、绩效薪酬组成，其中绩效薪酬中包含当年绩效薪酬及延期绩效薪酬，基本薪酬按月发放，当年部分绩效薪酬将在下一年度兑现，延期绩效薪酬在任期结束后考核发放。考核时，公司高级管理人员将向董事会薪酬与考核委员会以及国资管理部门汇报年度工作情况，董事会薪酬与考核委员会依据公司经济指标完成情况以及高级管理人员个人管理指标完成情况进行综合考评，据此提出绩效收入发放方案建议，报国资管理部门批准后提请董事会审议，董事会审议通过后发放。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专	报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会审议通过了《公司高级管理人员 2024

门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	年度薪酬发放方案》，认为：公司高级管理人员2024年度薪酬发放方案综合考虑了公司实际情况和市场环境影响，符合国有资产管理部门的相关规定，同意上述方案并提交公司第十一届董事会第二十四次会议审议。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	1.在公司领取报酬高级管理人员，其薪酬已按上述规定履行审批程序。 2.独立董事领取的津贴是公司结合实际情况以及行业、地区的经济发展水平，由董事会审议提交股东大会表决通过后执行。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	公司独立董事及公司高级管理人员按照相关规定应发放的薪酬部分已经发放完毕。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	1,255.99万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	公司高级管理人员绩效奖励由“当年一次性兑现奖励”、“预发年度绩效奖励”、“任期激励”三部分组成，其中：经济指标考核以公司年度利润计划为考核基础，并按照经审计后的利润完成额考核。公司高级管理人员同时负责业态或区域管理的，其经济指标考核与所负责的业态公司或地区的利润完成情况挂钩；管理指标考核以公司整体经营指标完成情况及重点工作推进情况为考核基础，结合个人年度重点工作完成情况、干部民主评议结果等因素考核；任期激励参照国资管理部门关于企业经营者绩效考核及薪酬管理相关规定执行，在任期届满后依据任期内考核情况予以分配发放。报告期内，根据前述薪酬考核方案以及公司高级管理人员考核办法，董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员实施了考核，并根据考核结果拟定了2024年度薪酬发放方案。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	公司按照有关国资管理规定建立了任期制契约化管理体系，部分绩效年薪递延支付，在任期结束后次年按照任期考核规定执行。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不涉及

(四) 公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
李忠	董事	选举	换届
吴珺	董事	选举	换届
韩青	独立董事	选举	换届
张政军	独立董事	选举	换届
王少晖	独立董事	选举	换届
黄鑫淼	独立董事	选举	换届
曾群	职工董事	选举	职工代表大会选举
吴刚	原董事	离任	换届
夏执东	原独立董事	离任	换届
金馨	原独立董事	离任	换届
王新	原独立董事	离任	换届
刘世安	原独立董事	离任	换届

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

四、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
白凡	否	12	10	0	2	0	否	3
尚喜平	否	12	12	0	0	0	否	5
郭芳	否	12	12	0	0	0	否	5
李忠	否	1	1	0	0	0	否	0
吴珺	否	1	1	0	0	0	否	0
刘天祥	否	12	12	0	0	0	否	5
韩青	是	1	1	0	0	0	否	0
张政军	是	1	1	0	0	0	否	0
王少晖	是	1	1	0	0	0	否	0
黄鑫淼	是	1	1	0	0	0	否	0
曾群	否	6	6	0	0	0	否	1
吴刚	否	11	11	0	0	0	否	4
夏执东	是	11	11	0	0	0	否	3
金馨	是	11	11	0	0	0	否	4
王新	是	11	11	0	0	0	否	4
刘世安	是	11	11	0	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	9

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

五、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
第十一届董事会战略与 ESG 委员会	白凡、尚喜平、郭芳、吴刚、刘天祥、夏执东、王新、金馨、刘世安
第十一届董事会审计委员会	夏执东、金馨、王新、吴刚
第十一届董事会提名委员会	刘世安、夏执东、金馨、王新、尚喜平
第十一届董事会薪酬与考核委员会	王新、夏执东、金馨、刘世安、郭芳

第十二届董事会审计委员会	韩青、张政军、王少晖、黄鑫淼、刘天祥、曾群
第十二届董事会提名委员会	张政军、韩青、王少晖、黄鑫淼、尚喜平
第十二届董事会薪酬与考核委员会	王少晖、韩青、张政军、黄鑫淼、郭芳
第十二届董事会战略与 ESG 委员会	白凡、尚喜平、吴珺、李忠、张政军、王少晖、韩青

(二) 报告期内薪酬与考核委员会召开3次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年4月1日	公司高级管理人员 2024 年度薪酬方案	公司高级管理人员 2024 年度薪酬方案综合考虑了公司实际情况和市场环境影响，符合国有资产管理部門的相关规定，同意上述方案并提交公司董事会审议。	无
2025年5月29日	对公司高级管理人员 2024 年度重点工作完成情况进行考核	无	无
2025年9月10日	公司高级管理人员 2024 年度薪酬发放方案	公司高级管理人员 2024 年度薪酬发放方案综合考虑了公司实际情况和市场环境影响，符合国有资产管理部門的相关规定，同意上述方案并提交公司董事会审议。	无

(三) 报告期内审计委员会召开8次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年1月9日	1.通报公司 2024 年工作总结与 2025 年重点工作安排；2.通报审计稽查部 2024 年工作总结及 2025 年工作计划；3.审阅公司 2024 年度财务快报；4.沟通审计工作安排与审计重点；5.核查会计师事务所及会计师业务资格；6.汇报关于选聘 2025 年度会计师事务所相关工作。	无	无
2025年1月17日	审议关于聘任 2025 年度会计师事务所的议案	致同会计师事务所（特殊普通合伙）具有良好的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况，能够满足公司审计工作需求；公司变更会计师事务所的理由充分、恰当，会计师事务所选聘工作公开、公平、公正，不存在损害公司及股东利益的情形。同意聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2025 年度财务报表和内部控制的审计服务，并将上述事项提交公司董事会审议。	无
2025年3月25日	1.听取审计师审计工作情况汇报；2.与审计师沟通审计中的重要事项；3.审阅公司年审会计师形成初步审计后的财务会计报表；4.听取审计师对初步审计数据的分析；5.与审计师沟通审计中发现的问题及改进方向；6.督促审计师按时出具审计报告。	无	无
2025年4月23日	1.审议审计委员会 2024 年度履职报告；2.审议 2024 年财务决算报告；3.审议 2024 年度计提和核销资产减值准备报告；4.审议 2024 年年度报	1.公司本次计提、转出、核销及转销资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，依据充分合理，体现了公司会计政策的稳健、谨慎。本次计提	无

	告及摘要；5.审议2024年度内部控制评价报告；6.审议关于为全资子公司提供付款担保的议案。	资产减值准备后，财务报表能够更加真实、准确、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，保证财务报表的可靠性，同意本次计提、转出、核销及转销资产减值准备并提交公司董事会审议。2.公司本次为全资子公司提供付款担保是满足子公司的日常经营和业务发展需要所必须，有利于保障其业务顺利开展，减少财务费用支出，有利于提高公司决策效率。付款担保的被担保方均为公司全资子公司，公司能对其经营进行有效管理，及时掌握其资信情况、履约能力。公司本次所提供的付款担保均为周转使用，预计不会产生实质性的担保责任，总体担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司为全资子公司提供总额不超过48,234万元的付款担保事项并提交公司董事会审议。	
2025年4月27日	审议2025年第一季度报告	公司2025年第一季度报告编制符合相关规定要求，报告内容能够真实、准确、完整地反映公司的整体情况，同意提交董事会审议。	无
2025年8月22日	1.审议2025年半年度报告及摘要；2.审议2025年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告；3.通报审计稽查部2025年上半年工作总结及下半年工作计划。	1.2025年半年度报告的编制符合相关规定要求，真实、全面地反映了公司2025年半年度的财务状况和经营成果，报告内容能够真实、准确、完整地反映公司的整体情况，未发现参与报告编制和审议的人员存在违反保密规定的行为。同意提交董事会审议。2.公司募集资金的存放、使用和管理符合有关法律法规和公司《募集资金管理办法》的规定。对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在损害股东利益的情况，募集资金的使用、变更用途及以闲置募集资金进行现金管理执行了必要的审批手续并履行了信息披露义务，不存在违规使用募集资金的情形。	无
2025年10月28日	审议2025年第三季度报告	公司2025年第三季度报告编制符合相关规定要求，报告内容能够真实、准确、完整地反映公司的整体情况，同意提交董事会审议。	无
2025年12月22日	审议关于聘任公司财务总监的议案	经审查，财务总监候选人吴珺女士具备与其行使职权相适应的任职资格和能力，不存在《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》及《公司章程》等规定的不得担任公司财务总监的情形。一致同意聘任吴珺女士为公司财务总监，并同意提交公司第十二届董事会第一次会议审议。	无

(四) 报告期内提名委员会召开2次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年11月24日	审议关于董事会换届选举的议案	<p>本次拟提名的非独立董事候选人白凡先生、尚喜平先生、郭芳女士、吴珺女士、李忠先生、刘天祥先生的教育背景、专业能力、工作经历和职业素养等方面均符合拟担任职务的任职要求，未发现候选人存在《公司法》等法律法规规定的不得担任董事的情形，未发现存在被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）采取不得担任上市公司董事的证券市场禁入措施且期限尚未届满，或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事且期限尚未届满的情形，不存在重大失信等不良记录。本次拟提名的独立董事候选人韩青先生、张政军先生、王少晖女士、黄鑫淼女士具有丰富的专业知识，其教育背景、专业能力、工作经历和职业素养等方面均符合独立董事的任职要求，其中韩青先生为会计专业人士。上述独立董事候选人未持有公司股份，与持有公司5%以上股份的股东、其他董事、高级管理人员不存在关联关系，符合相关法律法规、规范性文件所规定的任职资格和独立性等要求。未发现候选人存在《公司法》等法律法规规定的不得担任董事的情形，未发现存在被中国证监会采取不得担任上市公司董事的证券市场禁入措施且期限尚未届满，或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事且期限尚未届满的情形，不存在重大失信等不良记录。本次提名程序规范，符合《公司法》《公司章程》等有关规定，同意提名白凡先生、尚喜平先生、郭芳女士、吴珺女士、李忠先生、刘天祥先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人，同意提名韩青先生、张政军先生、王少晖女士、黄鑫淼女士为公司第十二届董事会独立董事候选人，并同意提交第十一届董事会第二十六次会议审议。</p>	无
2025年12月22日	1. 审议关于聘任总裁的议案；2. 审议关于聘任高级管理人员的议案。	<p>1. 本次拟聘任的总裁尚喜平先生的教育背景、专业能力、工作经历和职业素养等方面均符合拟担任职务的任职要求，具备与其行使职权相适应的任职条件和资历，不存在法律法规及《公司章程》等规定的不得担任公司高级管理人员的情形，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查但尚未有明确结论的情形，亦不存在重大失信等不良记录。本次提名程序规范，符合《公司法》《公司章程》等有关规定，同意聘任尚喜平先生为公司总裁，并提交第十二届董事会第一次会议审议。2. 本次拟聘任的副总裁、财务总监吴珺女士，副总裁王岩先生、胡勇先生、祝捷先生、刘正钢先生、董项女士，董事会秘书连慧青女士，总法律顾问张新宇先生的教育背景、专业能力、工作经历和职业素养等方面均符合拟担任职务的任职要求，具备与其行使职权相适应的任职条件和资历，不存在法律法规及《公司章程》等规定的不得担任公司高级管理人员的情形，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查但尚未有明确结论的情形，亦不存在重大失信等不良记录。其中，连慧青女士已取得上海证券交易所董事会</p>	无

		秘书资格证明，具备履行董事会秘书职责所必需的财务、管理、法律等专业知识，具有良好的职业道德和个人品德，具备履行职责所必需的工作经验，其任职资格已经上海证券交易所审核无异议通过。本次提名程序规范，符合《公司法》《公司章程》等有关规定，同意聘任吴珺女士为副总裁、财务总监，聘任王岩先生、胡勇先生、祝捷先生、刘正钢先生、董项女士为副总裁，聘任连慧青女士为董事会秘书，聘任张新宇先生为总法律顾问，并同意提交第十二届董事会第一次会议审议。	
--	--	--	--

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,340
主要子公司在职员工的数量	8,531
在职员工的数量合计	9,871
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	13,078
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	2,846
技术人员	397
财务人员	371
行政人员	2,596
服务及其他人员数量	3,308
合计	9,518
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士生员工	1
研究生员工	190
大学本科学历员工	3,521
大专及大专以下学历员工	5,806
合计	9,518

注：专业构成、教育程度中合计人员数为在岗员工人数。

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

高管人员的薪酬制度是在综合考虑公司总体经营运行和主要经济指标完成情况的基础上，结合公司高级管理人员个人的绩效达成状况予以确定，以此充分调动发挥高级管理人员的工作积极性和经营潜力。

报告期内，公司严格按照《董事及高级管理人员薪酬管理制度》对高级管理人员薪酬进行考核发放。高管人员绩效奖励根据公司业绩指标、各项重点工作达成情况以及高管人员个人工作完成情况、民主测评结果等指标考核发放。

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

(三) 培训计划

适用 不适用

2025 年，公司紧扣战略转型与高质量发展要求，坚持以党建引领为主线，围绕改革发展中心任务，持续完善“高管+青骨干+管培生+专业代培”培养机制，加快构建分层分类、梯次衔接的人才培养体系，着力锻造素质过硬、专业突出、梯队合理的干部人才队伍。继续坚定不移推进干部常态化、制度化与规范化交流培养，持续激发团队整体活力与战斗力。系统开展青干班、骨干班、大学生入职培训班、高管培训班、专题培训班及专业人才培养班等不同类型学习培训，结合业务需要设置实践课堂，提升干部人才在复杂场景下的分析判断、决策执行与协同攻坚能力。同时，邀请智库专家、资深学者开展专题辅导，助力干部人才拓宽视野格局、启迪战略思维，为集团高质量发展提供坚实的人才保障与有力的智力支撑。2025 年全年累计培训达 2,988 人次。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

八、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司始终秉持股东价值优先理念，在构建科学合理的现金分红政策过程中，统筹考量企业发展阶段、资本开支计划及资金使用效率，严格遵守《公司章程》要求，切实维护中小股东合法权益，实现稳健回报与可持续发展的有效协同。2025 年 4 月，公司制定并披露了《未来三年（2025-2027 年）股东分红回报规划》，进一步强化了股东回报预期的稳定性与透明度。

2025 年 5 月 16 日，公司 2024 年年度股东大会审议通过了 2024 年度利润分配方案。2024 年度公司利润分配方案为：每 10 股派发现金 0.8 元（含红利所得税），公司总股本为 1,135,049,451 股，剔除回购专用账户内 9,316,627 股，以此为基数合计拟派发现金红利 90,058,625.92 元（含税），本年度资本公积金不转增。

2025 年 6 月 27 日，公司发布《关于调整 2024 年度利润分配现金分红总额的公告》。截至 2025 年 5 月 15 日，公司回购股份事项已完成。回购实施期限内，公司已实际回购股份 11,118,027 股。上述股份已于 2025 年 5 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司完成注销，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司总股本已由 1,135,049,451 股变更为 1,123,931,424 股。鉴于上述回购股份注销导致公司总股本发生变化，公司将按照每股分配比例不变的原则，以公司目前总股本 1,123,931,424 股为基数，向全体股东每股派发现金红利 0.08 元（含税），合计派发现金红利总额调整为 89,914,513.92 元（含税），具体以权益分派实施结果为准。

2025年7月4日，公司发布2024年年度权益分派实施公告。除权（除息）日为2025年7月10日，现金红利发放日为2025年7月10日。

上述利润分配事项详见公司于《中国证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上刊登的相关公告。

本报告期内，公司2024年度利润分配方案已实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元币种：人民币

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0
每10股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	0
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-39,872,681.23
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	67,552,706.44
合计分红金额（含税）	67,552,706.44
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	316,044,404.12
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	150,088,348.02
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	466,132,752.14
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	312,693,672.35
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	149.07
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-39,872,681.23

最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润

6,560,902,686.39

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2020年3月9日、5月15日公司2020年股票期权激励计划获董事会、股东大会审议通过。	详见公司2020年3月10日、5月16日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。
2020年5月18日经董事会批准，向2020年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权，2020年6月18日上述股票期权完成登记。	详见公司2020年5月19日、6月19日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。
2022年5月30日，因达到第一个行权期的行权条件，经公司董事会审议通过，同意2020年股票期权激励计划的激励对象首次行权。截至2022年6月22日，符合行权条件的125名激励对象以人民币12.21元/份的价格行权220.80万份，首次行权完毕。	详见公司2022年5月31日、6月25日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。
2022年10月27日、11月14日，2020年股票期权激励计划的相关事项调整获公司董事会、股东大会审议通过。同意上述激励计划考核年度调整，并延长激励计划有效期。	详见公司2022年10月28日、11月15日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。
2024年4月18日，经公司董事会审议通过，基于激励对象退休或离职、业绩考核未达标等原因，公司董事会同意注销已授予但尚未行权的295.35万份股票期权。4月26日，公司已办理完成上述295.35万份股票期权的注销事宜。	详见公司2024年4月20日、4月27日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。
2025年4月24日，经公司董事会审议通过，基于业绩考核未达标，公司董事会同意注销已授予但尚未行权的221.60万份股票期权。4月30日，公司已办理完成上述221.60万份股票期权的注销事宜。本次注销完成后，公司2020年股票期权激励计划已授予但尚未行权的股票期权数量调整为0份，股票期权激励计划同时终止。	详见公司2025年4月26日、5月7日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立并不断完善管理人员与员工的薪酬制度以及相应的考评激励机制。

高管人员的薪酬办法是在综合考虑公司总体经营运行和主要经济指标完成情况的基础上，结合公司高级管理人员个人的绩效达成状况予以确定，以此充分调动发挥高级管理人员的工作积极性和经营潜力。

报告期内，公司严格按照《高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》对高级管理人员薪酬进行考核发放。高管人员绩效奖励根据公司业绩指标、各项重点工作达成情况以及高管人员个人工作完成情况、民主测评结果等指标考核发放。

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

十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内的内部控制制度建设及实施情况详见本节第一部分“公司治理相关情况说明”。

公司第十二届董事会第四次会议审议通过了《2025 年度内部控制评价报告》，具体内容详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内对子公司的管理控制情况详见本节第一部分“公司治理相关情况说明”。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十四、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

十五、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司同日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的公司《2025 年度可持续发展报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	1.61	详见具体说明
其中：资金（万元）	1.61	详见具体说明
物资折款（万元）	——	
惠及人数（人）	——	

具体说明

适用 不适用

公司始终践行“源于社会，回馈社会”的企业宗旨，通过多元化的公益行动传递温暖、回馈社区，以国企担当践行社会责任。集团积极鼓励各门店联合属地政府及公益机构开展特色公益活动，并建立常态化支持机制，推动公益活动从“零散化”向“常态化、品牌化”转变。通过持续深入的公益实践，王府井集团赢得了社会各界的广泛认可。王府井旗下多门店获得“公益合作杰出单位”、“2025 年度爱心企业”等荣誉称号。

报告期内，公司总共开展 166 场志愿活动，志愿服务总时长为 1,098 小时，参与人数 15,198 人，慈善捐赠 1.61 万元。

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	81.77	详见具体说明
其中：资金（万元）	——	
物资折款（万元）	81.77	详见具体说明
惠及人数（人）	——	
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	消费扶贫	详见具体说明

具体说明

√适用 □不适用

“十四五”期间，公司坚决贯彻党中央、国务院关于全面推进乡村振兴的决策部署，积极响应北京市委市政府号召，持续深化《王府井集团帮扶经济薄弱村实施方案（2021—2025年）》，统筹资源、精准施策，重点推进北京市平谷区金海湖镇耿井村经济发展，助力集体经济提质增效。王府井集团重点以消费帮扶方式，通过帮扶品定期采购、工会职工福利、党建团建活动等形式拓宽帮扶渠道，持续助力耿井村扩大农产品销售规模。

“十四五”期间，公司累计向耿井村选购茅山后佛见喜梨、平谷大桃、晚黄桃、大桃罐头、小米、黄瓜、西红柿、柴鸡蛋等各色农产品累计95万元，其中，2025年采购帮扶品25.44万元。村集体经营性收入从原年均6.9万元提升至十四五期间年均19万元，实现超175%的跨越式大幅增收，基本形成以特色林果业为核心、电商与文旅融合的可持续发展产业格局。

此外，集团各级工会将乡村振兴与职工福利相结合，制定年度帮扶产品采购计划，通过多种渠道积极采购帮扶地区产品，消费帮扶，展现公司的社会责任担当。

十七、其他

√适用 □不适用

依据《上市公司监管指引第10号——市值管理》及上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，公司秉持“以投资者为本”理念，致力于保障广大投资者尤其是中小投资者的权益。现将公司2025年估值提升计划及“提质增效重回报”专项行动的落实进展及成效报告如下：

（一）坚定推进战略调整，积蓄转型升级新动能

重大项目落地见效：2025年12月，公司重点打造的“文商旅融合”商业娱乐综合体——湾里王府井 WellTown 在北京通州文化旅游区开业试运营。该项目紧邻环球影城，以“奥莱+”模式突破传统，创新融合购物中心、奥莱、街区市集、艺术中心业态，构建全场景消费生态体系。试营业期间累计客流量突破40万人次，为公司未来业绩增长培育了新的增长点。

成功中标首都机场免税项目，实现枢纽机场首次布局：2025年12月，公司成功中标北京首都国际机场免税项目02标段（T2航站楼）并正式签署项目合同，项目已于2026年初对外营业。项目的落地实现了公司在国内超大型国际枢纽机场的首次布局，有利于进一步拓展公司免税业务的经营网络，提升免税业务规模及市场份额。

存量门店“一店一策”调改：公司持续推进存量门店的个性化转型升级。北京友谊商店转型为“友谊花园”，有机组合零售、餐饮、健康、书店、青旅等核心业态，打造“场景化生活目的地”，自试营业以来，客流提升数十倍，成为京城消费新地标。双安商场成功实现传统百货向品质社区店的转型，完成外立面和室内空间改造，丰富生活体验，迭代商业空间，流量及业绩均较好改善。喜悦购物中心聚焦文创、IP、文娱、演艺等新生活方式业态，打造“IP化+内容化”品牌矩阵，2025年客流同比增长超15%，转型成效显著。此外，长沙王府井精准捕捉年轻人夜娱需求，聚合猎人桌游、脱口秀、沉浸式戏剧等多元体验场馆，打造夜间青年力社交场；西宁王府井持续打造网红打卡场景，开展“城市旅游消费季”吸引游客超35万人次。

大力发展首店经济，引领消费潮流：公司将引入首店、旗舰店作为提升项目吸引力和差异化竞争力的重要抓手，年内引进品牌超2,300个，其中首店品牌400个，占新进品牌面积比超20%。王府井喜悦购物中心持续强化首店矩阵，成功签约爱奇艺乐园、迪士尼北方首店等文化体验类首店项目，进一步丰富了业态组合，有效吸引了年轻客群到店打卡消费。同时，公司各门店结合调改积极引入区域首店，通过首店效应激发消费活力，提升公司商业项目的市场影响力和辐射范围。

（二）优化股东回报机制，与投资者共享发展成果

持续现金分红：公司制定《未来三年（2025-2027年）股东分红回报规划》，明确在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，原则上每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的归母净利润的30%。2025年7月，公司已实施2024年度利润分配，向全体股东每10股派发现金红利0.80元（含税），共计派发现金红利89,914,513.92元，现金分红比例为33.53%。

