

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

# 茂业商业股份有限公司 2020 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人高宏彪、主管会计工作负责人王宗磊及会计机构负责人（会计主管人员）欧晓龙声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本半年度报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其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、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司经营情况的讨论与分析中可能面对的风险因素的内容。

十、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	公司业务概要 .....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项 .....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	47
第七节	优先股相关情况.....	50
第八节	董事、监事、高级管理人员情况 .....	51
第九节	公司债券相关情况.....	52
第十节	财务报告 .....	52
第十一节	备查文件目录 .....	201

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
茂业商业、公司、本公司	指	茂业商业股份有限公司
成商集团	指	本公司曾用名
控股股东、茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，为本公司控股股东
报告期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
《公司章程》	指	《茂业商业股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
上交所网站	指	上海证券交易所网站 ( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )
中登上海分公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
重庆茂业百货	指	重庆茂业百货有限公司
泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司
深圳茂业百货	指	深圳茂业百货有限公司

## 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	茂业商业股份有限公司
公司的中文简称	茂业商业
公司的外文名称	MAOYE COMMERCIAL CO., LTD
公司的外文名称缩写	MAOYE COMMERCIAL
公司的法定代表人	高宏彪

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶静	谢庆
联系地址	四川省成都市东御街19号	四川省成都市东御街19号
电话	028-86665088	028-86665088
传真	028-86652529	028-86652529
电子信箱	yejing@maoye.cn	csjt600828@126.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	四川省成都市东御街19号
公司注册地址的邮政编码	610016
公司办公地址	四川省成都市东御街19号
公司办公地址的邮政编码	610016
公司网址	<a href="http://www.cpsd.cn">http://www.cpsd.cn</a>

电子信箱	cpds_600828@cpds.cn
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	四川省成都市东御街19号
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	茂业商业	600828	成商集团

#### 六、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	1,605,519,180.47	6,219,919,181.85	-74.19
归属于上市公司股东的净利润	241,453,272.62	641,172,241.39	-62.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,987,111.37	624,603,276.70	-74.39
经营活动产生的现金流量净额	-361,650,166.10	224,753,502.23	-260.91
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,407,072,120.90	6,749,184,076.38	-5.07
总资产	18,029,331,341.49	19,155,598,168.43	-5.88

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1394	0.3702	-62.34
稀释每股收益(元/股)	0.1394	0.3702	-62.34
扣除非经常性损益后的基本每股	0.0924	0.3606	-74.38

收益（元/股）			
加权平均净资产收益率（%）	3.61	10.93	减少7.32个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.39	10.65	减少8.26个百分点

#### 公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

营业收入减少 74.19%的主要原因是：本报告期根据新收入准则，收入、成本采用净额法核算，同时受疫情影响，导致营业收入下降。

归属于上市公司股东的净利润减少 62.34%的主要原因是：本报告期受疫情影响所致。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润减少 74.39%的主要原因是：本报告期受疫情影响所致。

经营活动产生的现金流量净额减少 260.91%，主要原因是：本报告期受疫情影响，经营现金净额减少。

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

##### (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、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	25,496.58	主要为处置固定资产
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,342,174.19	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,899,588.56	主要是计提维多利亚少数股东邹招斌借款利息
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		
非货币性资产交换损益		

委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	174,345.25	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,123,348.95	理财产品收益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,169,569.45	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	75,347,220.51	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,385,222.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-7,879,874.79	
所得税影响额	-19,350,485.13	
合计	81,466,161.25	

## 十、其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

##### (一) 报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

公司坚持做大做强主营业务，以商业零售为主(约占营业收入的 74%)，并辅以部分物业租赁和酒店业务。旗下实体零售门店数量总共 22 家，经营业态包括百货商场、购物中心、奥特莱斯及超市；商业零售主要经营模式仍为自营模式、联营模式和租赁模式，以联营模式为主。

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商
商品进货与库存	供应商	本公司	供应商
销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商，不支付租金	本公司，不支付租金	供应商，并支付租金
销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商

##### (二) 行业情况说明

##### 1、突发疫情加速行业变革，危中有机

2020 年上半年，因受疫情冲击，我国社会零售总额为 17.23 万亿元，同比下降 11.4%；其中，除汽车以外的消费品零售额 15.59 万亿元，同比下降 10.9%。随着疫情防控形势向好以及促消费政策的逐步落地，6 月，我国社会零售总额同比下降 1.8%，降幅比 5 月收窄 1 个百分点，实现连续 4 个月改善，百货的线下客流随着防控形势的向好亦逐步恢复。

突发的疫情催化零售业态变迁，加速了百货零售企业的线上线下融合。在大破大立的行业新环境中，百货业态的核心价值环节也将更加凸显，优质的百货零售企业将在积极转型中获得新的发展动能。

##### 2、线上保持较高增速，线上线下融合持续深入

疫情加速了行业向线上的转型，在促消费政策和电商购物节的叠加带动下，线上购物增速继续加快，电商渗透率持续提升。2020 年上半年，全国实物商品网上零售额同比增长 14.3%，1-6 月实物商品网上零售额占社会消费品零售总额比重为 25.2%，同比提高了 5.6 个百分点；在实物商品网上零售额中，吃类和用类商品分别提升 38.8%和 17.3%，穿类商品下降 2.9%。

线上线下融合逐步深入的态势和持续进行的零售行业变革，要求百货零售企业具备良性灵活的运营管理机制，持续调整完善业态布局，进行数字化转型变革，开展精细化运营，强化运营效率，才能应对不断变化的消费者需求和越发激烈的市场竞争，以有效提升公司经营和盈利水平。

#### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

为了避免与控股股东茂业商厦及/或实际控制人黄茂如可能存在或潜在的同业竞争情形，同时继续推动避免同业竞争承诺的履行，2020 年 1 月 2 日，公司第九届董事会第十次会议审议通过了《关于签署委托经营管理协议暨关联交易的议案》。同意公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店，托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3200 万元。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。



### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化，与公司 2019 年年报所披露的核心竞争力一致。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2020 年上半年，公司着重开展了如下工作：

#### 1、主动践行社会责任，严防严控疫情。

疫情期间，公司积极响应政府号召，旗下的百货、购物中心业态采取了阶段性的停业、缩短营业时间及限制客流措施，同时对供应商提供了减免租金及降低扣率等支持措施，与合作伙伴共度时艰。面对疫情，公司主动践行社会责任，积极全面地宣传和推进防控工作，确保了员工零感染，有效保障了顾客的健康安全。

#### 2、积极推进复工复产，加大线上布局。

随着疫情逐步得到控制，公司积极推进复工复产，积极响应政府出台的各种促消费政策，在组织开展多项节假日营销活动的同时，加大线上布局和运营力度，通过茂乐惠 APP、微信小程序、直播等线上销售平台积极拓展社群营销、社交营销，抢抓市场机会，同时加速公司的数字化转型，继续拓宽、挖掘线上与线下融合的广度与深度。

#### 3、持续开展门店调改和升级。

报告期内，面对较为困难的经营局面和实体门店销售空档期，公司管理层坚持围绕“一个核心、两个目标”的方针持续开展门店调改和品牌升级。即：以经营流量提升商业价值为核心，以提升销售额增加市场份额、以提升物业价值增加盈利能力为目标，持续不断地进行品牌及品类优化、内部调改和硬件升级，持续提升门店经营效率和门店形象。

#### 4、坚持精细化运营，不断提升效益。

报告期内，公司持续在门店经营、客户管理、费用控制和人员培训及管理方面贯彻和落实年初制定的相关策略。科学拆解经营目标，落实精细化考核；精准维护重点客户，形成制度化跟进；全面实行招标比价制度，有效降低运维成本；加强日常费用支出管理，严格按预算支出；强化人员管理，坚持定期培训，定期考核，定期检查。通过相关举措，以进一步提高经营管理水平，有效降低运维成本和费用，持续强化门店经营效率。

在一系列积极举措之下，二季度公司经营逐步复苏，销售与客流明显恢复，经营业绩较一季度有了明显改善。整体来看，公司 2020 年上半年实现营业收入 160,551.92 万元，同比下降 74.19%，（剔除执行新收入准则的影响，同比下降 41.28%），归属于上市公司股东的净利润 24,145.33 万元，同比下降 62.34%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 15,998.71 万元，同比减少 74.39%。

截止 2020 年 6 月 30 日，公司总资产总计 1,802,933.13 万元，负债总计 1,106,919.67 万元，股东权益合计 696,013.46 万元。加权平均净资产收益率 3.61%，每股收益 0.1394 元，扣非后每股收益 0.0924 元。

### 二、报告期内主要经营情况

#### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,605,519,180.47	6,219,919,181.85	-74.19
营业成本	558,894,332.35	4,346,611,120.09	-87.14
销售费用	497,006,868.65	589,780,731.40	-15.73

管理费用	108,103,049.50	133,491,277.82	-19.02
财务费用	151,023,576.37	171,185,530.05	-11.78
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-361,650,166.10	224,753,502.23	-260.91
投资活动产生的现金流量净额	227,351,259.26	78,265,016.65	190.49
筹资活动产生的现金流量净额	-359,725,101.98	-72,629,232.63	-395.29

营业收入变动原因说明:本报告期根据新收入准则,收入、成本采用净额法核算,同时受疫情影响,导致营业收入下降。

营业成本变动原因说明:本报告期根据新收入准则,收入、成本采用净额法核算,同时受疫情影响,导致营业成本下降。

销售费用变动原因说明:不适用

管理费用变动原因说明:不适用

财务费用变动原因说明:不适用

研发费用变动原因说明:不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期受疫情影响,经营现金净额减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期深圳茂业百货出售中嘉博创股权取得投资现金流入。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期支付现金股利较上年同期增加。

其他变动原因说明:无

## 1、收入成本分析

报告期公司营业收入、营业成本主要分类情况如下:

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货零售	1,183,367,289.91	501,728,406.78	57.60	-77.82	-88.01	36.03
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 (%)
成都	313,683,852.41	112,171,446.28	64.24	-75.80	-87.10	31.32
南充	11,017,463.65	791,892.68	92.81	-90.82	-99.23	78.48
绵阳	14,778,006.13	1,637,623.76	88.92	-88.76	-98.53	73.66
菏泽	25,924,347.98	17,470,300.00	32.61	-52.58	-59.40	11.32
重庆	45,695,916.79	25,899,266.07	43.32	-74.05	-82.24	26.11
泰州	48,442,705.34	18,302,001.11	62.22	-85.56	-93.73	49.27
深圳	466,629,047.98	253,988,995.32	45.57	-72.92	-81.58	25.61
珠海	18,720,095.36	-	100.00	-86.77	-	78.28
呼和浩特	278,909,630.35	79,169,250.95	71.61	-81.37	-92.78	44.84
包头	37,519,693.38	-	100.00	-79.17	-100.00	69.43
合计	1,261,320,759.37	509,430,776.17	59.61	-77.70	-88.08	35.21

注:若剔除新收入准则的影响(在计算同比变动比例时,上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整),分行业营业收入比上年同期下降 35.99%,营业成本比上年同期下降 28.15%、

毛利率比上年同期下降 4.63%；分地区营业收入比上年同期下降 41.86%，营业成本比上年同期下降 35.49%、毛利率比上年同期下降 3.99%。

## (2) 主营成本分析表

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
百货零售	商品成本	501,728,406.78	89.77	4,184,147,367.04	96.26	-88.01	/

注：若剔除新收入准则的影响(在计算同比变动比例时，上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整)，上年同期占总成本比例为 81.13%，本期百货零售成本较上年同期变动比例为-28.15%。

### (3) 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 3,880.01 万元，占半年度销售总额 3.08%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占半年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 43,158.64 万元，占半年度自营及联营采购总额 17.36%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占半年度采购总额 0%。

#### 1、费用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例(%)
销售费用	497,006,868.65	589,780,731.40	-92,773,862.75	-15.73
管理费用	108,103,049.50	133,491,277.82	-25,388,228.32	-19.02
财务费用	151,023,576.37	171,185,530.05	-20,161,953.68	-11.78

#### 2、现金流

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-361,650,166.10	224,753,502.23	-586,403,668.33	-260.91
投资活动产生的现金流量净额	227,351,259.26	78,265,016.65	149,086,242.61	190.49
筹资活动产生的现金流量净额	-359,725,101.98	-72,629,232.63	-287,095,869.35	-395.29

说明：

(1)经营活动产生的现金流量净额减少的主要原因是：本报告期受疫情影响，经营现金净额减少。

(2)投资活动产生的现金流量净额增加的主要原因是：本期深圳茂业百货出售中嘉博创股权取得投资现金流入。

(3)筹资活动产生的现金流量净额增加的主要原因是：本期支付现金股利较同期增加。

## 2 其他

(1) 公司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) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	587,742,972.49	3.26	1,041,440,873.52	5.44	-43.56	主要为本期包头茂业置业支付拆迁款,向股东分配股利导致货币资金减少
交易性金融资产			200,000,000.00	1.04	-100.00	本报告期银行理财产品到期赎回。
应收账款	36,680,493.78	0.20	55,185,283.06	0.29	-33.53	主要为应收银行卡款减少。
其他应收款	655,351,205.53	3.63	1,192,468,081.63	6.23	-45.04	主要为本期收回邹招斌借款及利息 4.84 亿元
存货	898,538,560.73	4.98	539,385,455.55	2.82	66.59	本报告期包头茂业置业支付土地拆迁款入开发成本。
其他债权投资			5,000,000.00	0.03	-100.00	本报告期定期债券型基金到期赎回。
在建工程	118,199,258.53	0.66	77,507,832.34	0.40	52.50	本报告期华强北店专柜装修及维多利商厦及购物中心改造装修
应付票据	59,700,000.00	0.33			/	本报告期增加银行承兑汇票。
预收款项	81,642,416.44	0.45	971,426,934.59	5.07	-91.60	本报告期公司执行新收入准则,预收储值卡款重分类。
合同负债	779,579,309.30	4.32	0.00	0.00	/	本报告期公司执行新收入准则,预收储值卡款重分类。
应付股利	25,501,278.82	0.14	93,150,367.75	0.49	-72.62	本报告期维多利集团向股东分红。

其他说明

无

**2. 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	受限原因
货币资金	66,568,119.01	贷款保证金/借款质押/诉讼保全
固定资产	2,335,244,447.43	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	639,581,777.33	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	1,968,382,887.00	借款抵押
合计	5,009,777,230.77	/

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

公司持有的二级市场股票以及未上市公司股权,由于公司持有目的为非交易性,因此,根据企业会计准则的相关规定,指定其采用公允价值计量,且变动计入其他综合收益。

**(1) 重大的股权投资**

√适用 □不适用

基于公司业务发展需求，有效利用区域资源，进一步促进公司主营业务的发展。2020年6月15日，公司第九届董事会第十九次会议审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司以自有资金设立全资子公司包头市茂业维多利商业管理有限公司，注册资本1000万元人民币，主要从事商业管理；餐饮管理；日用百货、家用电器、服装鞋帽等商品销售；停车场管理；物业管理服务等业务（名称及经营范围以最终注册为准）。

**(2) 重大的非股权投资**

√适用 □不适用

1、为提高公司自有资金使用效率，增加公司现金管理收益，维护股东的权益。2020年3月24日，公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于授权公司经营层购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层以自有闲置资金购买银行发行的低风险理财产品，不得购买以股票及其衍生品为投资标的的理财产品及其他高风险理财产品。购买单笔理财且单笔理财期限不超过3个月，在授权期限内的任意时点，理财余额不超过人民币壹拾亿元，在此限额内资金可以滚动使用，授权期限为一年。

2、为提高公司资金使用效率，将资本投资与实业投资有效结合，利用资本市场反哺实业经营，2020年6月15日，公司以现场结合通讯表决的方式召开了第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于继续开展证券投资业务的议案》，在连续12个月内，公司拟用不超过人民币3.5亿元自有资金进行证券投资。在本额度范围内，用于证券投资的资本金可循环使用。投资取得的收益可以进行再投资，再投资的金额不包含在本次预计投资额度范围内。

3、鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场，为持续扩大在内蒙古的市场占有率，2019年12月10日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目，投资金额预计不超过120,000万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等，超过上述投资金额的部分，须根据相关规则重新提请公司董事会或股东大会审议和批准。

2020年1月23日，公司发布《茂业商业股份有限公司关于签署合作协议暨对外投资的进展公告》，鉴于该项目地块尚存部分建筑未拆迁完毕，为有效推进拆迁工作的实施，加快项目进展，公司及全资子公司包头茂业置业有限公司拟与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》，就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。

2020年4月8日，公司及包头茂业置业与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署了《补充协议书》，补充约定了：因挂牌价或竞价超出包头茂业置业垫支的地块拆迁整理成本费用（预计¥39,300万元），或其他任何原因导致包头茂业置业未成功取得“东河项目”所涉地块的土地使用权情况下，包头茂业置业已垫支的地块拆迁整理成本费用的返还事宜。

## 1) 其他重大的非股权投资项目

金额单位：万元

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
盐市口三期 (盐市口项目北区)	9,200.00	前期投入	62.69	5,330.79	84.18	尚未产生收益
合计	9,200.00	/	62.69	5,330.79	/	

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
银座集团股份有限公司	192,083,275.38	4.31	4.31	127,379,958.32	784,911.72	8,577,963.74	其他权益工具	二级市场购入
中嘉博创信息技术股份有限公司	117,048,920.69	1.86				4,180,654.49	其他权益工具	二级市场购入
重药控股股份有限公司	434,885,528.72	4.24	4.24	369,570,781.44	3,666,376.80	-39,596,869.44	其他权益工具	原始上市
成都银行股份有限公司	10,000,000.00	0.35	0.35	101,884,020.00	5,375,790.00	-10,655,583.75	其他权益工具	原始上市
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	0.02	0.02	11,502.00			其他权益工具	原始股
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	0.04	0.04	180,000.00			其他权益工具	原始股
成都会议展览中心股份有限公司	2,000,000.00	0.51	0.51	-			其他权益工具	原始股
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	1,025,000.00	1.68	1.68	13,965,429.90	408,000.00	-5,114,602.58	其他权益工具	原始股
中铁信托有限责任公司	10,018,327.30	0.29	0.29	30,533,549.27	740,000.00	-1,729,688.05	其他权益工具	原始股
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	10.00	10.00	8,336,797.83	270,000.00	-2,233,764.35	其他权益工具	原始股
泰州市海诚担保有限公司	3,000,000.00	1.15	1.15	1,179,289.15		-74,450.07	其他权益工具	原始股
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00	0.17	0.17	-			其他权益工具	原始股
中百商业联合发展有限公司	200,000.00	1.33	1.33	-			其他权益工具	原始股
合计	780,552,554.09	/	/	653,041,327.91	11,245,078.52	-46,646,340.00	/	/

注：截至2020年6月30日，公司所持中嘉博创信息技术股份有限公司股票已对外售出。

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司净利润比例 (%)
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	273,702,635.61	160,890,139.44	613,397.51	0.25
成商集团绵阳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	451,858,028.44	45,044,408.13	5,121,095.25	2.06
成商集团南充茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	289,988,006.86	77,059,291.98	5,740,075.48	2.31
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	1,378,417,349.00	8,212,010,385.28	2,756,178,588.77	24,392,164.26	9.81
成都市茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	40,000,000.00	952,708,505.91	141,153,170.83	7,459,403.16	3.00
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	185,000,000.00	1,561,897,296.08	523,366,662.54	38,775,992.36	15.59
菏泽茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	429,763,490.54	130,987,346.41	3,658,000.32	1.47
深圳市茂业百货深南有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,348,363,416.33	22,196,852.11	812,467.00	0.33
深圳市茂业百货华强北有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,582,692,560.11	9,001,862.15	7,489,307.48	3.01
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	4,800,000.00	717,392,756.89	77,453,233.12	15,397,963.36	6.19
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	536,869,782.51	6,255,589,018.80	1,843,557,866.55	147,219,236.15	59.19
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	170,000,000.00	4,212,434,704.64	1,011,291,046.98	78,490,800.54	31.56
内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	百货业态	日用百货	140,000,000.00	575,060,963.17	128,397,323.47	-11,580,392.36	-4.66
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	3,274,025,796.44	848,595,053.05	84,129,646.74	33.83
包头市维多利亚商厦有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	534,710,347.99	-344,507,740.59	56,243,235.25	22.61
包头市维多利亚商业管理有限公司	百货业态	日用百货	3,000,000.00	855,780,224.35	253,331,769.82	8,324,707.75	3.35
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	其他	物业	500,000.00	15,585,861.47	1,107,936.18	757,939.27	0.30
呼和浩特市维多利亚房地产开发有限公司	商业地产	地产	30,000,000.00	225,946,482.11	29,204,293.06	1,033,299.90	0.42
重庆茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	30,000,000.00	424,269,360.64	139,312,790.68	8,601,738.65	3.46
泰州第一百货商店股份有限公司	百货业态	日用百货	18,950,000.00	252,686,904.31	93,602,033.73	17,710,479.85	7.12
包头市茂业维多利亚商业管理有限公司	其他	商业管理	10,000,000.00	336,508.98	-714.98	-627.44	0.00
包头茂业置业有限公司	房地产开发	地产	10,000,000.00	332,994,896.82	-174,514.92	-174,514.92	-0.07
深圳茂业科技零售有	服务	信息	10,000,000.00	1,048,102.43	-757,263.92	-4,157,263.92	-1.67

限公司	业	技术					

净利润对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况：

子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	335,452,926.44	56,031,259.01	38,775,992.36
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	367,531,245.54	202,740,280.74	147,219,236.15
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	493,251,455.12	79,272,011.67	78,490,800.54
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	106,443,309.84	101,071,801.34	84,129,646.74
包头市维多利商厦有限公司	百货业态	日用百货	116,822,711.95	56,414,647.23	56,243,235.25

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 三、其他披露事项

#### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

#### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

##### 1、宏观经济结构调整深入给行业带来冲击的风险

宏观经济进入新经济时代，增速稳定、结构调整深入。加之新型冠状病毒疫情影响，由此可能影响消费者信心，致使消费倾向受到抑制，导致消费市场回暖未达预期，从而对公司的经营业绩将造成不利影响。

##### 2、行业竞争加剧的风险

实体零售行业由于商品同质化及新开门店的持续增加，导致行业竞争日趋激烈，对公司经营成本和商品销售毛利造成压力，存在影响公司业绩的风险；网络零售交易规模的增速虽有所放缓，但加快了向实体经营下沉，仍对实体零售行业造成冲击，传统实体零售企业面对的渠道竞争仍十分激烈。公司需要持续充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，否则存在致使公司业绩不达预期的风险。

##### 3、财务风险



公司目前尚属加快发展的成长阶段，需投入大量资金实施并购整合和加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

#### 4、重组整合风险

公司持续开展对新并购门店的整合工作，如整合规划落实不够完善，或整合效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响，并可能涉及新并购标的公司商誉产生减值风险，公司届时将根据相关法律法规及规则的要求严格执行相关测试并及时对外披露。

### (三) 其他披露事项

√适用 □不适用

#### 1、报告期门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
成都	百货	4	21.67		
绵阳	百货	1	2.78		
南充	百货	1	2.57		
重庆	百货			1	6.75
菏泽	百货	1	3.12		
泰州	百货	1	4.04		
深圳	百货	2	8.56	2	7.38
深圳	奥特莱斯			1	2.31
珠海	百货			1	3.57
呼和浩特	百货	3	19.19		
呼和浩特	购物中心	1	13.20	1	19.09
包头	百货	1	7.75		
包头	购物中心	1	7.47		
合计		16	90.34	6	39.10

注：

1、东门店大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；珠海门店为大部分租赁和小部分自有，上述统计纳入租赁范围；呼和浩特维多利商厦店和维多利购物中心店大部分自有和少部分租赁，上述统计纳入自有范围；包头维多利广场大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；兴达店为大部分自有和小部分租赁，上述统计纳入自有范围。

编号	地区	门店名称	地址	经营业态	建筑面积(平方米)	物业权属	开业时间	租赁期限
1	成都	春熙店	成都市总府路 12 号	百货	29,866	自有	2013.11	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街 19 号	百货	87,835	自有	1953.6	/
3	成都	人东店	成都市锦江区宾	百货	31,078	自有	1998.9	/

			隆街 1 号					
4	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段 19 号	百货	67,914	自有	2009.12	/
5	南充	五星店	南充市人民中路 1 号	百货	25,695	自有	2001.11	/
6	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路 1 号	百货	27,595	自有	2008.9	/
					200	租赁		
7	重庆	重庆江北店	重庆江北区建新北路 16 号	百货	67,537	租赁	2004.10	2016.7.1-2031.6.30
8	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路 901 号	百货	31,187	自有	2011.3	/
9	深圳	南山店	深圳市南山区海德二道 288 号	百货	44,871	自有	2009.9	/
10	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路 2047 号	百货	37,000	自有	1997.3	/
					3,710	租赁		
11	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路 3009 号	奥特莱斯	22,863	租赁	1999.12	2015.4.1-2033.12.31
					278	租赁		2019.10.1-2022.9.30
12	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路 2009 号	百货	63,243	租赁	2003.10	2015.4.1-2033.12.31
13	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路 2020 号	百货	10,507	租赁	2004.12	2019.1.1-2033.12.31
14	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路 301 号	百货	4,897	自有	2001.11	/
					30,804	租赁		
15	呼和浩特	维多利商厦店	呼和浩特市中山西路 3 号	百货	39,359	自有	2003.5	/
					4,862	租赁		
16	呼和浩特	维多利购物中心店	呼和浩特市中山西路 1 号	百货	49,032	自有	2006.9	/
					14,663	租赁		
17	呼和浩特	维多利国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	83,969	自有	2008.10	/
18	呼和浩特	维多利时代城	呼和浩特市中山西路 2 号	购物中心	190,915	租赁	2010.11	2016.6.1-2026.5.31
19	呼和浩特	维多利摩尔城	呼和浩特市赛罕区新华东街 62 号	购物中心	131,987	自有	2013.12	/
20	包头	包头维多利商厦	包头市昆都仑区钢铁大街 96 号	百货	77,500	自有	2010.10	/
21	包头	包头维多利广场	包头市东河区巴彦塔拉大街	购物中心	11,305	租赁	2014.11	2014.11.15-2026.8.15
					63,387	自有		/
22	泰州	泰州一百	泰州市坡子街商业中心	百货	40,358	自有	1971.1	/

## 2、报告期末门店店效情况

地区	报告期主营业务收入(元)	去年同期主营业务收入(元)	销售增长率(%)	每平方米建筑面积销售额(元)
成都	240,108,296.60	977,164,992.82	-75.43	1,108.06
南充	10,252,890.48	119,158,366.44	-91.40	399.02
绵阳	13,136,357.77	129,691,593.29	-89.87	472.61

菏泽	25,924,347.98	54,664,566.49	-52.58	831.25
重庆	45,695,916.79	176,119,793.64	-74.05	676.61
泰州	48,442,705.34	335,401,600.91	-85.56	1,200.32
深圳	466,586,449.27	1,722,648,701.89	-72.91	2,557.03
珠海	18,720,095.36	141,471,402.33	-86.77	524.36
呼和浩特	276,980,536.94	1,498,215,134.22	-81.51	538.05
包头	37,519,693.38	180,128,447.45	-79.17	246.53
合计	1,183,367,289.91	5,334,664,599.49	-77.82	914.21

### 3、仓储物流情况

本公司在成都市和南充市自用仓库约 4000 平方米,用于存放家电商品,公司目前不负责对外送货,报告期发生相关人工费用 13.5 万元、无送货费用;公司未建立物流中心。

### 4、自营模式下商品采购与存货情况说明

自营模式下商品采购与存货情况说明		
序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	采购团队情况	公司设立采购中心,并以区域划分。
3	前五名供应商的供货比例	报告期内,公司前五名供应商的供货金额为 43,158.64 万元,其中自营前五名供应商供货金额为 40,627.19 万元,占自营采购成本的 79.75%。
4	存货管理政策	在存货管理方面,制订各品类安全库存量,控制滞销商品提高周转率,旺季提前按销售计划备货。同类商品都有替代厂商,在品牌、型号之间存在较高的可替代性,公司不会因为个别厂商中断合作导致货源中断,从而避免产生较大的经营风险。
5	对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策	针对滞销商品,公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

### 5、与行业特点相关的财务数据

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
成都	百货	240,108,296.60	106,241,982.09	55.75	-75.42	-86.41	35.80	14.96
南充	百货	10,252,890.48	791,892.68	92.28	-91.40	-99.23	78.52	0.64
绵阳	百货	13,136,357.77	1,637,623.76	87.53	-89.87	-98.53	73.44	0.82
菏泽	百货	25,924,347.98	17,470,300.00	32.61	-52.58	-59.40	11.32	1.61
重庆	百货	45,695,916.79	25,899,266.07	43.32	-74.05	-82.24	26.11	2.85
泰州	百货	48,442,705.34	18,302,001.11	62.22	-85.56	-93.73	49.27	3.02
深圳	百货	452,576,034.00	253,730,683.46	43.94	-70.98	-79.62	23.76	28.19

