

公司代码：600306

公司简称：商业城

沈阳商业城股份有限公司

2015 年年度报告

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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	张殿华	工作安排原因	王奇
董事	张瑜红	工作安排原因	王奇

三、大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人王奇、主管会计工作负责人王班及会计机构负责人（会计主管人员）呼晓新声明：保证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

经大华会计师事务所审计确认，本公司母公司2015年度共实现净利润-14,939万元，加年初未分配利润-46,952万元，报告期累计未分配利润为-61,891万元。

鉴于母公司2015年度亏损且累计未分配利润为负，根据公司经营情况及资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，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存在的行业风险、政策风险等风险因素存在可能带来的影响，敬请查阅管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、 其他

无

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	管理层讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	26
第七节	优先股相关情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	30
第九节	公司治理.....	36
第十节	公司债券相关情况.....	39
第十一节	财务报告.....	40
第十二节	备查文件目录.....	142

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
商业城、公司、本公司	指	沈阳商业城股份有限公司
沈阳商业城（集团）	指	沈阳商业城（集团）有限公司
琪创能	指	深圳市琪创能贸易有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司
辽宁物流	指	辽宁物流有限公司
安立置业	指	沈阳安立置业经营有限责任公司
展业置地	指	沈阳展业置地有限公司
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

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	沈阳商业城股份有限公司
公司的中文简称	商业城
公司的外文名称	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO., LTD.
公司的法定代表人	王奇

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张凤伟	张建佐、张志斌
联系地址	沈阳市沈河区中街路212号	沈阳市沈河区中街路212号
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	沈阳市沈河区中街路212号
公司注册地址的邮政编码	110011
公司办公地址	沈阳市沈河区中街路212号
公司办公地址的邮政编码	110011
公司网址	www.sysyc.cn
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》《上海证券报》 《证券日报》《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司投资者关系部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	商业城	600306	*ST商城

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	中国北京海淀区西四环中路16号院7号楼12层
	签字会计师姓名	隋国军、王灵霞
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	德邦证券有限责任公司
	办公地址	上海市浦东新区福山路500号城建国际中心19楼
	签字的保荐代表人姓名	张军
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	重庆市江北区桥北苑8号西南证券大厦
	签字的财务顾问主办人姓名	孔令瑞 韩子彬
	持续督导的期间	2014年12月29日至2015年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年	
				调整后	调整前
营业收入	1,250,897,007.94	1,493,696,542.99	-16.25	1,860,387,635.00	1,860,387,635.00
归属于上市公司股东的净利润	-163,268,849.57	32,259,705.46	-606.11	-277,327,986.24	-277,327,986.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-156,067,855.45	-268,772,431.51		-278,623,241.60	-278,623,241.60
经营活动产生的现金流量净额	15,965,461.82	-14,979,068.10		-191,928,640.31	-191,928,640.31
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	-43,618,682.75	119,650,166.82	-136.45	67,238,774.56	67,238,774.56
总资产	2,232,607,418.12	2,479,602,782.17	-9.96	3,537,804,726.85	3,537,804,726.85
期末总股本	178,138,918.00	178,138,918	0	178,138,918	178,138,918

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年 同期增减(%)	2013年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	-0.92	0.18	-611.11	-1.56	-1.56
稀释每股收益(元/股)	-0.92	0.18	-611.11	-1.56	-1.56
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.88	-1.51	不适用	-1.56	-1.56
加权平均净资产收益率(%)	-429.48	38.70	减少468.18 个百分点	-78.27	-78.27
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-410.54	-322.39	不适用	-78.64	-78.64

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明
无

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

不适用

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	372,913,085.88	284,289,569.65	275,127,489.68	318,566,862.73
归属于上市公司股东的净利润	-30,947,101.21	-41,198,744.24	-28,660,382.94	-62,462,621.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-31,205,834.87	-41,521,931.95	-28,763,110.76	-54,576,977.87
经营活动产生的现金流量净额	-80,178,135.95	-73,102,396.30	-277,559,431.37	446,805,425.44

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-1,142,282.71		306,046,128.61	-119,158.68
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	1,165,922.10		1,165,922.10	1,165,922.14
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-2,219,444.45		-7,013,966.67	
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				
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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				
根据税收、会计等法律、法规的要求对				