完成股份回购并注销：为维护公司价值和股东权益，公司继续进行股份回购，年内累计回购股份1,111.8万股，占注销前公司总股本的0.98%，回购成交总金额为1.5亿元。本次回购的股份已于2025年5月16日全部予以注销，有效维护了公司价值及全体股东的利益，彰显了以投资者为本的理念。2024年度以现金为对价，采用集中竞价方式已实施的股份回购金额82,535,641.58元，现金分红和回购金额合计172,594,267.50元，占2024年度归属于上市公司股东净利润的比例64.26%。

（三）深化价值传递，构建双向互动的投资者关系新模式

公司始终严格按照法律法规，合理合规向资本市场和投资者更准确、更有效的传递公司价值。年内，公司围绕一店一策调改、落实热点经济、新资源引入、数字化转型等关键维度，建立了常态化非财务信息披露机制。通过在定期报告、业绩预减公告中增加相关描述，持续传达一店一策的调改、新资源引入等具体落实效果，帮助投资者从更全面的维度评估公司价值。

在定期沟通方面，公司高度重视业绩说明会的桥梁作用。年内精心组织召开了2024年度暨2025年第一季度业绩说明会、2025年半年度业绩说明会及2025年第三季度业绩说明会，公司管理层与投资者就经营成果、战略规划、门店调改进展等市场关切问题进行深入交流。通过上证路演中心平台，以图文展示、视频直播、网络互动等多种形式，积极与投资者进行沟通，帮助投资者更清晰地理解公司转型进展与未来方向。

持续探索投资者关系新模式，将单向的信息披露升级为双向的价值共创，切实增强投资者获得感与认同感。年内举办“我是股东一走进上市公司”主题活动，联合机构投资者，邀请中小投资者代表实地调研公司发展近况，管理层现场解读企业成果与未来战略布局，为投资者提供零距离交流平台，有效传递公司价值，提振中小投资者信心。组织投资者“调研新开门店”，实现战略与市场的深度共鸣。针对公司新开业的湾里项目，主动邀请机构及分析师代表深入一线调研，实地走访门店，管理层现场讲解商业逻辑、展示新场景与新服务，使资本市场更直观地理解公司转型方向与价值潜力，促进了公司与投资者在价值认知上的同频共振。

（四）完善治理机制，夯实规范运作

取消监事会，优化治理架构：2025年下半年，公司根据有关法律法规要求，对治理结构进行重大优化调整，取消监事会设置，由董事会审计委员会行使原监事会职权，同时废止《监事会议事规则》。本次调整治理结构是公司主动适应新法新规、提升决策效率与内部监督水平的重要举措，有助于构建更加科学规范的公司治理体系，切实保障全体股东的合法权益。

持续完善内控与合规管理：公司持续完善内部控制体系，强化合规管理与风险防范。2025年下半年，公司根据经营需要，结合实际情况对《公司章程》中经营范围等部分条款进行修订，并按照市场监督管理局要求对经营范围登记事项进行规范调整。同时，公司修订了《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《募集资金管理办法》等一系列内部制度，进一步规范决策程序，确保公司依法合规运作。

顺利完成董事会换届：2025年12月22日，公司召开第十二届董事会第一次会议，完成董事会换届选举，同时聘任了新一届高级管理人员团队，为公司高质量发展提供了坚实的组织保障。

公司估值提升计划是基于公司当前情况制定，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的实质承诺，未来可能受到政策法规、宏观形势、行业趋势、市场环境等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

2026年，公司将持续评估方案中各项工作举措的进展情况，集中精力抓推进、抓落实。全年将紧扣“加速转型、把握节奏、控制成本、规范治理”十六字总方针，坚持业态管理专业化、一业一策体系化、一店一策个性化的发展路径。在充分认识行业困难和挑战的基础上，加快推进各业态转型攻坚，坚持规范治理，持续完善内控合规体系，以投资者为本，深化双向价值共创的投资者关系，更准确、更有效地传递公司转型价值，切实维护广大投资者尤其是中小投资者的合法权益。

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书中所作	解决关联交易	北京首都旅游集团有限责任公司	本次无偿划转后，首旅集团若与上市公司之间有不可避免的关联交易，首旅集团将遵循公平、公正、公开的原则，与王府井依法签订协议、履行相关程序，并按照有关法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。	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。4、保证王府井机构独立。首旅集团将确保王府	2018年2月2日	否	该承诺长期有效	是	不适用	不适用

承诺			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
	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	2021年5月7日	否	该承诺长期有效	是	不适用	不适用

		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。						
解决同业竞争	北京首都旅游集团有限责任公司	<p>1、截至本承诺函出具日，本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井存在一定的同业竞争。截至本承诺函出具日，本公司下属企业北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“王府井东安”）通过北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的陕西赛特国贸百货有限公司经营百货零售业务。王府井东安已与王府井签署《委托管理协议》，全面委托王府井就陕西赛特国贸百货有限公司进行经营管理。托管后王府井亦将积极培育，并将根据前述主体的经营业绩情况，在 2023 年底前通过收购、租赁物业经营等方式将相关业务并入王府井。除前述情况外，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与王府井及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。2、本次交易旨在解决本公司控制的首商股份及其子公司在百货零售业务与王府井的同业竞争问题，本次交易完成后，首商股份被王府井吸收合并，其子公司变更为王府井的子公司。因此前述同业竞争问题得以解决。3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动依法合规进行监督和约束，如未来王府井拓展其业务范围（仅限于商贸零售），导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井。4、本公司确认，本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井及其他股东利益的经营活动。5、本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且王府井有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给王府井造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给王府井造成的全部直接或间接损失。</p> <p>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，本承诺中第 1 点已解决完成。</p>	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	<p>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</p>	2021 年 5 月 7 日	否	该承诺长期有效	是	不适用	不适用

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	711	576
境内会计师事务所审计年限	32	1

境内会计师事务所注册会计师姓名	/	杨志、李春旭
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	/	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	52
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	/

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

鉴于信永中和已连续多年为公司提供审计服务，根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等相关要求，公司拟变更会计师事务所。

2025年1月17日，公司第十一届董事会审计委员会第十四次会议审议通过了《关于聘任2025年度会计师事务所的议案》。董事会审计委员会综合考虑公司对审计服务的需求，根据会计师事务所选聘相关规定，经履行公开招投标程序并根据评标结果，建议聘任致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2025年度审计机构。

2025年1月26日，公司召开第十一届董事会第十七次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了《关于聘请2025年度会计师事务所的议案》，同意聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年度审计机构，并提交2025年第一次临时股东大会审议。

2025年2月11日，公司召开2025年第一次临时股东大会，审议通过了《关于聘请2025年度会计师事务所的议案》，同意聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2025年度财务报表和内部控制的审计服务。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降20%以上（含20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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。

2.西单商场诉讼事项

北京慈铭奥亚西单门诊部有限公司（以下简称“慈铭公司”）与王府井集团股份有限公司北京西单商场（以下简称“西单商场”）于2019年12月签署了房屋租赁合同，承租西单商场五层3,585平方米的面积用于开设体检机构和办公。西单商场因转型升级需求，于2023年5月起与慈铭公司进行多轮协商，提出变更或提前终止与慈铭公司的租赁合同。经多次沟通协商，2024年3月31日，双方已终止租赁合同，2024年4月22日，慈铭公司已搬离并交还租赁场地，但双方未能就损失赔偿的金额达成一致。2024年11月1日，西单商场接到北京市西城区人民法院受理本案的通知，慈铭公司已对西单商场提起诉讼，诉讼请求包括：退还履约保证金200万元；补偿相当于6个月租金的解约补偿款约579万元；赔偿装修损失约979万元；赔偿经营损失和人工薪酬及设备损耗等约8,959万元；诉讼费由西单商场承担。2025年9月11日，慈铭公司变更诉讼请求，将其主张的各项损失金额调增近1,000万元。

2025年12月19日西单商场收到西城区人民法院送达的一审判决书，判决如下：（1）西单商场于判决生效之日起7日内向慈铭公司支付补偿款4,051,846.75元；（2）西单商场于判决生效之日起7日内向慈铭公司支付赔偿款6,401,765元；（3）驳回慈铭公司其他诉讼请求。一审判决

下达后，西单商场及慈铭公司均未上诉，一审判决生效。截至本报告出具之日，西单商场已履行完毕前述（1）（2）项判决。

十、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

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 2025年度发生日常关联交易事项

关联交易类别	关联人	上年预计金额 (万元)	报告期内与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	上年预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
出售商品/提供劳务	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	400	222.68	0.03	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	814.06	0.13	不适用
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	850	688.84	0.11	不适用
物业租入租出	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(出租)	1,900.00	1,498.65	1.00	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)	4,900.00	5,409.88	3.05	见注 1
	北京紫金世纪置业有限责任公司(承租)	8,056.00	8,056.00	4.54	不适用
	北京燕莎中心有限公司(承租)	4,500.00	4,000.00	2.23	见注 2
利息收入	北京环汇置业有限公司	4,200.00	3,817.21	20.93	见注 3
合计		25,669.00	24,507.32	/	/

注：1.西安王府井物业管理有限公司综合考虑地方税务要求及周边商业租金水平后提出调整项目租金，经公司总裁办公会审议通过，公司子公司陕西赛特国贸百货有限公司与西安王府井物业管理有限公司签署补充协议，上调 2025 年度租金标准；

2.公司 2025 年度与北京燕莎中心有限公司就租赁经营燕莎友谊商城事项达成一致意见并签署了《租赁合同》及《补充协议》，对 2025 年度租金标准由 4,500 万元/年调整至 4,000 万元/年。

3.报告期内，经公司董事会及股东大会审议通过，同意公司与环汇置业各方股东共同按股权比例向环汇置业进行增资，增资后环汇置业向各方股东偿还股东借款。因前述资本结构调整，公司对环汇置业股东借款减少，导致利息收入减少。

关联交易类别	关联人	上年预计金额 (万元)	报告期内实际执行的存款/贷款利率及存款/贷款额度	上年预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司(存款)	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：关于公司与上述关联方构成关联关系的原因及关联交易的主要内容和定价政策，详见公司 2026 年 4 月 23 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《关于 2025 年度预计发生日常关联交易的公告》。

(2) 租赁经营北京燕莎友谊商城事项

1988 年 9 月 30 日，公司全资子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司（以下简称“新燕莎控股”）的前身北京市友谊商业服务总公司与北京燕莎中心有限公司（以下简称“燕莎中心”）签订《北京燕莎中心第二友谊商店租赁合同》，其后签订相关补充协议，燕莎中心将位于朝阳区亮马桥的 39,958 平方米的房屋出租给北京燕莎友谊商城有限公司（为新燕莎控股持有 50% 股权的子公司，以下简称“燕莎友谊商城”）使用，用于经营百货门店，由燕莎友谊商城实际履行合同并缴纳租金。截至 2022 年 12 月 31 日，相关租赁合同及补充协议已到期，门店尚在正常经营。上述租赁合同及补充协议到期后，公司与燕莎中心就租金标准长期未达成一致意见，2023 及 2024 年度，公司均暂按 500 万/月缴纳租金，2025 年度暂按 4,500 万/年预计租金。

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，同意新燕莎控股及燕莎友谊商城与燕莎中心就 2023 年至 2025 年 8 月租赁经营事项签署补充协议，同意燕莎友谊商城与燕莎中心就 2025 年 9 月至 2035 年 8 月经营事项签署租赁合同。报告期内，公司根据上述协议支付 2025 年租金 4,000 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 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。上述事项详见公司于 2021 年 12 月 9 日、2021 年 12 月 25 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 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》及《2021 年第二次临时股东大会决议公告》。

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 2025 年租金 8,056 万元，同时支付物业管理费 814.06 万元。

(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，公司本次对环汇置业提供的增资款将全部用于环汇置业偿还本公司前期投入的股东借款，后续将与环汇置业各方股东共同按股权比例继续向其提供股东借款，上述股东借款由环汇置业按年息 6% 支付资金占用费，并按季度结算。综合考虑公司对环汇置业的

借款计划、公司增资时间安排及环汇置业还款计划以及环汇置业利息水平，公司 2025 年度从环汇置业取得的利息收入预计不超过 4,200 万元。

报告期内，因环汇置业资本结构调整并由环汇置业偿还部分债务，公司收到环汇置业支付的利息 3,817.21 万元。

上述事项详见公司 2025 年 3 月 26 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《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》

关于公司与上述关联方构成关联关系的原因及关联交易的主要内容和定价政策，详见公司 2025 年 4 月 26 日刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站的《关于 2025 年度预计发生日常关联交易的公告》。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

2025 年，经公司第十一届董事会第十八次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过，同意公司与环汇置业各方股东共同按股权比例向环汇置业进行增资，其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资 48,900 万元，公司本次对环汇置业提供的增资款将全部用于环汇置业偿还本公司前期投入的股东借款，同时，公司后续将与环汇置业各方股东共同按股权比例继续向其提供股东借款，并确保任意时点公司对环汇置业股权和债权合计 130,265 万元的投资金额不发生变化。上述股东借款由环汇置业按年息 6% 支付资金占用费，并按季度结算。

报告期内，公司已向环汇置业支付增资款 48,900 万元，并由其全额偿还公司前期投入的股东借款。截至本报告期末，公司向环汇置业提供股东借款余额为 58,300.08 万元，后续将继续向其提供股东借款不超过 21,446.52 万元。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2012年经本公司董事会审议通过,同意公司以等比例股东借款方式向参股子公司佛山雄盛王府提供借款9,900万元,用于建设佛山王府井紫薇港购物中心A地块项目。截至报告期末,公司向佛山雄盛王府借款余额为9,600万元。	上述事项详见公司2012年相关临时公告和以前年度定期报告。

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

经公司董事会、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2,476万元,佛山紫薇港还款1,416万元,其中公司按股权比例向佛山紫薇港提供股东借款1,238万元,佛山紫薇港向公司还款708万元;佛山置业向公司还款50万元。

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4,586万元。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。

上述事项详见公司以前年度在《中国证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的相关公告。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

√适用 □不适用

1、存款业务

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制	70亿元	0.2%-3.5%	2,827,958,204.58	39,596,962,877.53	40,062,779,086.02	2,362,141,996.09
合计	/	/	/	2,827,958,204.58	39,596,962,877.53	40,062,779,086.02	2,362,141,996.09

2、贷款业务

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
北京首都旅游集团财务有限公司	受同一母公司控制		2.6-2.7%	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00	0.00
合计	/	/	/	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00	0.00

3、授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：亿元币种：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

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

√适用 □不适用

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 WellTown 商业项目	详见托管情况说明	详见托管情况说明	详见托管情况说明	1,886,792.45	详见托管情况说明	无重大影响	是	合营公司

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。经营期管理费按王府井 WellTown 年度综合毛利润的 5% 计算。

报告期内，公司据此确认托管收益 188.68 万元。

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	-19,404,358.28
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	195,909,848.72
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	366,170,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	985,170,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,181,079,848.72
担保总额占公司净资产的比例(%)	6.09
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）	1,158,739,848.72
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）	1,158,739,848.72
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	<p>1.本公司之控股子公司哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“玺鼎泰公司”）与招商银行股份有限公司哈尔滨分行签订《借款合同》，借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年。经公司股东大会批准，公司与玺鼎泰公司另一方股东按照各自股权比例以持有玺鼎泰公司的股权为上述借款提供质押担保。该担保事项详见公司于2019年在《中国证券报》和上海证券交易所网站上披露的相关公告。报告期内，玺鼎泰公司还款7,500万元。截至报告期末，玺鼎泰公司借款余额5.44亿元。</p> <p>2.经公司第十届董事会第三次会议、2019年年度股东大会、第十届董事会第一次临时会议审议批准，公司和合营方为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。该担保事项详见公司于2020年在《中国证券报》和上</p>

	<p>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500万元。截至报告期末，佛山王府置业借款余额20,022.02万元。</p> <p>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2,090.60万元。截至报告期末，佛山紫薇港借款余额6,588.65万元。</p> <p>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965.27万元，截至报告期末，该笔贷款佛山紫薇港借款余额5,831.60万元。</p> <p>5、经本公司第十一届董事会第十二次会议，2024年第二次临时股东大会审议通过，公司和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7,000万元银行借款按照持股比例提供担保。其中，本公司以信用提供连带责任保证担保，对应额度为3,500万元。报告期内，佛山紫薇港针对该笔贷款还款6,975万元，截至报告期末，该笔贷款佛山紫薇港借款余额为零。</p> <p>6、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。报告期内，佛山紫薇港针对该笔贷款借款6,974.10万元，还款300万元，截至报告期末，该笔贷款佛山紫薇港借款余额6,674.10万元。</p> <p>7、报告期内，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。</p> <p>8、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1日-2026年1月21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。</p>
--	--

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、 委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用**(3). 委托贷款减值准备**适用 不适用**3、其他情况**适用 不适用

2024年6月28日，经公司第十一届董事会第十一次会议审议通过，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。

2025年6月26日，经公司召开第十一届董事会第二十一次会议审议通过，同意公司使用不超过15亿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15亿元人民币，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，公司购买结构性存款产品详情如下：

单位：万元

序号	交易对方	产品类型	金额	投资期限（天）	截至期末实现投资收益	截至期末是否到期并赎回
1	北京银行	结构性存款	5,000.00	92	16.38	是
2	华夏银行	结构性存款	12,000.00	94	71.39	是
3	北京银行	结构性存款	14,000.00	92	82.93	是
4	民生银行	结构性存款	10,000.00	92	33.24	是
5	招商银行	结构性存款	11,000.00	90	54.25	是
6	招商银行	结构性存款	6,000.00	182	44.88	是
7	民生银行	结构性存款	10,000.00	90	50.30	是
8	宁波银行	结构性存款	3,000.00	126	22.75	是
9	华夏银行	结构性存款	2,000.00	91	12.47	是
10	招商银行	结构性存款	2,500.00	31	4.14	是
11	华夏银行	结构性存款	3,000.00	122	27.27	是
12	招商银行	结构性存款	3,000.00	31	4.97	是
13	招商银行	结构性存款	3,000.00	23	3.21	是

序号	交易对方	产品类型	金额	投资期限(天)	截至期末实现投资收益	截至期末是否到期并赎回
14	华夏银行	结构性存款	12,000.00	121	105.82	是
15	北京银行	结构性存款	14,000.00	91	43.63	是
16	招商银行	结构性存款	2,500.00	181	24.79	是
17	民生银行	结构性存款	10,000.00	14	5.08	是
18	招商银行	结构性存款	6,000.00	184	60.49	是
19	招商银行	结构性存款	11,000.00	12	6.69	是
20	招商银行	结构性存款	11,000.00	14	8.23	是
21	华夏银行	结构性存款	2,000.00	124	15.97	是
22	招商银行	结构性存款	11,000.00	183	110.30	是
23	宁波银行	结构性存款	3,000.00	91	16.29	是
24	华夏银行	结构性存款	3,000.00	91	15.78	是
25	华夏银行	结构性存款	10,000.00	94	55.63	是
26	招商银行	结构性存款	3,500.00	183	31.59	是
27	华夏银行	结构性存款	12,000.00	87	64.64	是
28	民生银行	结构性存款	3,600.00	105	21.54	是
29	民生银行	结构性存款	12,000.00	17	8.89	是
30	民生银行	结构性存款	12,000.00	21	11.32	是
31	民生银行	结构性存款	8,000.00	14	4.88	是
32	华夏银行	结构性存款	2,000.00	95	11.30	是
33	华夏银行	结构性存款	21,000.00	152	-	否
34	华夏银行	结构性存款	3,000.00	88	15.33	是
35	民生银行	结构性存款	3,000.00	29	4.10	是
36	招商银行	结构性存款	2,600.00	29	3.41	是
37	民生银行	结构性存款	10,500.00	14	6.40	是
38	华夏银行	结构性存款	10,000.00	95	55.18	是
39	招商银行	结构性存款	6,200.00	91	26.28	是
40	招商银行	结构性存款	2,600.00	91	11.02	是
41	华夏银行	结构性存款	12,000.00	123	-	否

序号	交易对方	产品类型	金额	投资期限（天）	截至期末实现投资收益	截至期末是否到期并赎回
42	民生银行	结构性存款	3,000.00	30	3.99	是
43	民生银行	结构性存款	4,000.00	30	5.33	是
44	民生银行	结构性存款	3,600.00	62	9.72	是
45	民生银行	结构性存款	5,200.00	32	6.88	是
46	招商银行	结构性存款	11,000.00	62	31.76	是
47	民生银行	结构性存款	11,300.00	29	14.19	是
48	民生银行	结构性存款	8,000.00	91	-	否
49	华夏银行	结构性存款	2,000.00	122	-	否
50	北京银行	结构性存款	14,000.00	104	-	否
51	华夏银行	结构性存款	3,000.00	125	-	否
52	民生银行	结构性存款	11,300.00	42	-	否
53	民生银行	结构性存款	3,600.00	90	-	否
54	工商银行	结构性存款	10,000.00	185	-	否
55	招商银行	结构性存款	6,200.00	69	-	否
56	招商银行	结构性存款	11,000.00	72	-	否
57	民生银行	结构性存款	5,200.00	35	-	否
58	民生银行	结构性存款	5,000.00	91	-	否
合计			421,400.00	-	1,244.63	-

（四）其他重大合同

√适用 □不适用

报告期内，公司旗下控股子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司与桐乡市华通实业有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁其位于桐乡市梧桐街道庆丰北路 900 号的桐乡王府井商业综合体项目用于经营购物中心，项目总商业建筑面积 14 万平方米，租赁期限 20 年。

十四、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(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) = (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) = (4)/(1)	截至报告期末超募资金累计投入进度(%) (7) = (5)/(3)	本年度投入金额(8)	本年度投入金额占比(%) (9) = (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 (注)	0.00	227,404.78	0.00	60.75	0.00	9,187.39	2.47	34,677.01
合计	/	374,307.92	371,725.68	374,307.92	0.00	227,404.78	0.00	60.75	/	9,187.39	2.47	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：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	节余金额
--------	------	------	-----------------	----------	---------------	--------	---------------------	-----------------------------	---------------	-------	---------------	---------------	---------	-----------------	-----------------	------

			承诺投资项目												是，请说明具体情况	
向特定对象发行股票	补充合并后存续公司的流动资金及偿还债务	补流还贷	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
向特定对象发行股票	门店数字化转型与信息系统改造升级项目	运营管理	是	否	57,703.96	5,035.32	24,322.89	42.15	2027-12	否	是	不适用	不适用	无	否	0.00
向特定对象发行股票	门店优化改造项目	生产建设	是	否	109,667.01 (注1)	3,458.25	6,950.82	6.34	2028-12 (注2)	否	是	不适用	不适用	无	否	0.00
向特定对象发行股票	通州文旅区配套商业综合体项目	生产建设	是	是，此项目取消或终止	- (注1)	-	-	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	无	是(注1)	-
向特定对象发行股票	北京法雅商贸新开店建设项目	生产建设	是	否	15,100.00	693.83	4,294.12	28.44	- (注3)	否	是	不适用	-807.18	无	是(注3)	0.00
向特定对象发行股票	本次交易有关的税费及中介机构费用	其他	是	是，此项目未取消，调整募集资金投资总额	4,682.99 (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	9,187.39	227,404.78	60.75	/	/	/	/	/	/	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，因此拟终止北京法雅商贸新开店建设项目。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。本事项尚需提请公司 2025 年年度股东会审议。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 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》。