	奥特莱斯	14,010,415.27		100.00	-91.42	-100.00	82.22	0.87
珠海	百货	18,720,095.36		100.00	-86.77	-100.00	78.28	1.17
呼和 浩特	百货	132,233,380.07	69,586,520.72	47.38	-87.13	-91.62	28.19	8.24
	购物中心	144,747,156.87	8,068,136.89	94.43	-27.25	-76.27	11.52	9.02
包头	百货	17,943,130.93		100.00	-80.25	-100.00	72.61	1.12
	购物中心	19,576,562.45		100.00	-70.28	-100.00	58.77	1.22
合计		1,183,367,289.91	501,728,406.78	57.60	-77.82	-88.01	36.03	73.71

注：若剔除新收入准则的影响（在计算同比变动比例时，上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整），营业收入比上年同期下降 35.99%，营业成本比上年同期下降 28.15%、毛利率比上年同期下降 4.63%。

#### 7、线上销售情况

公司报告期内发生的线上销售额为 10,886.69 万元，占公司自营及联营销售总额比例约为 3.04%。

#### 8、各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 304 万，2020 年上半年会员销售额占公司总销售额的比例约为 52.92%。

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的 查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020.1.17	www.sse.com.cn	2020.1.18
2020 年第二次临时股东大会	2020.4.1	www.sse.com.cn	2020.4.2
2019 年年度股东大会	2020.4.14	www.sse.com.cn	2020.4.15

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

截止 2020 年 6 月 30 日，公司共计召开了三次股东大会，股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》和公司章程的规定，出席会议人员及召集人的资格合法有效，会议表决程序符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，股东大会通过的决议合法有效。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	

## 利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明

无

## 三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	黄茂如	1. 本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2. 本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3. 本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦	鉴于茂业商业股份有限公司已实施完成发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司100%股权（以下简称“标的资产”），茂业商厦作为茂业商业的控股股东，现就标的资产与本公司因储值卡形成的往来作出如下不可撤销的承诺与保证：1、自本承诺函出具之日起，每月因储值卡产生的与标的资产的经营性往来余额确认后，茂业商厦将在15日内清理完毕；2、自本承诺函出具之日起，如因茂业商厦违反本承诺函的内容，导致逾期清理对标的资产的经营性资金占用，茂业商厦将根据实际占用的时间，并按照标的资产银行最高借款利率计算资金占用成本，对标的资产进行赔偿。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司	根据《资产评估报告书》测算的重庆茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）在本次交易实施完毕后3年内（即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度，以下简称“业绩承诺期”）的净利润预测数（扣除非经常性损益后）确定本协议项下中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的标的公司应当实现的净利润数，如本次交易于2018年1月1日至12月31日期间实施完毕，标的公司2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于2,786.19万元、3,026.12万元、3,250.98万元（中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数额以下简称“承诺净利润”）。本次交易实施完成后，由茂业商业股份有限公司在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与茂业商业股份有限公司的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。本次交易实施完成后，若按照本协议约定对标的公司进行专项审核后，标的公司截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额不低于同期累积承诺净利润总额，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司无需对茂业商业股份有限公司进行补偿。如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应按照如下约定的方式对茂业商业股份有限公司进行现金补偿：（1）当年应补偿的现金补偿额=（截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额）÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和（2）中兆投资管理有限公司及茂业百货（中国）有限公司按照本次交易前各自持有标的公司的股权比例对茂业商业股份有限公司进行补偿，且相互之间就补偿义务承担连带责任。（3）在逐年补偿的情况下，若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于0，则按0取值，即已补偿的现金金额不冲回。如中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司依据本协议的约定需要对茂业商业股份有限公司进行补偿，在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报	2021年1月1日	是	是		

			告出具之日后十(10)日内,茂业商业股份有限公司应召开董事会会议,按照本协议第4.3条约定的计算方式确定补偿金额,中兆投资管理有限公司、茂业百货(中国)有限公司应在茂业商业股份有限公司董事会确定补偿金额后1个月内将应补偿的现金汇入茂业商业股份有限公司董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时,由茂业商业股份有限公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试,并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额,中兆投资管理有限公司、茂业百货(中国)有限公司应当对茂业商业股份有限公司就标的资产减值部分另行以现金进行补偿;标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下,因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。					
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	茂业商厦	根据《资产评估报告书》测算的标的公司在本次交易实施完毕后3年内(即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度,以下简称“业绩承诺期”)的净利润预测数(扣除非经常性损益后),确定本协议项下乙方承诺的标的公司应当实现的净利润数,如本次交易于2018年1月1日至2018年12月31日期间实施完毕,标的公司2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于4398.12万元、5058.31万元、5227.04万元(乙方承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数以下简称“承诺净利润”)。业绩承诺期间及实际净利润的确认:1、本次交易业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度。如本次交易于2018年1月1日至2018年12月31日期间实施完毕,则业绩承诺期间为2018年度、2019年度、2020年度。2、本次交易实施完成后,由甲方在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告(与甲方的年度审计报告同日出具,以下简称“专项审核报告”),对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。业绩补偿方式:1、本次交易实施完成后,若按照本协议第4.2.2条的约定对标的公司进行专项审核后,标的公司截至该年度期末累积实际净利润(扣除非经常损益后)总额不低于同期累积承诺净利润总额,则乙方无需对甲方进行补偿。2、如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数,则乙方应按照如下约定的方式对甲方进行现金补偿:(1)当年应补偿的现金补偿额=(截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额)÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和;(2)在逐年补偿的情况下,若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于0,则按0取值,即已补偿的现金金额不冲回。如乙方依据本协议的约定需要对甲方进行补偿,在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十(10)日内,甲方应召开董事会会议,按照本协议第4.3条约定的计算方式确定补偿金额,乙方应在甲方董事会确定补偿金额后【1】个月内将应补偿的现金汇入甲方董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时,由甲方聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试,并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额,乙方应当对甲方就标的资产减值部分另行以现金进行补偿;标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下,因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。补偿数额的调整:双方同意,本次交易实施完成后如因下列原因导致业绩承诺期间的实际净利润延迟实现的,本协议双方可协商一致,以书面形式对本协议约定的补偿数额予以调整:发生签署本协议时所不能预见、不能避免、不能克服的任何客观事实,包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他天灾等自然灾害,以及战争、骚乱、罢工等社会性事件。上述自然灾害或社会性事件导致标的公司发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的,双方可根据公平原则,结合实际情况协商免除或减轻乙方的补偿责任。	2021年1月1日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	徐凯、深圳市顶聚投资有限公司、深圳市瑞合盛世投资管理企业	标的公司2018年度、2019年度、2020年度净利润分别不低于4000万元、5000万元、6000万元。净利润以标的公司合并报表归属于母公司股东的净利润扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润属低者。实际净利润与承诺净利润数差异补偿方式:1、业绩实现情况专项审核:各方同意并确认,在补偿期限内每年标的公司进行年度审计时,应对当年实现的净利润(以下简称“实际净利润数”)与本协议第一条约定的承诺净利润数的差异情况进行审核,由本协议各方认可的具有证券、期货相关业务资格的审计机构出具标的资产专项审核报告,对标的资产在业绩承诺期间内对应年度的实际净利润数进行审计确认,并以该实际净利润数与承诺净利润数进行比较计算利润差额。2、补偿金额的确定:承诺方因标的公司业绩承诺期内实际净利润低于承诺净利润应补偿上市公司金额应逐期确认。当期应补偿金额=(截止当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数)/承诺期限内各年的承诺净利润数总和*标的资产的交易价格-已补偿金额;若当期应补偿金额计算结果<0,按0取值。3、补偿方式:承诺方以本次交易完成后持有标的公司股份进行补偿,承诺方各方根据各自补偿金额计算应补偿的股票数,计算方式如下:当期应补偿的股票数=当期应补偿金额/本次交易每股股票价格;本次交易每股股票价格为19.68元/股,承诺方补偿的数量以本次交易完成后持有标的公司股份数量为限。	2021年1月1日	是	是		

与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、华强北茂业、和平茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、保证本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2. 本公司/本企业向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3. 本公司/本企业为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4. 本公司/本企业将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。5. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、德茂投资、合正茂投资	一、本公司/本企业不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形：1. 利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；2. 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；3. 最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；4. 最近3年有严重的证券市场失信行为；5. 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。二、本公司/本企业及本公司/本企业的主要管理人员在最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本企业为在中华人民共和国注册并具有完全民事行为能力的企业，拥有参与本次重组并与成商集团签署协议、履行协议项下权利义务的合法主体资格。2. 本公司/本企业依法履行对标的公司的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。3. 标的公司的股权不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。4. 本公司/本企业持有的标的公司的股权为实际合法拥有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次重组的情形。同时，本公司保证持有的标的公司股权将维持该等状态直至变更登记到成商集团名下。5. 本公司/本企业持有的标的公司股权为权属清晰的资产，并承诺在成商集团本次重组事宜获得中国证监会批准后，办理该等股权过户或者转移不存在法律障碍，不存在债权债务纠纷的情况，同时承诺将在约定期限内办理完毕该等股权的权属转移手续。6. 在将所持标的公司股权变更登记至成商集团名下前，本公司/本企业将保证标的公司保持正常、有序、合法经营状态，保证标的公司不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保或增加重大债务之行为，保证标的公司不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要进行与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经过成商集团书面同意后方可实施。7. 本公司/本企业保证不存在任何正在进行或潜在的影响本公司转让所持标的公司股权的诉讼、仲裁或纠纷，保证本公司/本企业签署的所有协议或合同中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。标的公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、黄茂如	一、保证成商集团和标的公司的人员独立1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后	长期有效	否	是		

			成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。除茂业商厦友谊百货分公司之外，保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3. 保证本次重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。6. 保证本次重组完成后，标的公司 IT 管理系统的管理权限独立于本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织的；并保证在本次重组的交割之日起 3 个工作日内，完成将标的公司的 IT 管理系统中的数据转移至成商集团的事宜。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	德茂投资、合正茂投资	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方避免从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本企业或本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本企业不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。	长期有效	否	是		
与重大资	解决	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛	长期有效	是	是		



产重组相关的承诺	同业竞争		茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。					
其他承诺	其他	茂业商厦	1. 标的公司系依法设立并有效存续的有限责任公司,具有法定的营业资格,标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可,所有该等批准、同意、授权和许可均为有效,并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2. 标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为,标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日,标的公司不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3. 标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4. 如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的,本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担成商集团及标的公司因此遭受的一切损失。5. 如果标的公司及其分、子公司如发生因租赁房屋的权属问题,在租赁期内无法继续使用租赁房屋的,本公司将负责及时落实租赁房源并承担一切损失(包括但不限于重新租赁房产而产生的搬迁费用、租赁费用以及因此导致标的公司及其分、子公司生产经营中止或停止而造成的损失)。6. 标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设备等资产的所有权及/或使用权,拥有商标等知识产权的使用权,具有独立和完整的资产及业务结构,对其主要资产拥有合法的所有权,资产权属清晰。7. 标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行或其他妨碍公司权属转移的情况,未发生违反法律、公司章程的对外担保。本公司若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团及标的公司造成的一切经济损失,并同意向标的公司承担前述补偿/赔偿责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦、黄茂如	1. 在本次重组完成后12个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2. 在本次重组完成后24个月内,根据成商集团的经营需要,将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。3. 在本次重组完成后的48个月内,根据成商集团的经营需要,将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4. 在本次重组完成后的48个月内,在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下,将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5. 在本次重组完成后的适当时间,依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况,在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下,整合境内外上市公司的百货零售业务。6. 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间,为了保证成商集团的持续发展,本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在成商集团经营区域内,不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动;若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是	茂业商厦做出承诺后,积极推进承诺履行,先后三次启动秦皇岛茂业收购方案,因公司股价出现了较大幅度波动,宏观经济增速放缓,市场环境变化,部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	除沈阳商业城及其下属百货零售资产及已经委托给商业城管理位于辽宁省的百货零售资产,重庆解放碑茂业已未经营百货零售业务承诺诉讼结束后解决,沈阳茂业百货、辽宁物流有限公司、常州茂业百货、无锡茂业百货已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更程序外,秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已延期至2021年10月,其余未履行完毕的同业资产将原承诺的履行期限延长三年。
其他承诺	解决同业竞争	德茂投资、合正茂投资	1. 截至本承诺函签署日,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。2. 在作为成商集团的股东期间,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务,亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3. 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本企业若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其	长期有效	否	是		

			他经济组织造成的一切损失。					
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业不存在泄露本次重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本人/本企业在作为成商集团的控股股东/实际控制人/股东期间，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2. 本次重组完成后，本公司/本人/本企业对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人/股东优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3. 本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	股份限售	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本企业通过本次重组所认购的成商集团股份，锁定期为自认购股份上市之日起的 36 个月；因本次重组取得的成商集团股票自股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或对外转让或委托他人管理经营，或由成商集团回购（除业绩补偿需要以股份补偿除外）；2. 本次重组完成后 6 个月内如成商集团股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司/本企业通过本次重组获得的成商集团股票的锁定期自动延长 6 个月。3. 如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让其在成商集团拥有权益的股份。4. 相关法律法规和规范性文件对股份锁定期安排有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准；5. 若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，本公司/本企业同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关规定执行。	重组完成后 42 个月内	是	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1、本次重组并非以实现上市公司退市为目的，本次交易完成后，本公司/本企业不会进行将导致上市公司股权分布不符合上市条件的增持行为。2、未来若发生非社会公众股东持有上市公司的股权比例超过 90% 的情形，茂业商厦将通过出售存量股权、支持上市公司向第三方非公开发行扩大股本等方式使成商集团股权分布符合上市条件。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	黄茂如	截至本承诺函出具之日，重庆解放碑茂业百货有限公司（以下简称“解放碑茂业”）的经营范围为：销售百货（不含农膜）、工艺美术品、针纺织品、家用电器、五金、装饰材料、日用杂品（不含烟花爆竹）、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）；摄影、彩扩服务；洗衣服务；企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业目前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续，本人承诺并保证，解放碑茂业不会从事与成商集团、标的公司产生竞争的业务；且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	1、除 2015 年 6 月 30 日前留存对标的公司的非经营性往来款未清理外，自 2015 年 7 月 1 日起，标的公司已严格按照本次重组的要求进行资金管理，不存在新增被本人及本人控制的其他关联方以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情形。2、本人保证并促使本人控制的其他关联企业在 2015 年 10 月 31 日前完成清理截至 2015 年 6 月 30 日对标的公司的全部非经营性往来款。3、本次重组完成后，保证标的公司严格按照成商集团的资金管理制度进行资金管理，并保证本人及本人控制的其他企业不以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用成商集团及标的公司的资金。本人保证严格遵守和履行前述承诺，如违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	是	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人确认，珠海市香洲区紫荆路 301 号 105 号商铺、珠海市香洲区紫荆路 301 号 112 号商铺、珠海市香洲区紫荆路 301 号 119 号商铺和珠海市香洲区紫荆路 301 号 165 号商铺房产权属不存在任何纠纷或争议，办理房产权属证书不存在任何法律障碍，珠海茂业合法拥有该等房产的所有权/使用权。2、本次重组后，若珠海茂业因前述未办理的房产权属证书的自有房产权属等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，或者因任何原因导致珠海茂业无法正常使用该等房产、影响其正常运营的，本公司及本人将以连带责任的方式全额承担珠海茂业因此产生的费用和所有损失。3、本次重组后，若在租赁期间因租赁房产权属等原因导致珠海茂业无法继续使用租赁房产经营所遭受	长期有效	否	是		

			的经营损失，本公司及本人承担补偿责任，同时本公司及本人同意全额赔偿珠海茂业就此所支出的搬迁费等因更换租赁场所导致的相关费用，且届时本公司/本人有可供珠海茂业使用的经营场所的，同意以不劣于出租给第三方的条件优先出租予珠海茂业。					
其他承诺	其他	茂业商厦、张静、卢小娟、陈哲元、王福琴、黄茂如、姚淑莲、杨萍、德茂投资及其执行事务合伙人、合正茂投资及其执行事务合伙人	1. 最近5年内未受到过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；2. 未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近5年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	2005年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于2005年6月10日做出该承诺且长期有效，截止至报告期期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	深圳茂业商厦有限公司承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的48个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。	不晚于受让标的资产后的48个月内	是	是	公司2019年11月4日通过股东大会决议，同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至2021年10月。	
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的24个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	2021年10月14日	是	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产购买的信息披露和申请的文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期有效	否			
其他承诺	解决关联交易	茂业商业	本次交易的标的公司（人东百货、光华百货）、交易对方（仁和集团、纪高有限）及其关联方与本公司均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。	长期有效	否			
其他	解	茂业商	1、本公司/本人在作为成商集团的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及	长期有	否	是		

承诺	决 关 联 交 易	厦、黄茂 如	本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	效				
其他 承诺	解 决 同 业 竞 争	茂业商 厦、黄茂 如	在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有 效	否	是		
其他 承诺	其 他	茂业商 厦、黄茂 如	保证本次重大资产购买的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让其在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交成商集团董事会，由成商集团董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权成商集团董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；成商集团董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。	长期有 效	否	是		
其他 承诺	其 他	茂业商 厦、黄茂 如	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3、保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3、除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2、保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、保证本次重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1、成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4、保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5、保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本公司/本人若违	长期有 效	否	是		

			反上述承诺, 将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	本人直接或间接控制的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员(关系密切的家庭成员指配偶、年满18周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母)直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的的法人或其他组织与仁和集团、纪高有限、人东百货、光华百货及其关联方均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。本人若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	一、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 二、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与其原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 三、本公司就本次重组事宜与交易对方于2016年4月5日签署了《资产购买协议》, 本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效, 除以上所签署的协议之外, 就本次重组事宜, 本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。四、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业, 黄茂如	一、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 二、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与其原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 三、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息, 如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 给上市公司或者投资者造成损失的, 将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业, 黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬, 不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东(大)会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构, 拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东(大)会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外, 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质, 具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后, 在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间, 为了保证茂业商业的持续发展, 本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束, 在茂业商业经营区域内, 不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动; 若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易; 对于确有必要且无法避免的关联交易, 保证按市场原则和公允价格进行公平操作, 并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立; 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系, 具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户, 不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策, 本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决	茂业商业, 黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂	长期有效	否	是		

	关联交易	如	业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他承诺	其他	茂业商业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司就本次重组事宜与交易对方于2016年4月5日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。4、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；2、本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责。2、未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业造成的一切损失	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、高级管理人员	1、本人承诺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；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核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；5、若公司后续推出股权激励计划，本人承诺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。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业厦，黄茂如	1、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业厦，黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3.保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3.除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2.保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股	长期有效	否	是		

			东期间,为了保证茂业商业的持续发展,本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在茂业商业经营区域内,不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动;若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3.保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易;对于确有必要且无法避免的关联交易,保证按市场原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立1.茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系,具有规范、独立的财务会计制度。2.保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户,不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策,本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺,将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。					
其他承诺	解决关联交易	茂业商业,黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间,本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后,本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易,本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行,根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务和办理有关报批程序,不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力,通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺,将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商业,黄茂如	1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于2016年5-6月开业经营,为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争,本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理,并且承诺在本次重组完成后的48个月内,依据茂业商业的经营需要,将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束,在茂业商业经营区域内,不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营,并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调,以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争,在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下,茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺,在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会,应立即书面通知茂业商业及其控制的企业,并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺,如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务时,本公司/本人将给予茂业商业选择权,即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下,茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益,或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权,则上述承诺将不适用,但在这种情况下,本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力,损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺,将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		

其他承诺	解决关联交易	茂业商厦	本公司及本公司关联方与交易对方、维多利亚集团及该等主体之关联方之间不存在关联关系，且不存在使本公司与交易对方、维多利亚集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	本人，以及本人直接或间接控制的法人或其他组织或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织等关联方均与交易对方、维多利亚集团及该等主体关联方之间不存在关联关系，且不存在使本人与交易对方、维多利亚集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
溧阳丰联置业发展有	泰州第一百货商店股	无	民事诉讼	2011年12月14日,泰州一百与丰联置业签订《房屋租赁协	9,568.2205	否,根据公司与深圳茂业商厦	泰州一百于2018年12月3日收到江苏省常州市中级人	尚未审结	



<p>限公司 (以下 简称 “丰联 置业”)</p>	<p>份有限 公司 (以下 简称 “泰州 一百”)</p>		<p>议》，由泰州一百承租丰联置业位于平陵广场的房屋用于经营百货。协议履行过程中，双方产生纠纷，2014年12月19日，丰联置业向常州市中级人民法院提起诉讼，2018年7月17日，原告变更诉讼请求，要求判令：泰州一百支付房屋使用费81126129元、租金损失14316376元、商业服务费239700元，以上费用合计95682205元人民币及自2014年12月1日起至被告付清之日止，按银行同期贷款利率1.95倍计算的利息；泰州一百承担案件受理费、保全费。</p>	<p>有限公司 (以下称 “乙方”) 签署的《关于收购泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份之股权转让协议》约定，双方同意并确认，若根据法院终审判决裁判文书的裁决，标的公司需向涉诉案件另一方支付相关费用(包括但不限于涉诉标的金额、诉讼费、律师代理费、赔偿等等)，则该相关费用最终由乙方承担，乙方应于法院终审判决裁判文书要求的时间内将相关费用全额一次性支付给标的公司，甲方有权直接从根据本协议应向乙方支付的交易转让款中直接扣除给标的公司(在尚有剩余交易转让款未支付</p>	<p>民法院送达的(2015)常民初字第0014号《民事判决书》判决结果如下： 1、确认丰联置业与泰州一百签订的《房屋租赁协议》、《房产租赁合同补充协议》、《补充协议》于2014年11月30日解除； 2、泰州一百于本判决生效之日起十日赔偿丰联置业损失66,611,996元，并以66,611,996元为基数，由泰州一百承担自2014年12月1日起按照中国人民银行同期同档贷款基准利率计算至付清之日止的利息； 3、驳回丰联置业的其他诉讼请求。 如当事人未按本判决指定的期限履行付款义务，则应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，支付延期履行期间的债务利息或迟延履行金。 案件受理费541,756元，财产保全费5000元，合计546,756元。由丰联置业负担180,849元，泰州一百负担360,907元。 泰州一百不服上述判决，已于2018年12月16日，向一审法院提交上诉状。 2019年5月7日，二审已开庭审理，尚未判决。</p>		
--	---	--	--	--	---	--	--

时)。

**(三) 其他说明**适用 不适用**七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**八、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**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) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

## 股权激励情况

适用 不适用

## 其他说明

适用 不适用

## 员工持股计划情况

适用 不适用

## 其他激励措施

适用 不适用**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>维多利商业租赁呼和浩特市力天投资置业有限公司位于购物中心 1-6 层房屋,租赁建筑面积合计 13,090.27 平方米,年租金 8,719,852.00 元。其中合同套内面积 1,902.86 平方米(折合建筑面积 3,475.33 平方米)的年租金 4,519,385.00 元,租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日;合同租赁面积为 2704.96 平方米,租赁期自 2019 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日,年租金 1,300,000.00 元;合同租赁面积为 3,419.3 平方米的年租金 1,435,252.00 元,租赁期自 2019 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日;合同租赁面积为 3490.68 平方米的年租金 1,465,215.00 元,</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>

<p>租赁期自2019年6月1日至2027年5月31日。</p> <p>和平茂业、茂业深圳分公司和深圳茂业（集团）股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于旺角购物广场5-7层、和平广场1-5层和世界金融中心36A、37B面积共计27,614.76平方米房屋，其中旺角购物广场、和平广场租赁期限为2015年4月1日至2033年12月31日，世界金融中心租赁期限为2019年1月1日至2021年12月31日，合计年租金为2,022.22万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>深南茂业和深圳市茂业物业经营有限公司签订租赁合同，租赁其位于兴华大厦1-5层面积10,507.16平方米房屋，期限为2019年1月1日至2033年12月31日，合计年租金为756.52万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>珠海茂业和中兆投资（集团）有限公司签订租赁合同，租赁其位于珠海商业城1-6层面积30,718.18平方米房屋，期限为2019年1月1日至2033年12月31日，合计年租金1979.04万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场1层面积合计1,516.00平方米房屋，期限为2019年7月1日至2033年12月31日，合计年租金181.92万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业百货华强北分公司和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场负1-9层面积合计61,726.74平方米房屋，期限为2019年7月1日至2033年12月31日，合计年租金7,407.21万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>华强北茂业、和平茂业、茂业商业深圳分公司与崇德物业管理（深圳）有限公司分别签订水电代收代缴协议，2020年1-6月共计发生水电费697.12万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>深南茂业与深圳兴华实业股份有限公司签订水电代收代缴协议，2020年1-6月共计发生水电费77.83万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业东门分公司与深圳茂业（集团）股份有限公司物业管理分公司签订水电代收代缴协议，2020年1-6月共计发生水电费50.60万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业商业与茂业数智签订《互联网平台使用协议》，公司向其采购互联网平台工具，其中包含订单平台、支付平台、促销平台、商品平台、商场管理和商户服务平台，应用于公司日常经营管理、运营和销售过程。3年的合计交易总金额预计不超过15,000万元。2020年1-6月共计发生平台服务费65.93万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2018年3月27日刊登在《上海证券报》上的《关于签订互联网平台使用协议的关联交易公告》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积共计61728.63平方米房屋，租赁期限为2016年7月1日至2031年6</p>	<p>该事项详见公司于2018年1月26日及2020年4月30日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

<p>月 30 日，租金按建筑面积 40 元/平方米计算，半年租金为 1423.11 万元。2020 年重庆茂业地产将减免重庆茂业百货于原合同项下的三个月（即 2020 年 2 月至 4 月期间）租金 7,407,435.60 元；同时，取消原合同项下的租赁保证金 4,938,290.40 元。</p>	
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号 G 层建筑面积共计 6532.11 平方米房屋，租赁期限为 2016 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日，租金按建筑面积 40 元/平方米计算，半年租金为 156.77 万元，2020 年重庆茂业地产将减免重庆茂业百货于原合同项下的三个月（即 2020 年 2 月至 4 月期间）租金 783,853.20 元；同时，取消原合同项下的租赁保证金 522,568.80 元。</p>	<p>该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日及 2020 年 4 月 30 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号负三层到负一层地下车库，地下车库产权建筑面积共计 9,221.66 平方米，租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 10 元计算，月租金总额为人民币 92,216.60 元。租赁期限自 2020 年 4 月 17 日起至 2023 年 4 月 16 日止即共 3 年，租金合计 3,319,797.6 元。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 4 月 30 日刊登在《证券时报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业商业与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店（就新增的委托管理门店名称，以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准），托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3200 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 1 月 3 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股拟与崇德物业成都分公司签署《物业服务合同》，委托崇德物业成都分公司负责成商控股位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地（南区）”物业管理服务。物业服务费支付方式为：用于对外出租的第 28-44 层写字间，由承租户（物业使用人）按照人民币 24 元/平方米/月（含空调费）标准支付，尚未出租部分由崇德物业成都分公司提供免费物业服务；用于自用的第 45-46 层写字间（面积共计 3996.52 平方米），由成商控股按人民币 19.5 元/平方米/月标准支付物业管理服务费；就崇德物业成都分公司承担的公用区域管理发生的公共费用以及对共有设施设备维护维修产生的费用，由成商控股和崇德物业成都分公司按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自 2020 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止共计三年服务期，成商控股需向崇德物业成都分公司支付的物业服务费用总计</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

约为人民币 2,805,557.04 元。	
成商控股拟与崇德物业成都分公司签署《茂业天地停车场承包经营协议》，将位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地”负二楼和负三楼的地下停车场出租给崇德物业成都分公司经营管理，该地下停车场可用车位共计 241 个，租金为每年 100 万元，租赁期限自 2020 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止，租金合计 300 万元。	该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位:万元币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
深圳茂乐惠电子商务有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	深圳市茂业百货华强北有限公司系茂业商业下属全资子公司。华强北有限公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的茂业数智签署《茂业互联网平台采销协议》，由茂业数智向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2018年9月17日至2019年9月16日，合同期限为壹年。茂业数智、华强北有限公司、深圳茂乐惠于2019年签订《合同主体变更三方协议》，深圳茂乐惠代替茂业数智承担上述合同的权利及义务，该协议于2019年7月1日生效，合同有效期截至2020年9月16日。	双方协商	不超过1.2亿元人民币	3,680.10	91.12	现金	不适用	不适用
深圳茂乐惠电子商务有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	深圳市茂业百货华强北分公司拟系茂业商业下属全资子公司。华强北分公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的深圳茂乐惠签署《茂业互联网平台采销协议》，由深圳茂乐惠向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2019年9月10日至2020年9月9日，合同期限为壹年。	双方协商		241.18	5.97	现金	不适用	不适用
	其他	提供劳务	成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分	双方协商	合同总金	117.59	2.91	现金	不适用	不适用

		公司为茂业商业下属全资子公司成商控股下属分公司,崇德物业成都分公司为茂业商业实际控制人间接控制的公司。成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司分别与崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司于2019年签署《物业服务合同》,委托崇德物业成都分公司为上述四家公司提供物业服务。除与成商茂业百货高新分公司签约合同有效期自2019年1月1日至2024年12月31日外,其余合同期限均为2019年1月1日至2023年12月31日。		额不超过1350万元					
合计			/	/	4,038.87	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况			不适用						
关联交易的说明			无						