当期损益进行一次调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	754,116.17		294,735.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,786,057.28		445,800.14	201,204.11
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	19,616.63		21,826.43	18,263.85
所得税影响额	7,135.42		71,691.05	29,023.94
合计	-7,200,994.12		301,032,136.97	1,295,255.36

十一、其他

无

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

1、报告期内，公司所从事的主要业务及经营模式

公司所从事的主要业务是商业零售，主要业态是百货商场；公司经营模式是联营+租赁+自营；

2、报告期内，零售行业发展状况说明

公司所属的实体商业零售行业依然面临严峻的下行压力，2015 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.1%，增速相比上年回落了 0.5 个百分点，也是自 2012 年以来增速连续第四年下降。从 2013 年开始的实体零售“关店潮”仍在继续，而且愈演愈烈；近年来，电子商务发展迅速，线上零售业务占社会消费零售比例已突破 10%，移动端发展迅速成为新的亮点、跨境电商增长迅猛，实体零售受电商冲击较为严重。同时实体零售商业正在经历转型升级期，实体零售通过调整升级、向文化、健康领域转型、拥抱 O2O 等多种方式、多元化发展提升竞争力和拓展发展空间。

2015 年全国 171 个主要商场中，95 个项目出现业绩下滑，占到总样本数的 55%；其中百货类项目下跌更加普遍，业绩下滑的 95 个项目中，87 个是百货，占到 92%，而且出现下滑的百货中，跌幅超过 10%的有 40 家（数据来源：中国零售平台）。

公司所在的沈阳消费市场竞争激烈，沈阳零售市场单体面积为 10 万平方米以上的商业零售项目 50 个以上，服务功能、经营格局、营销手段、商场设计和建筑规模等要素同质化现象严重。宏观经济增速持续放缓，整体消费市场继续维持低靡。零售行业亦面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。传统商业面临着转型升级的巨大压力，一方面是来自电商的冲击，另一方面来自大型商业综合体的冲击，公司的营业收入逐年下降。

以中街商圈为例，商圈内原有传统百货以商业城、兴隆大家庭、新玛特购物商场、O101 流行馆等多家百货为核心的传统经营模式，近年来又增加了恒隆广场、中粮大悦城、中兴新一城等一站式购物广场，各类商场林立原本应该是吸引客流的巨大优势，而由于这几家商场同质化十分明显，定位趋同，客源相近逐步出现了争夺客源的现象，竞争更加激烈。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期内公司主要资产未发生重大变化。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：美元），占总资产的比例为 0%。

无

三、报告期内核心竞争力分析

1、位置优势：商业城位于沈阳商业最繁华的中街商圈，独特的历史文化性优势也给中街商圈带来了巨大的客流量，且商业城位于黄金商圈核心地带。公司子公司铁西百货位于沈阳铁西商圈，享有较高声誉和知名度。

2、信誉优势：商业城及铁西百货在沈阳家喻户晓，二十四年来在消费者心中积累了较高的声誉，“城中求诚”的理念更是在百姓心中根深蒂固。

3、交通优势：近年来地铁已经成为出行的主要交通工具，商业城的交通优势更加凸显，与中街地铁无缝连接，这是我们自身的独特优势。

4、商品优势：作为中街传统百货的龙头企业，项目涵盖日用百货、超市、餐饮等多种功能，实现了传统百货向现代综合百货的跨越。

5、物业优势：公司物业稀缺性大，且多为自有优质物业，在行业竞争加剧、商铺租金日趋上涨的背景下，公司优质物业成本优势的显著。

6、人才优势：公司经营管理人员队伍稳定，新成员不断充实。经过工作经验的积累、知识观念更新，创新机制完善，可基本适应形势变化和企业发展的需要。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年的沈阳大型零售企业市场仍处于饱和状态，新兴业态与网上购物持续分流传统百货店，消费客群流失及公司历史负债较重带来的业绩恶化使公司经营倍感压力，加之受国内经济发展增速放缓影响，消费不振，公司面临异常激烈和残酷的竞争环境。

2015 年按照年初确定的工作任务，公司继续坚持“城中求诚”的经营理念，采取“调整经营定位，优化经营结构；创新经营管理团队建设；完善商场功能，拓展服务范围；全面实行费用预算管理；加强公司信息系统建设”等一系列措施，在严峻的市场形势下，抢夺市场份额，为公司的后续发展奠定基础。