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

(三) 报告期内募投变更或终止情况

适用 不适用

(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
2024年12月12日	161,000.00	2024年12月12日	2025年12月11日	/	否
2025年12月3日	152,000.00	2025年12月3日	2026年12月2日	145,000	否

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 万元。本报告期内，共实现现金管理收益 2,250.21 万元。报告期内公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的具体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 上发布的《关于公司 2025 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) 中介机构关于募集资金存储与使用情况的专项核查、鉴证的结论性意见**适用 不适用

经核查，本独立财务顾问认为：王府井 2025 年度募集资金的存放与使用在所有重大方面符合《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 11 号——持续督导》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作(2025 年 5 月修订)》等相关法律法规的要求，王府井对募集资金进行了专户存储和专项使用。截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，亦不存在重大违法违规的情形。

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**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**适用 不适用

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	103,360	0.01	0	0	0	0	0	103,360	0.01
1、国家持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
2、国有法人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
3、其他内资持股	103,360	0.01	0	0	0	0	0	103,360	0.01
其中：境内非国有法人持股	103,360	0.01	0	0	0	0	0	103,360	0.01
境内自然人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
4、外资持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
其中：境外法人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
境外自然人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
二、无限售条件流通股份	1,134,946,091	99.99	0	0	0	-11,118,027	-11,118,027	1,123,828,064	99.99
1、人民币普通股	1,134,946,091	99.99	0	0	0	-11,118,027	-11,118,027	1,123,828,064	99.99
2、境内上市的外资股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
3、境外上市的外资股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
4、其他	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
三、股份总数	1,135,049,451	100	0	0	0	-11,118,027	-11,118,027	1,123,931,424	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于2024年4月18日及2024年5月16日分别召开第十一届董事会第八次会议及2023年年度股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》。同意公司自股东大会审议通过之日起12个月使用不低于人民币10,000万元（含），不高于人民币20,000万元（含）的自有资金，通过集中竞价交易方式以不超过人民币17.50元/股（含）的价格回购股份。本次回购的股份将全部用于减少公司注册资本。

2024年5月24日，公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式首次回购公司股份，截至2025年5月15日，公司回购股份实施期限已满，回购股份总金额已超回购方案中回购资金总额下限，本次回购已完成。回购实施期限内，公司已实际回购股份11,118,027股，占回购注销前公司总股本1,135,049,451股的0.98%，回购成交的最低价为11.53元/股，最高价为17.15元/股，成交总金额为150,071,838.35元（不含佣金、过户费等交易费用）。

因公司本次注销回购股份将导致注册资本的减少，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定，公司已于2024年5月17日披露了《关于回购股份减少注册资本暨通知债权人的公告》（临2024-028），上述债权申报期限已届满，申报期间公司未收到相关债权人要求公司清偿债务或提供相应担保的文件。

经公司申请，公司已于2025年5月16日在中国证券登记结算有限责任公司注销本次所回购的股份11,118,027股，公司注册资本由1,135,049,451股变更为1,123,931,424股。

上述事项已公告，详见公司于《中国证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn上发布的有关公告。

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

适用 不适用

主要会计数据	股份变动后	股份变动前	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	-0.0354	-0.0351	不适用
每股净资产	17.25	17.21	0.21

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、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

详见本报告第六节股份变动及股东情况中“一、股本变动情况”中的股份变动情况说明。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	105,416
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	97,577
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（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 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售条 件股份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	0	372,776,396	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）	-11,239,300	16,558,772	1.47	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	3,245,708	11,811,398	1.05	0	无	0	其他
黎晋山	10,377,600	11,577,600	1.03	0	无	0	其他
北京中德恩洋贸易有限公司	297,800	8,948,800	0.80	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－南方中证 1000 交易 开放式指数证券投资基金	7,207,273	7,207,273	0.64	0	无	0	其他
MORGANSTANLEY&CO.INTERNATIONAL PLC.	5,359,577	5,443,652	0.48	0	无	0	其他
高盛国际－自有资金	5,259,569	5,297,677	0.47	0	无	0	其他
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 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 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 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 普通股	16,558,772		
香港中央结算有限公司	11,811,398			人民币普 普通股	11,811,398		
黎晋山	11,577,600			人民币普 普通股	11,577,600		
北京中德恩洋贸易有限公司	8,948,800			人民币普 普通股	8,948,800		
招商银行股份有限公司－南方中证 1000 交易 型开放式指数证券投资基金	7,207,273			人民币普 普通股	7,207,273		
MORGANSTANLEY&CO.INTERNATIONALPLC.	5,443,652			人民币普 普通股	5,443,652		
高盛国际－自有资金	5,297,677			人民币普 普通股	5,297,677		
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其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

适用 不适用

名称	北京首都旅游集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	白凡
成立日期	1998年1月24日
主要经营业务	受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至2025年12月31日，首旅集团持有首旅酒店385,677,344股股份，占34.54%股权。首旅集团持有中国全聚德(集团)股份有限公司134,691,476股股份，占43.88%股权。
其他情况说明	不适用

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4、报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1、法人

适用 不适用

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

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

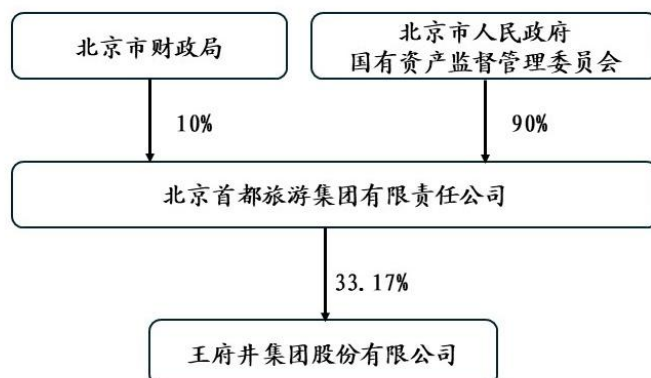
适用 不适用

4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

回购股份方案名称	王府井 2024 年集中竞价交易方式回购股份方案
回购股份方案披露时间	2024 年 4 月 20 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	依照回购价格上限测算，本次拟回购股份总数为 571.43 万股~1,142.85 万股，占公司总股本比例为 0.51%~1.00%
拟回购金额	10,000 万元~20,000 万元
拟回购期间	股东大会审议通过后 12 个月
回购用途	减少注册资本
已回购数量(股)	11,118,027
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	不涉及
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	不涉及

九、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

审计报告

致同审字（2026）第 110A015063 号

王府井集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了王府井集团股份有限公司（以下简称王府井股份）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了王府井股份 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入确认

相关信息披露详见财务报表附注三、25，附注五、45。

1、事项描述

王府井股份营业收入主要来源于商业零售和商业物业出租，2025 年度营业收入 1,014,990.62 万元，由于营业收入金额重大且是王府井股份关键业绩指标之一，收入确认存在较高的重大错报风险，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们实施的主要审计程序包括：

(1) 了解和评价与收入确认相关内部控制的设计有效性并确定其得到执行；测试了关键内部控制的运行有效性；

(2) 通过管理层访谈，结合合同条款和业务实质评价王府井股份收入确认方法（包括积分确认）是否符合企业会计准则相关规定；

(3) 对收入的趋势变动、毛利率变动等相关数据进行对比，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因，并分析其合理性；

(4) 在执行分析程序的基础上，对报告期内的零售收入选取样本，通过检查业务系统数据、核对合同、重新计算、付款记录等方法检查收入确认金额及所属期间是否正确；对报告期内的租赁收入选取样本，按合同约定的租赁期间和价格，复核报告期应计租金的准确性和完整性；

(5) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 商誉减值

相关信息披露详见财务报表附注三、20，附注五、19。

1、事项描述

截至2025年12月31日，王府井股份商誉的账面原值为12.25亿元，减值准备为0.83亿元。由于商誉金额重大，且可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层在预测中需要做出重大判断和假设，因此我们将商誉减值识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对商誉减值，我们实施的主要审计程序包括：

(1) 了解和评价与商誉减值相关内部控制的设计有效性并确定其得到执行；测试了关键内部控制的运行有效性；

(2) 了解资产组的历史业绩情况及资产组现在的状况；

(3) 分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的方法，检查相关方法的合理性；

(4) 评价管理层聘用的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性。了解其在商誉减值测试时所采用的评估方法、重要假设、折现率等关键参数的合理性；

(5) 复核外部估值专家对资产组的估值方法及出具的评估报告；

(6) 复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表；

(7) 复核管理层对商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额比较的结果，确认商誉减值的处理是否恰当。

(三) 租赁处理

相关信息披露详见财务报表附注三、29，附注三、30，附注五、17，附注五、34。

1、事项描述

王府井股份为传统的百货零售行业，大部分门店为租赁物业经营，且租赁合同年限较长，截至2025年12月31日，王府井股份使用权资产账面价值为76.95亿元，占资产总额19.81%，租赁负债93.25亿元（含一年内到期部分），占负债总额的49.37%。租赁的会计处理正确与否，对财务报表的资产负债相关科目、未分配利润及当年损益影响重大，因此我们将此事项认定为关键审计事项。

2、审计应对

针对租赁，我们实施的主要审计程序包括：

- (1) 评估王府井股份对租赁的识别、分拆和合并是否符合准则相关规定；
- (2) 取得王府井股份租赁的相关测算明细表和租赁合同，检查测算明细表关键数据，如：租赁起始日期、租赁期、租赁付款额等，是否与合同约定一致；
- (3) 复核管理层使用的租赁付款额折现利率的合理性；
- (4) 重新测算租赁负债、使用权资产等科目的准确性、完整性；
- (5) 检查王府井股份对短期租赁及低价值租赁的判断是否符合准则规定；
- (6) 检查王府井股份租赁合同变更时，相关会计处理是否符合准则规定。

四、其他信息

王府井股份管理层对其他信息负责。其他信息包括王府井股份 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督王府井股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对王府井股份的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存

在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致王府井股份不能持续经营。

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

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

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

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

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

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师
(项目合伙人) 杨志

中国注册会计师 李春旭

中国·北京

二〇二六年四月二十一日

二、财务报表

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	6,942,493,466.17	8,769,807,634.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	2,313,000,000.00	1,210,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	304,138,373.21	321,195,644.66
应收款项融资			
预付款项	七、8	170,301,840.29	210,020,473.47

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	185,397,691.36	220,137,002.51
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	1,505,157,422.79	1,831,918,579.56
其中：数据资源			
合同资产	七、6		339,000.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	417,983,450.28	1,244,320.34
其他流动资产	七、13	342,145,891.86	305,904,209.49
流动资产合计		12,180,618,135.96	12,870,566,864.48
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	20,606,069.22	21,988,498.23
长期股权投资	七、17	2,115,621,195.84	2,050,667,913.33
其他权益工具投资	七、18	449,012,627.28	23,784,007.00
其他非流动金融资产	七、19	218,022,000.00	233,058,000.00
投资性房地产	七、20	1,621,889,106.15	1,509,641,801.10
固定资产	七、21	7,077,396,038.03	7,606,331,264.36
在建工程	七、22	103,719,356.10	171,648,650.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	7,695,470,886.78	8,713,121,615.29
无形资产	七、26	999,398,981.03	1,047,116,572.69
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	1,219,911,169.64
长期待摊费用	七、28	1,390,367,345.31	1,338,592,616.43
递延所得税资产	七、29	2,280,914,061.98	2,569,256,447.96
其他非流动资产	七、30	1,548,239,273.11	2,294,004,669.10
非流动资产合计		26,663,022,110.47	28,799,123,225.50
资产总计		38,843,640,246.43	41,669,690,089.98
流动负债：			
短期借款	七、32	16,000,000.00	220,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	2,124,753,645.01	2,595,111,510.87
预收款项	七、37	97,246,527.67	107,400,923.42
合同负债	七、38	707,048,152.27	688,124,242.23

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	127,696,723.00	106,325,062.36
应交税费	七、40	139,657,704.26	178,156,881.55
其他应付款	七、41	2,738,659,619.71	3,160,782,708.90
其中：应付利息			
应付股利	七、41	1,084,937.28	50,110,601.43
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	1,000,732,851.31	1,024,969,726.05
其他流动负债	七、44	205,726,770.33	222,183,038.79
流动负债合计		7,157,521,993.56	8,303,054,094.17
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	459,000,000.00	544,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	8,409,122,524.81	9,431,651,822.39
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	120,371,063.17	51,156,419.73
预计负债	七、50	119,648,693.17	204,494,136.14
递延收益	七、51	16,739,338.32	13,671,887.99
递延所得税负债	七、29	2,341,938,339.51	2,611,629,382.30
其他非流动负债	七、52	262,211,690.88	244,211,690.88
非流动负债合计		11,729,031,649.86	13,100,815,339.43
负债合计		18,886,553,643.42	21,403,869,433.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,123,931,424.00	1,135,049,451.00
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	10,119,236,388.76
减：库存股	七、56		82,535,641.58
其他综合收益	七、57	-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	6,076,363,339.61	6,206,150,534.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,383,701,571.39	19,657,109,195.25
少数股东权益		573,385,031.62	608,711,461.13
所有者权益（或股东权益）合计		19,957,086,603.01	20,265,820,656.38

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		38,843,640,246.43	41,669,690,089.98
------------------------	--	-------------------	-------------------

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

2025年12月31日

编制单位：王府井集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,442,783,781.24	4,362,416,164.96
交易性金融资产		2,053,000,000.00	1,150,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	63,923,033.12	55,150,088.75
应收款项融资			
预付款项		12,447,624.91	19,390,520.41
其他应收款	十九、2	5,969,239,610.50	6,560,385,324.65
其中：应收利息			
应收股利		139,794,003.71	
存货		108,938,112.39	172,897,767.53
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		416,600,000.00	
其他流动资产		7,445,676.04	6,597,423.31
流动资产合计		12,074,377,838.20	12,326,837,289.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	14,167,795,649.65	14,187,640,184.33
其他权益工具投资		448,012,627.28	22,784,007.00
其他非流动金融资产		218,022,000.00	233,058,000.00
投资性房地产		4,643,883.14	4,931,908.82
固定资产		157,025,219.81	169,531,555.77
在建工程		56,642,986.72	24,669,537.61
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		120,000.00	180,000.00
无形资产		161,158,562.51	169,984,209.36
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		104,427,043.78	91,882,291.97
递延所得税资产			

其他非流动资产		642,820,921.56	1,364,926,051.56
非流动资产合计		15,960,668,894.45	16,269,587,746.42
资产总计		28,035,046,732.65	28,596,425,036.03
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		145,867,520.30	153,452,807.76
预收款项		8,934,749.28	9,630,094.67
合同负债		356,620,493.23	379,234,061.60
应付职工薪酬		51,170,557.70	35,207,677.03
应交税费		5,476,137.36	7,880,339.00
其他应付款		6,163,127,889.00	6,204,900,163.22
其中：应付利息			
应付股利		650,245.80	641,977.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		155,291,693.98	163,542,616.73
流动负债合计		6,886,489,040.85	6,953,847,760.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		62,271,076.25	21,975,464.71
预计负债		112,519,887.74	169,284,410.95
递延收益		2,075,244.80	1,443,900.16
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		176,866,208.79	192,703,775.82
负债合计		7,063,355,249.64	7,146,551,535.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,123,931,424.00	1,135,049,451.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,103,073,416.06	11,241,665,345.21
减：库存股			82535641.58
其他综合收益		-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		6,560,902,686.39	6,908,139,009.29
所有者权益（或股东权益）合计		20,971,691,483.01	21,449,873,500.20

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		28,035,046,732.65	28,596,425,036.03
------------------------	--	-------------------	-------------------

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

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		10,149,906,153.24	11,371,675,304.54
其中：营业收入	七、61	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,931,536,707.02	10,718,336,359.38
其中：营业成本	七、61	6,210,006,825.01	6,804,771,425.90
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	306,926,316.72	322,380,891.20
销售费用	七、63	1,557,937,618.94	1,754,733,692.38
管理费用	七、64	1,478,826,347.61	1,579,291,680.81
研发费用			
财务费用	七、66	377,839,598.74	257,158,669.09
其中：利息费用		499,742,886.87	508,547,815.09
利息收入		182,377,055.58	308,993,462.82
加：其他收益	七、67	18,141,077.20	24,323,170.37
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	94,894,359.97	58,665,176.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,541,388.28	51,303,350.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	-15,036,000.00	-5,012,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-7,212,502.52	-8,505,389.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-104,278,602.50	-41,039,236.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	19,299,769.59	10,375,598.04

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		224,177,547.96	692,146,264.16
加：营业外收入	七、74	77,960,895.57	97,669,253.50
减：营业外支出	七、75	21,215,568.96	146,397,366.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		280,922,874.57	643,418,150.84
减：所得税费用	七、76	290,725,845.88	386,748,103.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,802,971.31	256,670,047.45
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,802,971.31	256,670,047.45
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）		-39,872,681.23	268,577,155.34
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		30,069,709.92	-11,907,107.89
六、其他综合收益的税后净额	七、77	-63,771,379.72	-224,432.85
（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		-73,574,351.03	256,445,614.60
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		-103,644,060.95	268,352,722.49

(二) 归属于少数股东的综合收益总额		30,069,709.92	-11,907,107.89
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)	二十、2	-0.035	0.237
(二) 稀释每股收益(元/股)	二十、2	-0.035	0.237

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

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十九、4	878,844,250.89	938,832,122.78
减：营业成本	十九、4	662,538,499.68	660,768,080.10
税金及附加		37,235,645.71	32,656,364.94
销售费用		126,338,225.29	149,008,318.95
管理费用		364,186,965.18	422,209,642.02
研发费用			
财务费用		-271,092,958.13	-367,698,755.72
其中：利息费用		2,190,673.56	1,090,923.30
利息收入		276,816,072.99	374,299,377.38
加：其他收益		425,428.53	1,318,290.99
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	679,196,969.43	949,272,973.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,541,388.28	51,303,350.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-15,036,000.00	-5,012,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-841,563,346.54	-224,045,375.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-50,045,424.61	-125,595,197.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		38,166.07	6,462.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-267,346,333.96	637,833,627.14
加：营业外收入		19,751,187.45	24,454,305.43
减：营业外支出		9,726,662.47	100,693,479.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-257,321,808.98	561,594,453.26
减：所得税费用		0.00	-10,440,569.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-257,321,808.98	572,035,022.32
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-257,321,808.98	572,035,022.32

(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		-63,771,379.72	-224,432.85
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-63,771,379.72	
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		-63,771,379.72	
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			-224,432.85
1.权益法下可转损益的其他综合收益			-224,432.85
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		-321,093,188.70	571,810,589.47
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：吴琚

会计机构负责人：王甜甜

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,407,998,100.54	33,978,519,179.36
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		22,606,413.41	21,804,846.36
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	373,807,494.17	608,815,003.77
经营活动现金流入小计		30,804,412,008.12	34,609,139,029.49
购买商品、接受劳务支付的现金		23,977,596,458.80	26,875,517,740.39
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		1,945,354,956.42	2,070,351,982.59
支付的各项税费		1,092,479,138.30	1,273,787,160.05
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	1,864,618,522.12	1,811,464,613.40
经营活动现金流出小计		28,880,049,075.64	32,031,121,496.43
经营活动产生的现金流量净额		1,924,362,932.48	2,578,017,533.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		56,708,246.75	30,887,479.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,255,409.53	5,821,175.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,143,020.90
收到其他与投资活动有关的现金	七、78（2）	7,496,040,958.54	2,026,306,328.54
投资活动现金流入小计		7,554,004,614.82	2,064,158,004.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		533,055,892.57	801,771,605.84
投资支付的现金		489,000,000.00	16,184,007.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78（2）	8,739,315,646.18	4,184,145,958.70
投资活动现金流出小计		9,761,371,538.75	5,002,101,571.54

投资活动产生的现金流量净额		-2,207,366,923.93	-2,937,943,566.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,985,000.00	487,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,985,000.00	487,800.00
取得借款收到的现金		34,000,000.00	274,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		46,985,000.00	274,537,800.00
偿还债务支付的现金		313,000,000.00	329,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		267,772,361.71	395,419,709.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		147,818,466.75	97,865,498.71
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）	1,562,995,931.35	1,532,233,307.72
筹资活动现金流出小计		2,143,768,293.06	2,256,653,017.12
筹资活动产生的现金流量净额		-2,096,783,293.06	-1,982,115,217.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,684,243.24	3,910,928.78
五、现金及现金等价物净增加额		-2,384,471,527.75	-2,338,130,322.19
加：期初现金及现金等价物余额		7,751,434,046.57	10,089,564,368.76
六、期末现金及现金等价物余额		5,366,962,518.82	7,751,434,046.57

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
2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,022,255,683.21	2,102,416,497.47
收到的税费返还			716,006.38
收到其他与经营活动有关的现金		90,557,480.10	234,928,143.49
经营活动现金流入小计		2,112,813,163.31	2,338,060,647.34
购买商品、接受劳务支付的现金		1,709,214,194.18	1,822,847,760.73
支付给职工及为职工支付的现金		357,751,864.28	387,476,700.10
支付的各项税费		83,710,549.74	60,791,915.31
支付其他与经营活动有关的现金		166,108,238.05	202,209,355.03

经营活动现金流出小计		2,316,784,846.25	2,473,325,731.17
经营活动产生的现金流量净额		-203,971,682.94	-135,265,083.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,241,131.70	
取得投资收益收到的现金		737,809,211.86	924,168,441.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,343.52	72,210.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,000.00	1,895,067.00
收到其他与投资活动有关的现金		7,485,816,684.42	1,925,538,183.88
投资活动现金流入小计		8,231,041,371.50	2,851,673,902.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		87,492,579.25	75,663,960.39
投资支付的现金		688,915,952.54	69,134,007.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		8,109,471,867.78	4,245,435,996.72
投资活动现金流出小计		8,885,880,399.57	4,390,233,964.11
投资活动产生的现金流量净额		-654,839,028.07	-1,538,560,061.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		426,340,000.00	643,500,900.00
筹资活动现金流入小计		426,340,000.00	643,500,900.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,933,652.57	226,253,007.10
支付其他与筹资活动有关的现金		457,552,706.44	411,150,013.38
筹资活动现金流出小计		547,486,359.01	637,403,020.48
筹资活动产生的现金流量净额		-121,146,359.01	6,097,879.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17,082.85	3,735.25
五、现金及现金等价物净增加额		-979,974,152.87	-1,667,723,530.88
加：期初现金及现金等价物余额		3,905,410,262.33	5,573,133,793.21
六、期末现金及现金等价物余额		2,925,436,109.46	3,905,410,262.33

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

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2025年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,135,049,451.00				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	63,771,379.72				-129,787,195.15		-273,407,623.86	-35,326,429.51	-308,734,053.37
（一）综合收益总额							63,771,379.72				-39,872,681.23		-103,644,060.95	30,069,709.92	-73,574,351.03
（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	33,392,763.78	-46,456,285.21
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	20,407,763.78	-59,441,285.21
（三）利润分配											-89,914,513.92		-89,914,513.92	-98,788,903.21	-188,703,417.13
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	-98,788,903.21	-188,703,417.13
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															