## (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018年1月9日,公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十次会议,会议审议通过了《关于出售下属子公司股权暨关联交易的议案》,同意公司全资子公司成都茂业地产有限公司(以下简称“茂业地产”)向茂业集团(中国)有限公司(以下简称“茂业集团(中国)”)出售其全资子公司秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司(以下简称“茂业置业”)100%股权,股权转让价格为人民币8,711,900元。截至本报告披露日,该公司尚未完成工商变更登记。	该事项详情见公司于2018年1月10日刊登在《上海证券报》上的《关于出售下属子公司股权暨关联交易的公告》,或登录上海证券交易所网站查询。
2020年3月16日,公司以现场结合通讯方式召开公司第九届董事会第十四次会议,会议审议通过了《关于购买内蒙古维多利商业(集团)有限公司15%股权暨关联交易的议案》。议案同意公司受让关联方维多利投资持有的维多利集团15%的股权,此次受让股权在聘请第三方专业机构进行评估的基础上(经评估,维多利集团100%的股权价值为390,002.74万元,根据该估值计算,对应此次受让股权价值应为58,500.41万元),各方友好协商确认此次股权交易价款为57,750万元(大写:人民币伍亿柒仟柒佰伍拾万元整);同意公司与维多利投资、邹招斌先生就前述股权转让相关事宜签署《股权转让协议》。	该事项详情见公司于2020年3月17日刊登在《中国证券报》上的《关于购买控股子公司剩余部分股权暨关联交易的公告》,或登录上海证券交易所网站查询。

**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

(1) 2018年3月，公司完成重庆茂业百货100%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实际情况的专项审核报告》，重庆茂业百货2018至2019年累计实现扣除非经常性损益后净利润（以下简称：扣非净利润）5,788.48万元（其中2018年扣非净利润2,834.52万元、2019年扣非净利润2,953.96万元），较承诺净利润5,812.31万元（其中：2018年承诺净利润2,786.19万元，2019年承诺净利润3,026.12万元），差23.83万元，业绩完成率为99.59%。

(2) 2018年11月，公司完成泰州一百97.31%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实际情况的专项审核报告》，泰州一百2018至2019年累计实现扣除非经常性损益后净利润（以下简称：扣非净利润）9575.63万元（其中2018年扣非净利润4,561.86万元、2019年扣非净利润5,013.77万元），较承诺净利润9456.43万元（其中：2018年承诺净利润4,398.12万元，2019年承诺净利润5,058.31万元），超出119.20万元，完成2018-2019年业绩承诺。

由于受新冠肺炎疫情影响，2020年1月1日至2020年6月30日，重庆及泰州净利润完成情况较上年同期有所下降。

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

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018年3月15日，公司第八届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司及关联方为全资子公司贷款提供担保暨关联交易议案》。根据公司经营发展需要，本公司全资子公司深圳茂业百货拟向华商银行深圳科技园支行申请人民币伍亿元综合授信额度，期限拾年，并以公司全资子公司成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街19号负1层至6层物业，建筑面积为53,873.25平方米的商	该事项详情见公司于2018年3月16日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。

业物业进行抵押担保，并以成都市茂业天地盐市口（包括南、北区）项目全部经营收入提供质押担保，另外本公司、成商控股及黄茂如先生提供连带责任保证担保。	
2018年4月25日，公司第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》。由西藏信托有限公司及茂业商厦所设立的单一信托计划向公司及下属子公司和平茂业提供金额不超过人民币24.22亿元的信托贷款。茂业商厦作为原始权益人将上述信托受益权转让给资产支持专项计划，由信达证券股份有限公司作为管理人发行专项计划；茂业商厦同时作为信托贷款本息差额支付人，为公司本次专项计划融资提供增信担保。和平茂业以其持有的东门店物业为该等信托贷款提供抵押担保。公司将全额认购专项计划的次级资产支持证券，并作为专项计划次级资产支持证券持有人。该议案已经2018年第四次临时股东大会审议批准。2018年5月11日基于更有利资金统筹安排及配备更专业团队，以利于方案实施，降低交易不确定性的考虑，对原方案进行了更改，更改前，原始权益人为茂业商业控股股东深圳茂业商厦有限公司；更改后，原始权益人为潍坊银行。该事项尚在推进中。	该事项详情见公司于2018年4月26日及5月11日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。
2020年2月17日，公司第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向光大呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币10,000万元的综合授信。为支持控股子公司运营发展，公司拟与光大呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币10,000万元。除本公司外，维多利集团还将以其持有的位于呼和浩特回民区锡林北路首府广场1号楼面积8,406.26平方米房产，以及包头市维多利商业管理有限公司拥有的位于包头东河区巴彦塔拉大街48号维多利新天地面积21,212.1平方米房产进行抵押担保，维多利集团少数股东邹招斌先生及其配偶还将为维多利集团该笔借款提供个人连带责任保证担保。	该事项详情见公司于2020年2月18日及5月11日刊登在《上海证券报》上的《关于为控股子公司提供担保的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。

## 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

事项概述	查询索引
2017年12月12日，公司召开第八届董事会第二十九次会议，会议审议通过了《关于全资子公司对外提供借款暨关联交易的议案》，本公司全资子公司深圳茂业百货向本公司持股70%之控股子公司维多利集团的少数股东邹招斌先生提供人民币4亿元的借款额度，借款期限为12个月，到期前15天通知可展期一年，借款年利率为10.5%，邹招斌先生以其间接持有的维多利集团15%股权作为质押。2018年底深圳茂业百货有限公司收到邹招斌先生的书面申请，深圳茂业百	详见2017年12月13日、2017年12月29日、2018年12月29日及2020年3月17日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。



货有限公司决定与邹招斌先生根据《借款合同》的约定，签署《借款合同》的补充协议，将上述借款展期一年，借款年利率与上年保持一致，借款期限为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，借款增信措施不变。2020 年 3 月 16 日，公司召开第九届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于购买内蒙古维多利商业（集团）有限公司 15%股权暨关联交易的议案》，维多利投资以其持有的维多利集团 15%股权提供了质押担保，且维多利集团经营情况良好，为收回前述借款本息，经本公司及深圳茂业百货积极与邹招斌先生、维多利投资协商，拟以质押股权折价方式来进行借款本息（共计¥49,174.28 万元）及维多利投资对维多利集团所欠往来款的抵偿，即深圳茂业百货同意维多利投资将质押股权转让给本公司，然后，由维多利投资委托本公司将股权转让款支付给深圳茂业百货和维多利集团，用以抵偿前述借款本息与往来款。上述股权转让事项已于 2020 年 4 月完成工商变更，截至本报告出具日，邹招斌借款已抵减股权转让款。

### 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他	50,860.18	-30,386.06	20,474.12			
包头市维多利摩尔城商业有限公司	其他	310.39	7,306.44	7,616.83		23,262.56	23,262.56
保定茂业百货有限公司	其他		3,207.68	3,207.68			
保定茂业房地产开发有限公司	其他		3,806.84	3,806.84			
陈帮海	参股股东	486,534.80	-486,534.80	0.00	10,988,684.50	-3,663,608.00	7,325,076.50
陈千敢	参股股东	632,495.20	-632,495.20	0.00	8,241,513.38	-2,747,706.00	5,493,807.38
成都崇德投资有限公司	集团兄弟公司	1,920,656.00		1,920,656.00			
赤峰新维利购物广场有限公司	其他	149,940.36	-88,951.80	60,988.56		1,501.00	1,501.00
崇德物业管理(深圳)有限公司	集团兄弟公司	12,491,533.18	31,901.40	12,523,434.58	348.01	89,047.00	89,395.01
峨眉山恒达实业有限公司	参股股东	44,341.88		44,341.88			
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他	850,123.80	-247,681.26	602,442.54		30,846.86	30,846.86
林志健	参股股东	97,307.00	-97,307.00		9,065,664.71	-3,022,477.00	6,043,187.71
内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	其他	1,766,442.34	-1,766,442.34				
秦皇岛茂业百货有限	集团兄		1,311.80	1,311.80			

公司	弟公司						
山西茂业置地房地产开发有限公司	集团兄弟公司	24,368.00	40.41	24,408.41			
深圳茂业(集团)股份有限公司	集团兄弟公司	21,834,077.24	-10,619,097.60	11,214,979.64			
深圳茂业商厦有限公司	母公司	0.00	120,286.26	120,286.26	4,907,218.80	-4,354,468.80	552,750.00
深圳茂业投资控股有限公司	集团兄弟公司	245,608.03	-105,958.18	139,649.85			
深圳市东方时代广场实业有限公司	集团兄弟公司	88,139,836.00	-37,945,644.00	50,194,192.00			
深圳市茂业广告有限公司	集团兄弟公司	5,385.92	-3,611.72	1,774.20			
深圳市茂业物业经营有限公司	集团兄弟公司	8,826,014.40	-3,782,577.60	5,043,436.80			
深圳兴华实业股份有限公司	集团兄弟公司	2,194,246.62		2,194,246.62			
沈阳商业城百货有限公司	集团兄弟公司	343.79	5,333.15	5,676.94	685,865.17	278,704.28	964,569.45
沈阳商业城股份有限公司	集团兄弟公司		2,271.40	2,271.40			
沈阳铁西百货大楼有限公司	集团兄弟公司		90.00	90.00			
太原茂业百货有限公司	集团兄弟公司		215.28	215.28			
泰州茂业置业有限公司	集团兄弟公司	2,384,698.26	-376,561.32	2,008,136.94			
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他	92,266.19	-52,945.84	39,320.35			
乌兰察布市维多利商业有限公司	其他	597,270.04	38,113.99	635,384.03		47,681.80	47,681.80
无锡亿百置业有限公司	集团兄弟公司		1,034.36	1,034.36			
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	集团兄弟公司	7,015,365.10	-1,305.30	7,014,059.80			
中兆投资(集团)有限公司	集团兄弟公司	19,790,361.60	-4,947,590.40	14,842,771.20	897,531.24		897,531.24
中兆投资管理有限公司	集团兄弟公司	1,714.00		1,714.00			
重庆茂业地产有限公司	集团兄弟公司	37,289,196.35	-8,173,064.40	29,116,131.95			
淄博茂业商厦有限公司	集团兄弟公司		230.44	230.44			
邹招斌	其他	485,020,701.67	-485,020,701.67	0.00	12,911,704.28	-6,705,839.35	6,205,864.93
赤峰市新维利超市有限公司	其他				13,004.59	61,791.70	74,796.29
淮安茂业置业有限公司	集团兄弟公司				3,000,000.00		3,000,000.00
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东				2,437,500.00	-1,060,400.00	1,377,100.00
茂业集团(中国)有限公司	集团兄弟公司				1,000,000.00		1,000,000.00
茂业数智联合信息技术有限公司(深圳)有限公司	集团兄弟公司				876,708.51	154,927.32	1,031,635.83
内蒙古维多利置业有限公司	其他				291,026.00		291,026.00
内蒙古维尚广告有限公司	其他				233,561.00	-124,782.00	108,779.00

内蒙古新维利商业股份有限公司	其他				2,502.96	4,719.99	7,222.95
维多利投资控股有限公司	其他				142,725,959.71	13,698,039.38	156,423,999.09
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	其他				5,130.90	-5,130.90	
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	其他				26,620.57	206,598.63	233,219.20
徐献海	其他				3,275.23		3,275.23
合计		691,951,998.34	-554,163,707.04	137,788,291.30	198,313,819.56	-7,087,291.53	191,226,528.03
关联债权债务形成原因	包括购销、租赁、储值卡往来、资金往来等						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	无						

**(五) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**十一、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 □不适用

**(1) 托管情况**

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	深圳茂业商厦有限公司下辖16家百货零售类门店的经营管理、人事管理、安全管理、行政管理、商机等权限管理	/	2020-1-2	同业竞争解决之日	/	托管费用标准为托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	/	是	母公司

托管情况说明  
不适用

**(2) 承包情况**

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
-------	-------	--------	--------	-------	-------	------	----------	-----------	--------	------

			及金额						易	
内蒙古 维多利 商业(集团)有限公司	内蒙古 维多利 摩尔超市有限公司	位于呼和浩特市、包头市的共计12家门店所属资产及承包经营权,超市总使用权建筑面积为81645平方米	/	2019-7-1	2029-6-30	1,660,905.72	维多利集团超市经营业务使用权转让	本期增加公司净利润1,411,769.86元	否	无

承包情况说明  
不适用

### (3) 租赁情况

适用 不适用

## 2 担保情况

适用 不适用

单位:万元币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
茂业商业股份有限公司	公司本部	东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司	13,022	2019-7-30	2019-9-11	2022-9-10	连带责任保证	否	否		否	否	不适用
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)										2,022.18			
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)										13,022.18			
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										58,022.18			
报告期末对子公司担保余额合计(B)										164,546.98			
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)													
担保总额(A+B)										177,569.16			
担保总额占公司净资产的比例(%)										25.51			
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										301,772.18			

金额 (D)	
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)	301,772.18
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	公司“茂业豪园”地产项目，按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截止2020年6月30日累计银行按揭担保余额为7,774.80万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对公司财务状况造成重大影响。

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

### 十五、 其他重大事项的说明

#### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

具体会计政策发生变化的情况、原因及其影响见“第十节 财务报告 五、44 重要会计政策和会计估计的变更”。

## (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

1、2020年1月17日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》，关于公司开发的茂业豪园项目（即“九眼桥项目”），为加快项目销售和资金回笼速度，股东大会同意公司与中国民生银行股份有限公司成都分行（以下简称“民生成都分行”）和兴业银行股份有限公司成都分行（以下简称“兴业成都分行”）签署《按揭贷款业务合作协议》及《最高额保证合同》，为购房客户提供阶段性担保。民生成都分行和兴业成都分行分别同意向购买茂业豪园项目预售商品房的购房人提供按揭贷款15,000万元，两家银行合计提供30,000万元按揭贷款额度。按照商业惯例和相关规定，公司提供的担保总额度合计不超过30,000万元，全部用于住房贷款，担保期限为借款合同签订之日起至借款合同项下抵押房产及/或车位办理完毕所有权证书及他项权证并交予贷款银行之日止。

2、在公司启动向关联方收购华南区5家公司100%股权的重大资产重组前，珠海市茂业百货有限公司（以下简称“珠海茂业百货”）和胡武标先生于2013年12月10日签署了《借款合同》，根据该《借款合同》及该借款合同签署后至今签署的相关《还款计划》，截止2020年3月31日，胡武标先生尚欠珠海茂业百货借款本金和利息合计41,467,452.86元未偿还。为妥善处理上述相关债权债务，2020年3月31日，珠海茂业百货与胡武标、林亚立签订股权转让协议，将两人持有的珠海嘉润投资有限公司100%股权转让给珠海茂业百货。股权转让款及珠海嘉润欠胡武标款两者合计转抵金额1,013.68万元。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。

3、根据公司经营发展需要，公司全资子公司深圳茂业百货有限公司（以下简称“深圳茂业百货”）拟向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行（以下简称“工行深圳东门支行”）申请新增十五年期授信，额度人民币贰拾叁亿元。深圳茂业百货将以自有资产为上述授信进行抵押担保，用于抵押的物业系位于深圳市南山区文心二路的深圳南山茂业时代广场裙楼，以及位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业百货商厦。同时，深圳茂业百货以两处抵押物未来15年经营收入、租金、管理费及停车费收入提供质押担保。2020年1月13日，该议案已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过。深圳茂业百货向工行深圳东门支行申请人民币贰拾叁亿元综合授信额度主要用于归还为建设或购置以上两处抵押物所形成的负债，以及用于满足深圳茂业百货日常生产经营周转和固定资产投资活动中明确合理的资金需求等。本次授信金额较大、期限较长，有利于优化公司债务结构，同时亦可保证公司日常经营和资金需求，符合公司经营发展的需要。

4、由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向光大呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币10,000万元的综合授信。为支持控股子公司运营发展，公司拟与光大呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币10,000万元。该议案已于2020年2月17日经公司第九届董事会第十二次会议审议通过。

5、根据公司经营发展需要，公司拟向中信银行股份有限公司成都分行（以下简称“中信银行成都分行”）申请新增一年期综合授信，额度为人民币壹亿元。本公司全资子公司成商集团控股有限公司将其自有资产为本公司上述授信提供抵押担保，用于抵押的物业系位于锦江区上东大街6号、东大街上东大街段333号合计建筑面积为7977.81平方米的商业房地产，该物业评估总价约为¥25,054.11万元。本公司向中信银行成都分行申请人民币壹亿元的综合授信额度主要用于日常经营周转等需求。本次授信有利于优化公司债务结构，同时亦可保证公司日常经营和资金需求，符合公司经营发展的需要。经公司于2020年3月9日召开的公司第九届董事会第十三次会议审议通过。

6、为进一步优化公司管理流程，完善公司法人治理结构，提升运营效率和管理水平，根据公司发展战略规划与业务发展需要，结合公司实际情况，公司于2020年3月16日召开公司第九届董事会第十四次会议，审议通过了《关于调整公司组织架构的议案》。

7、公司于2020年5月7日召开了第九届董事会第十七次会议，审议通过了《关于控股子公司吸收合并孙公司的议案》。鉴于目前内蒙古维多利超市连锁有限公司和包头市维多利超市有限公司已未开展实际经营业务，为进一步整合和优化现有资源配置，优化股权结构，精简组织机构，降低管理成本，公司董事会同意公司控股子公司维多利集团吸收合并其下属的上述两家孙公司，吸收合并后，以上两家孙公司将予以注销。

8、由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向民生银行呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币35,000万元的综合授信，民生银行呼和浩特分行将以其自有资金或以其代销的资管计划/信托计划等募集的资金提供，其中融资发放方式为信托贷款的发放金额不超过叁亿元。为支持控股子公司的运营发展，公司拟与民生银行呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保，该公司承担的保证责任最高本金限额为人民币35,000万元。2020年6月15日，公司第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。

9、2020年6月18日，公司召开第九届董事会第二十次会议，审议通过了《关于为购房客户银行贷款提供阶段性担保的议案》，同意就“茂业豪园”项目为购房客户向贷款银行申请的贷款提供合计不超过人民币23,500万元的阶段性担保，担保期限为自贷款银行向该购房客户发放购房贷款之日起，至贷款银行为该购房客户所购住房之抵押权人的抵押登记手续办妥之日止或至贷款银行为该购房客户所购商用房之抵押权人的抵押登记手续办妥之日止。

10、由于经营发展的需要，公司全资子公司成商控股拟向农行成都青羊支行申请新增授信并发放固定资产贷款，此次申请的授信额度为不超过人民币41,000万元，授信期限为十二年。为支持全资子公司运营发展，公司拟与农行成都青羊支行签订相关担保合同，为成商控股向其申请的授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币41,000万元，保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。2020年6月19日，公司第九届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于为全资子公司提供担保的议案》。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	32,846
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

**(二) 截止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							
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	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
深圳茂业商厦 有限公司	0	1,401,135,188	80.90	1,012,908,425	质押	358,372,851	境内非国 有法人
深圳德茂投资 企业(有限合 伙)	0	45,232,397	2.61	45,232,397	无		其他
包头市茂业东 正房地产开发 有限公司	0	32,925,460	1.90		无		境内非国 有法人
深圳合正茂投 资企业(有限合 伙)	0	18,087,452	1.04	18,087,452	无		其他
香港中央结算 有限公司	-12,899,681	8,286,327	0.48		未知		未知
徐意	0	7,268,275	0.42		未知		未知
袁桂荣	-800,000	6,668,903	0.39		未知		未知
张音	0	3,669,724	0.21		未知		未知
许元志	150,000	2,168,553	0.13		未知		未知
楼微禹	1,512,432	1,872,132	0.11		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
深圳茂业商厦有限公司	388,226,763			人民币普通 股	388,226,763		
包头市茂业东正房地产开发有 限公司	32,925,460			人民币普通 股	32,925,460		



香港中央结算有限公司	8,286,327	人民币普通股	8,286,327
徐意	7,268,275	人民币普通股	7,268,275
袁桂荣	6,668,903	人民币普通股	6,668,903
张音	3,669,724	人民币普通股	3,669,724
许元志	2,168,553	人民币普通股	2,168,553
楼微禹	1,872,132	人民币普通股	1,872,132
傅波	1,746,134	人民币普通股	1,746,134
姜小香	1,542,123	人民币普通股	1,542,123
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。（2）公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》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	深圳茂业商厦有限公司	1,012,908,425	2019-8-26		42个月 (详见公司2016.6.1公告)
2	深圳德茂投资企业(有限合伙)	45,232,397	2019-8-26		42个月 (详见公司2016.6.1公告)
3	深圳合正茂投资企业(有限合伙)	18,087,452	2019-8-26		42个月 (详见公司2016.6.1公告)

4	广州昭威制衣有限公司	133,436			未偿还股改代垫股份
5	广东国际越王阁金银珠宝公司	111,197			未偿还股改代垫股份
6	钱琴娣	111,197			未偿还股改代垫股份
7	四川红光电子企业集团公司	111,197			未偿还股改代垫股份
8	成都市青羊区医药总公司业务部	66,719			未偿还股改代垫股份
9	成都市锦江区乐得家电经营部	66,717			未偿还股改代垫股份
10	成都市供电霓虹灯广告公司	21,902			未偿还股改代垫股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业(有限合伙)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外,与上述其余股东之间无关联关系,亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。(2) 公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>			

注:深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业(有限合伙)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)分别持有的限售股已于2020年8月14日完成上市流通,详见公司公告(临2020-067号)。

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、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

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
李春霞	副总裁	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

#### 1、聘任李春霞女士为公司副总裁

2020年3月9日，公司召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于聘任公司高管的议案》。经公司总裁提名，董事会提名委员会审核，公司决定聘任李春霞女士为公司副总裁，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满为止。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	587,742,972.49	1,041,440,873.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2		200,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	36,680,493.78	55,185,283.06
应收款项融资			
预付款项	7	348,562,283.34	372,990,434.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	655,351,205.53	1,192,468,081.63
其中：应收利息		81,250.00	83,952,214.67
应收股利		6,901,911.72	1,210.00
买入返售金融资产			
存货	9	898,538,560.73	539,385,455.55
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13	96,234,368.40	83,935,961.33
流动资产合计		2,623,109,884.27	3,485,406,089.56
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	15		5,000,000.00
长期应收款	16	215,509,226.02	220,192,163.00
长期股权投资	17	267,529,390.37	262,503,332.59
其他权益工具投资	18	653,041,327.91	837,204,249.14
其他非流动金融资产			

投资性房地产	20	6,233,933,408.00	6,158,586,187.49
固定资产	21	4,506,001,259.05	4,637,749,065.24
在建工程	22	118,199,258.53	77,507,832.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	26	1,847,744,769.87	1,887,070,454.78
开发支出			
商誉	28	1,183,837,380.89	1,183,837,380.89
长期待摊费用	29	334,101,024.37	347,673,117.68
递延所得税资产	30	46,324,412.21	52,868,295.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,406,221,457.22	15,670,192,078.87
资产总计		18,029,331,341.49	19,155,598,168.43
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	1,155,221,768.00	1,265,000,000.00
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	35	59,700,000.00	
应付账款	36	1,709,956,587.42	2,135,941,725.60
预收款项	37	81,642,416.44	971,426,934.59
合同负债	38	779,579,309.30	
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	39	27,148,247.20	30,403,370.48
应交税费	40	321,407,306.04	382,342,684.29
其他应付款	41	995,832,427.14	980,467,757.17
其中：应付利息		14,188,954.49	13,058,527.07
应付股利		25,501,278.82	93,150,367.75
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	43	549,879,778.00	756,830,178.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,680,367,839.54	6,522,412,650.13
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45	3,568,450,400.00	2,969,500,000.00
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	49	7,708,472.10	8,085,907.00

预计负债	50	34,532,318.18	38,024,506.18
递延收益	51	14,775,777.55	13,096,675.35
递延所得税负债	30	1,749,586,414.73	1,773,606,876.13
其他非流动负债	52	13,775,525.55	14,759,072.63
非流动负债合计		5,388,828,908.11	4,817,073,037.29
负债合计		11,069,196,747.65	11,339,485,687.42
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	69,917,578.07	75,085,807.57
减：库存股			
其他综合收益	57	2,129,226,526.09	2,179,474,946.27
专项储备			
盈余公积	59	154,518,797.20	166,674,692.00
一般风险准备			
未分配利润	60	2,321,426,673.54	2,595,966,084.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,407,072,120.90	6,749,184,076.38
少数股东权益		553,062,472.94	1,066,928,404.63
所有者权益（或股东权益）合计		6,960,134,593.84	7,816,112,481.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,029,331,341.49	19,155,598,168.43

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		58,009,931.46	69,987,287.53
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收			

账款			-
应收款项融资			-
预付款项		989,340.05	1,435,352.04
其他应收款	2	2,371,950,897.45	2,627,934,278.56
其中：应收利息		36,142,257.09	35,770,048.12
收股利		979,604,092.18	973,488,302.18
存货		291,651,658.29	296,947,422.21
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产		1,279,174.63	2,327,926.47
流动资产合计		2,723,881,001.88	2,998,632,266.81
<b>非流动资产：</b>			-
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款		-	-
长期股权投资	3	5,716,803,095.15	5,130,877,037.37
其他权益工具投资		516,145,282.61	592,274,274.36
其他非流动金融资产			-
投资		2,895,300.00	2,920,000.00

性房地产			
固定 资产		3,703,626.27	3,886,104.70
在建 工程		-	-
生产 性生物 资产		-	-
油气 资产		-	-
使用 权资产			-
无形 资产		1,972,798.48	2,005,139.44
开发 支出		-	-
商誉		-	-
长期 待摊费 用		-	-
递延 所得税 资产		2,807,320.69	2,807,320.69
其他 非流动 资产		-	-
非 流动资 产合计		6,244,327,423.20	5,734,769,876.56
资 产总计		8,968,208,425.08	8,733,402,143.37
<b>流动负   债：</b>		-	
短期 借款		215,000,000.00	365,000,000.00
交易 性金融 负债		-	-
衍生 金融负 债			-
应付 票据		-	-
应付 账款		21,140,875.92	35,915,331.94
预收 款项		197,715.80	148,375,257.24



合同负债		164,521,685.26	-
应付职工薪酬		3,319,096.27	2,435,385.42
应交税费		77,365,773.44	57,685,327.81
其他应付款		4,790,124,047.58	3,176,853,964.74
其中：应付利息		40,375,842.06	42,122,610.33
付股利		419,572.30	419,572.30
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债		830,178.00	60,830,178.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		5,272,499,372.27	3,847,095,445.15
<b>非流动负债：</b>		-	-
长期借款		250,000,000.00	845,000,000.00
应付债券			-
其中：优先股			-
续债			-
租赁负债			-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		7,708,472.10	8,085,907.00
预计负债		-	-
递延收益		-	-

递延 所得税 负债		96,087,252.42	115,125,675.36
其他 非流动 负债		-	-
非 流动负 债合计		353,795,724.52	968,211,582.36
负 债合计		5,626,295,096.79	4,815,307,027.51
<b>所有者 权益(或 股东权 益)：</b>		-	
实收 资本(或 股本)		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他 权益工 具			-
其中： 优先股			-
续 债			-
资本 公积		87,912,178.01	38,753,604.55
减：库 存股			-
其他 综合收 益		46,861,212.14	103,957,955.95
专项 储备			-
盈余 公积		166,674,692.00	166,674,692.00
未分 配利润		1,308,482,700.14	1,876,726,317.36
所 有者权 益(或股 东权益) 合计		3,341,913,328.29	3,918,095,115.86
负 债和所 有者权 益(或股 东权益)		8,968,208,425.08	8,733,402,143.37

总计			
----	--	--	--

法定代表人：高宏彪

主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

## 合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		1,605,519,180.47	6,219,919,181.85
其中：营业收入	61	1,605,519,180.47	6,219,919,181.85
利息收入		-	
已赚保费		-	
手续费及佣金收入		-	
二、营业总成本		1,383,101,404.38	5,365,213,746.70
其中：营业成本	61	558,894,332.35	4,346,611,120.09
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	62	68,073,577.51	124,145,087.34
销售费用	63	497,006,868.65	589,780,731.40
管理费用	64	108,103,049.50	133,491,277.82
研发费用			
财务费用	66	151,023,576.37	171,185,530.05
其中：利息费用		156,686,128.33	172,865,053.00
利息收入		16,218,582.75	-23,692,584.47
加：其他收益	67	8,342,174.19	5,549,490.35
投资收益（损失以“-”号填列）	68	17,394,485.25	12,432,994.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,026,057.78	5,366,944.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	
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）	70	75,347,220.51	6,324,622.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	19,996,714.59	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	0	-161,745.21

资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	25,496.58	-60,974.36
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		343,523,867.21	878,789,822.99
加：营业外收入	74	2,498,120.73	5,667,018.53
减：营业外支出	75	6,708,997.80	19,016,609.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		339,312,990.14	865,440,231.58
减：所得税费用	76	90,604,303.66	175,278,436.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		248,708,686.48	690,161,795.09
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		248,708,686.48	690,161,795.09
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）		241,453,272.62	641,172,241.39
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		7,255,413.86	48,989,553.70
六、其他综合收益的税后净额		-50,644,671.96	121,978,354.47
（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		-50,248,420.18	121,509,997.07
（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		-50,248,420.18	121,509,997.07
（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		-396,251.78	468,357.40
七、综合收益总额		198,064,014.52	812,140,149.56
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		191,204,852.44	762,682,238.46
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		6,859,162.08	49,457,911.10