2015 年，公司实现营业收入 125,089 万元，比同期 149,369 万元减少 24,280 万元，下降幅度为 16.25%；营业利润实现-15,697 万元，比同期 1,489 万元下降 17,186 万元，利润总额实现-16,273 万元，比同期 1,557 万元下降 17,830 万元，归属于母公司所有者的净利润实现-16,326 万元，比同期 3,226 万元下降 19,552 万元。

2015 年归属于母公司所有者的净利润下降，主要原因是 2014 年沈阳商业城向深圳茂业商厦出售了辽宁物流和安立置业两块非核心资产，使公司实现投资收益 30,697 万元。扣除此因素后，2014 年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-26,877 万元。

同时公司利润的重要来源子公司铁西百货 2015 年营业收入下降，费用增长，净利润下降。

铁西百货报告期实现营业收入 6.92 亿元，比上年同期减少 1.09 亿元，下降幅度 13.61%，期间费用实现 0.84 亿元，比上年同期增加 0.18 亿元，增长幅度 26.86%。营业利润 239 万元，比 2014 年下降 2,785 万元，下降幅度 92.09%，净利润 171 万元，比 2014 年下降 2,071 万元，下降幅度 92.37%。导致铁西百货利润大幅下滑的主要原因是 2015 年的利息费用比去年同期增加了约 1,800 万元。

2015 年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构。2015 年公司的招商工作，在调查研究基础上，根据每家门店的实际情况，推出了品牌调整规划方案，引进新品牌，淘汰落后品牌。

2、加大促销力度，突出促销特色。2015 年，每次促销活动，提前制定计划，确定档期促销主题、活动时间及促销措施，促销措施主要包括商品打折，返券，满减，发放纪念品，季末出清等营销活动，并辅助不同档期的文化促销，确保各档期促销活动顺利实施。商业城除了以往传统节假日活动，如“跨年大狂欢”、“元旦大抢节购物嘉年华”、“情人节暖洋洋”以外，特推出“约惠双十二”等现阶段话题性节日，提高销售的同时也增加了顾客好感度。

3、完善现场管理，提高服务品质。充分发挥现场服务管理对经营工作的促进作用。比如，通过每日召开服务管理例会，及时通报和总结运营上存在问题，推动公司运营管理朝更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。为使管理科学化，节约费用开支，加强内部控制，公司 2015 年全面实行费用预算管理，对各项费用的管理做到事前有计划，事中有控制，事后有监督、考核。对增加公司效益起到了重要作用。

二、报告期内主要经营情况

公司主要经营模式为：经销、联营和租赁等，公司主要以联营为主。2015 年度各模式下经营数据为：

单位：元

经营模式	面积（平方米）	营业收入	营业成本	毛利率（%）
经 销	11,152.27	358,330,428.29	324,864,955.16	9.34%
联 营	45,839.32	838,374,891.22	714,300,740.08	14.81%
租 赁	21,094.10	13,103,086.06		
其 他		41,088,602.37		
合 计	78,085.69	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	16.93%

注：合计面积 78,085.69 平方米为经营面积。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,250,897,007.94	1,493,696,542.99	-16.25
营业成本	1,039,165,695.24	1,243,309,495.74	-16.42
销售费用	30,483,052.35	36,242,150.30	-15.89
管理费用	226,521,014.33	280,415,397.82	-19.22
财务费用	107,016,215.91	207,429,391.73	-48.41
经营活动产生的现金流量净额	15,965,461.82	-14,979,068.10	
投资活动产生的现金流量净额	16,571,239.42	236,235,226.68	-92.99
筹资活动产生的现金流量净额	-94,399,312.91	-170,837,140.99	
研发支出			

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

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（%）
百货业态	1,203,514,156.28	998,707,574.59	17.02	-16.73	-16.81	增加 0.47 个百分点
超市业态	46,628,735.49	40,458,120.65	13.23	-2.86	-5.60	增加 19.09 个百分点
其他	754,116.17			112.41		
合计	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	16.93	-16.25	-16.42	增加 1 个百分点
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（%）
沈阳	1,236,723,814.28	1,029,861,316.47	16.73	-16.38	-16.50	增加 0.12 个百分点