王府井集团股份有限公司2025年年度报告

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

项目	2024 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、上年年末余额	1,135,049,451.00				10,148,980,707.09		224,432.85		2,222,004,960.08		6,220,906,771.85		19,727,166,322.87	711,653,963.07	20,438,820,285.94
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				10,148,980,707.09		224,432.85		2,222,004,960.08		6,220,906,771.85		19,727,166,322.87	711,653,963.07	20,438,820,285.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-29,744,318.33	82,535,641.58	-224,432.85		57,203,502.23		-14,756,237.09		-70,057,127.62	-102,942,501.94	-172,999,629.56
（一）综合收益总额							-224,432.85				268,577,155.34		268,352,722.49	-11,907,107.89	256,445,614.60
（二）所有者投入和减少资本					-29,744,318.33	82,535,641.58							-112,279,959.91	-116,921.02	-112,396,880.93
1. 所有者投入的普通股														487,800.00	487,800.00
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					-29,744,318.33								-29,744,318.33		-29,744,318.33
4. 其他						82,535,641.58							-82,535,641.58	-604,721.02	-83,140,362.60
（三）利润分配									57,203,502.23		-283,333,392.43		-226,129,890.20	-90,918,473.03	-317,048,363.23
1. 提取盈余公积									57,203,502.23		-57,203,502.23				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-226,129,890.20		-226,129,890.20	-90,918,473.03	-317,048,363.23
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															

王府井集团股份有限公司2025年年度报告

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	1,135,049,451.00				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

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴璐

会计机构负责人：王甜甜

母公司所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,135,049,451.00				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				-138,591,929.15	-82,535,641.58	-63,771,379.72			-347,236,322.90	-478,182,017.19
（一）综合收益总额							-63,771,379.72			-257,321,808.98	-321,093,188.70
（二）所有者投入和减少资本	-11,118,027.00				-138,591,929.15	-82,535,641.58					-67,174,314.57
1. 所有者投入的普通股	-11,118,027.00				-138,970,321.02	-150,088,348.02					
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					378,391.87	67,552,706.44					-67,174,314.57
（三）利润分配										-89,914,513.92	-89,914,513.92
1. 提取盈余公积											
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											

王府井集团股份有限公司2025年年度报告

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	0.00	-63,771,379.72		2,247,555,336.28	6,560,902,686.39	20,971,691,483.01

项目	2024 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,135,049,451.00				11,271,409,663.54		224,432.85		2,190,351,834.05	6,619,437,379.40	21,216,472,760.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,135,049,451.00				11,271,409,663.54		224,432.85		2,190,351,834.05	6,619,437,379.40	21,216,472,760.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-29,744,318.33	82,535,641.58	-224,432.85		57,203,502.23	288,701,629.89	233,400,739.36
（一）综合收益总额							-224,432.85			572,035,022.32	571,810,589.47
（二）所有者投入和减少资本					-29,744,318.33	82,535,641.58					-112,279,959.91
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					-29,744,318.33						-29,744,318.33
4. 其他						82,535,641.58					-82,535,641.58
（三）利润分配									57,203,502.23	-283,333,392.43	-226,129,890.20
1. 提取盈余公积									57,203,502.23	-57,203,502.23	
2. 对所有者（或股东）的分配										-226,129,890.20	-226,129,890.20
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	1,135,049,451.00				11,241,665,345.21	82,535,641.58			2,247,555,336.28	6,908,139,009.29	21,449,873,500.20

公司负责人：白凡

主管会计工作负责人：吴璐

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2025年12月31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 (%)
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四次会议于2026年4月21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

本公司会计期间采用公历年度,即每年自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

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

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。

b) 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

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

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員和使用人員验收。

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

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

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联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（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

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

41、2025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

42、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
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
郑州东成王府井百货有限责任公司	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
绵阳王府井商业管理有限公司	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
太原王府井商业有限责任公司	20
临汾王府井购物中心有限责任公司	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、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用稅和教育費附加、地方教育附加，报告期内，本公司所属子公司享受“六稅两費”減免共 327.86 萬元。

（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 月稅款所属期起，连续六个月（按季納稅的，连续两个季度）增量留抵稅額均大于零，且第六个月增量留抵稅額不低于 50 萬元，納稅信用等级为 A 级或者 B 级，可以向主管稅務机关申請退還增量留抵稅額。依据财政部、税务总局《关于进一步加大增值税期末留抵退稅政策實施力度的公告》（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 月納稅申報期起向主管稅務机关申請一次性退還存量留抵稅額；符合条件的小型企業，可以自 2022 年 5 月納稅申報期起向主管稅務机关申請一次性退還存量留抵稅額。依据财政部、税务总局《关于扩大全額退還增值税留抵稅額政策行业范围的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 21 号），符合条件的批發零售業等行业企业，可以自 2022 年 7 月納稅申報期起向主管稅務机关申請退還增量留抵稅額、申請一次性退還存量留抵稅額。报告期内，本公司所属子公司享受留抵退稅共 2,260.64 萬元。

3、其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	808,671.45	1,384,011.48
银行存款	4,541,289,000.05	5,927,618,380.14
其他货币资金	38,253,798.58	12,847,038.25
存放财务公司存款	2,362,141,996.09	2,827,958,204.58
合计	6,942,493,466.17	8,769,807,634.45
其中：存放在境外的款项总额	1,261,848,881.71	1,108,147,744.05

其他说明：

（1）截至 2025 年 12 月 31 日止，银行存款中单用途商业预付卡存管资金 445,765,006.76 元，应计利息 46,604,899.15 元，定期存款 968,795,987.44 元，银行冻结资金 78,675,054.00 元

(其中 7500 万元为购买结构性存款冻结资金，2026 年 1 月 1 日解冻)；其他货币资金中保证金金额为 35,690,000.00 元，前述款项总计为 1,575,530,947.35 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	2,313,000,000.00	1,210,000,000.00	/
其中：			
结构性存款	2,313,000,000.00	1,210,000,000.00	/
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	2,313,000,000.00	1,210,000,000.00	/

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）	302,152,697.91	315,104,484.51
1至2年	1,996,506.64	10,249,490.75
2至3年	4,472,467.01	3,226,567.82
3至4年	1,916,033.70	501,166.24
4至5年	464,007.53	2,075,154.07
5年以上	8,713,145.63	6,827,857.35
合计	319,714,858.42	337,984,720.74

(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				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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	11,799,209.05	3.69	11,799,209.05	100.00		14,854,199.98	4.39	12,577,064.50	84.67	2,277,135.48

其中:										
单项不重大	11,799,209.05	3.69	11,799,209.05	100.00		14,854,199.98	4.39	12,577,064.50	84.67	2,277,135.48
按组合计提坏账准备	307,915,649.37	96.31	3,777,276.16	1.23	304,138,373.21	323,130,520.76	95.61	4,212,011.58	1.30	318,918,509.18
其中:										
信用卡组合	136,846,687.74	42.80			136,846,687.74	123,293,710.53	36.49			123,293,710.53
关联方组合	6,923,330.66	2.17			6,923,330.66	9,987,359.67	2.95			9,987,359.67
其他组合	164,145,630.97	51.34	3,777,276.16	2.30	160,368,354.81	189,849,450.56	56.17	4,212,011.58	2.22	185,637,438.98
合计	319,714,858.42	/	15,576,485.21	/	304,138,373.21	337,984,720.74	/	16,789,076.08	/	321,195,644.66

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
南京苏宁易付宝网络科技有限公司	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	1,273,963.65	1,273,963.65	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	429,035.56	429,035.56	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	105,092.25	105,092.25	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	11,799,209.05	11,799,209.05	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	159,071,120.68	477,213.41	0.30
1 至 2 年	1,308,065.47	130,806.55	10.00
2 至 3 年	382,064.32	76,412.87	20.00
3 至 4 年	533,046.55	266,523.28	50.00
4 至 5 年	125,069.53	100,055.63	80.00

5年以上	2,726,264.42	2,726,264.42	100.00
合计	164,145,630.97	3,777,276.16	2.30

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	12,577,064.50	1,298,305.60	2,076,161.05			11,799,209.05
按组合计提	4,212,011.58	198,090.16		14,660.00	-618,165.58	3,777,276.16
合计	16,789,076.08	1,496,395.76	2,076,161.05	14,660.00	-618,165.58	15,576,485.21

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	14,660.00

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	52,584,073.86		52,584,073.86	16.36	

财付通支付科技有限公司	12,662,113.56		12,662,113.56	3.94	
中国银行股份有限公司	8,639,594.44		8,639,594.44	2.69	
贵州电子商务运营有限责任公司	16,217,844.21		16,217,844.21	5.05	
中国银联股份有限公司	9,019,844.21		9,019,844.21	2.81	
合计	99,123,470.28		99,123,470.28	30.85	

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	1,356,000.00	339,000.00
合计	1,695,000.00	1,695,000.00	0.00	1,695,000.00	1,356,000.00	339,000.00

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 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	1,356,000.00	80	339,000.00
其中：										
其他组合	1,695,000.00	100	1,695,000.00	100	0.00	1,695,000.00	100	1,356,000.00	80	339,000.00
合计	1,695,000.00	100	1,695,000.00	100	0.00	1,695,000.00	100	1,356,000.00	80	339,000.00

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
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
设计服务	1,356,000.00	339,000.00				1,695,000.00	按预期信用损失率计提
合计	1,356,000.00	339,000.00				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	87,416,617.54	51.33	114,820,444.27	54.67
1至2年	1,975,844.28	1.16	55,079,573.95	26.23
2至3年	50,176,328.90	29.46	20,331,907.88	9.68
3年以上	30,733,049.57	18.05	19,788,547.37	9.42
合计	170,301,840.29	100.00	210,020,473.47	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(%)
贵州鑫前酒店管理股份有限公司	35,658,362.44	20.94
苏州大成商务有限公司	35,010,692.54	20.56
眉山太平洋商业管理有限公司	17,656,319.00	10.37
青海正悦商源投资有限责任公司	10,155,490.19	5.96
北京金世嘉源商业管理有限公司	8,583,856.95	5.04
合计	107,064,721.12	62.87

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	185,397,691.36	220,137,002.51
合计	185,397,691.36	220,137,002.51

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

对本期发生损失准备变动的应收利息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

对本期发生损失准备变动的应收股利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)	83,326,960.70	106,672,176.75
1至2年	31,273,456.81	48,629,772.95
2至3年	21,317,458.18	9,384,436.77
3至4年	6,160,710.31	31,152,948.81
4至5年	27,329,368.39	8,185,837.95
5年以上	33,470,880.65	26,447,135.35
合计	202,878,835.04	230,472,308.58

(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	99,335,304.49	107,420,016.59
代垫款	6,452,470.58	8,480,874.00
零款、业务周转金	9,148,318.54	11,937,260.84
关联企业往来	31,322,553.64	76,670,745.30
其他	56,620,187.79	25,963,411.85
合计	202,878,835.04	230,472,308.58

(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)	
2025年1月1日余额	2,261,105.03		8,074,201.04	10,335,306.07
2025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	191,226.33		8,006,993.35	8,198,219.68
本期转回			405,951.87	405,951.87
本期转销				
本期核销				
其他变动	-646,430.20			-646,430.20
2025年12月31日余额	1,805,901.16		15,675,242.52	17,481,143.68

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	8,074,201.04	8,006,993.35	405,951.87			15,675,242.52
按组合计提	2,261,105.03	191,226.33			-646,430.20	1,805,901.16
合计	10,335,306.07	8,198,219.68	405,951.87		-646,430.20	17,481,143.68

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
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	23,483,448.86	11.58	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	17,572,000.00	8.66	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	5.21	其他	4-5年	8,456,000.00
中招国际招标有限公司	10,000,000.00	4.93	保证金	1年以内	
长春市物业管理服务中心	9,534,872.60	4.70	其他	4-5年	
合计	71,160,321.46	35.08	/	/	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/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	347,263.73		347,263.73	327,643.20		327,643.20
库存商品	1,542,396,979.88	51,528,398.25	1,490,868,581.63	1,864,695,538.57	47,337,354.74	1,817,358,183.83
周转材料	215,130.10		215,130.10	911,793.20		911,793.20
低值易耗品	4,759,450.61		4,759,450.61	5,113,930.63		5,113,930.63
包装物	655,049.29		655,049.29	969,943.59		969,943.59
开发成本	8,311,947.43		8,311,947.43	7,237,085.11		7,237,085.11
合计	1,556,685,821.04	51,528,398.25	1,505,157,422.79	1,879,255,934.30	47,337,354.74	1,831,918,579.56

(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	47,337,354.74	26,393,602.50		22,202,558.99		51,528,398.25
合计	47,337,354.74	26,393,602.50		22,202,558.99		51,528,398.25

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	跌价准备计提比例 (%)	账面余额	跌价准备	跌价准备 计提比例 (%)
库存商品	1,542,396,979.88	51,528,398.25	3.34	1,864,695,538.57	47,337,354.74	2.54
合计	1,542,396,979.88	51,528,398.25	3.34	1,864,695,538.57	47,337,354.74	2.54

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
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的环汇置业借款	416,600,000.00	
一年内到期的租赁收款额	2,671,206.80	2,618,498.34
一年内到期的未确认融资租赁收益	-1,287,756.52	-1,374,178.00
合计	417,983,450.28	1,244,320.34

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

(1). 一年内到期的其他债权投资情况

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资的减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的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). 本期实际核销的一年内到期的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的一年内到期的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

一年内到期的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

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	23,633,573.00	24,904,805.36
增值税留抵/待抵扣/待认证税额	256,856,045.86	244,408,504.71
预交其他税费	37,821,120.39	7,764,048.30
其他	23,835,152.61	28,826,851.12
合计	342,145,891.86	305,904,209.49

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

其他说明：

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

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

对本期发生损失准备变动的其他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	20,606,069.22		20,606,069.22	21,988,498.23		21,988,498.23	
其中：未实现融资收益	5,923,137.35		5,923,137.35	7,210,893.87		7,210,893.87	
合计	20,606,069.22		20,606,069.22	21,988,498.23		21,988,498.23	/

(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	20,606,069.22	100.00			20,606,069.22	21,988,498.23	100.00			21,988,498.23
融资租赁款	20,606,069.22	100.00			20,606,069.22	21,988,498.23	100.00			21,988,498.23
合计	20,606,069.22	/		/	20,606,069.22	21,988,498.23	/		/	21,988,498.23

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

(3). 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长期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

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

长期应收款核销说明：

□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 余额（账面价 值）	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	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			-24,901,647.89						24,901,647.89	0.00	
西安王府井商业运营管理有限公司	463,289,429.78			42,153,480.75							505,442,910.53	
郑州王府井商业管理有限责任公司	249,307,970.36			15,384,218.52							264,692,188.88	
郑州枫华商业管理有限公司	189,440,010.09			8,085,794.14							197,525,804.23	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	0.00			-8,573,169.65						8,573,169.65	0.00	
小计	902,037,410.23			32,148,675.87						33,474,817.54	967,660,903.64	
二、联营企业												
柒—拾壹（北京）有限公司	103,227,416.68			1,886,915.74			6,444,319.07				98,670,013.35	
北京首都旅游集团财务有限公司	638,603,093.70			20,915,392.18	-		18,618,604.24				640,899,881.64	
海南海垦王府井日用免税品经营有限责任公司	9,859,725.78			76,556.64							9,936,282.42	
建信消费金融有限责任公司	396,940,266.94			1,513,847.85							398,454,114.79	
小计	1,148,630,503.10			24,392,712.41			25,062,923.31				1,147,960,292.20	
合计	2,050,667,913.33			56,541,388.28			25,062,923.31			33,474,817.54	2,115,621,195.84	

(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2025年12月31日，公司对佛山王府商业置业其他非流动资产本期确认超额亏损2,490.16万元，累计4,291.60万元。对王府井紫薇港其他非流动资产本期确认超额亏损58.00万元，累计确认3,406.00万元；本期在预计负债中确认超额亏损799.32万元，累计确认10,851.99万元。

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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
北京首汽（集团）股份有限公司	2,600,000.00						2,600,000.00				非交易性权益投资
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	4,000,000.00						4,000,000.00				非交易性权益投资
北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00				非交易性权益投资
北京环汇置业有限公司	16,184,007.00	489,000,000.00			63,771,379.72		441,412,627.28				非交易性权益投资
合计	23,784,007.00	489,000,000.00					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

经公司第十一届董事会第十八次会议、2025年第二次临时股东大会审议通过，公司与控股股东首旅集团及首旅酒店等各方股东共同以现金方式，按股权比例向北京环汇置业有限公司进行增资（以下简称环汇置业），环汇置业增资总额326,000万元，其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资48,900万元，本次增资后，公司对环汇置业的持股比例不变，仍为15%。报告期内，公司支付增资款48,900万元，增资后公司对环汇置业的出资成本为50,518.40万元。本期按投资比例确认环汇置业公允价值变动计入其他综合收益。

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	218,022,000.00	233,058,000.00
合计	218,022,000.00	233,058,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

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
一、账面原值				
1.期初余额	2,202,305,261.50			2,202,305,261.50
2.本期增加金额	322,848,089.17			322,848,089.17
(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	322,848,089.17			322,848,089.17
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
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	692,663,460.40			692,663,460.40
2.本期增加金额	210,600,784.12			210,600,784.12
(1) 计提或摊销	68,395,875.07			68,395,875.07
(2) 其他增加	142,204,909.05			142,204,909.05
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	903,264,244.52			903,264,244.52
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				

四、账面价值				
1.期末账面价值	1,621,889,106.15			1,621,889,106.15
2.期初账面价值	1,509,641,801.10			1,509,641,801.10

(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

其他增加为公司之子公司春天世纪企业管理(厦门)有限公司所持青岛房屋建筑物转为对外出租，固定资产转换为投资性房地产核算。

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	7,077,396,038.03	7,606,331,264.36
固定资产清理		
合计	7,077,396,038.03	7,606,331,264.36

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	10,755,157,858.83	488,031,017.88	52,159,249.21	275,510,209.61	1,202,887,843.12	12,773,746,178.65
2.本期增加金额	5,052,898.40	14,083,633.60	49,823.01	4,719,068.78	47,607,174.48	71,512,598.27
(1) 购置	1,552,630.25	2,408,749.22	49,823.01	4,479,524.60	6,164,128.58	14,654,855.66
(2) 在建工程转入	3,500,268.15	11,674,884.38		239,544.18	41,443,045.90	56,857,742.61
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加						
3.本期减少金额	322,891,258.90	14,804,859.61	6,513,876.19	20,683,924.82	16,657,057.35	381,550,976.87
(1) 处置或报废	43,169.73	14,804,859.61	6,513,876.19	20,590,929.48	16,657,057.35	58,609,892.36
(2) 其他减少	322,848,089.17			92,995.34		322,941,084.51
4.期末余额	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
二、累计折旧						
1.期初余额	3,646,522,790.97	403,643,491.26	46,123,494.29	242,685,175.00	828,342,351.65	5,167,317,303.17
2.本期增加金额	299,885,411.99	17,965,577.29	780,646.87	10,329,145.37	87,332,769.26	416,293,550.78
(1) 计提	299,885,411.99	17,965,577.29	780,646.87	10,329,145.37	87,332,769.26	416,293,550.78
(2) 企业合并增加						
(3) 其他增加						
3.本期减少金额	142,245,920.29	14,037,962.67	6,195,597.77	19,435,610.82	15,481,611.50	197,396,703.05
(1) 处置或报废	41,011.24	14,037,962.67	6,195,597.77	19,342,615.48	15,481,611.50	55,098,798.66

(2) 其他减少	142,204,909.05			92,995.34		142,297,904.39
4.期末余额	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
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						
(1) 处置或报废						
4.期末余额				5,064.10	92,547.02	97,611.12
四、账面价值						
1.期末账面价值	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.期初账面价值	7,108,635,067.86	84,387,526.62	6,035,754.92	32,819,970.51	374,452,944.45	7,606,331,264.36

(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	182,915,097.08	集体用地，未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	52,701,269.62	竞拍房产，未能办理房产证
贵阳振华科技大厦	2,073,579.84	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	5,895,158.14	房地分离，土地不属于本公司，但不影响使用
东方广场房产	1,508,326.57	东方广场部分房产整体未能办理房产证
国瑞城房产	4,721,535.08	国瑞城部分房产整体未能办理房产证
合计	250,640,062.90	

(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

其他减少主要为公司之子公司春天世纪企业管理(厦门)有限公司所持青岛房屋建筑物转为对外出租，固定资产转换为投资性房地产核算。

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	103,719,356.10	171,648,650.37
工程物资		
合计	103,719,356.10	171,648,650.37

其他说明：

□适用 √不适用

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	44,389,857.59		44,389,857.59	10,087,641.47		10,087,641.47
总部工程	10,827,627.49		10,827,627.49	7,943,050.45		7,943,050.45
数字零售工程	6,224,322.78		6,224,322.78	6,597,435.99		6,597,435.99
西咸工程	4,958,017.59		4,958,017.59			
春天物业工程	4,207,811.47		4,207,811.47	1,837,954.49		1,837,954.49
王府置业工程	3,742,587.68		3,742,587.68			
双安工程	3,648,897.73		3,648,897.73	17,853,455.86		17,853,455.86
润泰工程	3,201,834.86		3,201,834.86	1,023,584.91		1,023,584.91
海南奥莱工程	3,031,346.11		3,031,346.11	17,851,840.62		17,851,840.62
燕莎奥莱工程	2,778,642.89		2,778,642.89	12,539,685.03		12,539,685.03
太原工程	2,375,080.57		2,375,080.57			
王府井发展置业工程	1,916,602.57		1,916,602.57	430,753.52		430,753.52
友谊商店工程	1,748,884.05		1,748,884.05	12,500,367.47		12,500,367.47
长沙工程	1,463,258.22		1,463,258.22	2,507,868.98		2,507,868.98
长安工程	1,453,114.91		1,453,114.91	427,021.49		427,021.49
洛阳工程	1,373,755.90		1,373,755.90	2,151,666.90		2,151,666.90
天津北辰工程	1,275,495.55		1,275,495.55	3,188,738.86		3,188,738.86
百货大楼工程	1,127,255.01		1,127,255.01	6,638,845.69		6,638,845.69
成都二店工程	1,037,469.85		1,037,469.85	719,686.13		719,686.13
成都工程	862,600.24		862,600.24			
西宁海湖工程	660,153.82		660,153.82			
鄂尔多斯工程	467,594.52		467,594.52	343,072.94		343,072.94
天通苑西单工程	298,246.63		298,246.63			
免税公司工程	221,289.13		221,289.13			
西宁工程	194,351.78		194,351.78			
京南商业工程	185,377.36		185,377.36			
西宁购物中心工程	14,480.63		14,480.63			
燕莎亮马工程	14,056.60		14,056.60	269,395.66		269,395.66
天津奥莱工程	9,232.86		9,232.86	467,994.90		467,994.90
海垦工程	6,115.75		6,115.75	145,544.56		145,544.56
郑州工程	3,993.96		3,993.96	995,621.49		995,621.49
临汾工程				55,062,600.23		55,062,600.23
昆明王府井奥莱工程				3,080,648.00		3,080,648.00
贵友通州工程				1,652,544.73		1,652,544.73
哈尔滨免税工程				1,447,193.38		1,447,193.38
西安工程				883,692.07		883,692.07
江西购物中心				818,847.87		818,847.87
太原商业工程				755,259.27		755,259.27
呼市奥莱工程				650,494.76		650,494.76
牡丹江免税工程				266,959.22		266,959.22
长春远洋工程				199,520.76		199,520.76
银川工程				189,550.46		189,550.46
北京法雅工程				111,432.96		111,432.96
山西法雅工程				8,679.25		8,679.25
合计	103,719,356.10		103,719,356.10	171,648,650.37		171,648,650.37