八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1394	0.3702
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1394	0.3702

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

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	4	7,806,948.25	215,772,632.00
减：营业成本	4	1,775,178.98	80,796,577.37
税金及附加		889,542.88	30,099,868.95
销售费用		6,972,207.19	7,289,358.19
管理费用		26,561,597.20	24,722,431.06
研发费用			
财务费用		35,855,735.89	53,076,259.25
其中：利息费用		36,355,735.07	55,233,846.85
利息收入		603,837.05	2,212,174.11
加：其他收益		400,760.89	46,811.01
投资收益（损失以“-”号填列）	5	15,216,224.58	11,815,783.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,026,057.78	5,366,944.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-24,700.00	-16,500.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,655,028.42	31,634,232.08
加：营业外收入		-	16,893.61
减：营业外支出		-	30,000.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-48,655,028.42	31,621,125.68
减：所得税费用		-6,175.00	-5,769,701.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,648,853.42	37,390,827.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,648,853.42	37,390,827.43

(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		-57,096,743.81	94,090,235.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-57,096,743.81	94,090,235.31
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		-57,096,743.81	94,090,235.31
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-105,745,597.23	131,481,062.74
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.0281	0.0216
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.0281	0.0216

法定代表人：高宏彪      主管会计工作负责人：王宗磊      会计机构负责人：欧晓龙

### 合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,816,504,002.03	6,802,561,407.85
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			
收到其他与经营活动有关的现金	78	30,385,480.19	51,001,512.86
经营活动现金流入小计		3,846,889,482.22	6,853,562,920.71
购买商品、接受劳务支付的现金		3,409,979,839.51	5,366,123,327.93
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		107,319,207.89	168,709,901.11
支付的各项税费		369,091,637.30	648,899,994.85
支付其他与经营活动有关的现金	78	322,148,963.62	445,076,194.59
经营活动现金流出小计		4,208,539,648.32	6,628,809,418.48
经营活动产生的现金流量净额		-361,650,166.10	224,753,502.23
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		326,851,694.24	438,400,000.00
取得投资收益收到的现金		5,467,725.75	5,151,080.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,000.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	78		
投资活动现金流入小计		332,344,419.99	443,552,580.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,993,160.73	87,062,845.91
投资支付的现金			278,224,718.40
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	78		
投资活动现金流出小计		104,993,160.73	365,287,564.31
投资活动产生的现金流量		227,351,259.26	78,265,016.65

量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,660,221,768.00	2,015,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78	125,529,548.77	415,140,345.47
筹资活动现金流入小计		2,785,751,316.77	2,430,140,345.47
偿还债务支付的现金		2,378,000,000.00	1,796,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		668,576,418.75	346,769,578.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	78	98,900,000.00	360,000,000.00
筹资活动现金流出小计		3,145,476,418.75	2,502,769,578.10
筹资活动产生的现金流量净额		-359,725,101.98	-72,629,232.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-494,024,008.82	230,389,286.25
加：期初现金及现金等价物余额		1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		521,174,853.48	1,293,264,965.96

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		67,621,958.11	55,433,371.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,624,795,137.77	1,807,856,412.31
经营活动现金流入小计		3,692,417,095.88	1,863,289,783.47
购买商品、接受劳务支付的现金		12,385,735.03	25,135,043.06
支付给职工及为职工支付的现金		17,492,823.69	18,472,985.80
支付的各项税费		351,576.27	16,575,385.84
支付其他与经营活动有关的现金		2,761,355,575.72	1,755,599,348.13
经营活动现金流出小计		2,791,585,710.71	1,815,782,762.83



经营活动产生的现金流量净额		900,831,385.17	47,507,020.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	50,000.00
取得投资收益收到的现金		4,074,376.80	4,422,874.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,074,376.80	4,472,874.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		3,400,000.00	41,924,718.40
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			
投资活动现金流出小计		3,400,000.00	41,924,718.40
投资活动产生的现金流量净额		674,376.80	-37,451,844.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		250,000,000.00	825,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			5,168,229.50
筹资活动现金流入小计		250,000,000.00	830,168,229.50
偿还债务支付的现金		1,055,000,000.00	585,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		108,483,118.04	215,557,241.16
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,163,483,118.04	800,557,241.16
筹资活动产生的现金流量净额		-913,483,118.04	29,610,988.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-11,977,356.07	39,666,164.96
加：期初现金及现金等价物余额		69,987,287.53	273,287,164.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		58,009,931.46	312,953,329.73

法定代表人：高宏彪

主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙



## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											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、上年期末余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57		2,179,474,946.27		166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57		2,179,474,946.27		166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-5,168,229.50		-50,248,420.18		-12,155,894.80		-274,539,411.00		-342,111,955.48	-513,865,931.69	-855,977,887.17
(一)综合收益总额							-50,248,420.18				241,453,272.62		191,204,852.44	6,859,162.08	198,064,014.52
(二)所有者投入和减少资本					-5,168,229.50				-12,155,894.80				-17,324,124.30	-511,017,302.24	-528,341,426.54
1.所有者投入的普通股														-511,017,302.24	-511,017,302.24
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					-5,168,229.50				-12,155,894.80				-17,324,124.30		-17,324,124.30
(三)利润分配											-519,594,763.80		-519,594,763.80	-9,707,791.53	-529,302,555.33
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											-519,594,763.80		-519,594,763.80	-9,707,791.53	-529,302,555.33
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或															





2020 年半年度报告

“—”号填列)														
(一) 综合收益总额												-57,096,743.81	-48,648,853.42	-105,745,597.23
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	49,158,573.46	-	-	-	-	-	-	-	-	49,158,573.46
1. 所有者投入的普通股														-
2. 其他权益工具持有者投入资本														-
3. 股份支付计入所有者权益的金额														-
4. 其他					49,158,573.46									49,158,573.46
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-519,594,763.80	-519,594,763.80
1. 提取盈余公积														-
2. 对所有者(或股东)的分配													-519,594,763.80	-519,594,763.80
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	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	-	-	46,861,212.14	-	166,674,692.00	-	1,308,482,700.14	1,308,482,700.14	3,341,913,328.29

项目	2019 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05		19,282,945.37		69,461,687.72	1,175,007,533.43	3,029,320,087.57
加：会计政策变更							51,342,191.60		-937.38	-8,436.38	51,332,817.84
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	33,585,375.05	-	70,625,136.97	-	69,460,750.34	1,174,999,097.05	3,080,652,905.41

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-	-	-	-	5,168,229.50	-	42,748,043.71	-	-	-135,807,427.17	-87,891,153.96
（一）综合收益总额								42,748,043.71			37,390,827.43	80,138,871.14
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
（三）利润分配		-	-	-	-	5,168,229.50	-	-	-	-	-173,198,254.60	-168,030,025.10
1. 提取盈余公积												-
2. 对所有者（或股东）的分配											-173,198,254.60	-173,198,254.60
3. 其他						5,168,229.50						5,168,229.50
（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	1,731,982,546.00	-	-	-	-	38,753,604.55	-	113,373,180.68	-	69,460,750.34	1,039,191,669.88	2,992,761,751.45

法定代表人：高宏彪      主管会计工作负责人：王宗磊      会计机构负责人：欧晓龙

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

茂业商业股份有限公司（原名“成商集团股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）的前身是成都市人民商场，成立于 1953 年。1993 年经成都市人民政府成府函（93）77 号文批复，改组为股份有限公司，1993 年 11 月 13 日经中国证券监督管理委员会以证监发审字[1993]95 号文件复审批准，首次向社会公众发行人民币普通股 21,500,000 股，于 1994 年 2 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。

1997 年，经公司 1996 年年度股东大会批准，以 1996 年末股本总额 8550 万股为基数，向全体股东按每 10 股派送红股 3 股，共计 2565 万股；以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增股本 2 股，共计 1710 万股；经公司 1996 年临时股东大会审议通过，以公司总股本 12825 万股为基数，按 10:2 的比例配股，向全体股东配售股份 2565 万股。送股配股后，总股本变更为 15,390 万股。1997 年 5 月，公司更名为成都人民商场（集团）股份有限公司。

1998 年，经公司 1997 年年度股东大会批准，以 1997 年末股本总额 15,390 万股为基数，向全体股东按每 10 股送 1 股，共计 1,539 万股。送股后，总股本变更为 16,929 万股。

2000 年 7 月 17 日，经国家财政部财管字（2000）259 号文件批准，公司控股股东成都市国有资产管理局将所持有国家股共计 110,690,733 股（占总股本的 65.39%）划转给成都市国有资产投资经营公司，成都市国有资产投资经营公司成为公司第一大股东。

2002 年，经公司 2001 年年度股东大会批准，以 2001 年末的总股本 16,929 万股为基数，以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 2 股。转增后总股本变更为 203,148,026 股。

2002 年 7 月 19 日，四川迪康产业控股集团股份有限公司（以下简称“迪康集团”）协议收购成都市国有资产投资经营公司持有的占公司总股本 65.38% 的国有股 132,828,880 股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为 741,150 股，收购完成后，迪康集团持有本公司 65.75% 的股份，为公司第一大股东。

2005 年 6 月 10 日，深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）协议收购迪康集团持有的占公司总股本 65.75% 的社会法人股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为 17,263,040 股，收购完成后，茂业商厦持有本公司 150,832,560 股社会法人股，占公司总股本的 74.25%，为公司第一大股东。

2006 年 5 月 31 日，公司股权分置改革相关股东会议审议通过了《成都人民商场（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，即流通股股东每持有 10 股流通股获得公司非流通股股东送出的 2 股股份对价，对价股份总数为 10,216,805 股。茂业商厦支付对价股份 10,197,915 股，送股后茂业商厦持有公司有限售条件的流通股 140,634,645 股，占公司总股本的 69.23%，为公司第一大股东，公司法定代表人为张静。

2007 年 9 月 28 日，公司 2007 年第五次临时股东大会审议通过公司名称变更为“成商集团股份有限公司”，英文名称变更为“CHENGSHANGGROUPCO., LTD.”

2008 年 4 月，公司 5 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 8,513 股；2008 年 6 月 18 日，茂业商厦通过上海证券交易所大宗交易系统出售所持有的本公司无限售条件流通股 5,000,000 股。截止 2008 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 135,643,158 股，占本公司总股本的 66.77%，其中有限售条件流通股 120,328,355 股，无限售条件流通股 15,314,803 股。

2009 年 5 月，公司 1 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 2,661 股。截止 2009 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 135,645,819 股，全部为无限售条件流通股，占本公司总股本的 66.77%。



2010年3月，公司1家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份7,982股，茂业商厦持有本公司股份数变更为135,653,801股，占本公司总股本的66.78%。

2010年，经公司2009年度股东大会批准，以2009年末总股本203,148,026股为基数，向全体股东按每10股送1股，共计20,314,803股；并以资本公积向全体股东每10股转增7股，共计142,203,618股。送转股后，公司总股本变更为365,666,447股。截止2010年12月31日，茂业商厦持有本公司股份数244,176,842股，占本公司总股本的66.78%。

2011年，经公司2010年度股东大会批准，以2010年末股本总额365,666,447股为基数，向全体股东按每10股送2股，共计73,133,289股。送股后，公司总股本变更为438,799,736股。截止2011年12月31日，茂业商厦持有本公司股份数293,012,210股，占本公司总股本的66.78%，为公司第一大股东。

2012年，经公司2011年度股东大会批准，以2011年末股本总额438,799,736股为基数，向全体股东按每10股送3股，共计131,639,921股。送股后，公司总股本变更为570,439,657股。茂业商厦自2012年5月24日首次通过上海证券交易所交易系统增持公司股份3,200,562股，2012年5月25日再次通过上海证券交易所系统增持公司股份4,026,649股。

2012年3月15日，公司召开2011年度股东大会，审议通过了关于变更公司经营范围并修改《公司章程》的议案。对公司经营范围进行变更，在原经营范围中增加“零售：计生用品、蔬菜水果”一项。同时对《公司章程》第二章第十三条的公司经营范围进行相应修改。经依法登记，公司的经营范围是：批发、零售商品（国家法律、行政法规、国务院决定限制与禁止的除外）；零售：烟、预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、计生用品、蔬菜水果；零售音像制品及按中华人民共和国对外贸易经济合作部（1994）外经贸政审函字第765号文核准的经营范围经营进出口业务（以上项目凭许可证在有效期内经营）；摄影、摄像、家电维修；仓储；广告；宾馆（仅限分支机构经营）；房地产开发经营（凭资质证经营）；房屋中介；自有房屋出租；再生资源回收；其他无需许可或审批的合法项目。（以上范围国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营。

2012年，公司1家股东偿还了茂业商厦的股改对价股18,680股，茂业商厦持有本公司股份数变更为388,161,764股，占本公司总股本的68.05%。

2013年，公司1家股东偿还了茂业商厦的股改对价股8,965股，茂业商厦持有本公司股份数变更为388,170,729股，占本公司总股本的68.05%。

2014年，公司1家股东偿还了茂业商厦的股改对价股56,034股，茂业商厦持有本公司股份数变更为388,226,763股，占本公司总股本的68.06%。

2015年5月4日，公司召开第一次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。对公司经营范围进行变更，删除“房地产开发经营（凭资质证经营）”，增加“商务信息咨询”。同时对《公司章程》第二章第十三条的公司经营范围进行相应修改。经依法登记，公司的经营范围是：批发、零售商品（国家法律、行政法规、国务院决定限制与禁止的除外）；零售：烟、预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、计生用品、蔬菜水果；零售音像制品及按中华人民共和国对外贸易经济合作部（1994）外经贸政审函字第765号文核准的经营范围经营进出口业务（以上项目凭许可证在有效期内经营）；摄影、摄像、家电维修；仓储；广告；宾馆（仅限分支机构经营）；房屋中介；自有房屋出租；再生资源回收；停车场服务；商务信息咨询；其他无需许可或审批的合法项目。（以上范围国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营。）

2015年9月16日，公司召开2015年第四次临时股东大会，审议通过了向茂业商厦等公司发行股份购买其华南区资产的相关议案。2016年2月25日，公司完成购买资产的股权过户手续及相关工商变更登记手续；2016年2月26日，发行股份购买资产的新增股份已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，公司总股本由570,439,657股变更为

1,731,982,546 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 1,481,430,321 股，对本公司的持股比例由 68.06% 上升为 85.53%。

2016 年 3 月 21 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。将公司注册资本修订为人民币 1,731,982,546 元。将公司股份总数修订为 1,731,982,546 股。将公司注册名称修改为：中文全称：茂业商业股份有限公司，英文全称：MAOYECOMMERCIALCO.,LTD.。将公司的经营范围变更为：经依法登记，公司的经营范围是：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016 年 3 月 28 日，公司召开第七届董事会第六十二次会议，审议通过了《关于变更公司证券简称的议案》，同意公司证券简称由“成商集团”变更为“茂业商业”。2016 年 4 月 5 日，公司将证券简称正式变更为：“茂业商业”。

2017 年 3 月 10 日，公司召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于增加经营范围及修改〈公司章程〉的议案》。公司因经营业务需要，依据相关法律法规的规定，在公司经营范围中增加“房地产开发经营”。变更后的经营范围为：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2016 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2016 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 70,754,453 股股份。该部分股份已于 2017 年 7 月 18 日到账。本次业绩补偿完成后，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为：1,414,838,703 股、81.69%；45,844,341 股、2.65%；18,332,155 股、1.06%；其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为：252,967,347 股、14.60%。

2017 年 11 月 16 日，茂业商厦计划根据相关法律法规的规定，在未来 6 个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人账户或法律允许的其他方式在二级市场增持本公司股票，累计增持金额不低于人民币 1 亿元，不超过人民币 5 亿元。截至 2018 年 5 月 16 日，茂业商厦已通过本次增持计划累计增持本公司股份 15,611,348 股，累计增持股份数量占公司总股本的 0.90%，通过本次增持，茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,494,626,547 股，占公司总股本比例 86.30%。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2017 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2017 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 8,479,892 股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于 2018 年 5 月 17 日到账。本次业绩补偿完成后茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司股份及占公司总股本比例变更为：1,406,857,724 股、81.23%；45,487,943 股、2.63%；18,189,640 股、1.05%。其他中小投资者股东合计持有公司股份数量及占比变更为：261,447,239、15.09%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,486,247,603 股，占公司总股本的比例为 85.81%。

2018 年 8 月 25 日，茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人计划于未来 6 个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过上海证券交易所交易系统允许的方式增持本公司股份，累计增持金额不低于人民币 0.8 亿元，不超过人民币 3.6 亿元。截至 2019 年 2 月 22 日，茂业商厦及其一致行动人通过本次增持计划，已累计增持本公司股份 16,464,846 股，累计增持股份数量占公司总股本的 0.95%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,502,712,449 股，占公司总股本的比例为 86.76%。

2019年3月6日，公司召开2019年第四次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。公司因经营业务需要，依据相关法律法规的规定，在公司经营范围中增加“停车场服务”，变更后的经营范围为：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；停车场服务；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016年2月，公司实施了重大资产重组，因注入资产2018年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2018年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予6,080,270股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于2019年5月23日到账。本次业绩补偿完成后茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司股份及占公司总股本比例变更为：1,401,135,188股、80.90%；45,232,397股、2.61%；18,087,452股、1.04%。其他中小投资者股东合计持有公司股份数量及占比变更为：267,527,509、15.45%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为1,497,380,497股，占公司总股本的比例为86.45%。

本财务报告经本公司第九届董事会第二十四次会议批准对外报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

## 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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则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《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（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

### 2. 持续经营

适用 不适用

公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。

## 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

本公司及各子公司从事零售、房地产及酒店等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第十节财务报告五、38“收入”等各项描述。关于管理

层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅第十节财务报告五、43“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

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，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

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况

的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、21“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、21“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注五、21“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、21“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。

在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①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，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

**(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法**

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

**(7) 权益工具**

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

**11. 应收票据**

**应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**12. 应收账款**

**应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见附注五“10、金融工具”

**13. 应收款项融资**

适用 不适用

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、10“金融工具”及附注五、43 其他重要的会计政策和会计估计（3）“金融资产减值”。

**14. 其他应收款**

**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见本附注五、10“金融工具”。

**15. 存货**

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，发出时按先进先出法/加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 17. 持有待售资产

适用 不适用

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 18. 债权投资

### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见本附注五 10 “金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

##### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值计量模式对投资性房地产进行后续计量，并在每个资产负债表日按照专业评估机构出具的评估报告对公允价值进行调整。

投资性房地产的用途改变为自用时，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，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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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计入当期损益。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2). 折旧方法

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5

运输设备	年限平均法	8-20	5	4.75-11.88
电子设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5-20	5	4.75-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用  不适用

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 24. 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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30“长期资产减值”。

### 25. 借款费用

适用  不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，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。

### 26. 生物资产

适用  不适用

**27. 油气资产**

适用 不适用

**28. 使用权资产**

适用 不适用

**29. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

适用 不适用

**30. 长期资产减值**

适用 不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室及门店装修费、租入设备维修改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 32. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用 不适用

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

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

#### (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、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。本公司对于设定受益计划，在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合收益中确认，服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益。

**(3)、辞退福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但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。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司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费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

**34. 租赁负债**

□适用 √不适用

**35. 预计负债**

√适用 □不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

**（1）亏损合同**

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

**（2）重组义务**

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

**36. 股份支付**

√适用 □不适用

**（1）股份支付的会计处理方法**

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

**①以权益结算的股份支付**

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。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，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

#### (3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 38. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；(3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 2. 收入计量原则

(1) 公司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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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，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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

#### 3. 收入确认的具体方法

##### (1) 按时点确认的收入

公司销售自营商品，属于在某一时点履行履约义务。收入确认需满足以下条件：公司已根据约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

公司销售联营商品，在公司已根据约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证，商品所有权上的主要风险和报酬已转移给客户，商品的法定所有权已转移给客户后，根据合同约定结算条款以及相应的结算单据与供应商结算并确认收入。

### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

**39. 合同成本**

□适用 √不适用

**40. 政府补助**

√适用 □不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

**41. 递延所得税资产/递延所得税负债**

√适用 □不适用

**（1）当期所得税**

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

**（2）递延所得税资产及递延所得税负债**

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 42. 租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

### (1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### (1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、38、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### (2) 租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### (3) 金融资产减值

本公司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。

#### (4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

#### (6) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用



寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (8) 开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

#### (9) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (10) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (11) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

#### (12) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

#### (13) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于2017年7月5日修订发布了	第九届董事会第十六次会	详见报表调整明细

<p>《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述要求规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。新收入准则不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。</p>	<p>议和第九届监事会第五次会议</p>	
---	----------------------	--

其他说明：

无

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,041,440,873.52	1,041,440,873.52	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	200,000,000.00	200,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	55,185,283.06	55,185,283.06	
应收款项融资			
预付款项	372,990,434.47	372,990,434.47	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,192,468,081.63	1,192,468,081.63	
其中：应收利息	83,952,214.67	83,952,214.67	
应收股利	1,210.00	1,210.00	
买入返售金融资产			

存货	539,385,455.55	539,385,455.55	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	83,935,961.33	83,935,961.33	
流动资产合计	3,485,406,089.56	3,485,406,089.56	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	5,000,000.00	5,000,000.00	
长期应收款	220,192,163.00	220,192,163.00	
长期股权投资	262,503,332.59	262,503,332.59	
其他权益工具投资	837,204,249.14	837,204,249.14	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6,158,586,187.49	6,158,586,187.49	
固定资产	4,637,749,065.24	4,637,749,065.24	
在建工程	77,507,832.34	77,507,832.34	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,887,070,454.78	1,887,070,454.78	
开发支出			
商誉	1,183,837,380.89	1,183,837,380.89	
长期待摊费用	347,673,117.68	347,673,117.68	
递延所得税资产	52,868,295.72	52,868,295.72	
其他非流动资产			
非流动资产合计	15,670,192,078.87	15,670,192,078.87	
资产总计	19,155,598,168.43	19,155,598,168.43	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,265,000,000.00	1,265,000,000.00	
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	2,135,941,725.60	2,135,941,725.60	
预收款项	971,426,934.59	88,725,559.93	882,701,374.66
合同负债		781,404,246.82	-781,404,246.82
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	30,403,370.48	30,403,370.48	

应交税费	382,342,684.29	483,639,812.13	-101,297,127.84
其他应付款	980,467,757.17	980,467,757.17	
其中：应付利息	13,058,527.07	13,058,527.07	
应付股利	93,150,367.75	93,150,367.75	
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	756,830,178.00	756,830,178.00	
其他流动负债			
流动负债合计	6,522,412,650.13	6,522,412,650.13	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	2,969,500,000.00	2,969,500,000.00	
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	8,085,907.00	8,085,907.00	
预计负债	38,024,506.18	38,024,506.18	
递延收益	13,096,675.35	13,096,675.35	
递延所得税负债	1,773,606,876.13	1,773,606,876.13	
其他非流动负债	14,759,072.63	14,759,072.63	
非流动负债合计	4,817,073,037.29	4,817,073,037.29	
负债合计	11,339,485,687.42	11,339,485,687.42	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	75,085,807.57	75,085,807.57	
减：库存股			
其他综合收益	2,179,474,946.27	2,179,474,946.27	
专项储备			
盈余公积	166,674,692.00	166,674,692.00	
一般风险准备			
未分配利润	2,595,966,084.54	2,595,966,084.54	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	6,749,184,076.38	6,749,184,076.38	
少数股东权益	1,066,928,404.63	1,066,928,404.63	
所有者权益（或股东权益） 合计	7,816,112,481.01	7,816,112,481.01	
负债和所有者权益（或股	19,155,598,168.43	19,155,598,168.43	

东权益) 总计			
---------	--	--	--

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

公司至 2020 年 1 月 1 日起首次执行新收入准则, 除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“应交税费”科目。

母公司资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	69,987,287.53	69,987,287.53	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	1,435,352.04	1,435,352.04	
其他应收款	2,627,934,278.56	2,627,934,278.56	
其中: 应收利息	35,770,048.12	35,770,048.12	
应收股利	973,488,302.18	973,488,302.18	
存货	296,947,422.21	296,947,422.21	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,327,926.47	2,327,926.47	
流动资产合计	2,998,632,266.81	2,998,632,266.81	
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,130,877,037.37	5,130,877,037.37	
其他权益工具投资	592,274,274.36	592,274,274.36	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,920,000.00	2,920,000.00	
固定资产	3,886,104.70	3,886,104.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,005,139.44	2,005,139.44	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产	2,807,320.69	2,807,320.69	
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,734,769,876.56	5,734,769,876.56	
资产总计	8,733,402,143.37	8,733,402,143.37	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	365,000,000.00	365,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	35,915,331.94	35,915,331.94	
预收款项	148,375,257.24	213,991.89	148,161,265.35
合同负债		131,356,551.10	-131,356,551.10
应付职工薪酬	2,435,385.42	2,435,385.42	
应交税费	57,685,327.81	74,490,042.06	-16,804,714.25
其他应付款	3,176,853,964.74	3,176,853,964.74	
其中：应付利息	42,122,610.33	42,122,610.33	
应付股利	419,572.30	419,572.30	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,830,178.00	60,830,178.00	
其他流动负债			
流动负债合计	3,847,095,445.15	3,847,095,445.15	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	845,000,000.00	845,000,000.00	
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	8,085,907.00	8,085,907.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	115,125,675.36	115,125,675.36	
其他非流动负债			
非流动负债合计	968,211,582.36	968,211,582.36	
负债合计	4,815,307,027.51	4,815,307,027.51	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	38,753,604.55	38,753,604.55	
减：库存股			

其他综合收益	103,957,955.95	103,957,955.95	
专项储备			
盈余公积	166,674,692.00	166,674,692.00	
未分配利润	1,876,726,317.36	1,876,726,317.36	
所有者权益（或股东权益）合计	3,918,095,115.86	3,918,095,115.86	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,733,402,143.37	8,733,402,143.37	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

公司至 2020 年 1 月 1 日起首次执行新收入准则，除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“应交税费”科目。

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	收入/增值额	13%
消费税	应纳税商品销售额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%或 15%
房产税	房屋出租收入	12%
房产税	房屋原值 70%-90%	1.2%
土地使用税	占用土地面积	按地级征税

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（%）
内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司	15%
包头市维多利亚商业管理有限公司	15%
包头市维多利亚商厦有限公司	15%
包头市维多利亚超市有限公司	15%

包头市维多利超市有限公司因 2019 年 7 月已对外承包经营，目前处于注销办理阶段，截止目前注销尚未完成。

## 2. 税收优惠

适用 不适用

2017 年 5 月 4 日，内蒙古自治区发展和改革委员会《内发改西开函[2017]199 号》确认孙公司包头市维多利商业管理有限公司、包头市维多利商厦有限公司、包头市维多利超市有限公司享受西部大开发税收优惠政策。据 2018 年 4 月 25 日修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。

## 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	0.00	2,505,812.62
银行存款	533,081,817.28	1,016,170,312.68
其他货币资金	54,661,155.21	22,764,748.22
合计	587,742,972.49	1,041,440,873.52
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末银行存款中因涉及诉讼事项，使用受限的金额为 14,411,017.87 元，11,306,506.51 元为贷款保证金。其他货币资金中 13,810,560.58 元为证券户资金余额，40,850,594.63 元为贷款及银行承兑汇票保证金，相关事项详见七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

### 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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	200,000,000.00
其中：		
银行理财产品	0.00	200,000,000.00
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	0.00	200,000,000.00



其他说明：

适用 不适用

本报告期到期赎回银行理财产品。

### 3、 衍生金融资产

适用 不适用

### 4、 应收票据

组合计提项目：不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

(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). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	33,854,365.83
1 至 2 年	3,322,116.81
2 至 3 年	209,839.86

3 年以上	
3 至 4 年	276,710.70
4 至 5 年	45,239.77
5 年以上	847,813.00
合计	38,556,085.97

## (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	1,270,810.16	3.30	1,270,810.16	100.00	0.00	2,000,104.16	3.46	2,000,104.16	100.00	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	37,285,275.81	96.70	604,782.03	1.62	36,680,493.78	55,790,065.09	96.54	604,782.03	1.08	55,185,283.06
其中：										
应收银行卡组合	27,329,178.75	70.88			27,329,178.75	45,833,968.03	79.31			45,833,968.03
账龄组合	9,956,097.06	25.82	604,782.03	6.07	9,351,315.03	9,956,097.06	17.23	604,782.03	6.07	9,351,315.03
合计	38,556,085.97	/	1,875,592.19	/	36,680,493.78	57,790,169.25	/	2,604,886.19	/	55,185,283.06

## 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
李跃	551,794.40	551,794.40	100	诉讼中
郭庭楹	250,000.50	250,000.50	100	账龄较长
商品车款	320,232.79	320,232.79	100	账龄较长
其他金额较小的应收款	148,782.47	148,782.47	100	账龄较长
合计	1,270,810.16	1,270,810.16	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: 账龄组合

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内	8,786,195.82	148,486.72	1.69
1至2年	509,947.56	42,325.65	8.30
2至3年	209,254.87	44,131.86	21.09
3至4年	276,661.80	198,947.50	71.91
4至5年	37,912.17	34,765.46	91.70
5年以上	136,124.84	136,124.84	100.00
合计	9,956,097.06	604,782.03	6.07