长春	5,341,810.09	3,663,925.19	31.41	3.38	-3.15	增加 4.63 个百分点
吉林市	1,970,845.93	1,244,749.96	36.84	-15.26	-15.38	增加 0.09 个百分点
齐齐哈尔	3,942,165.97	2,532,499.22	35.76	-12.66	-13.28	增加 0.46 个百分点
通化	1,696,857.78	1,044,831.23	38.43	-37.24	-38.72	增加 1.49 个百分点
深圳	945,191.08	623,154.89	34.07			
保定	276,322.81	195,218.28	29.35			
合计	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	16.93	-16.25	-16.42	增加 0.17 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无

(2). 成本分析表

单位：元

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
百货业态	主营业务成本	998,707,574.59	96.11	1,200,449,948.16	96.55	-16.78	
超市业态	主营业务成本	40,458,120.65	3.89	42,859,547.58	3.45	-5.60	
合计	主营业务成本	1,039,165,695.24	100.00	1,243,309,495.74	100.00	-16.42	

成本分析其他情况说明
无

2. 费用

1、销售费用本期较上年同期下降 16.40%，主要是报告期较同期运杂费、业务宣传费减少所致。

2、管理费用本期较上年同期下降 19.21%，主要是报告期较同期折旧费、修理费、业务招待费等减少所致。

3、财务费用本期发生额较上期降低了 48.41%，主要为合并范围变化，减少了子公司，银行借款减少所致。

3. 现金流

1、经营活动产生的现金流量净额本期较上年同期增长幅度较大，主要是报告期较同期支付的购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2、投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期下降 92.99%，主要是上年同期处置子公司收到的现金净额增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额本期较上年同期增长幅度较大，主要是偿还债务支付的现金减少所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

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 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	449,957,820.02	20.15	574,305,055.64	23.16	-21.65	销售收入下降
应收账款	7,075,041.04	0.32	992,042.36	0.04	613.17	本期贷款回收周期延长
预付账款	20,514,123.27	0.92	17,094,524.25	0.69	20.00	家电经营模式改变，结算期加长
其他应收款	11,777,206.39	0.52	6,751,694.07	0.27	74.43	与金廊分公司、沈阳中兴商业集团有限公司的往来款增加
存货	78,721,042.53	3.53	136,938,305.26	5.52	-42.51	主要为公司控制存量库存，减少了对家电和黄金饰品的采购所致。
可供出售金融资产	85,750,000.00	3.84	85,750,000.00	3.46	0	
固定资产	1,203,890,374.05	53.92	1,272,084,221.83	51.30	-5.36	
短期借款	1,895,870,370.37	84.92	1,968,188,888.90	79.36	-3.67	
总资产	2,232,607,418.12		2,479,602,782.17			

其他说明

无

(四) 行业经营性信息分析

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

序号	地区	名称	地址	物业权属	面积	开业日期
1	沈阳	沈阳商业城股份有限公司	沈阳市沈河区中街路 212 号	自建	104,320.77	1997.07.26
2	沈阳	沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳市铁西区兴华南街 16 号	自建	25,110.00	1953.02.08
合计					129,430.77	

2. 其他说明

√适用□不适用

1、公司绩效信息

地区	业态	销售同比 (%)	坪效 (元/月/平米)	租金单价 (元/月/平米)
沈阳	百货业态	-16.73	1,371.63	51.76
沈阳	超市业态	-2.86	782.42	
合计			1,334.96	

2、公司自营模式下商品采购与存货情况

(1) 2015年自营商品采购及存货情况

单位：万元

类别	2015 年采购额 (含税进价)	2015 年库存额 (含税进价)
化妆品	1,050.44	663.75
超市	3,415.46	850.95
家电	12,239.35	2,428.93
黄金珠宝	15,917.18	968.4
服装	2,046.69	4,847.01
合计	32,409.56	9,759.04

3、公司 2015 年度前 5 名供应商情况

(1) 前五名供应商的供货金额

单位：元

序号	供应商名称	金额
1	浙江明牌珠宝股份有限公司	83,712,933.14
2	沈阳萃华金银珠宝股份有限公司	82,239,756.00
3	辽宁新宇三宝钟表有限公司	36,120,841.83
4	西安宝泰贸易有限公司沈阳分公司	17,544,119.82
5	中国黄金集团黄金珠宝 (辽宁) 有限公司	15,565,959.96
合计		235,183,610.75