(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	10,087,641.47	34,302,216.12			44,389,857.59	4.45	5				募集、自筹
临汾工程	109,600,000.00	55,062,600.23	45,734,536.09		100,797,136.32		91.97	100				自筹
燕莎奥莱工程	82,124,480.00	12,539,685.03	41,100,185.87		50,861,228.01	2,778,642.89	65.32	70				自筹
百货大楼工程	69,459,329.48	6,638,845.69	45,197,888.20		50,709,478.88	1,127,255.01	74.63	80				自筹
双安工程	66,755,137.35	17,853,455.86	41,099,542.28	258,665.34	55,045,435.07	3,648,897.73	88.31	95				自筹
海南奥莱工程	48,219,400.00	17,851,840.62	10,103,705.94	14,567,632.28	10,356,568.17	3,031,346.11	57.98	65				自筹
太原工程	47,578,436.77		9,300,054.79		6,924,974.22	2,375,080.57	19.55	25				自筹
友谊商店工程	43,679,700.00	12,500,367.47	24,935,762.38	10,841,992.79	24,845,253.01	1,748,884.05	85.71	95				自筹
总部工程	25,004,870.00	7,943,050.45	13,307,170.23		10,422,593.19	10,827,627.49	84.98	90				自筹
天津奥莱工程	22,877,667.00	467,994.90	14,527,824.87	7,812,544.97	7,174,041.94	9,232.86	65.55	70				募集、自筹
春天物业工程	22,094,200.00	1,837,954.49	5,475,691.14	3,105,834.16		4,207,811.47	33.1	35				自筹
睿锦工程	21,919,670.86	1,023,584.91	13,697,213.26		11,518,963.31	3,201,834.86	67.16	75				自筹
王府置业工程	18,124,127.90		12,855,634.11		9,113,046.43	3,742,587.68	70.93	75				自筹

成都工程	15,030,000.00		12,212,214.45	7,679,889.44	3,669,724.77	862,600.24	81.25	85				自筹
昆明奥莱工程	14,940,234.36	3,080,648.00	11,859,586.36		14,940,234.36		100	100				自筹
北京法雅工程	13,382,453.52	111,432.96	12,146,817.91		12,258,250.87		91.6	100				自筹
长沙工程	10,044,200.49	2,507,868.98	3,510,553.94		4,555,164.70	1,463,258.22	59.92	65				自筹
合计	1,627,633,907.73	149,506,971.06	351,366,597.94	44,266,558.98	373,192,093.25	83,414,916.77					/	/

(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

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用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	14,091,680,693.71	246,577,706.33	156,053,390.80	14,494,311,790.84
2.本期增加金额	960,056,414.27		2,465,188.65	962,521,602.92
(1) 合同增加	960,056,414.27		2,465,188.65	962,521,602.92
(2) 其他				
3.本期减少金额	1,147,649,720.01		115,159,149.41	1,262,808,869.42
(1) 处置	229,472,045.50		163,058.10	229,635,103.60
(2) 其他	918,177,674.51		114,996,091.31	1,033,173,765.82
4.期末余额	13,904,087,387.97	246,577,706.33	43,359,430.04	14,194,024,524.34
二、累计折旧				
1.期初余额	5,648,664,098.19	61,184,094.07	71,341,983.29	5,781,190,175.55

2.本期增加金额	1,045,381,902.91	8,791,319.88	1,850,244.72	1,056,023,467.51
(1) 计提	1,045,381,902.91	8,791,319.88	1,850,244.72	1,056,023,467.51
(2) 其他				
3.本期减少金额	275,860,994.91		62,799,010.59	338,660,005.50
(1) 处置	190,946,381.84		163,058.10	191,109,439.94
(2) 其他	84,914,613.07		62,635,952.49	147,550,565.56
4.期末余额	6,418,185,006.19	69,975,413.95	10,393,217.42	6,498,553,637.56
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	7,485,902,381.78	176,602,292.38	32,966,212.62	7,695,470,886.78
2.期初账面价值	8,443,016,595.52	185,393,612.26	84,711,407.51	8,713,121,615.29

(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北京燕莎友谊商城有限公司、洛阳王府井百货有限责任公司、武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司、贵阳国贸时代购物中心有限公司观山湖玖福城分公司签定租赁合同，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王府井奥莱京南商业有限公司、焦作王府井百货有限责任公司、乐山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	特许权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,954,186,259.08	683,805.28	165,769,825.22	5,000.00	2,120,644,889.58
2.本期增加金额			13,861,863.52		13,861,863.52
(1) 购置			13,861,863.52		13,861,863.52
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4)其他					
3.本期减少金额			18,356,963.33	5,000.00	18,361,963.33
(1) 处置			18,253,189.74	5,000.00	18,258,189.74
(2)其他			103,773.59		103,773.59
4.期末余额	1,954,186,259.08	683,805.28	161,274,725.41		2,116,144,789.77
二、累计摊销					

1.期初余额	939,233,110.29	546,619.70	133,743,586.90	5,000.00	1,073,528,316.89
2.本期增加金额	51,745,501.80	65,849.04	9,663,038.97		61,474,389.81
(1) 计提	51,745,501.80	65,849.04	9,663,038.97		61,474,389.81
(2)企业合并增加					
(3)其他					
3.本期减少金额			18,251,897.96	5,000.00	18,256,897.96
(1) 处置			18,251,897.96	5,000.00	18,256,897.96
(2)其他					
4.期末余额	990,978,612.09	612,468.74	125,154,727.91		1,116,745,808.74
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	963,207,646.99	71,336.54	36,119,997.50		999,398,981.03
2.期初账面价值	1,014,953,148.79	137,185.58	32,026,238.32		1,047,116,572.69

(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

王府井集团北京长安商场有限责任公司	11,041,671.21				11,041,671.21
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89			35,034,549.89	
北京王府井购物中心管理有限责任公司	367,296,153.89				367,296,153.89
北京王府井置业有限公司	208,903.98				208,903.98
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	1,260,308,920.01			35,034,549.89	1,225,274,370.12

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	35,034,549.89				35,034,549.89	
武汉王府井百货有限责任公司	5,363,200.48					5,363,200.48
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	40,397,750.37	77,546,000.00			35,034,549.89	82,909,200.48

(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	已闭店	已闭店	已闭店
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
睿高翊国际贸易（上海）有限公司	已注销	已注销	已注销
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

睿高翎国际贸易（上海）有限公司已于2025年10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

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
王府井集团北京长安商场有限责任公司	13,730.13	42,996.03		1.确定资产组内各类资产的公允价值；2.处置费用=交易手续费+中介费用+相关税费；3.公允价值和处置费用的净额=公允价值-处置费用。	基准地价	查询相关文件
中山巴黎资产组	181.98	58.79	123.20	市场法	EV/EBITDA	参照可比公司的指标修正后确定
春天贵阳资产组	128,401.33	119,097.08	9,304.25	1.确定资产组内各类资产的公允价值；2.处置费用=交易手续费+中介费用+相关税费；3.公允价值和处置费用的净额=公允价值-处置费用。	1.建筑材料价格指数；2.经济性贬值率	1.同花顺；2.经济性贬值率
北京王府井购物中心管理有限责任公司	61,996.26	129,278.52		市场法	EV/EBITDA	参照可比公司的指标修正后确定
合计	204,309.71	291,430.42	9,427.45	/	/	/

注：账面价值减可收回金额与减值金额差额是四舍五入导致。

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数 (增长率、利润率等)	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数(增长率、利润率、折现率等)	稳定期的关键参数的确定依据
王府井集团北京双安商场有限责任公司	16,633.20	25,231.35		23	营业收入增长率-0.4%-0.6%，利润率-1.49%-8.74%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力	营业收入增长率0%利润率0.58%，折现率10.05%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力
王府井置业资产组	18,778.87	28,667.68		5	营业收入增长率-6.8%-34.1%，利润率35.01%-39.13%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力	营业收入增长率0%利润率35.01%，折现率7.76%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	94,035.66	178,576.63		5	营业收入增长率0%-7.63%，利润率49.74%-50.42%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力	营业收入增长率0%利润率50.42%，折现率9.55%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力
北京赛特奥莱资产组	50,588.16	221,115.84		5	营业收入增长率1%-1.63%，利润率48.79%-50.79%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力	营业收入增长率0%利润率48.79%，折现率9.55%	1.行业发展前景；2.区域竞争情况；3.资产组运营方的运营管理能力
合计	180,035.89	453,591.50		/	/	/	/	/

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

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

中天创意评报字（2026）第 073 号、第 074 号、第 077 号、第 078 号、第 080 号、第 081 号、第 082 号和第 083 号以商誉减值测试为目的的评估报告以持续经营假设对商誉进行减值测试。其中春天贵阳资产组、中山巴黎资产组本次商誉资产组所在单位业绩下降幅度较大，本次评估采用预计未来现金流量折现法和公允价值减去处置费用法两种方法，并以孰高值作为其可收回金额。王府井集团北京双安商场有限责任公司、北京赛特奥莱资产组、沈阳北方奥莱商业管理有限公司、北京王府井置业有限公司资产组为预计未来现金流量现值法；由于王府井集团北京长安商场有限责任公司中无形资产—土地使用权的土地面积较大、容积率较高，以评估基准日和并购日相比，商业用地的市场价值增幅较大，因此使用公允价值减去处置费用后的净额法；北京王府井购物中心管理有限责任公司采用公允价值减去处置费用法。经过公司管理层评估，武汉王府井百货有限责任公司已于以前年度全额减值，本年春天贵阳资产组本期商誉评估减值总额为 9,304.25 万元，其中归母商誉减值 7,631.40 万元，少数股东商誉减值 1,672.85 万元。中山巴黎资产组商誉减值 123.20 万元，其他资产组未发现商誉存在减值的情况。

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	243,104,736.40		33,172,079.64		209,932,656.76
王府置业项目	177,940,346.84	9,043,247.85	9,963,592.77		177,020,001.92
海垦项目	175,911,569.28	3,012,602.77	39,690,187.53		139,233,984.52
临汾项目		100,797,136.32	11,794,819.05		89,002,317.27
百货大楼项目	40,503,617.38	50,709,478.88	16,310,457.35		74,902,638.91
双安项目	12,989,087.18	55,845,451.10	10,285,604.75		58,548,933.53
沈阳北奥项目	74,220,199.86	8,527,598.63	20,325,416.72	4,496,858.98	57,925,522.79
燕莎奥莱项目	7,452,676.40	50,861,228.01	6,249,324.82		52,064,579.59
太原项目	49,393,236.20	6,924,974.22	21,189,049.80		35,129,160.62
长沙项目	43,847,847.12	4,595,847.70	16,978,064.49		31,465,630.33
成都二店项目	37,598,913.49	2,365,988.93	9,670,486.36		30,294,416.06
润泰项目	53,383,822.02	13,841,930.85	39,160,949.89		28,064,802.98
北京奥莱项目	38,075,502.37	80,590.33	13,446,851.90		24,709,240.80
友谊商店项目		24,845,253.01	1,663,105.66		23,182,147.35
宏业项目	23,572,981.57	6,338,793.96	7,442,367.46		22,469,408.07
京南商业项目	25,151,809.62	2,064,342.57	7,746,699.21		19,469,452.98
海南奥莱项目	14,502,881.34	11,491,919.89	7,336,872.30	90,753.14	18,567,175.79
昆明王府井奥莱项目	6,475,028.96	14,716,929.89	3,673,216.26		17,518,742.59
拉萨购物中心项目		18,444,077.99	2,269,602.90		16,174,475.09
东安市场项目	29,051,197.86		15,158,217.83		13,892,980.03
西咸项目	19,327,186.12	440,281.87	6,272,162.53		13,495,305.46
西安西恩项目	13,986,728.90	3,794,364.49	5,043,594.16		12,737,499.23
北京法雅项目	9,186,418.09	9,030,553.80	6,710,664.21		11,506,307.68
呼市奥莱项目	12,720,029.37	3,357,794.78	4,610,469.26		11,467,354.89
贵友通州项目	11,730,667.36	1,854,904.05	3,093,858.47		10,491,712.94
天通苑西单项目	9,761,040.57	1,772,424.86	2,782,928.73		8,750,536.70
遵义二店项目	8,323,399.49	3,193,085.24	2,777,541.06		8,738,943.67
天津奥莱项目	3,327,549.54	7,249,402.08	2,224,807.52		8,352,144.10
武汉免税项目		9,241,804.77	1,282,590.36		7,959,214.41
鄂尔多斯项目	5,725,467.19	4,410,893.85	2,198,245.08		7,938,115.96
莱西购物中心项目	10,529,778.12	21,128.39		2,828,497.59	7,722,408.92
成都项目	7,332,745.32	4,790,819.73	4,919,045.60		7,204,519.45
西宁项目	9,066,489.42	2,148,933.27	4,427,437.75		6,787,984.94
贵阳花锦项目	10,286,966.31	1,582,756.54	5,206,382.02		6,663,340.83
山西法雅项目	4,619,641.50	5,796,026.59	3,858,768.99		6,556,899.10
贵友建国门项目	6,120,533.20	1,288,942.51	1,290,043.75		6,119,431.96
陕西赛特项目	5,204,565.36	2,842,518.09	2,331,401.52		5,715,681.93
长沙免税项目		6,145,612.67	432,784.25		5,712,828.42
贵阳国贸项目	9,677,448.03	449,592.55	4,595,653.89		5,531,386.69
长沙二店项目	5,343,448.80	1,213,201.09	1,409,710.12		5,146,939.77
包头项目	5,368,850.57	2,702,510.85	3,247,198.49		4,824,162.93
昆明项目	5,917,118.07	657,871.89	2,092,020.40		4,482,969.56
洛阳项目	4,360,024.40	2,019,147.14	2,023,956.16		4,355,215.38
销售分公司项目	8,645,042.29		4,313,676.96		4,331,365.33
河南奥莱项目	6,178,029.52	758,553.23	2,869,023.27		4,067,559.48
太原商业项目	1,603,661.60	3,153,925.79	810,804.96		3,946,782.43
内蒙古法雅项目	4,209,342.17	2,111,541.69	2,498,523.05		3,822,360.81
江西购物中心项目	3,989,967.14	1,989,116.28	2,197,776.97		3,781,306.45
南充商管项目	5,375,990.35	517,841.02	2,979,885.88		2,913,945.49
海文项目	3,904,302.76		1,023,827.16		2,880,475.60
贵阳小镇项目	3,549,204.32		771,984.12		2,777,220.20
商城亮马项目	428,240.43	2,671,307.04	680,245.00		2,419,302.47
长安项目	3,369,277.22		997,869.48		2,371,407.74
贵阳新印项目	3,215,868.98		900,240.24		2,315,628.74
兰州项目	3,030,380.59		731,891.51		2,298,489.08
数字零售项目	4,609,082.23	272,458.57	2,657,401.06		2,224,139.74
总部项目	3,027,555.93	783,003.56	1,688,281.01		2,122,278.48
绵阳购物中心项目	524,677.15	1,903,669.73	309,857.94		2,118,488.94
燕莎本部项目	2,546,892.57		536,300.76		2,010,591.81
玺鼎泰项目	2,614,752.12	224,582.26	961,551.58		1,877,782.80

青岛商业项目	2,749,796.75		916,598.89		1,833,197.86
银川项目	2,344,518.00	439,166.52	1,044,957.21		1,738,727.31
哈尔滨免税项目		2,472,021.30	755,400.25		1,716,621.05
郑州项目	1,456,590.21	995,621.49	865,784.44		1,586,427.26
贵阳时代项目	2,398,814.84	104,751.83	1,024,840.66		1,478,726.01
西安项目	1,444,733.54	883,692.07	870,271.68		1,458,153.93
苏州购物中心项目	2,148,860.83		821,769.36		1,327,091.47
洛阳二店项目	698,993.56	955,153.88	337,254.80		1,316,892.64
银川奥莱项目	2,117,446.75	47,750.50	886,604.91		1,278,592.34
焦作项目	1,680,977.75		419,174.76		1,261,802.99
山西奥莱项目	1,194,542.89	327,233.34	310,949.88		1,210,826.35
新乡商管项目	1,996,585.57		1,139,818.44		856,767.13
西宁海湖项目	5,027,308.36	24,432.67	4,242,063.86		809,677.17
贵阳逸天城项目	986,131.10		282,066.87		704,064.23
贵阳凯里项目	1,414,815.82		713,293.20		701,522.62
乐山项目	1,096,439.21	46,682.00	479,102.89		664,018.32
郑州东成项目	972,828.02		323,871.35		648,956.67
巴中购物中心项目	358,728.20	543,509.91	255,324.80		646,913.31
长春远洋项目	987,563.66	307,747.77	664,118.88		631,192.55
成都西单项目	843,657.29	89,630.49	395,671.29		537,616.49
北京奥莱总部项目	705,241.38	10,943.40	198,214.90		517,969.88
免税公司项目	333,909.01	92,447.05	121,942.79		304,413.27
牡丹江免税项目		389,686.68	119,080.50		270,606.18
贵阳安顺项目	3,136,295.69		2,917,740.58		218,555.11
厦门中山项目	271,339.61		74,695.16		196,644.45
贵阳玖福城项目	8,178,372.40		8,025,284.69		153,087.71
呼市项目	981,716.53	5,660.38	856,209.14		131,167.77
西宁购物中心项目		59,811.61	996.86		58,814.75
兰州西单项目	869,983.65	401,060.28	1,271,043.93		
贵友金源项目	4,299.70		4,299.70		
购物中心公司项目	278,309.12		278,309.12		
合计	1,338,592,616.43	483,094,966.34	423,904,127.75	7,416,109.71	1,390,367,345.31

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	28,638,455.79	7,159,614.01	31,125,459.54	7,781,304.28
可抵扣亏损	25,095,910.69	6,273,977.67	84,946,599.03	21,236,649.75
辞退福利	44,761,485.00	11,190,371.25	8,487,448.44	2,121,862.11
会员回馈	49,345,902.44	12,336,475.63	55,767,552.35	13,358,048.89
计提薪酬	16,908,086.52	4,227,021.63	14,352,091.61	3,588,022.91
资产折旧摊销	7,059,182.50	1,764,795.62	7,376,612.97	1,844,153.24
未支付费用	17,101,921.48	4,275,480.37	57,276,814.78	14,319,203.69
租赁负债	8,934,745,303.00	2,233,686,325.80	10,036,078,911.25	2,505,007,203.09
合计	9,123,656,247.42	2,280,914,061.98	10,295,411,489.97	2,569,256,447.96

(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

评估增值	1,485,356,162.57	371,339,040.64	1,550,577,884.46	387,644,471.12
使用权资产	7,882,397,195.29	1,970,599,298.87	8,910,402,018.88	2,223,984,911.18
合计	9,367,753,357.86	2,341,938,339.51	10,460,979,903.34	2,611,629,382.30

(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	2,064,018,173.06	1,841,993,443.80
可抵扣亏损	3,654,822,670.47	3,078,303,683.35
合计	5,718,840,843.53	4,920,297,127.15

(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
2025年		556,904,004.24	
2026年	332,980,392.52	339,540,996.82	
2027年	554,472,442.69	572,922,942.12	
2028年	569,766,992.28	619,164,864.78	
2029年	1,107,674,972.47	989,770,875.39	
2030年	1,089,927,870.51		
合计	3,654,822,670.47	3,078,303,683.35	/

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		19,958,000.00	19,958,000.00	0.00
物业购置款	661,463,626.60		661,463,626.60	638,943,906.94		638,943,906.94
关联方借款	719,796,976.59	76,976,055.03	642,820,921.56	1,416,420,458.70	51,494,407.14	1,364,926,051.56
关联方存出保证金	14,050,468.00		14,050,468.00	29,576,091.40		29,576,091.40
存出保证金	2,234,056.95		2,234,056.95	32,888,419.20		32,888,419.20
合计	1,645,173,328.14	96,934,055.03	1,548,239,273.11	2,365,457,076.24	71,452,407.14	2,294,004,669.10

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 56,241.33 万元，支付装修费等 9,905.03 万元。本期增加为该物业的商城装修费及契税印花税等。

(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	560,130,060.76	560,130,060.76	其他	单用途商业预付卡存管资金、保证金、冻结资金	475,304,923.60	475,304,923.60	其他	单用途商业预付卡存管资金、保证金
固定资产					1,284,354,976.17	1,182,047,187.49	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,358,807,656.88	1,096,065,780.53	抵押	抵押借款	1,358,807,656.88	1,128,383,398.13	抵押	抵押借款
合计	1,918,937,717.64	1,656,195,841.29			3,118,467,556.65	2,785,735,509.22		

其他说明：

公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司(简称：海南奥莱公司)2015年6月10日与中国工商银行股份有限公司万宁支行签署《固定资产借款合同》以其海南奥特莱斯旅业开发有限公司“奥特莱斯现代服务产业区商业一期”项目土地使用权及用地范围内建筑物等在建工程用地作抵押，约定贷款人民币3亿元整，借款期限为十年。截至2025年12月31日，海南奥莱公司已全部收到借款，累计偿还3亿元，借款已全部还清，固定资产-房产抵押注销手续已办理完毕。

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	16,000,000.00	220,000,000.00
合计	16,000,000.00	220,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

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**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	2,026,822,014.67	2,484,143,354.87
租金	41,495,925.30	63,565,936.27
物业费	28,542,576.48	22,387,988.25
其他款项	27,893,128.56	25,014,231.48
合计	2,124,753,645.01	2,595,111,510.87

(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). 预收款项列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	97,246,527.67	107,400,923.42
合计	97,246,527.67	107,400,923.42

(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	588,881,285.52	560,950,449.89
会员回馈计划	62,715,815.20	64,863,862.15
商户预付物管费	27,046,776.13	26,168,423.58
其他	28,404,275.42	36,141,506.61
合计	707,048,152.27	688,124,242.23

(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	262,929,680.24	预收单用途卡款，客户尚未消费
合计	262,929,680.24	/

(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	77,824,151.32	1,605,353,519.97	1,607,227,853.56	75,949,817.73

二、离职后福利-设定提存计划	15,778,199.73	205,224,490.26	205,093,368.26	15,909,321.73
三、辞退福利	12,722,711.31	163,624,746.65	140,509,874.42	35,837,583.54
四、一年内到期的其他福利				
合计	106,325,062.36	1,974,202,756.88	1,952,831,096.24	127,696,723.00

(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	1,233,744,212.51	1,233,744,212.51	13,241,182.49
二、职工福利费		34,328,383.68	34,328,383.68	
三、社会保险费	12,954,162.42	124,329,720.96	120,803,777.98	16,480,105.40
其中：医疗保险费	12,784,565.97	120,407,419.57	116,858,753.85	16,333,231.69
工伤保险费	136,449.97	3,922,301.39	3,945,024.13	113,727.23
生育保险费	33,146.48			33,146.48
四、住房公积金	15,235.00	110,904,131.14	110,919,366.14	
五、工会经费和职工教育经费	51,613,571.41	26,266,465.35	31,651,506.92	46,228,529.84
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		75,780,606.33	75,780,606.33	
合计	77,824,151.32	1,605,353,519.97	1,607,227,853.56	75,949,817.73

(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	7,046,170.39	173,815,983.22	174,908,457.99	5,953,695.62
2、失业保险费	266,448.11	6,027,083.96	6,057,452.72	236,079.35
3、企业年金缴费/补充养老保险	8,465,581.23	25,381,423.08	24,127,457.55	9,719,546.76
合计	15,778,199.73	205,224,490.26	205,093,368.26	15,909,321.73

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	19,608,996.53	45,056,393.60
消费税	6,949,894.70	7,595,040.99
企业所得税	74,844,361.81	84,638,745.04
个人所得税	6,786,371.34	6,119,280.79
城市维护建设税	1,743,921.57	2,894,189.91
房产税	10,827,989.98	11,931,312.23
土地使用税	999,163.85	981,282.62
印花税	2,026,530.93	1,986,326.62
教育费附加	752,006.04	1,329,727.53
地方教育费附加	509,189.32	894,270.37
水利建设基金	327,457.78	390,993.87
免税商品特许经营费	14,269,399.23	14,265,193.94
其他税费	12,421.18	74,124.04