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(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	
单项提坏账准备的应收账款	2,000,104.16		729,294.00			1,270,810.16
账龄组合	604,782.03					604,782.03
合计	2,604,886.19		729,294.00			1,875,592.19

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 27,779,649.41 元, 占应收账款期末余额合计数比例为 72.05%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 557,000.45 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收账款减少原因主要为应收账款-收款方式金额减少。

## 6、 应收款项融资

适用 不适用

## 7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	330,712,105.49	94.88	355,140,256.62	95.21
1 至 2 年	5,035,132.71	1.44	5,035,132.71	1.35
2 至 3 年	6,273,089.37	1.80	6,273,089.37	1.68
3 年以上	6,541,955.77	1.88	6,541,955.77	1.75
合计	348,562,283.34	100.00	372,990,434.47	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:

不适用

(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

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 143,232,724.09 元, 占预付账款期末余额合计数的比例为 41.09%。

其他说明

适用 不适用

## 8、 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	81,250.00	83,952,214.67
应收股利	6,901,911.72	1,210.00
其他应收款	648,368,043.81	1,108,514,656.96

合计	655,351,205.53	1,192,468,081.63
----	----------------	------------------

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

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	81,250.00	81,250.00
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息		83,870,964.67
合计	81,250.00	83,952,214.67

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收利息减少原因为应收邹召斌借款利息已从本期收购维多利 15%股权款中抵扣。

(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
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
银座集团股份有限公司	784,911.72	
成都银行股份有限公司	5,375,790.00	
中铁信托有限责任公司	740,000.00	
合计	6,901,911.72	1,210.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

应收股利增加原因为本报告期成都银行股份有限公司、银座集团股份有限公司、中铁信托有限责任公司宣告发放股利。

其他应收款

(4). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	489,721,740.05
1 至 2 年	74,199,115.50
2 至 3 年	41,088,340.18
3 年以上	137,174,242.72
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	742,183,438.45

(5). 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
关联方往来	35,954,060.01	520,007,609.26
押金保证金	39,344,638.69	17,601,157.84
供应商费用	563,741,526.27	560,657,830.08
其他	103,143,213.48	123,330,875.01
合计	742,183,438.45	1,221,597,472.19

(6). 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	16,531,679.89	3,123,236.98	93,427,898.36	113,082,815.23
2020 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				
本期转回				
本期转销	-827,145.14		-18,440,275.45	-19,267,420.59
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	15,704,534.75	3,123,236.98	74,987,622.91	93,815,394.64

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

(7). 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	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,034,234.23			18,423,209.27		41,611,024.96
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	19,669,619.14			827,145.14		18,842,474.00
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,378,961.86			17,066.18		33,361,895.68
合计	113,082,815.23			19,267,420.59		93,815,394.64

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
胡武标	个人借款	30,742,539.52	3年以上	4.14	15,406,363.46
成都仁和春天物业管理有限公司第一分公司	费用款	26,106,601.55	1-2年	3.52	1,736,063.65
内蒙古悦丰商业管理有限公司	押金保证金	20,000,000.00	1年以内	2.69	0.00
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	费用款	14,183,307.29	1年以内	1.91	686,622.99
深圳市东方时代广场实业有限公司	押金保证金	12,248,548.00	1年以内	1.65	365,006.73
合计	/	103,280,996.36	/	13.91	18,194,056.83

## (10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

## 其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款减少主要原因为应收邹召斌资金拆借款已从本期收购维多利亚 15%股权款中抵扣。

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	8,965.30		8,965.30	8,965.30		8,965.30
在产品						
库存商品	464,322,874.63	747,121.21	463,575,753.42	441,928,518.89	747,121.21	441,181,397.68
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	434,953,842.01		434,953,842.01	98,195,092.57		98,195,092.57
合计	899,285,681.94	747,121.21	898,538,560.73	540,132,576.76	747,121.21	539,385,455.55

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备



√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	747,121.21					747,121.21
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本						
合计	747,121.21					747,121.21

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

开发成本年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,045,500 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

存货增加主要原因为包头茂业置业支付拆迁款入开发成本 3.33 亿元。

**10、合同资产**

(1). 合同资产情况

□适用 √不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

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

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税/预缴增值税	72,201,779.83	66,105,264.75
预缴所得税	20,520,013.26	16,084,139.86
预缴其他税费	3,512,575.31	1,746,556.72
合计	96,234,368.40	83,935,961.33

其他说明：

不适用

## 14、债权投资

(1). 债权投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

## 15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
证券投资基金	5,000,000.00			0.00				
合计	5,000,000.00			0.00				/

(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

其他说明：

适用 不适用

其他债权投资减少的原因为本报告期到期赎回定期债券型基金。

## 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	215,509,226.02		215,509,226.02	220,192,163.00		220,192,163.00	
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	215,509,226.02		215,509,226.02	220,192,163.00		220,192,163.00	/

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投	减少投	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金	计提减值准备		

		资	资		调整		股利 或利 润			
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳优衣购电子商务股份有限公司	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	
小计	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	
合计	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	

其他说明  
不适用

### 18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况  
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银座集团股份有限公司	127,379,958.32	115,942,673.33
中嘉博创信息技术股份有限公司	0.00	116,277,488.25
重药控股股份有限公司	369,570,781.44	422,366,607.36
成都银行股份有限公司	101,884,020.00	116,091,465.00
江苏高能时代在线股份有限公司	0.00	0.00
中百商业联合发展有限公司	0.00	0.00
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	11,502.00
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	180,000.00
成都会议展览中心股份有限公司	0.00	0.00
成都彩虹电器（集团）股份有限公司	13,965,429.90	20,784,900.00
中铁信托有限责任公司	30,533,549.27	32,839,800.00
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	8,336,797.83	11,428,513.20
泰州市海诚担保有限公司	1,179,289.15	1,281,300.00
合计	653,041,327.91	837,204,249.14

(2). 非交易性权益工具投资的情况  
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因

银座集团股份有限公司	784,911.72		64,703,317.06		预计不会在可预见的未来出售	
中嘉博创信息技术股份有限公司		3,602,080.18		4,949,171.28	/	出售
重药控股股份有限公司	3,666,376.80		65,314,747.28		预计不会在可预见的未来出售	
成都银行股份有限公司	5,375,790.00	91,884,020.00			预计不会在可预见的未来出售	
江苏高能时代在线股份有限公司			100,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
中百商业联合发展有限公司			200,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
上海宝鼎投资有限公司					预计不会在可预见的未来出售	
中原百货集团股份有限公司					预计不会在可预见的未来出售	
成都会议展览中心股份有限公司			2,000,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	408,000.00	12,940,429.90			预计不会在可预见的未来出售	
中铁信托有限责任公司	740,000.00	20,515,221.97			预计不会在可预见的未来出售	
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	270,000.00		1,663,202.17		预计不会在可预见的未来出售	
泰州市海诚担保有限公司			1,820,710.85		预计不会在可预见的未来出售	

其他说明：

适用 不适用

#### 19、其他非流动金融资产

适用 不适用

#### 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值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、期初余额	4,216,916,187.49	1,941,670,000.00		6,158,586,187.49

二、本期变动	-2,686,880,983.49	2,762,228,204.00		75,347,220.51
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-2,686,880,983.49	2,762,228,204.00		75,347,220.51
三、期末余额	1,530,035,204.00	4,703,898,204.00		6,233,933,408.00

## 四、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
呼和浩特市赛罕区新华东街62号 维多利摩尔城A座	3,111,706,057.00	产权证尚在办理中

## 其他说明

√适用 □不适用

投资性房地产受限情况详见附注七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

## 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	4,505,985,383.99	4,637,741,421.38
固定资产清理	15,875.06	7,643.86
合计	4,506,001,259.05	4,637,749,065.24

## 其他说明：

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	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	6,612,063,520.56	203,324,454.69	8,210,494.91	110,367,929.43	113,364,241.37	7,047,330,640.96
2. 本期增加金额		2,159,934.14		100,484.80		2,260,418.94
(1) 购置		31,068.45		100,484.80		131,553.25

(2) 在建工程转入		2,128,865.69				2,128,865.69
(3) 企业合并增加						
(4) 其他转入						
3. 本期减少金额		17,386.44	46,068.34	228,406.47	13,948.72	305,809.97
(1) 处置或报废		17,386.44	46,068.34	228,406.47	13,948.72	305,809.97
(2) 其他转出						
4. 期末余额	6,612,063,520.56	205,467,002.39	8,164,426.57	110,240,007.76	113,350,292.65	7,049,285,249.93
二、累计折旧						
1. 期初余额	2,017,385,768.29	182,449,767.51	7,426,959.95	102,133,743.51	100,164,394.81	2,409,560,634.07
2. 本期增加金额	128,769,283.36	2,035,048.74	178,778.18	446,354.65	2,565,440.64	133,994,905.57
(1) 计提	128,769,283.36	2,035,048.74	178,778.18	446,354.65	2,565,440.64	133,994,905.57
(2) 其他转入						
3. 本期减少金额		16,517.12	43,764.92	210,725.88	13,251.29	284,259.21
(1) 处置或报废		16,517.12	43,764.92	210,725.88	13,251.29	284,259.21
(2) 其他转出						
4. 期末余额	2,146,155,051.65	184,468,299.13	7,561,973.21	102,369,372.28	102,716,584.16	2,543,271,280.43
三、减值准备						
1. 期初余额		5,169.60		1,090.91	22,325.00	28,585.51
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		5,169.60		1,090.91	22,325.00	28,585.51
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,465,908,468.91	20,993,533.66	602,453.36	7,869,544.57	10,611,383.49	4,505,985,383.99
2. 期初账面价值	4,594,677,752.27	20,869,517.58	783,534.96	8,233,095.01	13,177,521.56	4,637,741,421.38

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
维多利生活馆	99,427,615.79	产权证尚在办理中

其他说明:

√适用 □不适用

固定资产受限情况详见附注七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

### 固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
电子设备	15,072.63	7,538.86
其他	802.43	105.00
合计	15,875.06	7,643.86

其他说明：

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	118,199,258.53	77,507,832.34
工程物资		
合计	118,199,258.53	77,507,832.34

其他说明：

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
在建工程	118,199,258.53		118,199,258.53	77,507,832.34		77,507,832.34
合计	118,199,258.53		118,199,258.53	77,507,832.34		77,507,832.34

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：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



盐市口三期（盐市口项目北区）	9,200.00	5,268.11	62.68			5,330.79	84.18	前期投入	49.42			自筹
合计	9,200.00	5,268.11	62.68			5,330.79	/	/	49.42		/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

### 23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 24、油气资产

适用 不适用

### 25、使用权资产

适用 不适用

### 26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,423,296,378.18			45,777,710.78	2,469,074,088.96
2. 本期增加金额				64,637.96	64,637.96
(1) 购置				56,603.77	56,603.77
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					

(4) 其他转入				8,034.19	8,034.19
3. 本期减少金额				8,034.19	8,034.19
(1) 处置				8,034.19	8,034.19
(2) 其他转出					
4. 期末余额	2,423,296,378.18			45,834,314.55	2,469,130,692.73
二、累计摊销					
1. 期初余额	553,344,195.61			28,659,438.57	582,003,634.18
2. 本期增加金额	37,750,040.93			1,633,653.70	39,383,694.63
(1) 计提	37,750,040.93			1,633,653.70	39,383,694.63
3. 本期减少金额				1,405.95	1,405.95
(1) 处置				1,405.95	1,405.95
(2) 其他转出					
4. 期末余额	591,094,236.54			30,291,686.32	621,385,922.86
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	1,832,202,141.64			15,542,628.23	1,847,744,769.87
2. 期初账面价值	1,869,952,182.57			17,118,272.21	1,887,070,454.78

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

无形资产受限情况详见附注七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		

成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56				4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12				2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08				9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33				9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司	204,156,734.01				204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	796,255,125.25				796,255,125.25
成都茂业置业有限公司	76,283.60				76,283.60
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	1,137,371.46				1,137,371.46
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	289,677,395.14				289,677,395.14
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32				55,528,366.32
合计	1,373,571,358.87				1,373,571,358.87

## (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		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司	119,052,962.27					119,052,962.27
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	61,037,764.63					61,037,764.63
合计	189,733,977.98					189,733,977.98

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

本公司对所收购公司产生的商誉进行减值测试,商誉的可回收金额按照预计未来现金流量的现值计算。根据公司管理层的五年期预算,采用现金流量预测法对资产组和资产组组合的可收回金额进行评估。减值测试中采用的关键假设包括:预测期内各业务收入增长率、永续增长率、毛利率、营业费用增长率、折现率等,管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定相关关键假设。

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	347,673,117.68	28,057,573.85	41,602,536.54	27,130.62	334,101,024.37
合计	347,673,117.68	28,057,573.85	41,602,536.54	27,130.62	334,101,024.37

其他说明：

不适用

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	94,346,994.89	23,172,308.58	114,208,268.08	27,607,342.91
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	4,598,122.31	1,085,222.79	4,598,122.31	1,085,222.79
可递延的职工薪酬计划	8,916,085.00	2,229,021.25	8,916,085.00	2,229,021.25
其他权益工具投资公允价值变动	68,187,230.28	16,880,487.35	78,630,734.68	19,657,683.67
预计负债	3,492,188.00	523,828.20	3,492,188.00	523,828.20
会员积分返利	10,117,790.59	2,433,544.04	7,415,871.30	1,765,196.90
合计	189,658,411.07	46,324,412.21	217,261,269.37	52,868,295.72

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,301,758,930.17	755,722,612.55	3,386,534,066.88	775,729,258.23
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	65,759,707.39	16,439,926.83	143,317,212.35	35,686,451.75
投资性房地产公允价值变动	3,434,802,901.39	874,185,510.16	3,359,455,680.88	855,581,129.95
其他	476,374,239.30	103,238,365.19	498,852,046.03	106,610,036.20
合计	7,278,695,778.25	1,749,586,414.73	7,388,159,006.14	1,773,606,876.13

(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	73,759.57	69,274.41
可抵扣亏损	87,389,693.90	66,981,133.06
合计	87,463,453.47	67,050,407.47

(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
2020	33,315,813.44	33,315,813.44	
2021	41,282,267.13	41,282,267.13	
2022	149,034,180.67	149,034,180.67	
2023	36,051,832.86	36,051,832.86	
2024	36,656,192.30	36,656,192.30	
2025	81,634,243.37		
合计	377,974,529.77	296,340,286.40	/

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动资产

适用 不适用

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		
质押、抵押借款	1,155,221,768.00	1,265,000,000.00
合计	1,155,221,768.00	1,265,000,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、81

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	59,700,000.00	
合计	59,700,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

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
应付供应商货款	1,638,457,355.32	2,003,545,661.08
应付工程款	71,499,232.10	132,396,064.52
合计	1,709,956,587.42	2,135,941,725.60

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 37、预收款项

## (1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预收订金	2,315,241.97	3,150,726.74
预收租金	79,327,174.47	85,574,833.19
合计	81,642,416.44	88,725,559.93

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

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
预收储值卡款	706,198,906.41	774,416,356.88
预收房款	58,635,674.62	6,790,934.86
其他	14,744,728.27	196,955.08
合计	779,579,309.30	781,404,246.82

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,757,767.08	110,392,443.19	113,001,963.07	27,148,247.20
二、离职后福利-设定提存计划		5,842,943.71	5,842,943.71	
三、辞退福利	645,603.40	2,366,872.90	3,012,476.30	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	30,403,370.48	118,602,259.80	121,857,383.08	27,148,247.20

## (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	23,303,019.41	96,031,304.02	98,633,408.56	20,700,914.87
二、职工福利费	282,595.08	4,193,027.82	4,221,560.78	254,062.12
三、社会保险费		4,386,483.56	4,386,483.56	
其中：医疗保险费		3,905,214.40	3,905,214.40	
工伤保险费		63,327.89	63,327.89	
生育保险费		417,941.27	417,941.27	
四、住房公积金	18,571.00	4,432,280.27	4,450,851.27	
五、工会经费和职工教育经费	6,153,581.59	1,349,347.52	1,309,658.90	6,193,270.21
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	29,757,767.08	110,392,443.19	113,001,963.07	27,148,247.20

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		5,666,653.72	5,666,653.72	
2、失业保险费		176,289.99	176,289.99	
3、企业年金缴费				
合计		5,842,943.71	5,842,943.71	



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	72,011,736.88	127,377,899.86
消费税	3,729,019.56	4,825,851.21
企业所得税	70,704,696.82	195,442,642.72
个人所得税	16,732,383.93	15,010,000.00
城市维护建设税	1,342,576.22	2,609,975.24
房产税	27,221,018.22	5,638,074.74
土地使用税	776,781.95	184,736.80
印花税	268,873.51	333,963.69
教育费附加	569,472.90	1,109,313.21
地方教育费	413,695.44	777,593.42
土地增值税	66,919,772.74	66,184,837.47
契税	58,477,785.90	58,477,785.90
其他	2,239,491.97	5,667,137.87
合计	321,407,306.04	483,639,812.13

其他说明：

应交税费减少的主要原因是本报告期所得税汇算清缴入库。

#### 41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	14,188,954.49	13,058,527.07
应付股利	25,501,278.82	93,150,367.75
其他应付款	956,142,193.83	874,258,862.35
合计	995,832,427.14	980,467,757.17

其他说明：

无

应付利息

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	5,483,732.86	6,842,018.49
企业债券利息		
短期借款应付利息	8,705,221.63	6,216,508.58
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	14,188,954.49	13,058,527.07

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应付股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-法人股股东	433,342.30	433,342.30
应付股利-少数股东权利	25,067,936.52	92,717,025.45
合计	25,501,278.82	93,150,367.75

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

应付法人股股东股利为个别法人股股东尚未领取，应付股利减少主要原因是支付了应付维多利亚投资控股有限公司和邹招斌股利

### 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	391,206,041.64	372,245,675.18
代收代付款	38,751,554.68	20,560,573.85
应付费用款	265,472,842.24	182,506,122.54
暂扣保底	22,747,341.00	22,747,341.00
其他	237,964,414.27	276,199,149.78
合计	956,142,193.83	874,258,862.35

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
维多利投资控股有限公司	156,530,000.00	股权收购款
成都城建置业有限责任公司	17,716,061.00	搬迁补偿安置款
成都人民商场股份有限公司 生活服务公司	2,887,238.46	往来款
合计	177,133,299.46	/

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	549,049,600.00	756,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	830,178.00	830,178.00
1 年内到期的租赁负债		
合计	549,879,778.00	756,830,178.00

其他说明：

无

## 44、其他流动负债

□适用 √不适用

## 45、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		

抵押借款	3,568,450,400.00	2,969,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	3,568,450,400.00	2,969,500,000.00

长期借款分类的说明：

抵押借款期初余额中 4.175 亿元，期末余额中 4.025 亿元为向华商银行深圳科技园支行的抵押、质押及保证借款，列示于抵押借款中。

本报告期新增抵押借款期末余额为 18.85 亿元为向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行的抵押、质押借款，列示于抵押借款中。

抵押借款的抵押资产类别及金额，参见第十节财务报告七、81

其他说明，包括利率区间：

适用  不适用

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初
				本币金额	本币金额
农业银行成都青羊支行	2016-2-26	2023-2-25	人民币	306,000,000.00	357,000,000.00
农业银行成都青羊支行	2016-4-18	2023-2-25	人民币	78,000,000.00	91,000,000.00
农业银行成都青羊支行	2016-4-20	2023-2-25	人民币	54,000,000.00	63,000,000.00
农业银行成都青羊支行	2016-5-23	2023-2-14	人民币	192,000,000.00	224,000,000.00
农业银行成都青羊支行	2016-5-23	2023-2-25	人民币	60,000,000.00	70,000,000.00
农业银行成都青羊支行	2016-12-26	2023-2-14	人民币	150,000,000.00	175,000,000.00
工商银行深圳东门支行	2016-2-25	2021-2-24	人民币		240,000,000.00
工商银行深圳东门支行	2016-4-13	2021-2-24	人民币		290,000,000.00
中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行	2017-6-2	2020-6-1	人民币		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-1	2020-7-27	人民币		430,000,000.00
华商银行深圳科技园支行	2018-3-28	2028-3-28	人民币	432,500,000.00	447,500,000.00
泸州市商业银行营业部	2018-8-21	2033-8-21	人民币	480,000,000.00	488,000,000.00
浦发银行深圳分行	2019-6-14	2021-6-14	人民币	165,000,000.00	175,000,000.00
泸州市商业银行营业部	2019-6-24	2029-6-19	人民币		475,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	2020-1-3	2022-1-2	人民币	100,000,000.00	
中国民生银行股份有限公司成都分行	2020-3-5	2022-3-4	人民币	150,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-3-20	2035-1-20	人民币	500,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-4-16	2035-1-20	人民币	600,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-4-30	2035-1-20	人民币	500,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司	2020-5-29	2035-1-20	人民币	50,000,000.00	

司深圳东门支行					
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-6-1	2035-1-20	人民币	300,000,000.00	
合计	/	/	/	4,117,500,000.00	3,725,500,000.00

(1) 2016年2月26日,公司以自有物业成都青羊区二环路西二段19号1栋房产及成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8层“仁和春天百货”房产抵押给中国农业银行成都市青羊支行(原北站支行,后更名为蓉城支行,本期又更名为青羊支行),申请人民币14亿元并购贷款最高授信额度,分别于2016年2月26日取得5.10亿元贷款,2016年4月18日取得1.30亿元贷款,2016年4月20日取得0.90亿元贷款,2016年5月23日取得4.2亿元贷款,2016年12月26日取得2.5亿元贷款。截止至2020年6月30日,贷款余额为8.4亿元。

(2) 2016年2月1日,公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业商厦房产(以下简称“东门物业”)作为抵押物,向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请抵押贷款人民币10亿元,抵押贷款期限为5年。东门物业账面价值52,462,045.42元,该笔借款2016年2月25日首次提款5亿元,2016年4月13日二次提款5亿元。截止至2020年6月30日,该借款已还清。

(3) 2017年6月2日,本公司子公司内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同(编号:公借贷字1700000045278号),借款金额为35,000万元,借款期限为3年,约定2019年12月2日还款1.5亿元,2020年6月1日还款2亿元。截至2020年6月30日,该笔借款已还清。该项借款的担保方式包括:①内蒙古鲁弟房地产有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利亚国际广场帝豪名都1号楼-2~5层46882.03m<sup>2</sup>的商业房产【房产证编号:呼房权证新城区第2011162311号】及土地使用权【土地证编号:呼国用(2010)第00326号】为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(4) 2017年7月27日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有的位于成都市东御街19号1栋7楼2号房产及土地使用权抵押给广州农村商业银行股份有限公司华夏支行,申请人民币4.5亿元经营性物业抵押贷款,抵押贷款期限为3年。成都市东御街19号1栋7楼2号的房产账面价值164,955,046.47元,土地使用权账面价值16,784,037.07元。该笔借款2017年8月1日提款4.5亿元。截至2020年6月30日,该笔借款已还清。

(5) 2018年3月27日本公司的子公司深圳茂业百货有限公司与华商银行深圳科技园支行签订了固定资产支持融资借款合同,合同编号为【51022001-2017年(科支)字0019号】,该合同项下借款金额为人民币500,000,000.00元,借款期限为120个月,依据实际放款时间为准。该借款担保方式为抵押、质押、保证,茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、黄茂如为该借款提供连带责任保证担保,于2018年3月27日签订保证合同,合同编号分别为【51022001-2017年科支(保)字0030号】、【51022001-2017年科支(保)字0029号】、【51022001-2017年科支(保)字0031号】;以成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街19号负1层至6层总面积53,873.25平方米的商业物业为该借款提供抵押担保,于2018年3月27日签订抵押合同,合同编号为【51022001-2017年科支(抵)字0028号】;深圳茂业百货有限公司以成都市茂业天地盐市口店(包括南、北区)项目全部经营收入为该借款提供质押,于2018年3月27日签订质押合同,合同编号为【51022001-2017年科支(质)】

字0029号】。2018年3月28日深圳茂业百货有限公司已收到该笔借款。截止至2020年6月30日借款余额为43,250万元。

(6) 2018年8月15日,公司以子公司成商集团控股有限公司位于锦江区总府路12号1楼1、2、3号及2-14楼1号商业用房及总府路12号办公用房合计建筑面积28385.7平方米的房产作为抵押担保,向泸州商业银行股份有限公司申请12年期授信额度5亿元人民币的借款,该笔借款于2018年8月21日全额到账。截止至2020年6月30日借款余额为4.80亿元。

(7) 2017年1月20日,本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了浦发银行融资额度协议(编号BC2016121300000260)、浦发银行最高额抵押合同(编号:ZD7917201600000124)、浦发银行最高额保证合同(编号:ZB7917201600000208),于2019年6月10日签订浦发银行流动资金借款合同(编号:79172019280378),借款金额为1.8亿元,借款期限2年,约定自放款6个月起,每三个月还本500万元,剩余金额到期一次性结清,截至2020年6月30日,借款余额为1.65亿元,该借款的担保方式包括:①抵押:以深圳茂业投资控股有限公司位于茂业时代广场,总面积为18766.37 m<sup>2</sup>的商业房产-茂业时代广场1001【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114985号】,茂业时代广场1101【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0115011号】,茂业时代广场1201【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0115009号】,茂业时代广场1401【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0115015号】,茂业时代广场1501【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114974号】,茂业时代广场1601【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0115555号】,茂业时代广场1701【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114988号】,茂业时代广场1801【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114969号】,茂业时代广场1901【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114966号】,茂业时代广场2001【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0115022号】,茂业时代广场2101【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114992号】,茂业时代广场2201【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114972号】,茂业时代广场2301【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114954号】,茂业时代广场2401【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第0114958号】为上述借款提供抵押担保。②深圳茂业(集团)股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(8) 2019年6月19日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有位于东御街19号1栋1楼2-5号及以东御街19号2-7楼1号商业用房合计建筑面积38470.86平米的房产及土地使用权作为抵押担保,向泸州商业银行股份有限公司申请10年期授信额度5亿元人民币的借款,该笔借款于2019年6月24日全额到账。截止至2020年6月30日,该笔借款已还清。

(9) 2019年12月24日,本公司以子公司成商集团控股有限公司所有,位于成都市高新区天府大道北段28号1栋-1楼1号,1栋1楼1号、2号、3号、4号、5号、6号、11号、12号、13号、14号,1栋2楼1号建筑面积合计38,002.71平方米的房产及土地使用权作为抵押担保,向中国民生银行股份有限公司成都分行申请3年期授信额度为人民币2.5亿元的借款,分别于2020年1月3日提款1亿元,2020年3月5日提款1.5亿元,截止2020年6月30日借款余额为2.5亿元。

(10) 2020年2月25日,本公司的子公司深圳茂业百货有限公司向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请16年期授信额度为23亿元人民币的借款,分别于2020年3月20日提款5亿元,2020年4月16日提款6亿元,2020年4月30日提款5亿元,2020年5月29日提款0.5亿元,2020年6月1日提款3亿元;截止2020年6

月 30 日借款余额为 19.5 亿元，该借款的担保方式包括：①抵押：茂业时代广场裙楼、茂业百货商厦地下 A、茂业百货商厦地下 B、茂业百货商厦 1-A、茂业百货商厦 1-B、茂业百货商厦 1-C、茂业百货商厦 1-D、茂业百货商厦 1-E、茂业百货商厦 1-F、茂业百货商厦 2-A、茂业百货商厦 2-B、茂业百货商厦 2-C、茂业百货商厦 2-D、茂业百货商厦 2-E、茂业百货商厦 2-F、茂业百货商厦 3-A、茂业百货商厦 3-B、茂业百货商厦 4-A、茂业百货商厦 4-B、茂业百货商厦 5-A、茂业百货商厦 5-B、茂业百货商厦 6-A、茂业百货商厦 6-B、茂业百货商厦 7-A、茂业百货商厦 7-B、茂业百货商厦 8-A、茂业百货商厦 8-B、茂业百货商厦 9-A、茂业百货商厦 9-B、茂业百货商厦 10-A、茂业百货商厦 10-B、茂业百货商厦顶层 A、茂业百货商厦顶层 B，面积为 82141.13 平方米房产为上述借款提供抵押担保。②质押：深圳茂业百货有限公司应收账款质押。本公司期末长期借款的利率为 4.90%-6.96%。

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

##### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、租赁负债

适用 不适用

#### 48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

**长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	8,538,650.10	8,916,085.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
四、一年内需支付的长期职工薪酬	-830,178.00	-830,178.00
合计	7,708,472.10	8,085,907.00

**(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

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	8,916,085.00	9,048,871.00
二、计入当期损益的设定受益成本		281,073.00
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额		281,073.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本		550,506.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）		550,506.00
四、其他变动	-377,434.90	-964,365.00
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利	-377,434.90	-964,365.00
五、期末余额	8,538,650.10	8,916,085.00

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

公司因前期改制遗留下来的离退休职工、遗属及内退员工的历年福利支付，依据《企业会计准则第9号—职工薪酬》及公司会计政策，需对此部分福利支出作为长期应付职工薪酬进行精算评估。离退休职工及遗属的福利支出作为离职后福利计划设定受益计划进行精算评估，内退员工的持续薪酬福利支出作为辞退福利计划进行精算评估。