(2) 公司自营模式下前五名供应商的供货金额

单位：元

序号	供应商名称	金额
----	-------	----

1	浙江明牌珠宝股份有限公司	75,440,074.85
2	沈阳萃华金银珠宝股份有限公司	44,305,180.48
3	深圳市金福佳金银珠宝有限公司	13,490,630.40
4	重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	10,930,525.82
5	乐金电子(中国)有限公司沈阳分公司	10,866,175.94
合计		155,032,587.49

(3) 前五名供应商的供货比例

公司自营模式下前五名供应商的供货比例达 47.84%

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

无

(1) 重大的股权投资

无

(2) 重大的非股权投资

无

(3) 以公允价值计量的金融资产

无

(六) 重大资产和股权出售

无

(七) 主要控股参股公司分析

(1) 沈阳铁西百货大楼：沈阳铁西百货大楼有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 99.82% 的股权，该公司注册资本：5,712 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 96,714 万元，净资产 27,162 万元。报告期实现营业收入 69,243 万元，营业利润 239 万元，净利润 171 万元。

(2) 沈阳商业城名品折扣有限公司：沈阳商业城名品折扣有限公司是公司的全资子公司，公司拥有其 100% 的表决权，该公司注册资本：3,000 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 18,939 万元，净资产-1,268 万元。报告期实现营业收入 2,498 万元，营业利润-1,533 万元，净利润-1,532 万元。

(3) 辽宁国联家电有限公司：辽宁国联家电有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 66.67% 的表决权，该公司注册资本：1,050 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 275 万元，净资产 267 万元。净利润-0.20 万元。

(4) 沈阳商业城苏家屯超市有限公司：沈阳商业城苏家屯超市有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 100% 的股权，该公司注册资本：50 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：产品销售；柜台场地租赁。截止报告期末，总资产-265 万元，净资产-287 万元。净利润-14 万元。。

(5) 沈阳商友软件有限公司：沈阳商友软件有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 51% 的股权，该公司注册资本：30 万元，业务性质：服务业，主要产品或服务：物业管理服务。截止报告期末，总资产 41 万元，净资产 40 万元。净利润-25.32 万元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

无

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

随着中国经济改革的深入推进，国内经济增长将面临低速增长的“新常态”，实体经济增长乏力的局面将一定程度影响零售行业的发展，经济形势虽不容乐观。国家通过促进消费来拉动国民经济增长的行业政策将会逐步细化实施，将会给零售行业未来带来较大的发展空间与机遇，同时伴随城镇化发展战略的深入施行，消费人口及收入的不断上升，将会带动消费结构的升级和消费需求的多样化，为未来实质推动消费市场的回升创造良好的局面。从国内消费市场现实来看，自身内部的竞争格局日趋严峻，已经进入和即将进入的各市场参与方，在消费市场抢夺份额的竞

争态势已全面拉开。与此同时，消费者的消费习惯也在发生着变化，随着消费升级和需求的多样化，消费市场正在向品牌化、品质化、健康化的升级方向发展，如何更加贴近消费者、满足其现实和潜在的需求，不断充实和延伸服务的内涵，期望增加消费者消费行为的深度和广度，是零售市场能够获得实质性发展的关键所在。具体表现为以下方面：

1、经济增速放缓，居民收入的持续增长将成为消费需求的核心支撑

中国实体经济面临增速放缓、结构调整的经济新常态，消费增幅下滑，但其在经济发展中的作用则处于逐步增长的过程中，特别是居民收入的持续增长，有助于保障未来国内消费的持续增长以及消费升级趋势的继续，零售行业势必受益于消费规模的持续扩大。《“十三五”规划》提出：今后五年，要在已经确定的全面建成小康社会目标要求的基础上，努力保持经济中高速增长。在提高发展平衡性、包容性、可持续性的基础上，到 2020 年国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。收入的增长是带动消费需求增长的重要因素。

2、零售行业亦面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。传统商业面临着转型升级的巨大压力，一方面是来自电商的冲击，另一方面来自大型商业综合体的冲击。零售业还面临着各项综合经营成本上升，毛利率不断收窄和利润下降的压力。实体商业寻求转型，寻找新的发展契机，会进一步提速，特色化、差异化、品牌化经营，完善企业内部功能，降低运营成本，节约费用开支，并购的实施及行业集中度会不断提升，店铺形式的多样化等均在展现着消费市场的发展变革，而区域性连锁零售企业在发展速度和效益方面的优势会逐年显现。居民消费方式的改变，渠道下沉、体验升级、服务便利升级将成为传统零售业未来发展的新趋势。