合计	139,657,704.26	178,156,881.55
----	----------------	----------------

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	1,084,937.28	50,110,601.43
其他应付款	2,737,574,682.43	3,110,672,107.47
合计	2,738,659,619.71	3,160,782,708.90

其他说明：

□适用 √不适用

(2). 应付利息

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 应付股利

分类列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	650,245.80	
应付股利-子公司少数股东	434,691.48	50,110,601.43
合计	1,084,937.28	50,110,601.43

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

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	20,799,039.18	22,581,887.96
押金	777,712,544.77	895,430,040.71
关联往来	161,243,088.14	201,897,766.83
应付工程款	310,064,704.24	341,072,613.05

代收顾客款	1,123,190,563.52	1,286,889,795.70
其他	344,564,742.58	362,800,003.22
合计	2,737,574,682.43	3,110,672,107.47

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

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	99,674,839.21	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	21,713,171.99	往来款
北京城建集团有限责任公司	32,010,871.84	工程款
西安世纪长安物业投资管理有限公司	16,970,610.00	往来款
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	10,141,965.00	往来款
福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	10,141,965.00	往来款
合计	287,982,550.45	/

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	85,000,000.00	93,000,000.00
1年内到期的租赁负债	915,732,851.31	931,969,726.05
合计	1,000,732,851.31	1,024,969,726.05

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,064,380.68	19,714,296.84
预收款税额	204,662,389.65	202,468,741.95
合计	205,726,770.33	222,183,038.79

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	459,000,000.00	544,000,000.00
合计	459,000,000.00	544,000,000.00

长期借款分类的说明：

(1) 2019年12月16日，玺鼎泰公司与招商银行股份有限公司哈尔滨分行（以下简称“招商银行”）签订《借款合同（适用于经济性物业抵押贷款）》（2019年哈固字第193009001号）。借入款项用于置换交通银行向玺鼎泰公司发放的固定资产贷款6.70亿元及玺鼎泰公司向股东的借款1.64亿元合计8.34亿元。借款合同金额8.34亿元，借款期限2019年12月12日起至2031年12月11日止，期限12年，利率以定价日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年以上贷款市场报价利率（LPR）为基准利率加29.500个基点，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，截至2025年12月31日累计归还本金2.9亿元，剩余5.44亿元中有8,500万元将于一年内到期，将其划分为一年内到期的非流动负债。

(2) 公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司（简称：海南奥莱公司）2015年6月10日与中国工商银行股份有限公司万宁支行签署《固定资产借款合同》以其海南奥特莱斯旅业开发有限公司“奥特莱斯现代服务产业区商业一期”项目土地使用权及用地范围内建筑物等在建工程用地作抵押，约定贷款人民币3亿元整，借款期限为十年。截至2025年12月31日，海南奥莱公司累计偿还3亿元，借款已全部还清，房产抵押注销手续已办理完毕。

其他说明：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的具体情况：（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	10,444,617,454.52	12,213,695,629.46
减：未确认融资费用	2,035,494,929.71	2,782,043,807.07
合计	8,409,122,524.81	9,431,651,822.39

48、长期应付款**项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	120,371,063.17	51,156,419.73
三、其他长期福利		
合计	120,371,063.17	51,156,419.73

(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	8,917,157.93	
其他	112,519,887.74	195,576,978.21	
合计	119,648,693.17	204,494,136.14	/

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10,851.99万元，详见本节七、17、长期股权投资。

(2) 公司之子公司重庆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。

(3) 公司之子公司武汉王府井百货有限责任公司闭店，本期支付上期计提的员工补偿及闭店费用等1897.31万元，预计负债余额400万元。

(4) 公司之分公司西单商场闭店改建，完成员工补偿及人员安置等闭店相关工作，上期计提的预计负债清理完毕。

(5) 公司之子公司北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司闭店本期预计负债清理完毕。

(6) 公司之分公司西单商场因闭店改建，就北京慈铭奥亚西单门诊部有限公司房屋租赁合同纠纷案已完结。北京慈铭奥亚西单门诊部有限公司（以下简称“慈铭公司”）与王府井集团股份有限公司北京西单商场（以下简称“西单商场”）于2019年12月签署了房屋租赁合同，承租西单商场五层3,585平方米的面积用于开设体检机构和办公。西单商场因转型升级需求，于2023年5月起与慈铭公司进行多轮协商，提出变更或提前终止与慈铭公司的租赁合同。经多次沟通协商，2024年3月31日，双方已终止租赁合同，2024年4月22日，慈铭公司已搬离并交还租赁场地，但双方未能就损失赔偿的金额达成一致。2024年11月1日，西单商场接到北京市西城区人民法院受理本案的通知，慈铭公司已对西单商场提起诉讼，诉讼请求包括：退还履约保证金200万元；补偿相当于6个月租金的解约补偿款约579万元；赔偿装修损失约979万元；赔偿经营损失和人工薪酬及设备损耗等约8,959万元；诉讼费由西单商场承担。2025年9月11日，慈铭公司变更诉讼请求，将其主张的各项损失金额调增近1,000万元。

2025年12月19日西单商场收到西城区人民法院送达的一审判决书，判决如下：（1）西单商场于判决生效之日起7日内向慈铭公司支付补偿款4,051,846.75元；（2）西单商场于判决生效之日起7日内向慈铭公司支付赔偿款6,401,765元；（3）驳回慈铭公司其他诉讼请求。一审判决下达后，西单商场及慈铭公司均未上诉，一审判决生效。截至本报告出具之日，西单商场已履行完毕前述（1）（2）项判决，结清该诉讼预计负债。

(7)本公司之子公司北京法雅商贸有限公司因物业管理服务相关的债务纠纷被北京邦泰摩尔资产管理有限公司起诉，原告请求法院判令法雅商贸：支付未付租金、管理费、因解约而产生的违约金共计3,128,805.43元。截至审计报告日，原告暂时撤诉，诉讼时效截止日为2027年7月，且纠纷尚未解决，基于谨慎性考虑，本年维持已估计预计负债312.88万元。

(8)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。

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	13,671,887.99	7,750,711.15	4,683,260.82	16,739,338.32	政府发放补助
补偿款		4,300,000.00	4,300,000.00		地铁施工占地
合计	13,671,887.99	12,050,711.15	8,983,260.82	16,739,338.32	/

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。

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

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	241,802,100.00	223,802,100.00
合计	262,211,690.88	244,211,690.88

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(+、-)					小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他			

股份总数	1,135,049,451.00			-11,118,027.00	-11,118,027.00	1,123,931,424.00
------	------------------	--	--	----------------	----------------	------------------

其他说明：

2024年4月18日及2024年5月16日，公司分别召开第十一届董事会第八次会议及2023年年度股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》。同意公司自股东大会审议通过之日起12个月使用不低于人民币10,000万元（含），不高于人民币20,000万元（含）的自有资金，通过集中竞价交易方式以不超过人民币17.50元/股（含）的价格回购股份。本次回购的股份将全部用于减少公司注册资本。

截至2025年5月15日，公司回购股份实施期限已满，回购股份总金额已超回购方案中回购资金总额下限，本次回购已完成。回购实施期限内，公司已实际回购股份11,118,027股，成交总金额为150,071,838.35元（不含佣金、过户费等交易费用16,509.67元）。

经公司申请，公司于2025年5月16日在中国证券登记结算有限责任公司注销本次所回购的股份11,118,027股，并办理了变更登记手续等相关事宜。本报告期股份总数减少11,118,027股，资本公积减少138,970,321.02元。

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）	9,957,715,084.88		151,266,663.57	9,806,448,421.31
其他资本公积	161,521,303.88			161,521,303.88
合计	10,119,236,388.76		151,266,663.57	9,967,969,725.19

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本期减少主要是由于回购股份后注销，冲减股本溢价138,970,321.02元，详见七、53股本说明；本期收购子公司北京法雅商贸有限公司的小股东股权，冲减股本溢价12,296,342.55元。

56、库存股

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
回购股份	82,535,641.58	67,552,706.44	150,088,348.02	
合计	82,535,641.58	67,552,706.44	150,088,348.02	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

库存股增减变化详见七、53 股本说明。

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					税后归属于母公司	税后归属于少数股东	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				
一、不能重分类进损益的其他综合收益		-63,771,379.72				-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		-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		-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	上期
调整前上期末未分配利润	6,206,150,534.76	6,220,906,771.85
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	6,206,150,534.76	6,220,906,771.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-39,872,681.23	268,577,155.34
减：提取法定盈余公积		57,203,502.23
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	226,129,890.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,076,363,339.61	6,206,150,534.76

61、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,100,265,646.33	6,178,893,842.06	11,324,686,899.46	6,775,672,938.50
其他业务	49,640,506.91	31,112,982.95	46,988,405.08	29,098,487.40
合计	10,149,906,153.24	6,210,006,825.01	11,371,675,304.54	6,804,771,425.90

(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	8,610,455,031.90	5,990,644,602.45
租赁	1,539,451,121.34	219,362,222.56
合计	10,149,906,153.24	6,210,006,825.01
市场或客户类型		
百货业态	3,717,853,971.28	2,558,060,377.27

购物中心业态	2,385,863,577.11	1,532,457,487.10
奥特莱斯业态	2,373,634,570.07	843,454,771.03
专业店	1,388,142,329.81	1,246,132,457.32
免税	236,384,205.72	190,564,844.79
其他	731,794,008.64	503,451,481.81
抵消金额	-683,766,509.39	-664,114,594.31
合计	10,149,906,153.24	6,210,006,825.01

其他说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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707,048,152.27元，其中：174,059,808.96元预计将于1年度内确认收入，剩余532,988,343.31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	91,237,291.33	99,876,728.31
城市维护建设税	31,858,556.66	35,886,087.03
教育费附加	15,750,429.49	17,165,110.40
资源税	239,014.30	824,585.10
房产税	118,697,150.95	116,708,785.86
土地使用税	9,914,537.70	9,944,572.58
车船使用税	114,770.40	124,680.40
印花税	12,366,213.85	13,821,343.15
地方教育费附加	10,495,831.79	11,429,384.74
特许权经营费	14,269,399.25	14,343,833.50
水利建设基金	1,743,660.39	2,000,399.76
环境保护税	76,339.62	106,693.30
文化事业建设费	163,120.99	148,687.07
合计	306,926,316.72	322,380,891.20

其他说明：

特许权经营费为公司之子公司海南奥特莱斯旅业开发有限公司按照免税商品收入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	662,441,157.71	728,101,023.46
广告业务费	251,206,126.08	279,691,427.02
能源费	186,621,087.49	212,485,759.80
折旧费	9,990,404.71	19,816,369.29
保安保洁费	200,010,144.49	207,301,136.12
修理费	98,414,855.81	106,569,312.84
无形资产摊销	2,315,989.44	2,076,304.65
服务管理费	38,577,286.57	84,641,387.14
包装运输费	10,870,349.40	11,363,633.47
手续费	27,898,578.48	28,981,750.35
办公费	1,123,797.45	1,495,040.96
信息化维护费	22,776,706.48	22,781,011.37
其他	45,691,134.83	49,429,535.91
合计	1,557,937,618.94	1,754,733,692.38

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	1,290,824,580.54	1,406,122,046.03
办公费	6,459,823.98	9,672,376.19
折旧费	13,713,056.49	13,418,879.77
业务招待费	6,020,009.39	9,095,623.97
修理费	5,195,864.15	5,370,056.95
长期待摊费用摊销	8,381,080.92	6,505,309.52
能源费	6,384,397.94	6,645,750.48
无形资产摊销	7,611,198.11	10,148,303.19
租赁费	2,574,114.88	4,357,964.55
中介机构费	23,977,160.02	25,293,405.53
信息化维护费	21,135,188.48	23,703,589.48
股权激励	0.00	-29,744,318.33
其他	86,549,872.71	88,702,693.48
合计	1,478,826,347.61	1,579,291,680.81

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	57,031,518.27	57,311,216.28
租赁融资费用	442,711,368.60	451,236,598.81
利息收入	-182,377,055.58	-308,993,462.82
汇兑损益	8,323,981.89	-206,064.79
金融手续费支出	54,891,361.11	61,205,562.19
现金折扣	-2,741,575.55	-3,395,180.58
合计	377,839,598.74	257,158,669.09

其他说明：

财务费用增加主要是本期定期存款利息收入较上期减少所致。

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	1,369,792.38	2,517,813.24
加计抵减	-55,519.21	271,276.40
企业促销奖励	1,475,615.00	2,101,751.01
产业扶持补助	5,462,195.86	7,460,616.90
稳岗补贴	1,527,053.40	2,037,201.65
企业发展补助	7,870,905.05	9,155,840.58
岗位及社保补贴	491,034.72	778,670.59
合计	18,141,077.20	24,323,170.37

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	56,541,388.28	51,303,350.40
处置长期股权投资产生的投资收益	8,473,491.06	-1,249,651.53
交易性金融资产在持有期间的投资收益	29,879,480.63	8,611,478.10
合计	94,894,359.97	58,665,176.97

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
其他非流动金融资产	-15,036,000.00	-5,012,000.00
合计	-15,036,000.00	-5,012,000.00

其他说明：

公允价值变动收益较上期变动主要是公司所持北辰股票公允价值变动影响所致。

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	579,765.29	-5,323,747.46
其他应收款坏账损失	-7,792,267.81	-3,181,642.33
合计	-7,212,502.52	-8,505,389.79

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	-339,000.00	-508,500.00
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-26,393,602.50	-35,167,536.11
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	-77,546,000.00	-5,363,200.48
十二、其他		
合计	-104,278,602.50	-41,039,236.59

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	196,968.96	641,379.18
使用权资产处置收益	19,102,800.63	9,734,218.86
合计	19,299,769.59	10,375,598.04

其他说明：

资产处置收益较上期增加主要是本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

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,252,400.58	1,033,103.35	441,205.76
其他	76,708,494.99	96,636,150.15	66,891,419.46
合计	77,960,895.57	97,669,253.50	67,332,625.22

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
对外捐赠		27,309.10	
非流动资产毁损报废损失	2,124,649.78	92,791,620.08	2,124,649.78
闭店补偿		35,523,180.56	
其他支出	19,090,919.18	18,055,257.08	19,090,919.18
合计	21,215,568.96	146,397,366.82	21,215,568.96

其他说明：

- 1.非流动资产毁损报废损失主要系上期本公司之分公司西单商场南楼闭店改建产生的损失。
- 2.闭店补偿主要系上期本公司子公司武汉王府井百货有限责任公司、重庆王府井百货有限责任公司预提的闭店损失。

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	272,074,502.69	380,427,828.22
递延所得税费用	18,651,343.19	6,320,275.17
合计	290,725,845.88	386,748,103.39

(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	280,922,874.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	70,230,718.64
子公司适用不同税率的影响	18,344,104.18
调整以前期间所得税的影响	2,125,816.81
非应税收入的影响	-4,392,511.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	36,859,304.65

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-77,014,741.57
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	258,831,019.03
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-14,135,347.07
其他	-122,517.16
所得税费用	290,725,845.88

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生金额	上期期发生金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-63,771,379.72	
其他权益工具投资公允价值变动	-63,771,379.72	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		-224,432.85
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-224,432.85
合计	-63,771,379.72	-224,432.85

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	106,016,352.96	272,814,062.10
业务周转金	7,593,941.35	3,488,329.58
政府补贴	21,410,417.52	30,047,829.67
保证金、押金	77,363,109.56	91,824,051.26
往来款	50,812,027.14	94,403,395.00
其他	110,611,645.64	116,237,336.16
合计	373,807,494.17	608,815,003.77

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	3,610,944.82	1,919,215.42
水、电、天然气费	616,001,032.86	608,722,285.66
手续费	34,884,087.86	36,770,350.68
业务费	185,906,900.47	245,926,184.30
广告宣传费	78,730,828.39	102,481,081.09
修理费	95,712,938.47	119,027,373.74
物业管理费	3,199,060.44	2,464,245.00

保洁、保安费	174,448,003.66	186,843,956.31
邮电费	7,053,155.56	7,749,534.36
差旅费	15,726,951.63	15,971,513.75
印刷费	3,841,499.47	2,156,381.17
业务招待费	6,020,009.39	9,095,623.97
咨询费及中介机构费	28,429,019.56	29,449,370.36
劳动保护费	539,259.16	925,990.28
往来款	129,240,060.96	77,676,036.84
信息化维护费	43,782,459.85	47,441,633.20
保证金押金	174,357,895.24	65,391,789.16
服务管理费	40,891,923.76	89,719,870.37
包装运输费	10,870,349.40	11,363,633.47
其他	211,372,141.17	150,368,544.27
合计	1,864,618,522.12	1,811,464,613.40

(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	534,568,567.71	499,086,849.31
收往来借款及利息	537,950,489.91	
银行结构性存款	6,421,000,000.00	1,484,000,000.00
合计	7,493,519,057.62	1,983,086,849.31

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
支付环汇置业投资款	489,000,000.00	
购置固定资产及工程款	533,055,892.57	801,771,605.84
定期存款	988,795,987.44	508,610,000.00
银行结构性存款	7,524,000,000.00	2,694,000,000.00
支付环汇置业借款	138,960,367.66	
支付首旅承接环汇债务		934,475,958.70
合计	9,673,812,247.67	4,938,857,564.54

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	534,568,567.71	499,086,849.31
收往来借款及利息	537,950,489.91	37,708,685.37
收到转租赁租金	2,521,900.92	5,510,793.86
银行结构性存款	6,421,000,000.00	1,484,000,000.00
合计	7,496,040,958.54	2,026,306,328.54

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	988,795,987.44	508,610,000.00
支付佛山市王府商业置业有限公司借款		29,980,000.00
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司借款	12,380,000.00	17,080,000.00
支付首旅承接环汇债务		934,475,958.70
支付环汇置业借款	138,960,367.66	
银行结构性存款	7,524,000,000.00	2,694,000,000.00
购买银行结构性存款冻结资金	75,000,000.00	
处置四川吉选投资净现金流损失	179,291.08	
合计	8,739,315,646.18	4,184,145,958.70

(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	1,495,442,272.37	1,449,697,666.14
股票回购现金支出	67,552,706.44	82,535,641.58
收购法雅小股东	952.54	
合计	1,562,995,931.35	1,532,233,307.72

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	857,000,000.00	16,000,000.00		313,000,000.00		560,000,000.00
租赁付款额	13,562,627,935.41		-359,677,813.21	1,495,442,272.37		11,707,507,849.83
合计	14,419,627,935.41	16,000,000.00	-359,677,813.21	1,808,442,272.37		12,267,507,849.83

(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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-9,802,971.31	256,670,047.45
加：资产减值准备	104,278,602.50	41,039,236.59
信用减值损失	7,212,502.52	8,505,389.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	484,689,425.85	481,224,030.07
使用权资产摊销	1,056,023,467.51	1,052,547,306.45
无形资产摊销	48,553,612.65	56,905,564.34
长期待摊费用摊销	423,904,127.75	419,477,570.84
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）	-19,299,769.59	-10,375,598.04
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,124,649.78	92,791,620.08
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	15,036,000.00	5,012,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	428,969,852.29	490,467,758.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-94,894,359.97	-58,665,176.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	288,342,385.98	-190,234,552.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-269,691,042.79	196,554,827.70
存货的减少（增加以“-”号填列）	300,367,554.27	-38,703,544.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-67,259,983.34	253,536,618.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-764,365,984.46	-434,103,762.72
其他	-9,825,137.16	-44,631,803.27
经营活动产生的现金流量净额	1,924,362,932.48	2,578,017,533.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,366,962,518.82	7,751,434,046.57
减：现金的期初余额	7,751,434,046.57	10,089,564,368.76
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	-2,384,471,527.75	-2,338,130,322.19

(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	5,366,962,518.82	7,751,434,046.57
其中：库存现金	808,671.45	1,384,011.48
可随时用于支付的银行存款	5,363,590,048.79	7,739,252,996.84
可随时用于支付的其他货币资金	2,563,798.58	10,797,038.25
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	5,366,962,518.82	7,751,434,046.57

(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	445,765,006.76	465,858,757.40	使用受限
定期存款及利息	1,015,400,886.59	543,068,664.28	三个月以上
保证金	35,690,000.00	2,050,680.00	使用受限
其他（资金冻结）	78,675,054.00	7,395,486.20	使用受限
合计	1,575,530,947.35	1,018,373,587.88	/

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	-	-	189,022,510.66
其中：美元	1,155,291.99	7.028800	8,120,316.34
欧元	255.14	8.235500	2,101.21
港币	200,281,813.95	0.903220	180,898,540.00
日元	34,670.00	0.044797	1,553.11
应收账款	-	-	203,921.37
其中：美元	29,012.26	7.028800	203,921.37
其他应收款	-	-	21,089,741.91
其中：美元	3,000,000.00	7.028800	21,086,400.00
港币	3,700.00	0.903220	3,341.91
应付账款	-	-	70,759,963.19
其中：美元	5,827,721.66	7.028800	40,961,890.00
欧元	3,467,816.83	8.235500	28,559,205.50
港币	44.34	0.903220	40.05
日元	24,854,794.00	0.044797	1,113,420.21
瑞士法郎	14,168.73	8.851000	125,407.43
应付股利	-	-	172,941.98
其中：港币	191,472.71	0.903220	172,941.98
其他应付款	-	-	202,933.66
其中：港币	224,678.00	0.903220	202,933.66

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

适用 不适用

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	123,976,754.60	79,677,143.34

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	82,052,085.06	202,992,349.28
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	54,516.58	278,798.05

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1,775,051,502.77(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	1,539,451,121.34	152,343,975.20
合计	1,539,451,121.34	152,343,975.20

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		1,374,178.00	
合计		1,374,178.00	

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	2,671,206.80	2,616,635.04
第二年	2,722,995.37	2,671,206.80
第三年	2,776,855.49	2,722,995.37
第四年	2,830,715.60	2,776,855.49
第五年	2,887,434.06	2,830,715.60
五年后未折现租赁收款额总额	15,311,206.05	18,199,482.14

(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

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

单位：元币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
四川王府井吉选超市有限公司	2025年11月	30,000.00	51	股权转让	完成工商变更登记	8,473,491.06						

其他说明：

√适用 □不适用

报告期内，经公司总裁办公会审议通过，转让四川王府井吉选超市有限公司股权事项，2025年11月完成股权转让手续。

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）新设子公司

1. 经公司总裁办公会审议通过，公司与武商集团股份有限公司（以下简称武商集团）签署投资合作协议，共同出资设立武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司（以下简称武汉免税），注册资本 8,000 万元，其中王府井出资 4,080 万元，占合资公司股份的 51%；武商集团出资 3,920 万元，占合资公司股份的 49%。武汉免税公司已于 2025 年 2 月 13 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 1,351.50 万元，武商集团支付注册资本金 1,298.50 万元。截至报告期末已经正式开业经营。

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 100 万元。

3. 经公司总裁办公会审议通过，贵阳国贸广场商贸有限公司投资设立贵阳国贸玖福城购物中心有限公司，注册资本 2,000 万元，已于 2025 年 4 月 11 日完成企业设立登记手续。

4. 经公司总裁办公会审议通过，公司之子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司投资设立宜宾王府井商业管理有限公司，注册资本 1,000 万元，持股比例 100%，已于 2025 年 11 月完成企业设立登记手续。截至报告期末未正式开业经营。

5. 经公司总裁办公会审议通过，投资设立王府井集团北京免税品经营有限公司，注册资本 2 亿元，持股比例 100%，已于 2025 年 12 月 31 日完成企业设立登记手续。