公司员工福利计划精算评估涉及以下风险：

利率风险：计算计划福利义务现值时所采用的折现率的选取依据是中国国债收益率。国债收益率的下降会产生精算损失。

福利水平增长风险：计算计划福利义务现值时所采用的各项福利增长率假设的选取依据是各项福利的历史增长水平和公司管理层对各项福利增长率的长期预期。若实际福利增长率水平高于精算假设，会产生精算损失。

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

公司每年聘请专业机构出具了正式的精算评估报告。本报告期公司沿用上年度计算机构出具的精算假设。

精算假设	2019-12-31
年折现率-各类人员退休后福利计划	3.25%
年折现率-内退人员离岗持续薪酬福利计划	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表（2010—2013）—养老类业务男表/女表
离退休和内退人员企业补贴、节日慰问金的年增长率；遗属生活补贴的年增长率	0%
离休人员医药报销费用的年增长率	7%
内退人员正式退休前的内退工资、企业承担的社保缴费和公积金的年增长率	0%

折现率以国债收益率为设定折现率的标准，在决定评估时点的折现率时，先预估该评估时点福利计划在未来年度所产生的现金流，然后根据该现金流计算福利负债在评估时点的修正久期，参考相应年期的国债收益率，决定适用的折现率。

主要精算假设敏感性分析结果说明

精算假设	对计划福利义务现值的影响（单位：人民币元）	对计划福利义务现值的影响比率
各类人员离职后福利	-	-
折现率+0.25%	-175,569.00	-1.97%
折现率-0.25%	181,876.00	2.04%
各类人员离岗持续薪酬福利	-	-
折现率+0.25%	0	0.00%
折现率-0.25%	0	0.00%

各类福利计划合计	-	-
折现率+0.25%	-175,569.00	-1.97%
折现率-0.25%	181,876.00	2.04%

其他说明：

适用 不适用

## 50、预计负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	38,024,506.18	34,532,318.18	预计未决诉讼很可能败诉
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	38,024,506.18	34,532,318.18	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债主要为泰州一百及维多利因房屋租赁及拆迁等合同纠纷确认的预计负债。

## 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	5,680,804.05		922,330.58	4,758,473.47	
会员积分返利	7,415,871.30	2,601,432.78		10,017,304.08	
合计	13,096,675.35	2,601,432.78	922,330.58	14,775,777.55	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相

							关
安全消防收 银物联网智 能管理系统 (青羊区科 技成果转化 项目专项资 金)	1,267,500.00			585,000.00		682,500.00	与资产相关
下沉广场市 级服务发展 引领专项资 金(楼宇经 济)	1,039,999.38			32,500.08		1,007,499.30	与资产相关
华强北外立 面一体化改 造补贴款	2,923,304.67			292,330.50		2,630,974.17	与资产相关
茂业天地经 营场所升级 改造奖励	450,000.00			12,500.00		437,500.00	与资产相关
合计	5,680,804.05	-	-	922,330.58	-	4,758,473.47	

其他说明:

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
经营权转包相关税费	13,775,525.55	14,759,072.63
合计	13,775,525.55	14,759,072.63

其他说明:

无

## 53、股本

适用 不适用

单位:元币种:人民币

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

		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总 数	1,731,982,546.00						1,731,982,546.00

其他说明：不适用

#### 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）	5,168,229.50	1,060,400.00	6,228,629.50	-
其他资本公积	69,917,578.07			69,917,578.07
合计	75,085,807.57	1,060,400.00	6,228,629.50	69,917,578.07

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

#### 56、库存股

适用 不适用

#### 57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						期末 余额
		本期所得税前发 生额	减：前 期计入 其他综	减：前期 计入其 他综合	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后 归属 于少	

			合收益 当期转 入损益	收益当 期转入 留存收 益			数股 东	
一、不能重分类进损益 的其他综合收益	45,011,224.00	-63,947,058.56			-13,698,638.38	-50,248,420.18	-	-5,237,196.18
其中：重新计量设定受 益计划变动额	-1,816,889.65							-1,816,889.65
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	46,828,113.65	-63,947,058.56			-13,698,638.38	-50,248,420.18		-3,420,306.53
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	2,134,463,722.27	-			-	-	-	2,134,463,722.27
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								-
投资性房地产计量方式 由成本变更为公允价值 计量	2,134,463,722.27							2,134,463,722.27
其他综合收益合计	2,179,474,946.27	-63,947,058.56			-13,698,638.38	-50,248,420.18		2,129,226,526.09

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：

不适用

#### 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	147,633,578.27		12,155,894.80	135,477,683.47
任意盈余公积	19,041,113.73			19,041,113.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	166,674,692.00	-	12,155,894.80	154,518,797.20

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

盈余公积减少的主要原因是本报告期溢价收购内蒙古维多利商业（集团）有限公司15%少数股东权益，冲减盈余公积所致。

## 60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	2,595,966,084.54	1,633,363,116.51
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-29,043,871.51
调整后期初未分配利润	2,595,966,084.54	1,604,319,245.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	241,453,272.62	1,259,420,395.38
减：提取法定盈余公积		97,213,941.66
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	519,594,763.80	173,198,254.60
转作股本的普通股股利		
其他	-3,602,080.18	-2,638,640.42
期末未分配利润	2,321,426,673.54	2,595,966,084.54

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

## 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	1,261,320,759.37	509,430,776.17	5,655,303,993.34	4,275,502,483.54

其他业务	344,198,421.10	49,463,556.18	564,615,188.51	71,108,636.55
合计	1,605,519,180.47	558,894,332.35	6,219,919,181.85	4,346,611,120.09

## (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

本报告期受疫情影响营业收入下降,以及本报告期公司执行新收入准则,联营业务收入以净额法列示

## 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	16,228,164.02	28,684,171.24
营业税		
城市维护建设税	6,273,509.42	10,236,060.77
教育费附加	2,688,538.86	4,386,231.22
资源税		
房产税	37,278,952.25	40,981,454.77
土地使用税	1,804,461.61	2,077,009.62
车船使用税		660.00
印花税	1,227,231.08	1,895,458.10
地方教育费附加	1,792,359.58	2,924,152.17
文化事业建设费	930.00	1,756.74
土地增值税	779,430.69	32,958,132.71
其他	0.00	
合计	68,073,577.51	124,145,087.34

其他说明：

受疫情影响,收入下降,各税金均有不同程度下降;土地增值税:去年同期销售茂业豪园公寓项目。

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	55,127,561.17	91,181,535.22
折旧费	129,985,235.30	130,147,099.52
长期待摊费用摊销	40,515,440.80	45,158,267.98
无形资产摊销	39,299,516.25	38,736,356.63
水电费	19,748,405.78	27,169,323.75
租赁费	177,287,018.33	196,953,039.54
广告及促销费	14,711,780.46	27,751,336.04
环保清洁费	10,584,447.10	12,885,503.26
中介咨询费	1,599,799.23	2,905,948.49
其他税费	1,006,427.80	2,098,299.06
维修费	1,416,064.55	5,026,196.80
通讯费	630,629.43	619,124.94
办公费	211,312.16	406,633.95
招待费	358,732.61	629,773.12
差旅费	172,219.32	539,376.58
保险费	112,432.42	125,056.90
低值易耗品	11,633.53	293,365.72
其他	4,228,212.41	7,154,493.90
合计	497,006,868.65	589,780,731.40

其他说明：

不适用

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	61,107,825.73	75,845,299.19
折旧费	4,009,670.27	5,562,671.34
长期待摊费用摊销	1,087,095.73	1,040,005.05
无形资产摊销	84,178.41	111,736.65
水电费	14,537,229.32	16,664,895.49
租赁费	4,633,875.98	4,970,121.39
环保清洁费	3,128,455.57	3,355,821.97
中介咨询费	13,036,748.39	18,877,181.73
其他税费	2,334.13	7,435.50
维修费	3,957,462.73	2,100,048.30



通讯费	508,419.82	635,504.28
办公费	205,720.91	519,194.82
招待费	120,408.32	520,662.39
差旅费	84,824.47	532,804.08
保险费	160,915.26	367,323.06
其他	1,437,884.46	2,380,572.58
合计	108,103,049.50	133,491,277.82

其他说明：

不适用

#### 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	156,686,128.33	172,865,053.00
利息收入	-16,218,582.75	-23,692,584.47
手续费	10,574,679.49	22,021,694.92
汇兑损益	-18,648.70	-8,633.40
合计	151,023,576.37	171,185,530.05

其他说明：

不适用

#### 67、其他收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	585,000.00	585,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	32,500.08	32,500.08
“福田购物节”补贴	200,000.00	200,000.00
华强北外立面一体化改造补贴	292,330.50	292,330.50
产业发展专项资金	125,000.00	2,000,000.00
现代服务业销售增长支持资金	942,000.00	600,000.00
服务业引导资金	2,804,311.32	740,000.00
产业转型升级专项资金		410,500.00

内贸流通专项补贴		200,000.00
财政局国库支付中心企稳补助款	1,067,700.00	
茂业天地经营场所升级改造奖励	12,500.00	
稳岗补贴	1,902,459.81	308,625.36
其他	378,372.48	180,534.41
合计	8,342,174.19	5,549,490.35

其他说明：

受疫情影响，国家出台一系列稳岗稳就业补贴政策，本报告期收到企稳补助 106.77 万元，稳岗补贴较同期增加 159.38 万元

#### 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	5,026,057.78	5,366,944.51
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,052,054.92	617,224.93
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	11,245,078.52	6,448,825.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	71,294.03	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	17,394,485.25	12,432,994.44

其他说明：

权益投资股利收入增加479.63万元，主要为本报告期增加重药控股、银座股份、湖商银行分红共计472万；

#### 69、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	75,347,220.51	6,324,622.62
合计	75,347,220.51	6,324,622.62

其他说明：

公允价值变动收益较同期增加6,902.26万元,主要原因是维多利亚摩尔城评估增值5,425.19万元,成都上东大街房产评估增值1,864.15万元。

## 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
其他应收款坏账损失	19,267,420.59	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
应收账款坏账损失	729,294.00	
合计	19,996,714.59	

其他说明：

信用减值损失变动原因是本期收回前期计提的坏账。

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-161,745.21
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		

合计		-161,745.21
----	--	-------------

其他说明：

资产减值损失减少的原因是去年计提减值。

### 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
固定资产处置损益	25,496.58	-60,974.36
合计	25,496.58	-60,974.36

其他说明：

√适用 □不适用

资产处置收益增加的原因主要是去年同期包头店处置一笔固定资产，损失 60,974.36 元。

### 74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	2,498,120.73	5,667,018.53	2,498,120.73
合计	2,498,120.73	5,667,018.53	2,498,120.73

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入变动的主要原因是去年同期清理三年以上长期未支付款项等较本期多 200 万元。

## 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	19,536.78	1,455,823.61	19,536.78
其中：固定资产处置损失	19,536.78	1,455,823.61	19,536.78
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		220,000.00	0
违约金	6,568,286.12	8,729,334.35	6,568,286.12
诉讼赔偿	105,931.36	3,274,781.25	105,931.36
罚款支出	2,811.26	4,754,178.23	2,811.26
其他	12,432.28	582,492.50	12,432.28
合计	6,708,997.80	19,016,609.94	6,708,997.80

其他说明：

营业外支出减少的原因是去年同期武侯店、维多利超市闭店报废固定资产 145.58 万；维多利因未决诉讼计提预计负债约 873 万元；武侯店因闭店解除租赁合同补偿金约 328 万元；泰州一百交纳消费税及附加滞纳金约 475 万元；本年华强北合同纠纷等违约金 656.83 万元。

## 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	92,569,186.73	186,843,989.96
递延所得税费用	-1,964,883.07	-11,565,553.47
合计	90,604,303.66	175,278,436.49

### (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	339,312,990.14

按法定/适用税率计算的所得税费用	84,828,247.54
子公司适用不同税率的影响	-11,554,163.19
调整以前期间所得税的影响	3,196,273.80
非应税收入的影响	-4,067,784.08
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	446,980.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,427,653.56
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	29,182,402.47
所得税费用	90,604,303.66

其他说明：

适用 不适用

所得税费用下降较多的主要原因是受疫情影响，利润总额较同期下降。

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注“57、其他综合收益”

#### 78、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	2,501,458.88	20,420,297.26
保证金、押金	7,713,578.39	5,541,349.14
其他	20,170,442.92	25,039,866.46
合计	30,385,480.19	51,001,512.86

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的其他与经营活动有关的现金减少原因是本报告期关联往来减少。

##### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	1,460,673.84	1,913,205.85
保证金、押金	48,648,785.40	55,463,662.16
期间费用等	272,039,504.38	387,699,326.58
合计	322,148,963.62	445,076,194.59

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金减少的原因是本报告期受疫情影响，费用支出减少。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金及利息	10,000,000.00	310,000,000.00
股东返还分红		5,168,229.50
汇票承兑及贴现	115,529,548.77	96,755,736.80
贷款保障基金		3,216,379.17
合计	125,529,548.77	415,140,345.47

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

收到其他与筹资活动有关现金减少的原因是本期向关联方拆借资金减少。

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金及利息	10,000,000.00	310,000,000.00
汇票承兑及保证金	88,900,000.00	50,000,000.00
合计	98,900,000.00	360,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关现金减少的原因主要是本期归还关联方拆借资金减少。

## 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		

<b>量:</b>		
净利润	248,708,686.48	690,161,795.09
加: 资产减值准备		161,745.21
信用减值损失	19,996,714.59	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	133,994,905.57	135,709,770.86
使用权资产摊销	-	
无形资产摊销	39,383,694.66	38,848,093.28
长期待摊费用摊销	41,602,536.53	46,198,273.03
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)	-25,496.58	60,974.36
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	19,536.78	1,455,823.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-75,347,220.51	6,324,622.62
财务费用(收益以“-”号填列)	156,686,128.33	153,219,836.48
投资损失(收益以“-”号填列)	-17,394,485.25	-12,432,994.44
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	3,766,687.19	9,362,418.63
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-4,773,936.48	19,925,771.75
存货的减少(增加以“-”号填列)	-359,153,105.18	83,315,478.22
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	100,453,048.96	545,614,876.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-649,567,861.19	-1,493,172,982.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-361,650,166.10	224,753,502.23
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	521,174,853.48	1,293,264,965.96
减: 现金的期初余额	1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
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	-494,024,008.82	230,389,286.25



## (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		
其中：库存现金		2,505,812.62
可随时用于支付的银行存款	507,360,572.90	1,000,777,600.42
可随时用于支付的其他货币资金	13,810,560.58	11,915,449.26
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	521,174,853.48	1,015,198,862.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

√适用 □不适用

本期经营性现金流净额较同期下降 5.86 亿，主要原因是受疫情影响，本期销售下降。

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	66,568,119.01	贷款保证金/借款质押/诉讼保全

应收票据		
存货		
固定资产	2,335,244,447.43	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	639,581,777.33	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	1,968,382,887.00	借款抵押
合计	5,009,777,230.77	/

其他说明：

受限资产名称/计入会计科目	受限资产金额 (2020.06.30)	受限原因
(1) 货币资金		
其他货币资金	850,594.63	贷款保证金
其他货币资金	40,000,000.00	借款质押
银行存款	14,411,017.87	诉讼保全
银行存款	11,306,506.51	贷款保证金
小计	66,568,119.01	
(2) 投资性房地产		
成都市东御街 19 号 1 栋 28-34 楼房产 (房屋建筑物)	171,877,377.00	借款抵押
成都市东御街 19 号 1 栋 28-34 楼房产 (土地使用权)	438,351,023.00	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号-1 层到 4 层房产 (房屋建筑物)	209,482,472.80	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号-1 层到 4 层房产 (土地使用权)	787,429,711.20	借款抵押
包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利新天地内街 1、2 层 (房屋建筑物)	96,090,813.00	借款抵押
包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利新天地内街 1、2 层 (土地使用权)	265,151,490.00	借款抵押
小计	1,968,382,887.00	
(3) 固定资产		
成都市青羊区二环路西二段 19 号 1 栋房产	364,820,664.02	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1-5 层、宾隆街 1 号 1-8 层“仁和春天百货”房产	301,548,024.14	借款抵押
绵阳市兴达广场 1-5 层	38,704,863.23	借款抵押
成都市锦江区总府街 12 号 1-14 层	51,876,808.00	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路 299 号 1-2 层	21,917,039.05	诉讼保全
成都市东御街 19 号 1 栋 45 楼 4501-4502	12,936,837.96	借款抵押
成都市东御街 19 号营业大楼北区	105,256,417.85	借款抵押
茂业天地二期地下超市-1 层	13,113,889.13	借款抵押
深圳市茂业百货商厦地下、1-10 层、顶层	43,307,211.52	借款抵押
茂业时代广场楼群	175,603,683.16	借款抵押
呼和浩特市首府广场 1 号楼 1-4 层、6 层	124,802,079.77	借款抵押
包头昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场-1-5 层	684,457,868.74	借款抵押
回民区中山西路 39 号维多利商厦-1 层 6759.50 平方米 (呼房权)	84,592,174.17	反担保抵押

证回民区字第 2005015722 号)		
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 273 门脸房 273 门脸房	2,203,639.74	诉讼保全
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 274、275、276、277 门脸房	9,033,613.43	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015722 号	41,285,239.04	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015812 号	111,519,208.38	反担保抵押
呼和浩特市回民区锡林北路首府广场 1 号楼、1 号楼 2 层 2F-126 号等 66、1 号楼 3 层 3F-230 号	148,265,186.10	借款抵押
小计	2,335,244,447.43	
(4) 无形资产		
成都市青羊区二环路西二段 19 号 1 栋土地使用权	207,377,776.86	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1-5 层、宾隆街 1 号 1-8 层“仁和春天百货”房产对应土地使用权	164,702,354.63	借款抵押
绵阳市兴达广场 1-5 层(土地使用权)	160,703,399.42	借款抵押
成都市锦江区总府街 12 号 1-14 层房产(土地使用权)	6,198,325.24	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 273 门脸房	713,250.36	诉讼保全
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 274、275、276、277 门脸房	2,923,814.59	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015722 号(土地使用权)	44,753,357.69	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015812 号(土地使用权)	52,209,498.54	反担保抵押
小计	639,581,777.33	
合计	5,009,777,230.77	

## 82、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用  不适用

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

适用  不适用

## 83、套期

适用  不适用

**84、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	585,000.00	其他收益	585,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	32,500.08	其他收益	32,500.08
“福田购物节”补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
华强北外立面一体化改造补贴	292,330.50	其他收益	292,330.50
产业发展专项资金	125,000.00	其他收益	125,000.00
现代服务业销售增长支持资金	942,000.00	其他收益	942,000.00
服务业引导资金	2,804,311.32	其他收益	2,804,311.32
财政局国库支付中心企稳补助款	1,067,700.00	其他收益	1,067,700.00
茂业天地经营场所升级改造奖励	12,500.00	其他收益	12,500.00
稳岗补贴	1,902,459.81	其他收益	1,902,459.81
其他	378,372.48	其他收益	378,372.48
合计	8,342,174.19		8,342,174.19

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明

不适用

**85、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**(2). 合并成本及商誉**

□适用 √不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

## 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、反向购买

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

#### 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

#### 6、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		收购
成都成商实业(控股)有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成商集团控股有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成都茂业置业有限公司	四川成都	四川成都	商业	93.75	2.08	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	四川峨眉山	服务业	80		设立取得
成都茂业地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产	100		设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
南充泽福商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
成都市茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	山东菏泽	商业	90		收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	广东珠海	商业	100		收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产	100		设立取得
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古金维利商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
包头市维多利商厦有限公司	包头	包头	商业	85		收购
包头市维多利商业管理有限公司	包头	包头	商业	85		收购

内蒙古维多利超市连锁有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
包头市维多利超市有限公司	包头	包头	商业	85		收购
包头市维多利物业管理有限公司	包头	包头	物业服务	85		收购
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	物业服务	85		收购
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	85		收购
深圳茂业商业保理有限公司	广东深圳	广东深圳	保理	100		设立取得
重庆茂业百货有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
泰州第一百货商店股份有限公司	泰州	泰州	商业	97.31		收购
包头茂业置业有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	房地产开发	100		设立取得
包头市茂业维多利商业管理有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	100		设立取得
深圳茂业科技零售有限公司	广东深圳	广东深圳	服务业	100		设立取得
成都茂业酒店有限公司	四川成都	四川成都	服务业	100		设立取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (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
内蒙古维多利商业（集团）有限公司	15	13,168,989.82	9,707,791.53	287,964,194.03

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



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：万元币种：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
内蒙古维多利商业（集团）有限公司	50,354.86	512,906.88	563,261.74	329,709.97	41,575.64	371,285.61	62,070.51	506,837.15	568,907.66	343,088.28	40,967.73	384,056.01

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
内蒙古维多利商业（集团）有限公司	40,948.57	8,358.14	8,134.76	16,109.71	184,071.13	18,763.06	18,875.81	-14,754.50

其他说明：

无

**(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**(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**适用 不适用

公司于 2020 年 3 月购买控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司 15% 股权，并于 2020 年 4 月 3 日完成工商变更登记。登记完成后，公司对其持股比例由原来 70% 上升为 85%。

**(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**适用 不适用

单位：元币种：人民币

	内蒙古维多利商业（集团）有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	529,401,826.54
--其他	

购买成本/处置对价合计	529,401,826.54
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	511,017,302.24
差额	18,384,524.30
其中：调整资本公积	6,228,629.50
调整盈余公积	12,155,894.80
调整未分配利润	

其他说明

适用 不适用

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

#### (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳	深圳	电子商务	40.8779		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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：

不适用

#### (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

#### (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
	深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳优依购电子商务股份有限公司
流动资产	213,211,544.73	240,077,646.43
非流动资产	173,911,873.50	154,894,757.15
资产合计	387,123,418.23	394,972,403.58
流动负债	63,324,903.83	84,831,601.13
非流动负债		
负债合计	63,324,903.83	84,831,601.13
少数股东权益		-31,048.79
归属于母公司股东权益	323,798,514.40	310,171,851.24

按持股比例计算的净资产份额	132,362,032.92	126,791,739.18
调整事项		
--商誉		
--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	267,529,390.37	262,503,332.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	59,628,242.78	110,573,231.41
净利润	13,576,893.50	14,537,803.43
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,576,893.50	14,537,803.43
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(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

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

### 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、银行理财产品、应付账款、其他应付款。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。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

#### 1、市场风险

##### (1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本期除子公司成商集团控股有限公司万豪酒店分公司有少量外币结算外，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2020年06月30日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

##### (2) 利率风险

本公司因市场利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

##### (3) 其他价格风险

本公司持有其他上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

本公司持有的上市公司权益投资列示如下：

项目	年末数	年初数
其他权益工具投资	598,834,759.76	770,678,233.94

2020年6月30日，假设在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌10%，则本公司将增加或减少其他综合收益4,491.26万元。管理层认为10%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

#### 2、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团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和应收款项等。

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。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司应收账款中，应收营业款占比达63.15%；其他应收款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的13.91%。

#### 3、流动风险

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的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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。同时与金融机构进行融资磋商，以保持适当的授信额度，减低流动性风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	598,834,759.76	54,206,568.15		653,041,327.91
(四) 投资性房地产		6,233,933,408.00		6,233,933,408.00
1. 出租用的土地使用权		4,703,898,204.00		4,703,898,204.00
2. 出租的建筑物		1,530,035,204.00		1,530,035,204.00
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				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	598,834,759.76	6,288,139,976.15		6,886,974,735.91
(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

对于在活跃市场上交易的资产，本公司以资产负债表日股票收盘价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的资产，本公司采用估值技术确定其公允价值。

## 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

公司持续的第二层次公允价值计量项目为出租的资性房地产项目，该房产可以从房产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，且收益可以确定，采用市场法或收益法进行估值。公司对不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，以所投资企业的账面净资产作为确认其公允价值的基础，同时参考其他可能给公司带来公允价值变化的其他情况。

## 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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

□适用 √不适用

## 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元币种:美元

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 (%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	32,000	82.8	82.8

本企业的母公司情况的说明

本持股比例包含深圳茂业商厦有限公司下属子公司包头市茂业东正房地产开发有限公司持有的茂业商业股份有限公司 1.90%股份比例。

本企业最终控制方是黄茂如先生

其他说明:

不适用

## 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

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权	统一社会信用代码/组织机构代码
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703665394526K
成商集团绵阳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703327112522P
成商集团南充茂业百货有限公司	全资子公司	其他有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91511302733406235X
成都成商实业(控股)有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510100777455207X
成商集团控股有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	1,378,417,349.00	100	100	91510100709208546P
成都茂业置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	48,000,000.00	95.83	95.83	9151010070920967XY
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川峨眉山	高宏彪	服务业	33,730,000.00	80	80	91511181709025117C
成都茂业地	全资	有限责	四川	高宏彪	房地产	8,000,000.00	100	100	9151010067716754XA

产有限公司	子 公 司	任公司	成都						
成商集团成都人民商场有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	四 川 成 都	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91510100693658103N
南充泽福商贸有限公司	全 资 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	四 川 南 充	王惠	商业	21,500,000.00	100	100	915113003233699371
南充志美商贸有限公司	全 资 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	四 川 南 充	王惠	商业	3,800,000.00	100	100	9151130232336989XJ
成都市茂业仁和春天百货有限公司	全 资 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	四 川 成 都	高宏彪	商业	40,000,000.00	100	100	91510100633160266G
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	全 资 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	四 川 成 都	高宏彪	商业	185,000,000.00	100	100	91510100667597474R
菏泽茂业百货有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	山 东 荷 泽	高宏彪	商业	5,000,000.00	90	90	91371700683229831M
深圳市茂业百货深南有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	广 东 深 圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300715292449Y
深圳市茂业百货华强北有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	广 东 深 圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300748854831K
深圳市茂业东方时代百货有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	广 东 深 圳	高宏彪	商业	1,200,000.00	100	100	914403007787655302
珠海市茂业百货有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	广 东 珠 海	高宏彪	商业	4,800,000.00	100	100	91440400732143410L
深圳茂业百货有限公司	全 资 子 公 司	有 限 责 任 公 司	广 东 深 圳	高宏彪	商业	536,869,782.51	100	100	91440300715292457R
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	全 资 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	河 北 秦 皇 岛	赵宇光	房地产	8,000,000.00	100	100	91130302MA07QXM990
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	控 股 子 公 司	其 他 有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	卢小娟	商业	170,000,000.00	85	85	91150100740109781J
内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	高宏彪	商业	140,000,000.00	85	85	91150102670658979R
内蒙古金维利商业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	91150100329068529L
包头市维多	控 股	有 限 责 任 公 司	包 头	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	911502036865177679



利商厦有限公司	孙公司	任公司							
包头市维多利商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	3,000,000.00	85	85	91150202082156462T
内蒙古维多利超市连锁有限公司	控股子公司	有限责任公司	呼和浩特	卢小娟	商业	20,000,000.00	85	85	91150103743897808W
包头市维多利超市有限公司	控股子公司	有限责任公司	包头	卢小娟	商业	500,000.00	85	85	9115020308956459XL
包头市维多利物业管理服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	包头	王新亮	物业服务	1,000,000.00	85	85	911502020997639714
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	物业服务	500,000.00	85	85	91150103670666258L
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	房地产	30,000,000.00	85	85	91150100720198430K
深圳茂业商业保理有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	保理	5,000,000.00	100	100	91440300MA5EXK0Y1G
重庆茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	30,000,000.00	100	100	915001057659116749
重庆百福乐商贸有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	102,481,500.00	100	100	91500105678668426R
泰州第一百货商店股份有限公司	控股子公司	股份有限公司(非上市)	泰州	高宏彪	商业	18,950,000.00	97.31	97.31	91321200141877957U
包头市茂业维多利商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	100	100	91150203MA0QJNXN5T
成都茂业酒店有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	10,000,000.00	100	100	91510104MA68J7RF2N
包头茂业置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	房地产	10,000,000.00	100	100	91150202MA0QH0MC1H
深圳茂业科技零售有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	TONYHUA NG	软件和信息技术服务业	10,000,000.00	100	100	91440300MA5G0DJ74H

**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

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

适用 不适用

**4、 其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	参股股东
茂业国际控股有限公司	其他
茂业百货(中国)有限公司	其他
深圳茂业(集团)股份有限公司	其他
成都崇德投资有限公司	其他
深圳德茂投资企业(有限合伙)	其他
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	其他
峨眉山恒达实业有限公司	其他
中兆投资管理有限公司	其他
常州茂业百货有限公司	其他
崇德物业管理(深圳)有限公司	其他
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他
深圳茂业商用投资顾问有限公司	其他
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他
深圳市茂业广告有限公司	其他
深圳市茂业物业经营有限公司	其他
太原茂业百货有限公司	其他
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	其他
中兆投资(集团)有限公司	其他
深圳兴华实业股份有限公司	其他
深圳茂业投资控股有限公司	其他
沈阳茂业置业有限公司	其他
沈阳茂业百货有限公司	其他
香港茂业百货(扬州)有限公司	其他
深圳市崇德地产有限公司	其他
无锡茂业置业有限公司	其他
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	其他
沈阳商业城百货有限公司	其他
赤峰新维利购物广场有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	其他
内蒙古首府广场物业服务有限公司	其他
乌兰察布市维多利商业有限公司	其他
呼和浩特市力天投资置业有限公司	其他
内蒙古维多利实业有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	其他
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	其他