3、线上线下加速融合，全渠道覆盖成为趋势

移动互联网零售消费方式继续深入渗透；移动购物继续快速发展，电商渠道下沉，跨境电商快速发展；传统零售行业聚焦主业，转型升级，但增速暂时回落；线上线下一体化的 O2O 形态发展更加迅速。线下实体店、线上电子商务或移动端不再具有显著边界和顺序，消费在上述渠道自由转换，线下实体店和线上电子商务均须遵循“客户需求”和“商品需求”极致满足的原则。线下门店将着力寻求与电子商务在需求满足上的差异和优势，满足消费者体验性、互动性、选择性、专业性需求。

公司经营中存在的问题：

1、市场定位不清晰：随着商业城整体外立面改造结束，高贵典雅，气势恢宏的形象与之前大众消费形成巨大反差，部分中老年人望而却步的同时也改变了整体项目定位，高、中、低档商品全面覆盖的同时也暴露了项目定位缺乏针对性。

2、商品结构缺少竞争力：用传统的观念看待变化的市场，凭传统经营方式参与激烈的市场竞争，尽管扩大了餐饮及配套的经营面积，但缺少独家特色品牌，与其他百货品牌过于雷同，单纯靠价格与口碑缺乏市场竞争力越来越凸显。

3、服务水平有待提高：作为中街传统百货的龙头企业，随着多年来市场地位的稳定，渐渐缺少了对更优质服务的探寻，同时会员维护滞后，形成了大量的无效会员卡，造成会员流失严重。

4、购物环境有待完善：传统的百货动线单一，缺少休息区及与顾客互动交流的场所，往往形成的模式是买了就走的销售模式，很难延长顾客停留的时间。

公司经营中面临的困难：

1、市场占有率不断下降：随着沈阳经济的不断发展，更多国外大企业、国内知名连锁店在市场上数量太多，原有的固定的市场规模被不断瓜分，更多竞争者构成巨大的威胁。

2、购物中心与线上的威胁：随着近几年购物中心的不断增多，通过体验加娱乐带动顾客好感度从而增加到店购物频次的购物中心营销模式已经渐渐的深入人心，加之线上购物的便捷性和价格优势，导致实体店销售急剧下降。

3、价格的恶性竞争：实体店的市场份额不断下降，实体店的数量却不断增加，品牌雷同率高，各商家只能通过都不断放低价格、不断降低毛利来保持销售，恶性竞争将越演越烈。

(二) 公司发展战略

根据零售业面临的竞争格局和发展趋势及公司自身的实际情况，公司要做好以下工作：

1、调整经营业态。逐步实现由传统百货业向购物综合体的转变，增加体验式消费，完善功能性配套项目，实现零售和配套占比调整，由 80%:20% 转变为 75%:25%。

转变合作模式，尝试部分品牌从联销模式转为租赁模式，使供应商的营销活动更加灵活多样，保证双方利益，实现双赢；同时培养企业自有项目，扶持新兴经营项目，逐步实现差异化经营。

2、引进适合公司特点的品牌。同时优化品牌结构，提升品牌定位，引进、完善带动客流的功能性配套项目，完成适合中街客群的商品结构布局。

3、加大自营的投入力度。主要措施为：增加公司的买手数量；提高买手团队的专业度；增加境外采买的比例，主要增加从韩国、香港和意大利等三个区域的采购比例；上市公司主要从事奢侈品销售的名品折扣店现已有 11 家门店，2016 年计划在茂业系统内的购物中心或者百货内再新开 5 家门店。通过加强自营业务，逐步实现差异化经营。

(三) 经营计划

2015 年，公司全年计划总的目标是：营业收入 18 亿元；期间费用 4.06 亿元。

报告期公司营业收入实现 12.5 亿元，比计划少实现 5.5 亿元。完成年计划的 69%。

报告期期间费用实现 3.64 亿元，比计划减少 0.42 亿元。

其中：

1、公司本部报告期实现营业收入 5.85 亿元，比上年同期减少 0.81 亿元，下降幅度 12.16%，期间费用实现 2.61 亿元，比上年同期减少 0.71 亿元，下降幅度 21.38%。