（2）注销子公司

1. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销东营王府井购物中心有限公司，2025 年 2 月完成注销手续。

2. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销王府井（海南）总部有限公司，2025 年 3 月完成注销手续。

3. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销重庆王府井百货有限责任公司，2025 年 4 月完成注销手续。

4. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司，2025 年 7 月完成注销手续。

5. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销内蒙古王府井首航超市有限公司，2025 年 9 月完成注销手续。

6. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销呼和浩特弘业物业管理有限责任公司，2025 年 9 月完成注销手续。

7. 经公司总裁办公会审议通过，决定注销睿高翊国际贸易（上海）有限公司，2025 年 10 月完成注销手续。

8. 经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司沈阳北方奥莱商业管理有限公司、沈阳赛特奥莱商贸有限公司于 2024 年 11 月完成吸收合并，沈阳赛特奥莱商贸有限公司 2025 年 9 月完成注销手续。

9. 经公司总裁办公会审议通过，公司控股子公司西咸新区王府井商业有限公司、陕西王府井奥莱商业有限公司于 2024 年 11 月完成吸收合并，陕西王府井奥莱商业有限公司 2025 年 11 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
武汉王府井百货有限责任公司	武汉	10,000,000.00	武汉	百货零售	100		非同一控制下的企业合并
成都王府井百货有限公司	成都	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	17,200,000.00	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	50,000,000.00	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	70,000,000.00	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
BelmontHongKongLtd.	Cayman	62,043.80 万美元	Cayman	投资管理	100		同一控制下企业合并
PCDDevelopmentLimited	厦门	1 港币	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PrimeWaveLimited	厦门	1000 港币	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
PCDOperationsHKLimited	厦门	1 港币	HK	投资管理		100	同一控制下企业合并
GainWinLimited	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	房屋租赁		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	房屋租赁、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
贵阳国贸玖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

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，重大事由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，占董事会三分之二表决权，表决权比例为 66.67%。

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

1、公司控制凯里国贸购物中心有限公司（简称“凯里购物中心”）说明：

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

2、公司控制王府井首航超市有限公司（简称“首航超市”）说明：

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

3、公司控制西宁王府井奥莱仁君商业管理有限公司（简称“西宁奥莱”）说明：

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

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，重大事由出席董事会的三分之二董事同意可通过，其他一般事项超过半数以上董事同意可通过。北京新燕莎控股（集团）有限责任公司在 9 名董事会成员中拥有 6 名董事，能够控制该公司的经营和财务，因此将该公司纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京王府井奥莱企业管理有限公司	30%	19,040,669.21		-3,582,701.08
长春王府井远洋商业投资有限公司	40%	16,993,793.28		28,143,318.51
贵阳国贸广场商贸有限公司	25%	241,844.58		338,846,033.73
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	49%	12,586,676.51		65,582,993.56
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	30%	-47,992,018.95		-155,826,461.36
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	40%	-36,111,901.59		-66,444,842.14
北京燕莎友谊商城有限公司	50%	50,759,413.79	51,700,168.92	156,684,010.31
北京友谊商店股份有限公司	13%	-1,717,672.49		-29,995,285.31
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	10%	3,016,501.57		27,616,104.26
北京王府井购物中心管理有限责任公司	40%	18,575,910.40	20,573,520.00	68,783,839.94
北京王府井置业有限公司	49%	-7,125,452.76		-31,322,590.02
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	49%	-4,496,952.14		8,488,047.86

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

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

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京王府井奥莱企业管理有限公司	258,724,200.45	619,928,654.81	878,652,855.26	205,283,846.50	685,311,345.69	890,595,192.19	189,662,996.45	625,711,402.93	815,374,399.38	186,694,766.40	704,090,867.26	890,785,633.66
长春王府井远洋商业投资有限公司	30,484,777.60	608,753,233.97	639,238,011.57	568,879,715.29		568,879,715.29	25,239,365.75	635,233,122.74	660,472,488.49	632,598,675.42		632,598,675.42
贵阳国贸广场商贸有限公司	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	755,977,847.31	2,396,486,757.78	3,152,464,605.09	610,324,045.79	884,105,057.59	1,494,429,103.38
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	70,508,690.05	254,566,000.67	325,074,690.72	128,357,107.13	62,874,739.59	191,231,846.72	84,847,686.08	275,088,545.17	359,936,231.25	183,107,081.28	68,673,400.89	251,780,482.17
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	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	534,379,119.20	98,970,069.36	633,349,188.56	960,546,263.80	32,251,066.10	992,797,329.90
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	62,847,463.20	139,397,193.31	202,244,656.51	368,356,761.85		368,356,761.85	73,861,644.32	176,293,526.63	250,155,170.95	325,987,522.31		325,987,522.31
北京燕莎友谊商城有限公司	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	1,032,018,773.92	1,262,039,410.04	2,294,058,183.96	819,757,850.11	1,159,050,802.98	1,978,808,653.09
北京友谊商店股份有限公司	36,282,114.08	44,111,490.53	80,393,604.61	294,009,417.22	14,832,666.46	308,842,083.68	36,793,655.28	22,612,806.01	59,406,461.29	257,996,662.67	16,776,232.86	274,772,895.53
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	97,020,382.44	411,998,556.35	509,018,938.79	232,857,896.23		232,857,896.23	96,398,293.28	421,853,344.20	518,251,637.48	272,255,610.57		272,255,610.57
北京王府井购物中心管理有限责任公司	390,382,599.73	400,816,436.93	791,199,036.66	265,045,771.65	341,546,271.81	606,592,043.46	440,324,242.82	425,596,451.72	865,920,694.54	304,860,487.64	370,574,148.34	675,434,635.98
北京王府井置业有限公司	34,815,140.08	391,791,963.05	426,607,103.13	257,787,717.04	232,743,039.21	490,530,756.25	38,320,832.43	400,633,689.72	438,954,522.15	248,645,566.25	239,690,868.69	488,336,434.94
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	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
北京王府井奥莱企业管理有限公司	323,023,052.32	63,468,897.35	63,468,897.35	110,937,867.81	295,376,486.37	18,601,617.14	18,601,617.14	151,291,896.92
长春王府井远洋商业投资有限公司	163,876,219.18	42,484,483.21	42,484,483.21	107,239,567.42	144,048,929.62	26,133,995.32	26,133,995.32	85,666,769.62
贵阳国贸广场商贸有限公司	681,925,697.55	967,378.32	967,378.32	126,936,037.60	765,832,950.92	43,857,972.65	43,857,972.65	197,449,377.78
遵义国贸春天百货购物中心有限公司	130,413,407.12	25,687,094.92	25,687,094.92	39,987,182.10	146,275,373.94	33,108,129.62	33,108,129.62	63,176,233.36
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	368,714,959.85	-159,973,396.49	-159,973,396.49	26,459,955.02	414,879,148.89	-168,366,427.85	-168,366,427.85	-4,308,565.47
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	44,924,117.26	-90,279,753.98	-90,279,753.98	-32,434,945.75	41,902,017.92	-94,981,812.27	-94,981,812.27	-28,655,426.57
北京燕莎友谊商城有限公司	730,965,100.28	101,518,827.58	101,518,827.58	247,299,657.56	902,424,099.89	121,401,720.68	121,401,720.68	241,398,925.14
北京友谊商店股份有限公司	31,167,975.42	-13,082,044.83	-13,082,044.83	222,349.55	16,970,775.17	-23,614,940.37	-23,614,940.37	-7,850,122.18
天津新燕莎奥特莱斯商业有限公司	122,668,814.36	30,165,015.65	30,165,015.65	51,137,353.41	113,606,577.27	22,199,488.19	22,199,488.19	55,973,034.87
北京王府井购物中心管理有限责任公司	444,280,574.95	46,439,776.00	46,439,776.00	64,968,401.59	395,145,441.38	33,432,461.50	33,432,461.50	94,767,140.79
北京王府井置业有限公司	37,737,211.12	-14,541,740.33	-14,541,740.33	27,662,594.90	7,840,533.34	-40,301,720.58	-40,301,720.58	10,035,258.72
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	1,307,547.99	-9,177,453.34	-9,177,453.34	-6,648,009.33				

(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

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
佛山市王府井商业置业有限公司	佛山	佛山	物业经营及管理	50		权益法核算
西安王府井商业运营管理有限公司	西安	西安	企业管理咨询等	50		权益法核算
郑州王府井商业管理有限责任公司	郑州	郑州	企业管理咨询等	51		权益法核算
郑州枫华商业管理有限公司	郑州	郑州	购物中心管理	17.85	33.15	权益法核算
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	佛山	佛山	购物中心管理	50.00		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	165,118,723.09	205,655,176.67	291,282,399.75	232,459,961.38	86,789,837.02	159,650,097.90	255,253,535.57	294,212,249.23	236,080,441.92	75,357,639.58
其中：现金和现金等价物		186,303,677.30	258,622,289.46	199,805,669.75	477,619.91	323,894.93	218,413,600.05	268,466,426.74	210,339,174.38	1,568,584.88
非流动资产	1,279,600,047.32	1,449,932,928.22	1,308,003,687.95	1,280,711,934.45	787,794,841.41	1,292,242,272.19	1,498,741,345.49	1,361,549,911.62	1,334,258,158.12	838,338,799.75
资产合计	1,444,718,770.41	1,655,588,104.89	1,599,286,087.70	1,513,171,895.83	874,584,678.43	1,451,892,370.09	1,753,994,881.06	1,655,762,160.85	1,570,338,600.04	913,696,439.33
流动负债	882,896,924.10	98,532,179.65	74,274,744.08	74,133,529.34	408,323,780.89	839,739,772.49	97,462,350.77	85,507,608.52	85,335,958.84	374,873,328.16
非流动负债	647,653,956.31	546,170,104.19	772,836,343.71	772,836,343.71	751,420,672.98	648,181,411.83	729,953,670.74	864,099,185.07	864,099,185.07	806,836,547.31
负债合计	1,530,550,880.41	644,702,283.84	847,111,087.79	846,969,873.05	1,159,744,453.87	1,487,921,184.32	827,416,021.51	949,606,793.59	949,435,143.91	1,181,709,875.47
少数股东权益			233,170,707.98					217,316,209.65		
归属于母公司股东权益	-85,832,110.00	1,010,885,821.05	519,004,291.93	666,202,022.78	-285,159,775.44	-36,028,814.23	926,578,859.55	488,839,157.61	620,903,456.13	-268,013,436.14
按持股比例计算的净资产份额	-42,916,055.00	505,442,910.53	264,692,188.88	118,917,061.07	-142,579,887.72	-18,014,407.12	463,289,429.78	249,307,970.36	110,831,266.93	-134,006,718.09
调整事项	42,916,055.00			78,608,743.16	142,579,887.72	18,014,407.12			78,608,743.16	134,006,718.09
--商誉				78,608,743.16					78,608,743.16	
--内部交易未实现利润										
--其他	42,916,055.00				142,579,887.72	18,014,407.12				134,006,718.09
对合营企业权益投资的账面价值	0.00	505,442,910.53	264,692,188.88	197,525,804.23			463,289,429.78	249,307,970.36	189,440,010.09	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										
营业收入	95,878,663.33	306,200,618.36	211,594,864.98	211,594,864.98	235,856,132.83	93,417,352.18	306,261,286.79	232,152,377.06	232,152,377.06	234,047,303.44
财务费用	64,271,469.51	23,543,775.35	31,030,438.54	32,011,671.20	32,241,906.46	60,713,794.20	38,934,857.44	40,986,945.01	42,139,859.89	40,473,016.14
所得税费用	0.00	30,851,663.48	15,624,373.29	15,384,017.95	0.00		28,350,655.12	17,354,843.74	17,071,567.85	
净利润	-49,803,295.77	84,306,961.50	30,165,134.32	45,298,566.65	-17,146,339.30	-52,840,161.18	73,533,000.82	33,739,082.22	50,598,853.15	-37,394,807.89
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-49,803,295.77	84,306,961.50	30,165,134.32	45,298,566.65	-17,146,339.30	-52,840,161.18	73,533,000.82	33,739,082.22	50,598,853.15	-37,394,807.89
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	577,474,194.95	4,583,780,501.44	614,732,275.42	602,637,756.30	5,960,687,828.88	778,968,784.11
非流动资产	412,026,069.19	7,381,611,839.02	15,490,332,477.54	446,254,790.52	7,382,011,756.07	11,793,869,444.03
资产合计	989,500,264.14	11,965,392,340.46	16,105,064,752.96	1,048,892,546.82	13,342,699,584.95	12,572,838,228.14
流动负债	307,662,827.50	9,400,398,267.04	8,792,746,073.81	308,904,994.26	10,791,505,757.46	5,279,638,840.50
非流动负债	287,157,383.26	12,395,595.05	140,144,612.91	327,077,885.86	7,782,500.93	148,274,582.80
负债合计	594,820,210.76	9,412,793,862.09	8,932,890,686.72	635,982,880.12	10,799,288,258.39	5,427,913,423.30
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	394,680,053.38	2,552,598,478.37	7,172,174,066.24	412,909,666.70	2,543,411,326.56	7,144,924,804.84
按持股比例计算的净资产份额	98,670,013.35	638,149,619.59	398,454,114.79	103,227,416.68	635,852,831.65	396,940,266.94
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	98,670,013.35	640,899,881.64	398,454,114.79	103,227,416.68	638,603,093.70	396,940,266.94
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	994,986,936.60	129,434,742.56	1,430,118,916.54	1,127,010,219.65	133,520,507.83	812,738,714.43
净利润	7,547,662.95	83,661,568.78	27,249,261.40	43,470,103.98	87,616,961.14	9,947,764.19
终止经营的净利润						
其他综合收益		0.00			-897,731.38	
综合收益总额	7,547,662.95	83,661,568.78	27,249,261.40	43,470,103.98	86,719,229.76	9,947,764.19
本年度收到的来自联营企业的股利	6,444,319.07	18,618,604.24		2,728,444.85	19,545,440.03	

(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	9,936,282.42	9,859,725.78
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	76,556.64	91,087.45
--其他综合收益		
--综合收益总额	76,556.64	91,087.45

(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	13,671,887.99	5,743,500.00		4,020,706.94	580,224.31	14,814,456.74	与资产相关
递延收益		2,007,211.15		82,329.57		1,924,881.58	与收益相关
合计	13,671,887.99	7,750,711.15		4,103,036.51	580,224.31	16,739,338.32	/

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	4,020,706.94	3,577,660.41
与收益相关	14,058,497.67	26,651,490.21
合计	18,079,204.61	30,229,150.62

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31%（2024年：27.63%）；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35.08%（2024年：44.85%）。

（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（于2024年12月31日，本公司的银行长期借款余额54,400万元，一年内到期的长期借款金额为9,300万元，短期银行借款22,000万元）。

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	1,600.00				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
金融负债合计	621,356.96	93,113.59	291,561.28	514,174.49	1,520,206.32

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	22,000.00				22,000.00
应付账款	259,511.15				259,511.15
其他应付款	316,078.27				316,078.27
应付职工薪酬	10,632.51				10,632.51
其他流动负债	22,218.30				22,218.30
一年内到期的非流动负债	102,496.97				102,496.97
长期借款		8,500.00	29,500.00	16,400.00	54,400.00
租赁负债		79,794.62	248,791.34	614,579.22	943,165.18
长期应付职工薪酬		1,031.41	2,395.05	1,689.19	5,115.64
金融负债合计	732,937.20	89,326.03	280,686.39	632,668.41	1,735,618.02

（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
固定利率金融工具		
金融资产		
其中：货币资金	6,942,493,466.17	8,769,807,634.45
一年内到期的非流动资产	417,983,450.28	1,244,320.34
长期应收款	20,606,069.22	21,988,498.23
金融负债		

项目	本期数	上期数
其中：一年内到期的非流动负债	915,732,851.31	931,969,726.05
租赁负债	8,409,122,524.81	9,431,651,822.39
浮动利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款	16,000,000.00	220,000,000.00
一年内到期的非流动负债	85,000,000.00	93,000,000.00
长期借款	459,000,000.00	544,000,000.00

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	4,096.19	4,373.87	2,941.06	3,357.51
欧元	2,855.92	244.20	0.21	0.14
日元	111.34	29.17	0.16	0.16
港币	37.59	338.64	18,090.19	17,702.80
瑞士法郎	12.54			
合计	7,113.58	4,985.88	21,031.62	21,060.61

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%	-43.32	5%	-38.11
美元汇率下降	-5%	43.32	-5%	38.11
欧元汇率上升	5%	-107.09	5%	-9.15
欧元汇率下降	-5%	107.09	-5%	9.15
港币汇率上升	5%	676.97	5%	651.16

税后利润上升（下降）	本期数		上期数	
港币汇率下降	-5%	-676.97	-5%	-651.16

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 48.62%（上年年末：51.37%）。

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			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			2,313,000,000.00	2,313,000,000.00
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			2,313,000,000.00	2,313,000,000.00
（1）债务工具投资			2,313,000,000.00	2,313,000,000.00
（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	218,022,000.00			218,022,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	218,022,000.00		2,762,012,627.28	2,980,034,627.28
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
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、北京九州兄弟联供应链管理股份有限公司经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以本公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。北京环汇置业有限公司的公允价值按照北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司评估报告确定。

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

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见本节“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情况如下

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
佛山市雄盛王府商城投资有限公司	其他关联方
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
南通王府井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
中国康辉旅游集团有限公司	母公司的控股子公司
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的全资子公司
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
北京首都旅游集团财务有限公司	母公司的控股子公司
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	母公司的全资子公司
北京西单友谊有限公司	母公司的全资子公司
北京燕莎中心有限公司	母公司的全资子公司
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	8,139,650.16			7,573,573.62
郑州枫华商业管理有限公司	接受劳务	7,243,644.98			5,521,020.48
北京紫金世纪置业有限责任公司	接受劳务	8,140,566.04	8,630,000.00	否	8,140,566.04
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	接受劳务	382,842.12			356,680.17
中国全聚德（集团）股份有限公司	采购商品	504.30			766.00
北京首旅慧联科技有限责任公司	接受劳务	500,928.19			754,347.17
北京首付通支付有限责任公司	接受劳务	122,499.22			223,713.55
太原巴黎春天百货有限公司	接受劳务	4,716,981.12			4,716,981.12
首免信息科技（上海）有限公司	接受劳务	526,547.99			282,016.29
北京有礼文旅发展有限责任公司	采购商品	21,421.48			466,936.65
北京国际度假区有限公司	接受劳务	999,503.76			1,057,179.42

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	3,128,421.45	3,965,173.25
郑州枫华商业管理有限公司	提供劳务	424,528.32	212,264.15
西安王府井商业运营管理有限公司	提供劳务	424,528.32	212,264.15
北京全聚德仿膳食品有限责任公司	提供劳务	326,350.99	470,334.18
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	42,394.06	41,752.24
沈阳全聚德餐饮管理有限公司	提供劳务	23,672.30	16,907.46

郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	116,277.63	94,619.24
北京市四川饭店有限责任公司	提供劳务	136,754.72	478,641.51
北京有礼文旅发展有限责任公司	提供劳务	243,192.10	220,845.26
北京有礼文旅发展有限责任公司	出售商品	0.00	609,239.97
西安璞南酒店管理有限公司	提供劳务	199,586.00	212,088.00
北京展览馆集团有限公司	提供劳务	206,073.12	366,176.95
北京东来顺集团有限责任公司	提供劳务	228,112.47	172,679.27
上海璞风酒店管理有限公司	提供劳务	351,447.49	375,975.76
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	提供劳务	192,591.93	189,824.80
成都全聚德餐饮管理有限责任公司	提供劳务	160,301.88	160,301.88

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	1,886,792.45

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	189,000.00	189,000.00
南通王府物业发展有限责任公司	运输工具	5,309.73	5,309.73
上海如家酒店管理有限公司	房屋建筑物	5,660,824.57	6,811,716.21
璞隐新吴商业管理（厦门）有限公司	房屋建筑物	766,641.96	980,497.68
上海璞风酒店管理有限公司	房屋建筑物	1,298,418.48	1,377,102.16
昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	29,583.02	44,250.37
长春东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	164,101.94	185,331.09
沈阳全聚德餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	282,122.39	248,026.34
郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	房屋建筑物	192,313.44	184,742.88

北京市四川饭店有限责任公司	房屋建筑物	488,081.34	1,021,149.68
西安璞南酒店管理有限公司	房屋建筑物	4,389,140.46	4,862,592.00
北京东来顺集团有限责任公司	房屋建筑物	601,378.32	779,836.74
成都全聚德餐饮管理有限公司	房屋建筑物	476,027.35	483,312.79
东来顺（海南）餐饮有限责任公司	房屋建筑物	340,519.09	139,168.44
海口全聚德餐饮管理有限公司	房屋建筑物	103,055.24	

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	243,853.20		22,791,804.35	10,946,688.89		189,058.73		22,389,480.66	12,082,052.89	31,595,845.03
郑州枫华商业管理有限公司	房屋建筑物			16,014,664.08	8,037,899.45				16,014,664.08	8,482,304.38	
北京王府井东安集团有限责任公司	房屋建筑物	1,398,603.53		1,398,603.53			1,357,867.50		1,425,760.88		
太原巴黎春天百货有限公司	房屋建筑物	9,523,809.48		10,000,000.00			9,523,809.48		10,000,000.00		
西安王府井物业管理有限公司	房屋建筑物	32,701,092.17		35,000,000.00			23,809,523.76		25,000,000.00		
北京燕莎中心有限公司	房屋建筑物			40,000,000.00	15,491,691.42	464,110,468.01	50,426,074.91		77,918,000.63		
北京紫金世纪置业有限责任公司	房屋建筑物			80,560,000.00	28,656,038.82				80,560,000.00	30,944,980.26	
北京国际度假区有限公司	房屋建筑物		63,895.76	7,700,213.44	2,145,078.31		60,833.56	7,331,562.38	2,375,453.87		
首都旅游集团（香港）控股有限公司	房屋建筑物						110,832.00		110,832.00		
佛山王府井紫薇港商业管理有限公司	房屋建筑物	42,740.39		46,587.03			71,423.70		77,851.83		

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

承租北京燕莎中心有限公司的说明：1988年9月30日，公司全资子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司（以下简称“新燕莎控股”）的前身北京市友谊商业服务总公司与北京燕莎中心有限公司（以下简称“燕莎中心”）签订《北京燕莎中心第二友谊商店租赁合同》，其后签订相关补充协议，燕莎中心将位于朝阳区亮马桥的39,958平方米的房屋出租给北京燕莎友谊商城有限公司（为新燕莎控股持有50%股权的子公司，以下简称“燕莎友谊商城”）使用，用于经营百货门店，由燕莎友谊商城实际履行合同并缴纳租金。截至2022年12月31日，相关租赁合同及补充协议已到期，门店尚在正常经营。上述租赁合同及补充协议到期后，公司与燕莎中心就租金标准长期未达成一致意见，2023及2024年度，公司均暂按500万/月缴纳租金，2025年度暂按4,500万/年缴纳租金。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，同意新燕莎控股及燕莎友谊商城与燕莎中心就2023年至2025年8月租赁经营事项签署补充协议，同意燕莎友谊商城与燕莎中心就2025年9月至2035年8月经营事项签署租赁合同，相应确认使用权资产和租赁负债。报告期内，公司实际支付2025年租金4,000万元。