赤峰市新维利超市有限公司	其他
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
内蒙古分众传媒广告有限公司	其他
赤峰维多利置业有限责任公司	其他
内蒙古维多利置业有限公司	其他
内蒙古吉得利商贸有限责任公司	其他
内蒙古维尚广告有限公司	其他
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	其他
维多利投资控股有限公司	其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他
保定茂业百货有限公司	其他
保定茂业房地产开发有限公司	其他
常州泰富房地产开发有限公司	其他
淮安茂业置业有限公司	其他
江苏茂业百货有限公司	其他
临沂茂业百货有限公司	其他
秦皇岛茂业控股有限公司	其他
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他
沈阳茂业时代置业有限公司	其他
泰州茂业置业有限公司	其他
无锡亿百置业有限公司	其他
重庆茂业地产有限公司	其他
淄博茂业商厦有限公司	其他
深圳兴华宾馆	其他
茂业集团（中国）有限公司	其他
内蒙古新维利商业股份有限公司	其他
沈阳商业城股份有限公司	其他
邹招斌	其他
陈千敢	其他
林志健	其他
陈帮海	其他
邹益嬉	其他
徐献海	其他
邹招贤	其他
陈丽平	其他
邹启文	其他
邹永兴	其他
深圳茂业投资有限公司	其他
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他
包头市维多利摩尔城商业有限公司	其他
秦皇岛茂业百货有限公司	其他
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他

其他说明

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	母公司

茂业国际控股有限公司	间接控股股东
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东
深圳茂业(集团)股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都崇德投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳德茂投资企业(有限合伙)	公司董事投资的企业
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	公司董事、监事投资的企业
峨眉山恒达实业有限公司	子公司少数股东
中兆投资管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
崇德物业管理(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山东省淄博茂业百货股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业商用投资顾问有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市东方时代广场实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业广告有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业物业经营有限公司	受同一实际控制人控制的企业
太原茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资(集团)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
香港茂业百货(扬州)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市崇德地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
赤峰新维利购物广场有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古首府广场物业服务有限公司	子公司少数股东控制的公司
乌兰察布市维多利商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
呼和浩特市力天投资置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利实业有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰市新维利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
内蒙古分众传媒广告有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古吉得利商贸有限责任公司	关联自然人控制的公司
内蒙古维尚广告有限公司	子公司少数股东担任董事或高管的公司
深圳前海盛邦融道投资合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东控制的公司
维多利投资控股有限公司	子公司维多利集团少数股东
包头市茂业东正房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州泰富房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮安茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业

江苏茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
临沂茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山西茂业置地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业时代置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
泰州茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡亿百置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
重庆茂业地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淄博茂业商厦有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华宾馆	受同一实际控制人控制的企业
茂业集团（中国）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
内蒙古新维利商业股份有限公司	子公司少数股东控制的企业
沈阳商业城股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
邹招斌	子公司维多利集团少数股东
陈千敢	子公司维多利集团少数股东
林志健	子公司维多利集团少数股东
陈帮海	子公司维多利集团少数股东
邹益嬉	邹招斌之姐
徐献海	邹招斌之姐夫
邹招贤	邹招斌之弟
陈丽平	邹招斌之妻
邹启文	邹招斌之子
邹永兴	邹招斌之叔
深圳茂业投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	子公司少数股东控制的公司
包头市维多利摩尔城商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
秦皇岛茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳铁西百货大楼有限公司	受同一实际控制人控制的企业

## 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	上期发生额
崇德物业管理(深圳)有限公司	接受水电	6,980,267.85	9,474,911.46
崇德物业管理(深圳)有限公司	物业服务费	1,406,067.11	10,902.00
崇德物业管理(深圳)有限公司	接受劳务		141,597.67
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	接受劳务	659,336.87	1,242,610.18
内蒙古首府广场物业服务 有限公司	物业服务费	677,266.50	603,650.64

深圳茂业(集团)股份有限公司	接受水电	506,039.04	544,685.46
深圳茂业商厦有限公司	接受劳务	19,323.41	8,858.92
深圳兴华实业股份有限公司	接受水电	778,278.58	1,382,569.90
深圳兴华实业股份有限公司	接受劳务	7,000.00	9,750.00
内蒙古维尚广告有限公司	接受劳务		84,439.81
沈阳商业城百货有限公司	采购商品		560,046.51
深圳茂业投资控股有限公司	接受水电		30,817.70

## 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
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	出售商品	39,212,803.73	
保定茂业百货有限公司	提供劳务	6,420.56	
保定茂业房地产开发有限公司	提供劳务	6,599.59	
崇德物业管理(深圳)有限公司	提供劳务	1,777.89	
内蒙古维尚广告有限公司	提供劳务	118,840.02	
秦皇岛茂业百货有限公司	提供劳务	1,237.55	
山西茂业置地房地产开发有限公司	提供劳务	21,772.64	
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	833,545.44	971,216.02
沈阳商业城股份有限公司	提供劳务	2,142.83	
沈阳铁西百货大楼有限公司	提供劳务	84.91	
太原茂业百货有限公司	提供劳务	203.09	
泰州茂业置业有限公司	提供劳务	1,028.60	295,768.15
无锡亿百置业有限公司	提供劳务	975.81	
淄博茂业商厦有限公司	提供劳务	355.24	
茂业数智联合信息技术有限公司(深圳)有限公司	出售商品		2,088,431.07
沈阳商业城百货有限公司	出售商品		34,162.55
沈阳商业城百货有限公司	提供劳务		3,058.45

## 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
深圳茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%，总金额不超过3200万元	

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：万元币种：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
崇德物业管理（深圳）有限公司	房屋	114.93	120.67

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
崇德物业管理(深圳)有限公司	房屋	33.74	0.20
呼和浩特市力天投资置业有限公司	房屋	346.34	376.77
深圳茂业(集团)股份有限公司	房屋	968.58	968.69
深圳茂业商厦有限公司	房屋	1.57	0.65
深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋	3,481.25	3,569.66
深圳市茂业广告有限公司	房屋	1.06	1.06
深圳市茂业物业经营有限公司	房屋	347.03	355.84
中兆投资（集团）有限公司	房屋	453.91	903.69
中兆投资管理有限公司	房屋	0.97	0.97
重庆茂业地产有限公司	房屋	817.31	1,579.88
内蒙古维多利置业有限公司	房屋		77.87
深圳兴华宾馆	房屋		1.26
徐献海	房屋		200.75
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	房屋		0.92

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
陈丽平、邹招斌	100,000,000.00	2019-1-11	2020-1-11	是
茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、黄茂如	500,000,000.00	2018-3-28	2030-3-28	否
深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司、茂业商业股份有限公司	180,000,000.00	2019-6-14	2021-6-14	否
保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、黄茂如、张静、深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司	210,000,000.00	2019-4-2	2021-9-21	是

关联担保情况说明

适用 不适用

1、邹招斌夫妇为内蒙古维多利商业（集团）有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行提供保证担保。该担保已于本报告期履行完毕。

2、茂业商业股份有限公司、黄茂如为深圳茂业百货有限公司在招商银行深圳科技园支行提供连带责任担保，成商集团控股有限公司提供连带责任担保及抵押担保。

3、深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司、茂业商业股份有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行提供连带责任保证担保及抵押担保。

4、保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、黄茂如、张静、深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司在华夏银行深圳深南支行提供连带责任保证担保及抵押担保。该担保已于本报告期履行完毕。

**(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				
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2020-3-20	2020-3-25	截止本报告期末已偿还本金10000000元，未偿还利息8750元



拆出

**(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	306.17	205.92

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

①公司实际控制人黄茂如先生为深圳茂业（集团）股份有限公司（以下简称“茂业集团”）实际控制人，茂业集团为本公司关联法人。

2018年5月13日，公司与深圳茂业（集团）股份有限公司签订《注册商标使用许可合同》，深圳茂业（集团）股份有限公司许可公司在《注册商标使用许可合同》的有效期限内（2018年5月14日起至2028年5月13日）无偿使用其拥有的注册号为1175892（42类）的“茂业”商标。

②本公司实际控制人黄茂如先生为崇德物业管理（深圳）有限公司实际控制人，崇德物业管理（深圳）有限公司为本公司关联法人。

2020年7月7日，公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了《关于子公司签署〈物业服务合同〉暨关联交易的议案》，子公司成商控股集团有限公司委托崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司为公司茂业天地项目南区对外出租的28-44层、44-45层写字间部分进行物业服务，成商控股用于对外出租的第28-44层写字间，由承租户（物业使用人）按照人民币24元/平方米/月（含空调费）标准支付给崇德物业成都分公司，前述物业尚未出租期间的物业管理服务费，由崇德物业成都分公司向成商控股提供免费物业服务；就成商控股自用的第45-46层写字间（面积共计3996.52平方米）的物业管理服务费，由成商控股按人民币19.5元/平方米/月标准支付给崇德物业成都分公司；就崇德物业成都分公司承担的公用区域管理发生的公共费用以及对共有设备设施维护维修产生的费用，由成商控股和崇德物业成都分公司按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自2020年7月1日至2023年6月30日止共计三年服务期，根据《物业服务合同》约定，成商控股需向崇德物业成都分公司支付的物业服务费用总计约为人民币2,805,557.04元。

③茂业商业股份有限公司与茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司（以下简称“茂业数智”）签署《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》（以下简称“协议”），在小程序茂乐惠平台上销售公司旗下实体门店的产品，同时由茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款（部分订单含运费），并由茂业数智代缴公司各门店需向微信、支付宝等平台服务方支付的第三方手续费，每月10日前，茂业数智归还公司各门店上个月扣除第三方手续费后的全部代收款。除此之外，茂业数智不向公司各实体门店收取任何费用。协议期限暂定为2020年4月1日至12月31日，预计茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款不超过23,800万元。

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	包头市茂业东正	20,474.12	1,515.64	50,860.18	1,515.64

	房地产开发有限公司				
其他应收款	陈帮海	-		486,534.80	14,498.74
其他应收款	陈千敢	-		632,495.20	18,848.36
其他应收款	成都崇德投资有限公司	1,920,656.00	57,235.55	1,920,656.00	57,235.55
其他应收款	赤峰新维利购物广场有限公司	60,988.56	4,661.09	149,940.36	4,661.09
其他应收款	崇德物业管理(深圳)有限公司	11,315,679.58	324,468.72	12,491,533.18	324,468.72
其他应收款	林志健	-		97,307.00	2,899.75
其他应收款	内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	-		1,766,442.34	52,639.98
其他应收款	山西茂业置地房地产开发有限公司	1,329.41	778.11	24,368.00	778.11
其他应收款	深圳茂业(集团)股份有限公司	3,367,744.20	76,924.27	3,370,362.28	76,924.27
其他应收款	深圳茂业投资控股有限公司	139,649.85	7,319.12	245,608.03	7,319.12
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00	-	12,248,548.00	
其他应收款	深圳市茂业广告有限公司	1,774.20	107.63	5,385.92	107.63
其他应收款	深圳市茂业物业经营有限公司	1,260,859.20	-	1,260,859.20	
其他应收款	深圳兴华实业股份有限公司	2,194,246.62	835,588.55	2,194,246.62	835,588.55
其他应收款	沈阳商业城百货有限公司	5,676.94	10.24	343.79	10.24
其他应收款	泰州茂业置业有限公司	2,007,046.62	71,064.01	2,384,698.26	71,064.01
其他应收款	乌兰察布市维多利亚超市有限公司	39,320.35	2,817.20	92,266.19	2,817.20
其他应收款	乌兰察布市维多利亚商业有限公司	635,384.03	19,609.72	597,270.04	19,609.72
其他应收款	中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,014,059.80	209,057.88	7,015,365.10	209,057.88
其他应收款	深圳茂业商厦有限公司	120,286.26	-		
其他应收款	中兆投资管理有限公司	1,714.00	-	1,714.00	
其他应收款	重庆茂业地产有限公司	2,622.70	78.16	5,463,481.90	78.16
其他应收款	邹招斌	-		401,149,737.00	11,954,262.16
其他应收款	包头市维多利亚摩	7,616.83	58.12	310.39	58.12

	尔城商业有限公司				
其他应收款	呼和浩特市康迈商业管理有限公司	602,442.54	28,798.04	850,123.80	28,798.04
预付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司	7,847,235.44	-	18,463,714.96	
预付账款	深圳市东方时代广场实业有限公司	37,945,644.00	-	75,891,288.00	
预付账款	深圳市茂业物业经营有限公司	3,782,577.60	-	7,565,155.20	
预付账款	中兆投资(集团)有限公司	14,842,771.20	-	19,790,361.60	
预付账款	重庆茂业地产有限公司	29,113,509.25	-	31,825,714.45	
应收利息	邹招斌		-	83,870,964.67	
应收账款	峨眉山恒达实业有限公司	44,341.88	44,341.88	44,341.88	44,341.88
应收账款	保定茂业百货有限公司	3,207.68			
应收账款	保定茂业房地产开发有限公司	3,806.84			
应收账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	1,207,755.00			
应收账款	秦皇岛茂业百货有限公司	1,311.80			
应收账款	山西茂业置地房地产开发有限公司	23,079.00			
应收账款	沈阳商业城股份有限公司	2,271.40			
应收账款	沈阳铁西百货大楼有限公司	90.00			
应收账款	太原茂业百货有限公司	215.28			
应收账款	泰州茂业置业有限公司	1,090.32			
应收账款	无锡亿百置业有限公司	1,034.36			
应收账款	淄博茂业商厦有限公司	230.44			

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	-0.00	4,362,218.80

其他应付款	赤峰市新维利超市有限公司	19,911.23	13,004.59
其他应付款	淮安茂业置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应付款	茂业百货(中国)有限公司	1,377,100.00	2,437,500.00
其他应付款	茂业集团(中国)有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	内蒙古维尚广告有限公司	108,779.00	233,561.00
其他应付款	内蒙古新维利商业股份有限公司	3,486.30	2,502.96
其他应付款	维多利投资控股有限公司	156,423,999.09	91,216,501.13
其他应付款	锡林郭勒盟维多利超市有限公司	-	5,130.90
其他应付款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	74,745.04	26,620.57
其他应付款	徐献海	3,275.23	3,275.23
其他应付款	中兆投资(集团)有限公司	897,531.24	897,531.24
其他应付款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	-	70,400.00
应付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	89,395.01	348.01
应付账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	1,031,635.83	801,833.37
应付账款	内蒙古维多利置业有限公司	291,026.00	291,026.00
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	1,500.00	2,500.00
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	964,569.45	685,865.17
应付账款	赤峰市新维利超市有限公司	54,885.06	
应付账款	赤峰新维利购物广场有限公司	1,501.00	
应付账款	包头市维多利摩尔城商业有限公司	23,262.56	
应付账款	呼和浩特市康迈商业管理有限公司	30,846.86	
应付账款	内蒙古新维利商业股份有限公司	3,736.65	
应付账款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	158,474.16	
应付账款	乌兰察布市维多利商业有限公司	47,681.80	
预收账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	-	4,475.14
应付利息	深圳茂业商厦有限公司	551,250.00	542,500.00
应付股利	维多利投资控股有限公司	-	51,509,458.58
应付股利	陈帮海	7,325,076.50	10,988,684.50
应付股利	陈千敢	5,493,807.38	8,241,513.38
应付股利	林志健	6,043,187.71	9,065,664.71
应付股利	邹招斌	6,205,864.93	12,911,704.28

## 7、 关联方承诺

适用 不适用

### 1) 同一控制下合并重庆茂业百货有限公司业绩承诺

2018年1月25日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议，会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司100%股权暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计40,330.14万元的价格收购关联方茂业百货（中国）有限公司（以下简称“茂业百货（中国）”）和中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）分别持有的重庆茂业百货有限公司（以下简称“重庆茂业”）65%和35%股权。

茂业百货（中国）系本公司控股股东茂业商厦的控股股东，中兆投资系本公司同一控制下的关联法人，因此本次交易构成与本公司的关联交易。本次交易转让方茂业百货（中国）与中兆投资承诺：如本次交易于2018年12月31日前实施完毕，标的公司2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于2786.19万元、3026.12万元、3250.98万元，如重庆茂业截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额低于同期累积承诺净利润总额，上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已与2018年3月6日实施完毕。

### 2) 同一控制下合并泰州第一百货商店股份有限公司业绩承诺

公司分别于2018年10月16日、2018年11月2日召开公司第八届董事会第四十四次会议及2018年第七次临时股东大会审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计565,557,643.27元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司（以下简称“泰州一百”）97.31%股份。

本次交易转让方深圳茂业商厦有限公司承诺：本次所涉泰州一百的股份交易于2018年12月31日前实施完毕，泰州一百2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于4398.12万元、5058.31万元、5227.04万元，如泰州一百截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额低于同期累积承诺净利润总额，上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已与2018年11月7日实施完毕。

## 8、 其他

适用 不适用

## 十三、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、 其他

适用 不适用

#### 十四、 承诺及或有事项

##### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	托管费定价依据	本年确认的托管费 (2020.01-2020.06)
茂业商业股份有限公司	万豪国际集团全资子公司香港豪华酒店(中国)国际管理公司	成都市口 JW 万豪酒店	2013年8月30日	持续到开业日发生之财政年度截止后的第二十五(25)个完整的财政年度到期。	1、管理费：酒店营业总收入的百分之零点二五(0.25%) 2、基本使用费：酒店营业总收入的百分之二点二五(2.25%)作为 JW 万豪商标的基本使用费。3、国际服务的开支和费用：酒店营业总收入的百分之一点五(1.5%)作为与国际广告、营销、促销与销售计划相关的开支和费用支付给全球酒店许可公司。由全球酒店许可公司提供的与其他国际服务相关的开支和费用须按公平合理和不歧视的基数，分摊给享受服务的万豪酒店系统酒店。4、经营利润的分配：酒店经营利润的百分之五(5%)将作为 JW 万豪商标的奖励使用费支付给全球酒店许可公司。	1,917,723.46

##### 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) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

a) 四川省住信房屋拆迁服务有限公司委托拆迁安置合同纠纷

2007年7月23日，公司与四川省住信房屋拆迁服务有限公司(以下简称“住信公司”)签订了《委托拆迁安置合同书》，约定由住信公司对成都市一环路东五段34号两栋五层建筑物及搭建房屋进行拆迁安置，拆迁总费用包干4,550万元，拆迁期限为三个月，以评估报告出具为时间点开始算拆迁时限。合同第九条第1项还约定：如住信公司未能在本合同规定的时间内完成拆迁工程，每拖延一天，住信公司向本公司支付违约金2,000元。

2007年8月8日，双方又签订了《补充协议》，对《委托拆迁安置合同书》中的第一笔款的支付及相关事宜作出了修订。合同签订后，本公司先后向住信公司支付了拆迁安置款27,297,508元，住信公司在收到本公司支付的拆迁安置款后，并未按合同约定履行完毕义务，且在本公司于2008年6月24日正式通知住信公司解除上述合同之后，住信公司仍未归还公司支付的拆迁安置款。

住信公司于2008年8月5日向成都市中级人民法院提起诉讼，诉讼事项为：因本公司迟延付款导致拆迁成本大幅攀升，要求本公司承担各项支出及损失8,179,678元。

本公司于 2008 年 12 月 23 日向成都市中级人民法院提起诉讼。诉讼请求：（1）请求确认原、被告之间合同关系从 2008 年 6 月 24 日起已经解除；（2）判令被告立即归还原告已支付 27,297,508 元拆迁安置款、资金占用利息 885,531.16 元（从 2008 年 6 月 25 日起至 2008 年 12 月 5 日止），以及截止实际归还之日的资金占用利息（按人民银行公布的同期贷款利率计算）；（3）判令被告按合同约定的 2,000 元/天的标准向原告支付违约金 278,000 元（时间从 2008 年 2 月 6 日起至 2008 年 6 月 24 日止）；（4）本案的诉讼费全部由被告承担。

公司于 2009 年 2 月接到成都市中级人民法院通知，住信公司以其实际拆迁支出费用已超出本公司预支的费用为由提出反诉，请求判令本公司承担 167,820.49 元实际支出及本案的全部诉讼费用。法院受理反诉后因住信公司未按规定期限缴纳案件受理费，按住信公司自动撤回反诉处理。

2009 年 11 月 16 日，成都市中级人民法院出具（2008）成民初字第 698 号民事判决书，驳回住信公司的诉讼请求，并由住信公司承担诉讼费。

2009 年 11 月 17 日，成都市中级人民法院出具（2009）成民初字第 113 号民事判决书，作出如下判决：①、住信公司于本判决生效之日起 10 日内，向茂业商业股份有限公司返还 17,268,612.21 元，并按中国人民银行同期同类贷款利率，支付自 2008 年 6 月 27 日起至付清之日的利息。②、住信公司于本判决生效之日起 10 日内，向茂业商业股份有限公司交付成都市青羊区苏坡乡“锦绣光华”16 栋 305、402、505 号房屋。③、住信公司于本判决生效之日起 10 日内，向茂业商业股份有限公司支付违约金 278,000 元。

住信公司于 2009 年 12 月 8 日向四川省高级人民法院提起上诉，请求撤销成都市中级人民法院（2009）成民初字第 113 号民事判决书，依法改判或发回重审；由被上诉人承担诉讼费用。2010 年 4 月 29 日四川省高级人民法院以（2010）川民终字第 77 号民事判决书判决“驳回上诉，维持原判”。

2010 年 5 月 17 日，茂业商业股份有限公司向成都市中级人民法院申请执行，要求住信公司按照（2009）成民初字第 113 号民事判决书规定返还款项 17,268,612.21 元及利息 1,874,079.69 元（从 08 年 6 月 27 日起按人民银行同期同类贷款利率计算至 2010 年 5 月 17 日）；向茂业商业股份有限公司移交位于成都市青羊区苏坡乡“锦绣光华”16 栋 305、402、505 三套房屋；支付违约金 278,000 元以及代垫付的诉讼费 154,105.2 元。2010 年 5 月 31 日，成都市中级人民法院以（2010）成执字第 580 号《受理执行案件通知书》通知该案受理执行。2011 年公司执行收回现金 105 万元。2012 年末根据与成都市锦江区房管局签定的《国有直管公房拆迁安置补偿协议》，公司计入拆迁成本 638.98 万元。

该案正在执行过程中，公司及法院未能查找到住信公司其他可供执行财产线索，因此，该债权收回可能性很小。2012 年末公司本着谨慎性原则，计提坏账准备 982.88 万元。

#### b) 绵阳军帆商场经营管理有限责任公司房屋租赁合同纠纷

2015 年 6 月 12 日，本公司孙公司成都人民商场（集团）绵阳有限公司（以下简称：成商绵阳公司）与杨斌签订《物业租赁合同》，约定成商绵阳公司将位于绵阳市临园东路 58 号及成绵路 136 号整体商业物业建筑面积 21,730.65 平方米出租给杨斌，合同期限从 2015 年 6 月 12 日至 2025 年 6 月 11 日。第一年年租赁费用扣除 3 个月免租后为 7,431,882.30 元，第二年租赁费用为 9,909,176.4 元，以后每两年按 3% 比例递增。租赁费用先交纳后使用，按每 3 个月为一个周期交纳租赁费用。每 3 个月租赁费用在前 3 个月结束前 10 天内交纳。逾期交纳的按应付金额的日万分之三支付违约金。同时，合同还约定了租赁期间使用的水电产生费用，在过户给承租人前由出租方加 5% 损耗代收。

合同签订后，成商绵阳公司于 2015 年 7 月 15 日向杨斌移交了物业。2015 年 8 月 10 日后，成商绵阳公司、绵阳军帆商场经营管理有限责任公司（以下简称：军帆公司）、杨斌三方签订《补充协议（一）》，约定将《物业租赁合同》的承租方权益与义务从 2015 年 8 月 10 日从杨斌转移给军帆公司。《物业租赁合同》约定的免租期从 2015 年 7 月 15 日开始计算。军帆公司应在 2015 年 10 月 5 日前向成商绵阳公司交纳 2015 年 10 月 15 日至 2015 年 12 月 11 日期间的租赁费用 1,568,952.93 元。以后期间租赁费用，由军帆公司按《物业租赁合同》第 5-4 款约定交纳。补充协议未约定的事项，按《物业租赁合同》约定执行。在合同履行过程，军帆公司未按合同约定履行支付承租费用。2015 年 10 月 15 日至 2015 年 12 月 11 日期间承租费在成商绵阳公司催收下直到 2015 年 12 月 10 日才支付完毕，但尚未给付违约金。2015 年 12 月 11 日至 2016 年 3 月 11 日期间的承租费用 2,317,470.56 元以及 2016 年 3 月 12 日至 2016 年 6 月 11 日期间的承租费

2,378,011.52 元仍未支付；另外，军帆公司从接收场地开始至 2016 年 2 月 15 日，已产生水电费 527,985.24 元（含 5%损耗）至今也仍未支付。

对军帆公司未按期支付承租费用的违约行为，成商绵阳公司经多次催收仍未支付。为此，成商绵阳公司根据《民事诉讼法》的规定向绵阳市涪城区人民法院提起诉讼，诉讼事项为：1、请求判令被告支付 2015 年 12 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日期间的承租费用 2,317,470.56 元；2、请求判令被告支付 2015 年 3 月 12 日至 2016 年 6 月 11 日期间的承租费用 2,378,011.52 元；3、请求法院判令被告从 2015 年 10 月 6 日起到 2015 年 12 月 10 日止按日万分之三给付逾期支付 2015 年 10 月 15 日至 2015 年 12 月 11 日期间承租费用 1,568,952.93 元的违约金 18,465.27 元；4、请求判令被告从 2015 年 12 月 3 日起到实际支付之日止按日万分之三给付逾期支付 2015 年 12 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日期间承租费用 2,317,470.56 元的违约金，其中暂计算至 2016 年 4 月 21 日的违约金为 98,029 元；5、请求判令被告从 2016 年 3 月 3 日起到实际支付之日止按日万分之三给付逾期支付 2016 年 3 月 12 日至 2016 年 6 月 11 日期间承租费用 2,378,011.52 元的违约金，其中暂计算至 2016 年 4 月 21 日的违约金为 35,670.17 元；6、请求判令被告支付 2015 年 7 月 15 日至 2016 年 2 月 15 日期间水电费 527,985.24 元；7、前述 1-5 项请求的费用合计 5,375,631.76 元（含违约金暂计至 2016 年 4 月 21 日）；8、本案诉讼费用由被告承担。

2016 年 6 月 20 日，军帆公司对一审法院的管辖权提出异议。2016 年 7 月 4 日，涪城区人民法院以（2016）川 0703 民初 1969 号民事裁定书裁定驳回军帆的管辖异议。2016 年 7 月 28 日，军帆公司对涪城区人民法院的管辖异议裁定提出上诉。2016 年 9 月 5 日，绵阳市中级人民法院以（2016）川 07 民辖终 134 号《民事裁定书》裁定“驳回上诉，维持原裁定。”

2016 年 10 月 11 日，成商绵阳公司向涪城区人民法院追加诉讼请求：1、请求判令被告向原告支付 2016 年 6 月 12 日至 2016 年 12 月 11 日期间的承租费用 4,472,291.2 元（前述费用为已扣除了配套租户肯德基向申请人缴纳的 2016 年 4 月至 8 月租金及设施费 162,390 元，苏格缪斯向申请人缴纳的 2016 年 6 月至 9 月的租金及费用 259,124 元和停车场唐荣华向申请人缴纳的 2016 年 4 月至 8 月租金 50,645 元），并从 2016 年 6 月 3 日起按合同约定的日万分之三比例给付逾期支付承租费用的违约金，直至拖欠的承租费用给付之日止【截至 2016 年 9 月 30 日，被告应给付违约金 92,994.13 元】。2、增加诉讼请求的诉讼费用由被告承担。

2017 年 5 月 16 日，绵阳涪城区人民法院作出一审判决，判决如下：1、要求被申请人按（2016）川 0703 民初 1969 号《民事判决书》第一项判决支付 2015 年 12 月 12 日至 2016 年 12 月 11 日期间的租赁费 9,147,911.28 元；2、要求被申请人按（2016）川 0703 民初 1969 号《民事判决书》第二项判决支付违约金 1,102,467.90 元。3、要求被申请人加倍支付延迟履行期间的债务利息；4、要求被申请人支付申请人垫付的诉讼费 81,383 元；5、本案执行费用由被申请人承担（包括但不限于评估费、公告费、拍卖费等）。

2017 年 10 月 24 日，成商绵阳公司正式向绵阳涪城区人民法院提起强制执行申请书，公司应法院要求先行撤回执行申请，于 2019 年 2 月 25 日重新提起执行申请，目前本案仍处于执行过程中。基于谨慎性原则，成商绵阳公司从 2016 年 5 月开始未确认相关租金收入，截止 2020 年 6 月 30 日已对账上确认应收全额计提坏账 238.16 万元。