2、公司子公司铁西百货报告期实现营业收入 6.92 亿元，比上年同期减少 1.09 亿元，下降幅度 13.61%，期间费用实现 0.84 亿元，比上年同期增加 0.18 亿元，增长幅度 27.27%。

未完成年计划的主要原因是沈阳商业零售市场竞争激烈，电商对商业零售市场构成一定程度的冲击，同时公司上半年进行商场布局和品牌、品种结构的调整。

由于公司过去较大的资本开支，负债沉重，公司财务费用高，加上固定成本上涨，公司的营运压力较大。

2016 年，公司零售业务全年计划总的目标是：营业收入 12.1 亿元；期间费用 3.5 亿元。

措施：

(1) 调整经营定位，优化经营结构。以增加销售收入为中心，根据每家门店的实际情况，明确经营定位，建立与之相适应的经营结构。优化提升品牌资源，重点加强与大客户、大品牌和战略厂商沟通，并不断寻求营销创新，提升和巩固市场份额。认真研究市场变化、顾客心理，重视个性营销，精准营销，培养未来顾客，大力发掘具有未来消费能力客群的潜力。

(2) 完善商场功能、拓展服务范围。2015 年公司要加强功能性项目的经营，充分发挥地域优势，体现餐饮等配套的特色，提升服务质量，发扬城中求诚经营理念，提高顾客消费满意度和消费水平，增加和维护公司信誉和声誉。

(3) 加大促销投入力度，营销活动创新，增强视觉营销、体验营销、创新营销、会员活动创新等，在促销活动中注重实效。

(4) 适时开展网上销售业务，通过自建或与其他电商合作，扩大销售渠道，增加销售收入。

(5) 全面实行费用预算管理。公司制定全年费用计划，严格控制费用支出。以提高公司的利润率。

(6) 在符合现行会计核算规则的前提下，对公司相关资产改变计价方法，以改善公司的财务状况。

(7) 经营管理上，统一标准、简化程序、高效管理，进一步提高企业的运营质量，创新激励分配机制，激发员工的积极性，培养员工忠诚度，给予人才发展空间。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济风险：全球经济复苏尚不明朗，国内经济增速放缓，消费市场受到冲击，将给公司经营业绩增长造成较大压力；

2、市场竞争风险：由于沈阳的零售市场竞争日趋激烈，新商圈的不断崛起，原有商圈的扩容升级，居民收入及消费能力的增长与零售市场需求不匹配，加之电子商务的快速发展给传统百货业带来的冲击将加剧，零售企业的经营压力会越来越大；

3、成本上升风险：企业刚性成本增加，加上公司财务杠杆较高，公司面临运营成本和财务成本上升的风险。

(五) 其他

无

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司五届十七次董事会、2014年第三次临时股东大会审议通过了修改公司章程的议案，按照相关规定对利润分配政策进行了修订，公司利润分配政策的具体内容详见《公司章程》的规定，修改后的公司章程对利润分配的基本原则、利润分配形式、利润分配的期间间隔、利润分配的条件、利润分配方案的研究论证程序和决策机制、利润分配政策的调整及利润分配方案的实施等方面都做出了明确的规定。

鉴于公司 2015 年母公司亏损，且累计未分配利润为负，故 2015 年度利润不分配不转增。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	0	0	0	-163,268,849.57	0
2014 年	0	0	0	0	32,259,705.46	0
2013 年	0	0	0	0	-277,327,986.24	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例（%）
2015 年	0	0

