

公司代码：600859

公司简称：王府井

**王府井集团股份有限公司**  
**2022 年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。

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

3 公司全体董事出席董事会会议。

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

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

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

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王健	连慧青
办公地址	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
电子信箱	wfjdshh@wfj.com.cn	wfjdshh@wfj.com.cn

### 2 报告期公司主要业务简介

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

及线上业务，未来还将从事免税品经营业务。

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

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

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

**超市业态：**是以食品生鲜类、日用生活类商品销售为主的零售业态。门店位置一般在区域商业中心或居住区，单店面积在 300-6000 平米之间。经营品类主要为食品生鲜和日用生活品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括自营、联营、租赁，以自营为主。王府井超市业态分为自营超市和合资经营超市，自营超市在公司百货及购物中心门店配套布局，与四川吉选及北京首航成立合资公司在四川和京津冀、内蒙、江西等地区经营超市业态，旨在以王府井的品牌和管理优势为支撑，充分发挥市场化专业经营管理团队优势，为消费者供应新鲜、安全、高品质的生鲜产品，传递更时尚、更高端的生活理念。目前公司共拥有 14 家合资超市。

**免税业务：**免税品经营是向特定消费者销售免征关税、进口环节税的进口商品和实行退（免）税进入免税店销售的国产商品的零售业务，商品主要包括香化、烟酒、食品、精品等品类。免税品经营渠道主要包括口岸店、海南离岛店、市内店以及其他类型免税店，其中口岸店又分为口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据我国现行监管政策，从事免税品经营的公司需取得国务院或

其授权部门批准的经营资质。口岸出境免税店的数量、经营面积及设立，由口岸所属地方政府或民航局提出申请，财政部会同商务部、文化和旅游部、海关总署、税务总局审批。口岸进境免税店的数量和营业场所的规模控制，由财政部会同商务部、海关总署、税务总局和国家旅游局提出意见报国务院审批。口岸店经营主体确定一般通过招标方式确定。经营口岸店需符合海关监管要求，经海关批准并办理注册手续。离岛免税店选址由海南省政府提出意见，报财政部会同商务部、海关总署、税务总局审核后，报国务院审批。市内店和其他类型免税店的开设也需要按照有关法律法规规定，履行相应的审批后方可开设。公司已于 2020 年 6 月取得免税品经营资质。报告期内，公司全力推进包括免税业务项目落地、经营准备、开业筹备等在内的各项工作。公司万宁项目于 2022 年 10 月获准经营离岛免税业务，王府井国际免税港已于 2023 年 1 月 18 日对外营业，公司离岛免税购物小程序“王府井海南免税线上商城”也于 1 月底正式上线。同时，公司积极筹备跨境电商体验店，赛特奥莱店跨境电商体验店于 2023 年 1 月对外营业，跨境电商小程序“WFJ 王府井全球购”也已于同期上线运营。

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

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

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2022年	2021年		本年比上年 增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
总资产	36,192,100,087.35	39,196,939,527.57	39,150,581,109.27	-7.67	28,597,807,986.37
归属于上市公司股东的净资产	19,142,336,216.04	19,347,006,922.14	19,347,010,440.78	-1.06	15,619,138,591.57
营业收入	10,799,892,245.02	12,753,708,942.16	12,753,081,424.86	-15.32	11,535,553,782.42
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	10,799,736,642.56	9,782,154,268.48	9,781,526,751.18	10.40	8,223,445,667.39
归属于上市公司股东的净利润	194,917,185.19	1,339,803,790.29	1,340,242,115.52	-85.45	338,778,553.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,533,136.93	942,585,380.43	942,585,380.43	-101.01	407,549,361.38
经营活动产生的现金流量净额	1,640,989,731.12	2,771,323,205.77	2,772,010,556.15	-40.79	707,893,702.71
加权平均净资产收益率(%)	1.013	8.853	8.858	减少7.840个百分点	2.161
基本每股收益(元/股)	0.172	1.363	1.364	-87.38	0.347
稀释每股收益(元/股)	0.172	1.357	1.358	-87.33	0.345

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

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

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

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

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

## 4 股东情况

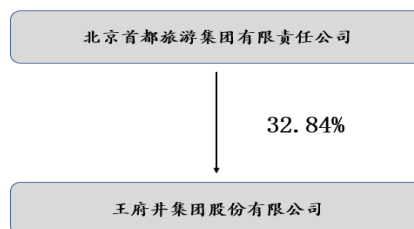
### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						75,806	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						85,791	
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						0	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）						0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	0	372,776,396	32.84	41,476,565	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	-23,133,100	64,192,818	5.66	0	质押	54,086,218	境内非国 有法人
北京国有资本运营管理有限公司	0	36,668,575	3.23	0	无	0	国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	-22,656,728	27,798,072	2.45	0	无	0	其他
成都产业资本控股集团有限公司	-12,235,070	26,214,805	2.31	0	无	0	国有法人
兴业银行股份有限公司—广发睿毅领先混合型证券投资基金	20,032,106	20,032,106	1.76	0	无	0	其他
北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）	-2,600,000	15,005,470	1.32	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—广发价值领先混合型证券投资基金	13,957,079	13,957,079	1.23	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	2,568,607	9,204,858	0.81	0	无	0	其他
中国国际金融股份有限公司	3,992,438	8,175,035	0.72	0	无	0	国有法人
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						

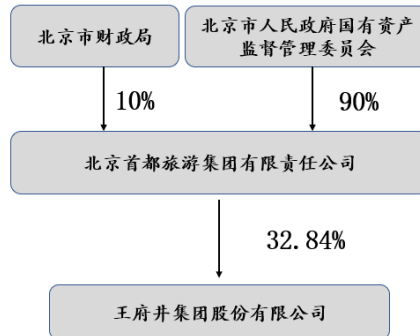
### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 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



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

#### 5 公司债券情况

√适用 □不适用

##### 5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
王府井集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 王府井集 MTN001	101901016	2022-08-02	0.00	3.66

##### 报告期内债券的付息兑付情况

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

##### 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

##### 5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	44.90	48.71	-7.82
扣除非经常性损益后净利润	-9,533,136.93	942,585,380.43	-101.01
EBITDA 全部债务比	0.1819	0.2253	-19.26
利息保障倍数	2.04	4.39	-53.53

### 第三节 重要事项

1. 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

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

2. 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

董事长：白凡  
2023 年 4 月 13 日