#### c) 皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司等五被告房屋租赁纠纷案件

2012 年 2 月 9 日孙公司内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司（原告）与被告皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司（以下简称“金钱豹公司”）签订期限为 10 年的《维多利亚国际广场租赁合同》，2015 年 11 月 30 日，被告因经营不善，决定单方面解除租赁合同。2016 年 2 月 29 日，原被告就单方解除《维多利亚国际广场租赁合同》事宜，达成了《房屋租赁终止协议》。协议约定被告向原告支付赔偿费用人民币 6,280,000 元，分二期支付。一期为合同终止后 15 个工作日内支付人民币 3,140,000 元；二期为合同终止后三个月内支付余下 3,140,000 元，但被告以内部例行审计为由，迟延支付第二期赔偿费用 3,140,000 元。

2017 年 6 月 10 日，呼和浩特市新城区人民法院作出一审判决：1、金钱豹公司于本判决发生法律效力之日起十日内支付内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司租赁费 3,140,000 元；2、支付原告利息损失，从 2016 年 5 月 29 日起至判决给付之日，按照中国人民银行同期贷款基准利率计算。

截至报告日，金钱豹公司尚未支付赔偿款，是否能取得有关赔偿仍具有不确定性，基于谨慎性原则，财务报表尚未确认有关赔偿款的影响。

#### d) 皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司租赁纠纷案件



2012年，孙公司包头市维多利商厦有限公司（原告）与被告皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司签订《包头维多利商厦租赁合同》。2016年2月29日，原被告就被告单方解除《包头维多利商厦租赁合同》事宜，达成了《房屋租赁终止协议》。协议约定被告皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司向原告支付赔偿费用人民币2,520,000元，分二期支付。合同终止后15个工作日内支付人民币1,260,000元；合同终止后三个月内支付余下人民币1,260,000元。2016年5月31日，皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司单方发出声明，因其新老管理团队交替，例行内部审计为由，迟延支付第二期赔偿费用余款人民币1,260,000元。

2017年6月19日，无锡市新吴区人民法院作出一审判决：1、金钱豹公司于本判决发生法律效力之日起十日内支付包头市维多利商厦有限公司赔偿费用1,260,000元及利息；2、驳回包头市维多利商厦有限公司其他诉讼请求。

截至报告日，包头市维多利商厦有限公司于2019年5月30日收到金钱豹执行款81,360元，剩余赔偿款项尚未支付，是否能取得有关赔偿仍具有不确定性，基于谨慎性原则，财务报表尚未确认剩余赔偿款的影响。

#### e) 赵立仁房屋拆迁安置补偿合同纠纷案件

为建设维多利档案馆商业地产项目，2011年7月17日，孙公司呼和浩特市维多利房地产开发有限公司（以下简称“维多利房地产”）与赵立仁签订《房屋拆迁补偿安置协议》，约定：一楼650平方米商业房按照拆一还一，原址回迁650平方米商业房，交付时间为2013年8月前，并约定如果维多利房地产不能按时交房，应当向赵立仁支付违约金，标准按照同地段租金计算。

由于各方面原因，项目未能如期完工交付。赵立仁于2016年1月7日向法院起诉维多利房地产，诉讼请求：1、依法判令维多利房地产交付争议的回迁商业用房70平方米；2、依法判令维多利房地产向赵立仁支付2013年8月至2015年12月逾期交房违约金6,102,600元，并支付自2016年1月至房屋竣工验收合格并交付之日止的违约金。2016年7月6日，呼和浩特市新城区中级人民法院作出一审判决：1、被告维多利房地产于本判决生效之日起十五日内支付原告赵立仁2013年8月至2015年12月期间的违约金人民币6,102,600元，房地产鉴定估价费用人民币65,000元；2、驳回原告赵立仁其他诉讼请求。

2016年11月，维多利房地产不服一审判决，提起上诉。2017年5月12日，呼和浩特市中级人民法院作出二审判决，（2016）内01民终3511号判决如下：驳回上诉，维持原判。2017年12月05日，维多利房地产不服二审判决，向内蒙古自治区高级人民法院提起再审申请，内蒙古自治区高级人民法院驳回了维多利房地产的再审申请。维多利房地产提请内蒙古自治区人民检察院对该案检查监督（抗诉），2019年8月29日，内蒙古自治区高级人民法院作出（2019）内民再123号判决，判决如下：维持（2016）内01民终3511号民事判决，本判决为终审判决。

2018年7月，赵立仁向法院起诉维多利房地产，诉讼请求：一、请求人民法院依法判决被告按照《房屋拆迁补偿安置协议》中被告提供的施工图纸做为附件，用粗体黑色线标注为原告回迁的面积和位置做为给付原告的回迁房屋；二、请求人民法院判决被告支付原告逾期交房的违约金3,976,310元，从2015年12月30日至2017年12月30日止，以及直至交付房屋之日前所产生的违约金；三、请求人民法院判令被告未按照协议向原告办理产权证的违约金110万元，从2015年8月至2018年7月止；四、请求人民法院依法判决被告按照《房屋拆迁补偿安置协议》中第3条应该属于被告施工范围的工程项目，被告没有完成，原告垫付施工款98万元，请求被告给付原告；五、请求人民法院依法判决本案的评估费、诉讼费由被告承担。呼和浩特市新城区人民法院于2018年8月30日作出一审判决：呼和浩特市新城区人民法院（2018）内0102民初1785号一审判决如下：1、被告呼和浩特市维多利房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告赵立仁2015年12月30日至2018年8月30日期间违约金人民币5,283,590元；2、驳回原告赵立仁其他诉讼请求。

2018年10月17日，维多利房地产不服一审判决，提起上诉。2019年1月11日呼和浩特市中级人民法院作出二审判决，（2018）内01民终2199号二审判决如下：驳回上诉，维持原判。维多利房地产不服二审判决，提起再审申请，2019年8月19日内蒙古自治区高级人民法院作出再审裁定，（2019）内民申2556号裁定如下：驳回维多利房地产再审申请。维多利房地产不服内蒙古自治区高级人民法院再审裁定，提请内蒙古自治区人民检察院对该案检查监督（抗诉）。截止至报告日，案件正在审理当中。

2019年2月19日，赵立仁向法院起诉维多利房地产，诉讼请求：一、判令原被告签订的《房屋拆迁补偿安置协议》有效，并承担违约金，自2018年8月30日至大楼交工验收合格之日止，暂计算至2019年3月24日的违约金为1,143,870元；二、判令被告按照合同约定向原告交付位于新华东街北侧、东护城河西侧君豪国际1号楼10279房屋西侧约70平方米的房屋。呼和浩特市新城区中级人民法院于2019年5月15日作出一审判决：(2019)内0102民初1441号判决如下：1、被告呼和浩特市维多利房地产开发有限公司立即向原告赵立仁交付位于新华街北侧、东护城河西侧君豪国际1号楼10279号房屋西侧面积为70平方米的商铺；2、被告呼和浩特市维多利房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告赵立仁2018年8月31日至2019年3月24日的违约金1,122,082元，及支付自2019年3月25日至上述商铺交付之日止的违约金（面积按照70平方米计算，单价按照8.38元/m<sup>2</sup>/天计算）；3、驳回原告赵立仁其他诉讼请求。

2019年5月31日维多利房地产不服一审判决，提起上诉。2019年10月21日呼和浩特市中级人民法院作出二审判决，(2019)内01民终3097号二审判决如下：1、撤销呼和浩特市新城区人民法院(2019)内0102民初1441号民事判决；2、驳回赵立仁的诉讼请求。一审案件受理费8025元，由赵立仁负担；二审案件受理费16050元，由赵立仁负担。

由于维多利房地产仍不能交付回迁商业用房，处于违约状态，根据判决结果和赔偿标准及谨慎性原则，财务报表就该诉讼已累计计提预计负债2013年8月至2018年8月的违约金合计11,451,190元，其中已被强制执行7,627,091元，预计负债余额3,824,099元。

#### f) 与溧阳丰联置业发展有限公司房屋租赁合同纠纷

2011年12月14日，子公司泰州第一百货商店股份有限公司（以下简称“泰州一百公司”）的分公司泰州第一百货商店股份有限公司溧阳茂业百货分公司（以下简称“溧阳分公司”）与溧阳丰联置业发展有限公司（以下简称“丰联公司”）签订《房屋租赁协议》及补充协议，约定溧阳分公司承租丰联公司所有的溧阳市平陵广场沿西大街一侧地上第一层至第五层房屋及配套停车区、室外公共区（合计产权面积33,232.00平方米）以及办公用房470.00平方米，按溧阳分公司审计报告中营业收入的3.5%收取租金，租赁期限为20年，自2012年2月1日起算，前20个月为免租期。

在2012年8月29日正式开业后，溧阳分公司处于市场培育期，商场内空柜率较高，而由于所处商圈多数商场、门店仍在招商中整体尚未形成气候，客流量较少，溧阳分公司一直处于亏损状态。后经双方磋商，2013年9月13日双方又签订了《补充协议》。该补充协议约定：1、丰联公司统一在原租赁协议约定的免租期基础上，继续延长免租期3年，从2013年10月1日起至2016年9月31日止，丰联公司在此期间不向溧阳分公司收取业租金、商业服务费；2、对原租赁协议中条款“甲方从2012年2月1日开始，按照每月8元/平方米向乙方收取物业服务费”修改为“对2013年10月1日之前的物业服务费予以全部免除，不再向乙方收取”；3、自2014年1月1日起，两年内溧阳分公司在租赁物业内的经营如果出现亏损，亏损的额度丰联公司予以全额弥补；4、溧阳分公司需于2014年5月1日前根据商业定位，空柜率不高于30%，2014年9月1日前小于10%；5、溧阳分公司自2013年9月12日至2016年9月13日须保持持续正常营业。若2014年、2015年两个年度亏损在丰联公司承担的情况下，2016年元月至9月底仍出现亏损，溧阳分公司在2016年10月1日至10日内可选择终止租赁协议，且不构成违约。

该补充协议签订后，溧阳分公司认为丰联公司自2013年5月初以来为进行平陵广场整体内部硬件优化、形象提升而大面积、长时间封场装修，导致卖场内客流严重流失、专柜供应商大部分提前撤柜，使得招商更为困难。本身招商资源稀缺，而由于此次施工工期拖延，严重影响公司正常营业，而长时间的装修噪音、装修污染，进一步导致更多的专柜对公司卖场失去信心而纷纷选择撤柜，空柜率进一步上升，客流量也因长时间的封场装修几乎为零。

由于自2012年8月29日开店以来溧阳分公司一直处于亏损状态，经公司董事会讨论并研究决定关闭溧阳分公司。2014年9月28日溧阳分公司正式书面通知丰联公司将于2014年10月31日前关闭溧阳分公司并希望丰联公司对溧阳分公司撤场予以配合，而丰联公司函表示不同意。溧阳分公司经与丰联公司多番书面往来函沟通均未达成一致后，2014年11月3日在店外张贴关闭店面的通知，自此一直处于停业状态。

2014年末，丰联公司向江苏省常州市中级人民法院（以下简称“法院”）提起诉讼，认为溧阳分公司违约单方面解除上述租赁合同，要求公司支付履约保证金、房屋租金、装修损失费、赔偿金共计9,568.22万元，并自2014年12月1日起，至应付款项付清之日止，按照银行同期贷款

利率的1.95倍计算利息。并于2015年1月7日向法院提出财产保全申请，要求冻结、查封、扣押本公司银行存款1亿元或其他等值财产。

2015年2月10日法院作出裁定（《江苏省常州市中级人民法院民事裁定书[2015]常民初字第14号》）强制冻结本公司在中国工商银行泰州分行开立的一个银行账户，该账户在1亿元人民币以内不得有任何支出，同年3月11日，法院依法查封了泰州一百公司位于泰州市海陵区海陵北路299号1-8层房屋。泰州一百公司向法院提出异议，认为法院所查封的财产超过丰联公司的申请保全金额；同时提出由其公司提供其他财产作为担保，申请解除相关查封措施。2017年11月10日，法院作出裁定（《江苏省常州市中级人民法院民事裁定书(2017)苏04执3号》）解除对泰州市海陵区海陵北路299号3-8层房屋的查封。

2018年11月28日，江苏省常州市中级人民法院出具了民事判决书（2015）常民初字第0014号，判决如下：一、确认溧阳丰联置业发展有限公司与泰州第一百货商店股份有限公司签订的《房屋租赁合同》、《房产租赁合同补充协议》、《补充协议》于2014年11月30日解除；二、泰州第一百货商店股份有限公司于本判决生效之日起十日赔偿溧阳丰联置业发展有限公司损失66,611,996.00元，并以66,611,996.00元为基数，由泰州第一百货商店股份有限公司承担自2014年12月1日起按照中国人民银行同期同档贷款基准利率计算至付清之日止的利息；三、驳回溧阳丰联置业发展有限公司的其他诉讼请求。

泰州一百公司不服一审判决，已经提交上诉并交纳上诉费。截至报告日，二审已开庭审理，庭审已结束，但尚未判决。经咨询公司委托代理律师专业意见后，预计由泰州一百公司承担的损失金额为2000万元~3000万元，对此我们按照赔偿金额2500万为基数计提了预计负债30,708,219.18元。

#### g) 成都市锦江区房产管理局房地产拆迁安置补偿协议纠纷

2013年1月24日，公司与成都市锦江区房产管理局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路245号1栋4单元6楼1号等15套住宅住房、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告，并于2013年6月30日前为成都市锦江区房产管理局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按2013年12月31日前50元/户\*日，2013年12月31日后100元/户\*日承担违约金。协议签订后2018年11月6日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人成都市住房储备中心名下。

2018年11月6日，成都市锦江区房产管理局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：(2018)川0108民初9258号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将以下房屋（产权证号：权1069869）的产权过户到原告名下：（1）成都市成华区槐树店2期3区4栋3单元3楼1号；（2）成都市成华区槐树店2期3区4栋2单元4楼3号；（3）成都市成华区槐树店2期3区4栋2单元4楼4号；（4）成都市成华区槐树店2期3区4栋3单元5楼5号；2、请求法院判令被告承担违约金共计744,800.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述安置原告的4套房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2020年4月30日，收到成华区人民法院作出的（2018）川0108民初9258号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内将第三人住房储备中心名下位于成华区槐树店路40号二期3组团4栋3单元1号、成华区槐树店路40号二期3组团4栋3单元5号房屋产权登记至原告成都市锦江区房管局名下；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内向锦江房管局支付违约金100000元；3、驳回原告锦江房管局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收5624元，由被告茂业商业股份有限公司负担1150元，由原告锦江区房产管理局负担4474元。后我司与原告均不服一审判决，我司于2020年5月14日向成都市中级人民法院提起上诉；同时亦收到原告不服一审判决的上诉状，原告上诉请求与一审一致。目前等待二审法院排期审理。

2013年1月24日，公司与成都市锦江区房产管理局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路245号1栋4单元6楼1号等15套住宅住房、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告，并于2013年6月30

日前为成都市锦江区房产管理局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按2013年12月31日前50元/户\*日，2013年12月31日后100元/户\*日承担违约金。协议签订后2018年11月6日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人苟光富、吕玉英名下。

2018年11月6日，成都市锦江区房产管理局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：(2018)川0108民初9259号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市成华区八里路245号1栋4单元6楼9号（建筑面积108.35㎡）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计186,200.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2019年11月15日收到成华区人民法院作出的(2018)川0108民初9259号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内向锦江房管局赔偿690,000元；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内向锦江房管局支付2013年9月28日至2013年12月31日的违约金4,750元；3、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内向锦江房管局支付违约金，计算方式自2014年1月1日起，按每天100元支付至实际付清之日止（备注，暂计算至2019年12月31日，该项违约金为219,000元）；4、驳回原告锦江房管局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收2,012元，由被告茂业商业股份有限公司负担。我司不服一审判决，于2019年11月25日向成都市中级人民法院提起上诉，目前正在二审审理中。

2013年1月24日，公司与成都市锦江区房产管理局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路245号1栋4单元6楼1号等15套住宅住房、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告，并于2013年6月30日前为成都市锦江区房产管理局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按2013年12月31日前50元/户\*日，2013年12月31日后100元/户\*日承担违约金。协议签订后2018年11月6日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人胡友辉名下。

2018年11月6日，成都市锦江区房产管理局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：(2018)川0108民初9260号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号（建筑面积35.96㎡）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计186,200.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。2018年11月12日，成都市锦江区人民法院应诉立案。

2019年12月26日收到成华区人民法院作出(2018)川0108民初9260号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内将第三人胡友辉名下位于成都市成华区槐树店路40号1栋11单元1号（建筑面积35.96㎡）房屋产权登记至成都市锦江区房管局名下；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告锦江区房管局2013年7月1日至2018年11月6日期间的违约金186,200元；2018年11月7日以后的违约金按100元/日计算至实际办理房屋产权证之日止；3、驳回原告锦江区房管局其他诉讼请求。本案诉讼费4024元由被告茂业商业承担。我司不服一审判决，已于2020年1月6日向成都市中级人民法院提起上诉，目前正在二审审理中。

#### h) 郭晓哲房屋租赁合同纠纷案件

2015年4月7日，海亮百货有限公司与被告郭晓哲签订《经营合同》，约定海亮百货有限公司将其享有转租权的位于呼和浩特市回民区中山西路1号海亮广场六层《26-033》租赁给被告使用，用于经营“纳奇”牌自助餐，面积1160㎡，租金为1.65元/㎡/日，采取先付后用形式。2016年7月25日双方签订《补充协议》，由子公司内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司（原告）承接海亮百货有限公司合同权利和义务。

自2017年6月起，被告郭晓哲拖欠租金，经公司多次催告和沟通均以诸多理由搪塞和拒绝履行合同约定以及即支付租金及水电费，截至2017年8月16日共拖欠水电费55,885.5元，租金

145,560 元，公司诉至法院，请求法院：1、依法确认原、被告之间的《经营合同》已于 2017 年 11 月 16 日解除；2、判令被告支付原告租金及房屋占用费 538,861.64 元（自 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日止）；3、判令被告承担水电费 55,885.5 元；4、诉讼费由被告承担。

郭晓哲提起反诉，请求法院：1、判令维多利赔偿郭晓哲装饰装修损失 239,671 元、合同期内预期收益 2,566,300 元、商场装修期间造成经营损失 329,607 元、设施设备损失 269,257 元、鉴定费 34,048.35 元，上诉合计 3,438,883.35 元；2、判令维多利赔偿郭晓哲未计入鉴定报告部分的损失 727,659.1 元，其中强行闭店造成的原材料损失 107,759.1 元，未计入评估范围的装修损失 619,900 元；3、判令维多利退还郭晓哲品牌引进费 2 万元及 2017 年度商管费 1 万元，赔偿加盟费 68,000 元；四、反诉费由维多利承担。

2019 年 4 月 28 日呼和浩特市回民区人民法院出具了民事判决书（2017）内 0103 民初 2899 号，判决如下：一、解除内蒙古维多利商业（集团）有限公司与郭晓哲之间的《经营合同》；二、郭晓哲于本判决生效后十日内一次性支付内蒙古维多利商业（集团）有限公司租金 231,457.25 元；三、内蒙古维多利商业（集团）有限公司于本判决生效后十日内一次性支付郭晓哲装饰装修损失 239,671 元，预期收益损失 2,566,300 元、经营损失 329,607 元、设备物品损失 242,610 元、食材损失 8 万元，以上 5 项合计 3,458,188 元；四、内蒙古维多利商业（集团）有限公司于本判决生效后十日内一次性退还郭晓哲 2017 年第四季度商业管理费 2500 元；五、内蒙古维多利商业（集团）有限公司于本判决生效后十日内一次性支付郭晓哲鉴定费 34,000 元；六、内蒙古维多利商业（集团）有限公司于本判决生效后十日内一次性返还郭晓哲厨房冰柜 8 台、冰柜 4 台、水槽 1 个、制冰机 1 个、蒸箱 1 个、布菲炉 2 个。七、驳回内蒙古维多利商业（集团）有限公司的其他诉讼请求；八、驳回郭晓哲的其他反诉请求。

2019 年 7 月，内蒙古维多利商业（集团）有限公司因不服呼和浩特市回民区人民法院（2017）内 0103 民初 2899 号一审判决，向呼和浩特市中级人民法院上诉。2019 年 11 月 12 日呼和浩特市中级人民法院做出二审判决，（2019）内 01 民终 3519 号判决如下：驳回上诉，维持原判。我司根据判决于 2020 年 3 月支付赔偿款 331.78 万元，截止 2020 年 6 月 30 日本案件已全部结清。

#### i) 寻味集市诉重庆百福乐房屋租赁合同纠纷案

2020 年 4 月 27 日，收到重庆寻味集市餐饮管理有限公司（简称“寻味集市”）诉重庆百福乐商贸有限公司房屋租赁案（案号：2020 渝 0105 民初 2734 号），诉讼请求为：1、请求解除双方签订的《配套项目租赁合同》；2、请求判令被告赔偿损失 2356664.23 元（资金占用利息从起诉之日起，以尚欠本金为基数按年利率 6% 计算至实际付清之日止）；3、请求判决退还原告租赁保证金、装修保证金以及 1 月租金 375435 元及资金占用利息（资金占用利息从起诉之日起，以尚欠本金为基数按年利率 6% 计算至实际付清之日止）；4、本案诉讼费用由被告承担。目前本案尚在一审审理过程中。

#### 2) 为其他单位提供债务担保

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东北中小企业信用再担保股份有限公司	16,000.00	2019-9-11	2022-9-10	否

鉴于子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司向兴业银行股份有限公司呼和浩特分行（以下简称“兴业银行呼和浩特分行”）申请贷款，并与之签定了编号为兴银呼（2019）额度字第 40 号的额度授信合同，东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司为此项借款提供担保，与兴业银行呼和浩特分行签定了编号为兴银呼（2019）最高保字第 33 号的最高额保证合同，承担连带保证责任，并与内蒙古维多利商业（集团）有限公司签定了编号为蒙 00DB19001-委保字第 132 号的委托保证合同。为保障东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司的合法权益，公司为东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司提供反担保，承担连带保证责任。合同担保金额是 16,000 万元，截止 2020 年 6 月 30 日，实际担保额为 13,022.18 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

十五、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

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常经营活动中产生收入、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	西南	华南	西北	泰州	分部间抵销	合计
营业收入	503,156,786.25	636,696,226.72	409,485,661.46	56,656,910.20	476,404.16	1,605,519,180.47
其中：对外交易收入	502,680,382.09	636,696,226.72	409,485,661.46	56,656,910.20		1,605,519,180.47
分部间交易收入	476,404.16				476,404.16	
分部费用	512,304,124.77	419,715,160.22	355,210,904.07	34,002,873.84	-61,868,341.48	1,383,101,404.38
其中：折旧费和摊销费	109,542,219.50	29,465,185.91	33,164,437.66	1,766,670.69	-41,042,623.00	214,981,136.76
其他重大的非现金费用						
分部间利息费用			21,302,122.64		21,302,122.64	
信用减值损失		11,918,015.32	8,078,699.27			19,996,714.59
资产减值损失						
其他收益	4,461,933.65	2,596,116.46	362,267.22	921,856.86		8,342,174.19
投资收益	15,216,224.58	1,908,260.67	270,000.00			17,394,485.25
公允价值变动收益	18,771,116.00		56,576,104.51			75,347,220.51
资产处置收益	25,496.58					25,496.58
营业利润（亏损）	29,327,432.29	233,403,458.95	98,259,705.75	23,575,893.22	41,042,623.00	343,523,867.21
资产总额	13,057,215,315.24	6,606,476,992.70	5,962,490,377.64	251,867,333.58	7,895,043,089.89	17,983,006,929.27
负债总额	7,473,883,448.12	4,687,832,705.51	3,649,354,680.49	159,110,373.29	6,650,570,874.49	9,319,610,332.92

注：菏泽茂业属于成商集团控股有限公司，故列示于西南区，不单独按其地理区域进行列示。

## (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

### 1、关于投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目的事项

2019年12月10日，茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场，为持续扩大公司在内蒙古的市场占有率，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目（拟更名为“包头茂业中心项目”），投资金额预计不超过120,000万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等。2019年12月11日，公司对外披露了《关于拟对外投资暨购买土地使用权的公告》（公告编号：临2019-108号）。

鉴于该项目地块尚存部分建筑未拆迁完毕,为有效推进拆迁工作的实施,加快项目进展,本公司及全资子公司包头茂业置业有限公司拟与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》,就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。公司董事长根据董事会授权,在授权范围内同意签署《合作协议书》。

## 2、茂业商业签署委托经营管理协议

2020年1月2日,公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第十次会议,会议审议通过了《关于签署委托经营管理协议暨关联交易的议案》,为了避免与控股股东深圳茂业商厦有限公司(以下简称“茂业商厦”)及/或实际控制人黄茂如可能存在或潜在的同业竞争情形,同时继续推动避免同业竞争承诺的履行,公司董事会同意公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》,受托管理茂业商厦下辖的现有16家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内,茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店(就新增的委托管理门店名称,以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准),托管期限自2020年1月2日起至同业竞争已解决之日截止。16家门店2018年净利润合计为28,782.86万元,托管金额为托管门店每年净利润的5%,合计托管总金额不超过3200万元。茂业商厦系本公司控股股东,因此本次交易构成本公司的关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:



适用 不适用

## 2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	36,142,257.09	35,770,048.12
应收股利	979,604,092.18	973,488,302.18
其他应收款	1,356,204,548.18	1,618,675,928.26
合计	2,371,950,897.45	2,627,934,278.56

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

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	36,142,257.09	35,770,048.12
合计	36,142,257.09	35,770,048.12

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
天津华联商厦股份有限公司	1,210.00	1,210.00
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	240,377,473.37	240,377,473.37
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	543,109,618.81
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00

中铁信托有限责任公司	740,000.00	
成都银行股份有限公司	5,375,790.00	
合计	979,604,092.18	973,488,302.18

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元币种:人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内小计	1,205,069,548.50
1 至 2 年	96,115,975.92
2 至 3 年	53,124,805.24
3 年以上	1,907,416.22
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,356,217,745.88

(8). 按款项性质分类

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
关联往来款	1,355,171,115.06	1,618,256,246.55
其他	1,046,630.82	432,879.41
合计	1,356,217,745.88	1,618,689,125.96

(9). 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(未发生信用损失)	整个存续期预期信用损失(已发生信用损失)	

		用减值)	用减值)	
2020年1月1日余额	12,870.52	327.18		13,197.70
2020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				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	12,870.52	327.18		13,197.70

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

(10). 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	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	12,498.36					12,498.36
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	12,498.36					12,498.36

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
成商集团控股有限公司	往来款	1,024,727,381.83	1-2年	75.56	
包头茂业置业有限公司	往来款	110,179,191.15	1年以内	8.12	

重庆茂业百货有限公司	往来款	98,201,777.53	1 年以内	7.24	
深圳茂业百货有限公司	往来款	76,875,699.36	1-2 年	5.67	
成商集团成都人民商场有限公司	往来款	20,079,343.57	2-3 年	1.48	
合计	/	1,330,063,393.44	/	98.07	

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,449,273,704.78		5,449,273,704.78	4,868,373,704.78		4,868,373,704.78
对联营、合营企业投资	267,529,390.37		267,529,390.37	262,503,332.59		262,503,332.59
合计	5,716,803,095.15		5,716,803,095.15	5,130,877,037.37		5,130,877,037.37

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26			1,421,131,991.26		
成都茂业置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93			30,546,547.93		
成都茂业地产有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98			715,958,076.98		
深圳茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75			275,435,630.75		
深圳茂业百货深南有限公司	41,030,042.81			41,030,042.81		
深圳茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18			294,406,208.18		
珠海茂业百货有限公司	102,630,572.48			102,630,572.48		
内蒙古维多利亚商业(集团)有限	1,565,300,000.00	577,500,000.00		2,142,800,000.00		

公司					
深圳茂业商业保理有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07			91,833,245.07	
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32			254,601,389.32	
深圳茂业科技零售有限公司		3,400,000.00		3,400,000.00	
合计	4,868,373,704.78	580,900,000.00		5,449,273,704.78	

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳优衣购电子商务股份有限公司	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	
小计	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	
合计	262,503,332.59			5,026,057.78					267,529,390.37	

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	5,935,863.22	1,775,178.98	211,536,952.09	80,796,577.37
其他业务	1,871,085.03	0	4,235,679.91	0
合计	7,806,948.25	1,775,178.98	215,772,632.00	80,796,577.37

## (2) 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

营业收入减少主要原因为同期茂业豪园公寓等确认销售收入 2.12 亿。

## 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		
权益法核算的长期股权投资收益	5,026,057.78	5,366,944.51
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		14.38
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,190,166.80	6,448,825.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	15,216,224.58	11,815,783.89

其他说明：

投资收益增加的原因主要是权益投资股利收入增加，本报告期增加重药控股、银座股份分红共计 445 万，同期无

## 6、其他

适用  不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	25,496.58	主要为处置固定资产

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,342,174.19	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,899,588.56	主要是计提维多利亚少数股东邹招斌借款利息
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	174,345.25	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,123,348.95	理财产品收益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,169,569.45	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	75,347,220.51	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,385,222.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-19,350,485.13	
少数股东权益影响额	-7,879,874.79	
合计	81,466,161.25	

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

适用 不适用

**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	3.61	0.1394	0.1394
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.39	0.0924	0.0924

**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



## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本；
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：高宏彪

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用