(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	544,000,000.00	否
佛山市王府商业置业有限公司	150,000,000.00	2020.06.15	2036.06.08	100,123,643.38	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	32,943,250.34	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	29,467,955.00	否
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	35,000,000.00	2024.08.12	2025.10.16	-	是
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
沈阳北方奥莱商业管理有限公司	9,270,000.00	2025.01.01	2026.05.17	9,270,000.00	否
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	2025.01.01	2026.01.21	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
北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	9,090,000.00	2025.07.01	2026.6.30	9,090,000.00	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通过，公司和合营方共同为合营公司佛山市王府商业置业有限公司向东莞银行申请的3亿元银行借款按照持股比例提供担保，其中本公司的保证额度为1.5亿元。截至报告期末，担保余额10,012.36万元。

- 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3,294.33万元。

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2,946.80万元。

经公司第十一届董事会第十二次会议，2024年第二次临时股东大会审议通过。公司和雄盛宏景为佛山紫薇港向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行（以下简称“农业银行”）申请的7,000万元银行借款按照持股比例提供担保，其中，本公司以信用提供连带责任保证担保，对应额度为3,500万元。截至报告期末，已还清全部借款，担保余额为零。

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；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1日-2026年1月21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	2025-10-30	2027-10-29	借款
海南农垦鼎盛不动产管理有限公司	9,000,000.00	2025-11-24	2027-11-23	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	2026-01-09	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	500,000.00	2025-01-27	2026-01-27	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,600,000.00	2025-04-16	2026-04-16	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	4,500,000.00	2025-08-11	2026-08-11	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-1,000,000.00	2024-12-13	2025-08-14	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-1,000,000.00	2024-12-20	2025-08-21	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-1,500,000.00	2024-12-20	2025-08-26	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-1,000,000.00	2024-12-20	2025-08-27	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	3,000,000.00	2025-11-20	2026-11-20	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	1,500,000.00	2025-11-26	2026-11-26	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-1,500,000.00	2024-12-20	2025-12-05	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-500,000.00	2024-12-20	2025-12-15	还款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	580,000.00	2025-12-31	2028-12-31	借款
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	-580,000.00	2024-12-20	2025-12-30	还款
北京环汇置业有限公司	14,000,824.27	2025-03-20	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	-244,500,000.00	2024-07-29	2025-05-19	还款
北京环汇置业有限公司	-244,500,000.00	2024-07-29	2025-05-19	还款
北京环汇置业有限公司	14,418,633.01	2025-06-20	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	21,450,000.00	2025-08-25	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	7,340,910.38	2025-09-19	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	16,500,000.00	2025-09-25	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	7,500,000.00	2025-11-07	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	12,750,000.00	2025-11-25	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	30,459,673.83	2025-12-19	2029-09-23	借款
北京环汇置业有限公司	14,540,326.17	2025-12-26	2029-09-23	借款

佛山市王府商业置业有限公司	-500,000.00	2019-07-09	2025-12-10	还款
---------------	-------------	------------	------------	----

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,207.99	2,197.09

(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	57,867,976.91	63,211,841.75
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	资金占用费	1,901,342.26	1,669,254.81
佛山市王府商业置业有限公司	资金占用费	15,696,177.92	14,969,214.91
北京环汇置业有限公司	资金占用费	38,172,138.86	22,535,555.44

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	2,082,638.90	5,691,680.56

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
往来款	佛山市雄盛王府商城投资有限公司	96,000,000.00		96,000,000.00	
借款及利息	北京环汇置业有限公司	584,057,544.26		934,751,032.87	
借款及利息	佛山市王府商业置业有限公司	416,696,104.30		400,558,155.70	
借款及利息	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	52,839,500.90		45,675,610.11	
保证金	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	69,040.00		69,040.00	
服务费	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	11,274,953.89		9,135,828.44	
销售款	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司	630,712.92		1,675,369.49	
服务费	西安王府井商业运营管理有限公司			112,500.00	
租金	上海如家酒店管理有限公司	4,669,757.58		4,707,841.86	
租金	璞隐新昊商业管理（厦门）有限公司	671,646.78		670,222.68	
销售款	北京首付通支付有限责任公司	81,011.40		262,945.18	
销售款	首免信息科技（上海）有限公司	181,760.81		148,447.54	
保证金	北京国际度假区有限公司	2,550,468.00		2,550,468.00	
保证金	北京燕莎中心有限公司	11,500,000.00		27,025,623.40	

销售款	北京有礼文旅发展有限责任公司	688,441.17		688,441.17	
押金	北京紫金世纪置业有限责任公司	6,750,000.00		6,750,000.00	
代垫款	上海如家酒店管理有限公司	28,719.43		28,719.43	
代垫款	璞隐新昊商业管理(厦门)有限公司	3,167.45		3,167.45	
往来款	太原巴黎春天百货有限公司	500.00		500.00	
管理费	西安璞南酒店管理有限公司			52,601.20	
往来款	北京首旅慧联科技有限责任公司			6,650.00	
往来款	北京首旅慧联科技有限责任公司			1,781,490.55	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
往来款	北京王府井东安集团有限责任公司	47,329,127.41	47,329,127.41
往来款	北京西单友谊有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
往来款	西安王府井物业管理有限公司	16,970,610.00	16,970,610.00
应付账款	北京展览馆集团有限公司	68,586.29	91,483.44
应付账款	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	76,538.56	68,112.73
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	2,999.07
应付账款	北京有礼文旅发展有限责任公司	78,382.54	18,865.74
押金保证金	北京全聚德仿膳食品有限责任公司	2,600.00	2,100.00
押金保证金	沈阳全聚德餐饮管理有限公司	139,970.00	139,970.00
押金保证金	中国康辉旅游集团有限公司		18,000.00
押金保证金	北京展览馆集团有限公司	36,800.00	35,800.00
押金保证金	北京东来顺集团有限责任公司	420,550.00	406,571.00
押金保证金	郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	171,600.00	169,600.00
押金保证金	昆明东来顺餐饮管理有限责任公司	700.00	700.00
押金保证金	东来顺(海南)餐饮有限责任公司	60,000.00	60,426.60
押金保证金	上海如家酒店管理有限公司	630,000.00	630,000.00
押金保证金	上海璞风酒店管理有限公司	300,650.00	300,650.00
押金保证金	成都全聚德餐饮管理有限公司	100,000.00	100,000.00
押金保证金	海口全聚德餐饮管理有限公司	70,000.00	
押金保证金	北京市四川饭店有限责任公司	132,800.00	132,800.00
押金保证金	北京有礼文旅发展有限责任公司	1,200.00	500.00
应付股利	北京西单友谊有限公司	28,654.44	28,654.44
租金	北京燕莎中心有限公司		44,730,672.97
租金	西安璞南酒店管理有限公司	1,276,430.50	1,137,219.10
租金	郑州东来顺餐饮管理有限责任公司	19,449.54	
物管费	西安王府井商业运营管理有限公司	6,321,819.23	4,634,298.59
水电费	西安王府井商业运营管理有限公司	321,000.00	267,000.00
物管费	郑州枫华商业管理有限公司	9,252,817.58	7,528,140.12
手续费	首免信息科技有限公司(上海)有限公司	39,988.53	37,542.33
租金	东来顺(海南)餐饮有限责任公司	35,064.22	
借款及利息	海南农垦鼎盛不动产管理有限公司	110,770,383.56	92,695,671.24
借款及利息	北京佰嘉置业集团有限公司	108,989,883.37	105,114,800.01
借款	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
借款及利息	翻睿管理咨询(上海)有限公司	20,163,260.27	20,163,260.27

(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	2,362,141,996.09	2,827,958,204.58
关联方借款	北京首都旅游集团财务有限公司		200,000,000.00

7、关联方承诺

√适用 □不适用

(1) 出资情况

项目	承诺的出资金额（元）	出资期限	股权占比（%）
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

出租方	项目	年末余额（元）	年初余额（元）
西安王府井商业运营管理有限公司	租赁付款额	304,320,798.07	325,758,950.95
	未确认融资费用	64,026,183.60	74,972,872.49
郑州枫华商业管理有限公司	租赁付款额	224,607,779.31	239,859,840.39
	未确认融资费用	45,754,850.15	53,792,749.60
北京紫金世纪置业有限责任公司	租赁付款额	694,447,340.01	771,171,149.53
	未确认融资费用	121,734,391.78	150,390,430.60
北京燕莎中心有限公司	租赁付款额	441,965,720.31	
	未确认融资费用	78,859,291.51	
北京国际度假区有限公司	租赁付款额	46,415,228.00	53,479,644.00
	未确认融资费用	6,240,444.23	8,385,522.54

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

数量单位：股金额单位：元币种：人民币

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							2,216,000.00	31,134,800.00
合计							2,216,000.00	31,134,800.00

(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

单位：元币种：人民币

以权益结算的股份支付对象	管理人员
授予日权益工具公允价值的确定方法	公司采用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型对股票期权的公允价值进行评估
授予日权益工具公允价值的重要参数	无风险收益率、中证 800 零售行业波动率
可行权权益工具数量的确定依据	对可行权权益工具数量的最佳估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,607,680.00

3、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 2025 年 12 月 31 日(T)、本公司已签订的正在或准备履行的不可撤销经营租赁合同需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁金额（元）
T+1 年	1,295,180,690.31
T+2 年	1,317,517,786.20
T+3 年	1,279,733,770.50
T+3 年以后	9,423,693,126.01
合计	13,316,125,373.02

(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) 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。根据目前案件进展情况，本公司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

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

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	5,329,562,343.08	798,005,051.26	419,956,750.49	2,047,658,816.92	1,179,787,824.26	594,927,955.99	546,342,083.83	52,653,517.00		818,988,189.59	10,149,906,153.24
其中：对外交易收入	4,688,827,052.62	749,960,101.75	416,825,345.94	1,993,937,596.54	1,143,716,775.80	574,645,009.59	544,160,222.32	37,834,048.68			10,149,906,153.24
分部间交易收入	640,735,290.46	48,044,949.51	3,131,404.55	53,721,220.38	36,071,048.46	20,282,946.40	2,181,861.51	14,819,468.32		818,988,189.59	
成本费用总额	5,274,936,786.20	774,052,494.08	632,321,770.93	1,825,820,765.33	1,061,185,115.28	703,366,989.47	410,803,928.17	51,560,009.27	-21,979,582.88	780,531,568.83	9,931,536,707.02
营业利润/亏损	279,230,952.32	24,166,761.64	-210,058,140.83	393,366,847.29	118,229,460.68	-141,941,694.89	136,618,255.77	74,545,631.68	21,979,582.88	471,960,108.58	224,177,547.96
资产总额	43,803,154,327.26	2,790,942,350.74	1,749,364,967.70	7,177,734,891.84	2,887,924,465.47	2,033,499,956.97	2,980,629,175.45	2,036,285,220.19	3,894,498,810.89	30,510,393,920.08	38,843,640,246.43
负债总额	18,476,197,873.46	2,744,447,656.42	2,174,868,338.47	4,729,222,904.34	2,514,580,374.16	1,737,011,067.35	1,967,742,546.72	463,105,747.52	54,514,218.54	15,975,137,083.56	18,886,553,643.42
补充信息											
其中：折旧和摊销费用	938,398,402.87	151,483,189.01	148,251,826.22	356,162,921.80	198,677,513.90	90,623,549.62	139,465,666.62			9,892,436.28	2,013,170,633.76
资本性支出	332,335,756.96	22,104,894.40	39,434,395.91	79,744,219.55	15,780,506.38	21,518,190.00	22,246,253.81			108,324.44	533,055,892.57

(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）	61,750,556.35	55,163,803.65
1至2年	2,197,184.91	139,859.35
2至3年	139,859.35	
3至4年		
4至5年		
5年以上	21,871.00	21,871.00
合计	64,109,471.61	55,325,534.00

(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	0.22	139,709.35	100.00		139,709.35	0.25	139,709.35	100.00	
其中：										
单项金额不重大	139,709.35	0.22	139,709.35	100.00		139,709.35	0.25	139,709.35	100.00	
按组合计提坏账准备	63,969,762.26	99.78	46,729.14	0.07	63,923,033.12	55,185,824.65	99.75	35,735.90	0.06	55,150,088.75
其中：										
信用卡组合	6,933,274.63	10.81			6,933,274.63	5,231,785.98	9.46			5,231,785.98
关联方组合	48,738,421.36	76.02			48,738,421.36	45,315,381.73	81.91			45,315,381.73
其他组合	8,298,066.27	12.94	46,729.14	0.56	8,251,337.13	4,638,656.94	8.38	35,735.90	0.77	4,602,921.04
合计	64,109,471.61	/	186,438.49	/	63,923,033.12	55,325,534.00	/	175,445.25	/	55,150,088.75

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

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	8,276,045.27	24,828.14	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	8,298,066.27	46,729.14	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	35,735.90	10,993.24				46,729.14
按单项计提	139,709.35					139,709.35
合计	175,445.25	10,993.24				186,438.49

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	43,185,723.11		43,185,723.11	67.36	
中国工商银行股份有限公司	5,711,193.08		5,711,193.08	8.91	
北京友嘉商贸有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	7.80	15,000.00
裕福支付有限公司	1,857,439.00		1,857,439.00	2.90	
睿锦尚品国际贸易(上海)有限公司	1,777,019.02		1,777,019.02	2.77	
合计	57,531,374.21		57,531,374.21	89.74	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	139,794,003.71	
其他应收款	5,829,445,606.79	6,560,385,324.65
合计	5,969,239,610.50	6,560,385,324.65

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

对本期发生损失准备变动的应收利息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
长沙王府井百货有限责任公司	127,135,789.10	
BelmontHongKongLtd	12,658,214.61	
合计	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

对本期发生损失准备变动的应收股利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)	983,596,141.04	1,276,757,398.55
1至2年	1,211,227,225.97	1,553,230,701.80
2至3年	1,314,632,857.29	1,590,340,707.17
3至4年	1,501,344,260.52	822,002,735.57
4至5年	607,147,663.08	628,173,973.74
5年以上	1,328,063,122.78	964,893,118.41
合计	6,946,011,270.68	6,835,398,635.24

(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	33,501,294.47	23,888,360.00
代垫款	39,184.40	43,958.11

零款、周转金	484,941.14	707,389.73
关联往来款	6,878,226,783.45	6,732,388,875.70
其他单位往来	24,181,968.76	69,631,507.92
其他	9,577,098.46	8,738,543.78
合计	6,946,011,270.68	6,835,398,635.24

(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)	
2025年1月1日余额	3,310.59		275,010,000.00	275,013,310.59
2025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	2,079.58		841,550,273.72	841,552,353.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	5,390.17		1,116,560,273.72	1,116,565,663.89

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	3,310.59	2,079.58				5,390.17
按单项计提	275,010,000.00	841,550,273.72				1,116,560,273.72
合计	275,013,310.59	841,552,353.30				1,116,565,663.89

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
海南奥特莱斯旅业开发有限公司	1,479,879,735.09	21.31	往来款	1-4年	
睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司	725,300,273.72	10.44	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	6.73	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	393,770,000.00	5.67	往来款	1-4年	
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	386,000,000.00	5.56	往来款	1-5年、5年以上	
合计	3,452,394,270.27	49.71	/	/	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	6,735,714,070.52
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

经公司对存在减值迹象的子公司做减值测试，本期对银川王府井百货有限责任公司其他应收款全额计提坏账准备 7,000 万元，对乐山王府井购物中心有限责任公司其他应收款计提坏账准备 2,600 万元，对睿锦尚品国际贸易（上海）有限公司其他应收款全额计提坏账准备 72,530 万元，对西宁王府井购物中心有限责任公司其他应收款计提坏账准备 900 万元，对青岛王府井商业有限责任公司其他应收款计提坏账准备 245 万元，对兰州西单商场百货有限公司其他应收款计提坏账准备 100 万元。对武汉王府井百货有限责任公司其他应收款计提坏账准备 780 万元。

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	12,311,415,596.37	259,186,150.12	12,052,229,446.25	12,361,799,643.83	224,772,380.39	12,137,027,263.44
对联营、合营企业投资	2,115,566,203.40		2,115,566,203.40	2,050,612,920.89		2,050,612,920.89
合计	14,426,981,799.77	259,186,150.12	14,167,795,649.65	14,412,412,564.72	224,772,380.39	14,187,640,184.33

(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	10,000,000.00		47,000,000.00				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		10,000,000.00						10,000,000.00
长沙王府井购物中心有限责任公司	10,000,000.00						10,000,000.00	

北京宏业物业管理有限责任公司	70,000,000.00					70,000,000.00	
北京海文王府井百货有限责任公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
北京王府井大厦有限公司	1,253,767,042.41					1,253,767,042.41	
北京王府井百货商业物业管理有限公司	414,332,077.51					414,332,077.51	
北京王府井百货集团北京网尚电子商务有限责任公司	235,000,000.00			235,000,000.00			
西宁王府井购物中心有限责任公司		10,000,000.00					10,000,000.00
郑州东成王府井百货有限责任公司	170,000,000.00	10,000,000.00			38,913,769.73	131,086,230.27	48,913,769.73
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00				10,000,000.00		10,000,000.00
哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司	300,000,000.00					300,000,000.00	
西安西恩温泉奥特莱斯文化旅游有限公司	77,783,723.24					77,783,723.24	
银川王府井奥特莱斯商业有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
北京王府井奥莱企业管理有限公司	12,040,000.00					12,040,000.00	
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		100,000,000.00					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	
四川王府井吉选超市有限公司		15,300,000.00		15,300,000.00	-15,300,000.00		
北京王府井免税品经营有限责任公司	182,800,000.00		37,400,000.00			220,200,000.00	
海南王府井海垦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	50,000,000.00		42,000,000.00			92,000,000.00	
西咸新区王府井商业有限公司	179,816,415.60		45,000,000.00			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		10,000,000.00					10,000,000.00
陕西赛特国贸百货有限公司	7,801,123.44					7,801,123.44	
北京王府井免税品数字零售有限责任公司	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	800,000.00	39,472,380.39			800,000.00		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	21,568,366.78		952.54			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	7,000,000.00				4,000,000.00				11,000,000.00	
牡丹江王府井免税品经营有限责任公司	1,150,000.00				300,000.00				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				10,700,000.00	
合计	12,137,027,263.44	224,772,380.39	199,915,952.54	250,300,000.00	34,413,769.73				12,052,229,446.25	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	期初余额（账面价值）	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	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				-24,901,647.89						24,901,647.89	
西安王府井商业运营管理有限公司	463,289,429.78			42,153,480.75						505,442,910.53	
郑州王府井商业管理有限责任公司	249,252,977.92			15,384,218.52						264,637,196.44	
郑州枫华商业管理有限公司	189,440,010.09			8,085,794.14						197,525,804.23	
佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司				-8,573,169.65					8,573,169.65		
小计	901,982,417.79			32,148,675.87					33,474,817.54	967,605,911.20	

二、联营企业										
柒一拾壹（北京）有限公司	103,227,416.68			1,886,915.74			6,444,319.07			98,670,013.35
北京首都旅游集团财务有限公司	638,603,093.70			20,915,392.18			18,618,604.24			640,899,881.64
海南海垦王府井日用免税品经营 有限责任公司	9,859,725.78			76,556.64						9,936,282.42
建信消费金融有限责任公司	396,940,266.94			1,513,847.85						398,454,114.79
小计	1,148,630,503.10			24,392,712.41			25,062,923.31			1,147,960,292.20
合计	2,050,612,920.89			56,541,388.28			25,062,923.31		33,474,817.54	2,115,566,203.40

(3). 长期股权投资的减值测试情况

√适用 不适用

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

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
兰州西单商场百货有限公司	800,000.00		800,000.00	闭店		
合计	800,000.00		800,000.00	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
郑州王府井百货有限责任公司	180,000,000.00	195,107,733.04		5年	预计未来现金流（息税前利润、折旧摊销、资本性支出、营运资金增量）、折现率	长期增长率	根据过往表现及其对市场发展的预期编制
焦作王府井百货有限责任公司	180,000,000.00	188,796,102.16		5年	预计未来现金流（息税前利润、折旧摊销、资本性支出、营运资金增量）、折现率	长期增长率	根据过往表现及其对市场发展的预期编制
西安王府井百货有限责任公司	180,000,000.00	258,449,921.43		5年	预计未来现金流（息税前利润、折旧摊销、资本性支出、营运资金增量）、折现率	长期增长率	根据过往表现及其对市场发展的预期编制
郑州东成王府井百货有限责任公司	170,000,000.00	131,086,230.27	38,913,769.73	5年	预计未来现金流（息税前利润、折旧摊销、资本性支出、营运资金增量）、折现率	长期增长率	根据过往表现及其对市场发展的预期编制
银川王府井百货有限责任公司	10,000,000.00	-325,570,125.76	10,000,000.00	5年	预计未来现金流（息税前利润、折旧摊销、资本性支出、营运资金增量）、折现率	长期增长率	根据过往表现及其对市场发展的预期编制
合计	720,000,000.00	447,869,861.14	48,913,769.73	/	/	/	/

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

其他说明：

(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3,740万元。

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，公司支付上述两家企业注册资本金 430 万元。

2.经公司总裁办公会审议通过，公司与武商集团股份有限公司（以下简称武商集团）签署投资合作协议，共同出资设立武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司（以下简称武汉免税），注册资本 8,000 万元，其中王府井出资 4,080 万元，占合资公司股份的 51%；武商集团出资 3,920 万元，占合资公司股份的 49%。武汉免税公司已于 2025 年 2 月 13 日完成企业设立登记手续。报告期内，公司支付注册资本金 1,351.50 万元，武商集团支付注册资本金 1,298.50 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 1,070 万元。

4、经公司总裁办公会审议通过，同意公司收购法雅商贸少数股东持有的法雅商贸 28%股权，收购价格以经国有资产监督管理部门授权机构备案的评估值确定。报告期内，公司支付股权转让款 952.54 元。

5、经公司总裁办公会审议通过，对鄂尔多斯市王府井百货有限责任公司增资 4700 万，新乡王府井商业管理有限责任公司 4200 万，西咸新区王府井商业有限公司 4500 万。

(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	878,787,861.10	662,435,188.59	938,757,452.70	660,681,013.04
其他业务	56,389.79	103,311.09	74,670.08	87,067.06
合计	878,844,250.89	662,538,499.68	938,832,122.78	660,768,080.10

(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	822,943,019.11	637,222,094.54
租赁	55,901,231.78	25,316,405.14
合计	878,844,250.89	662,538,499.68
市场或客户类型		
百货	602,453,753.49	457,827,273.46
购物中心	15,048,131.42	5,785,207.79
专业店	34,257,564.65	29,160,235.62
其他	227,395,906.61	170,073,105.94
抵消	-311,105.28	-307,323.13
合计	878,844,250.89	662,538,499.68

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

356,620,493.23元，其中：

6,029,050.48元预计将于1年度确认收入，剩余 350,591,442.75 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	593,194,867.64	893,002,194.48
权益法核算的长期股权投资收益	56,541,388.28	51,303,350.40
处置长期股权投资产生的投资收益	30,000.00	-3,204,933.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	29,430,713.51	8,172,362.05
合计	679,196,969.43	949,272,973.93

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	17,175,119.81	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	15,249,921.67	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	-15,036,000.00	全部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	56,879,542.52	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	2,482,112.92	
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	47,800,500.28	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	2,732,123.65	
少数股东权益影响额（税后）	4,462,361.63	
合计	117,356,711.92	

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	1,527,053.40	每年发生
岗位社保补贴	491,034.72	每年发生
残疾人岗位补贴	811,194.82	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	-0.204	-0.035	-0.035
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.805	-0.140	-0.140

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：白凡

董事会批准报送日期：2026年4月21日

修订信息

适用 不适用