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

☐适用 ☒不适用

二、承诺事项履行情况

☒适用 ☐不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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	深圳茂业商厦有限公司	辽宁物流控股子公司展业置地与中国华融资产管理股份有限公司北京分公司（“华融北京分公司”）、中国工商银行股份有限公司辽宁省分行（“工行辽宁分行”）、沈阳商业城股份有限公司（“商业城”）签订《信贷资产转让合同》（编号：2013 华融京资产字第 189 号），约定工行辽宁分行将债务本金为人民币 200,000,000 元的信贷资产转让给华融北京分公司，展业置地为被转让信贷资产的债务人，商业城为转让后展业置地对华融北京分公司的债务承担连带保证责任。信贷资产的债务还款期限为 24 个月，自 2014 年 1 月 2 日起至 2016 年 1 月 1 日。 根据深圳茂业商厦有限公司与商业城签订的《关于辽宁物流有限公司股权转让协议》的约定，现茂业商厦承诺，若展业置地不能按期履行《信贷资产转让合同》项下义务，由茂业商厦代替展业置地履行《信贷资产转让合同》项下义务，到期偿还借款本金共计 200,000,000 及约定利息。 若茂业商厦违反上述承诺，导致商业城因此向华融北京分公司承担了相应的保证责任，茂业商厦将对商业城因此遭受的一切损失进行赔偿，包括但不限于就商业城承担的保证责任向商业城进行全额补偿。 本承诺函为不可撤销承诺函，自签署之日生效。若商业城本次拟出售辽宁物流 99.94% 的股权予茂业商厦的交易因未获得全部有效的批准和授权及其他原因而未能实施，则本承诺函届时自动失效。		否	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

_____ 达到原盈利预测及其原因作出说明

无

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	700,000
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	200,000
财务顾问	西南证券股份有限公司	4,500,000
保荐人	德邦证券股份有限公司	

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

无

七、破产重整相关事项

□适用 √不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
沈阳北方建设股份有限公司与商业城建设工程合同纠纷案	www.sse.com.cn
沈阳山盟建设集团有限公司与商业城建设工程合同纠纷案，	www.sse.com.cn
中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司金融不良债权追偿纠纷案	www.sse.com.cn
公司累计 12 个月诉讼案件	www.sse.com.cn

(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

(三) 其他说明

无

九、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

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

无

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

□适用 √不适用

十二、重大关联交易

√适用 □不适用

(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

事项概述	查询索引
公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，借款额度为 2 亿元人民币	www.sse.com.cn

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 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

事项概述	查询索引
公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，借款额度为 2 亿元人民币	www.sse.com.cn

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(三) 其他

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

1、托管情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
沈阳茂	沈阳商	截止2015年12月31	239,568.36	2014年9	2016年	239,568.36			是	其他关

业置业有限公司	业城股份有限公司	日, 沈阳茂业置业有限公司沈阳金廊店资产总额5957.1万元, 净资产-3365.7万元, 2015年度营业收入5082.6万元, 净利润-1321.6万元。		月19日	12月31日					联人
沈阳茂业时代置业有限公司	沈阳商业城股份有限公司	沈阳茂业百货铁西店截止2015年12月31日, 资产总额4482.2万元, 净资产-1878.5万元, 2015年度营业收入9729.6万元, 净利润-439.3万元。	514, 547.81	2014年11月27日	2015年12月31日	514, 547.81			是	股东的子公司

托管情况说明

2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

3、 租赁情况

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
沈阳安立置业经营有限公司	沈阳商业城股份有限公司	2159.40 平方米商铺	2, 025, 000	2014-06-01	2016-03-31				是	股东的子公司
沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	沈阳商业城股份有限公司	138 平方米	240148.00	2015-02-24	2016-02-28				是	股东的子公司

租赁情况说明

2014年6月1日沈阳安立置业经营有限责任公司与沈阳商业城股份有限公司签订房屋租赁协议, 将坐落于沈河区朝阳街23号1-5层面积为2, 159.40平方米的自用商铺以年度租金200万元(每年按前一年租金标准的5%递增租金)的价格提供给沈阳商业城股份有限公司用于商品经营与管理, 期限自2014年6月1日起至2016年3月31日, 2015年度确认计付租赁费支出2, 025, 000.00元。

2015年2月14日沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司与本公司子公司沈阳铁西百货大楼有限公司签订租赁合同, 将其位于沈阳市铁西区沈辽东路79号, 建筑面积130.80平方米场地以24, 014.80元/月的价格提供给沈阳铁西百货大楼有限公司用于黄金珠宝销售, 期限自2015年2月24日起至2016年2月28日。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
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	
		大连莱卡门服饰有限公司	54,000,000		2014-10-31	2015-10-27	连带责任担保	是	否		是	否		
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						54,000,000								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						200,000,000								
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计						200,950,000								
报告期末对子公司担保余额合计（B）						200,950,000								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）						400,950,000								
担保总额占公司净资产的比例（%）						919								
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						200,000,000								
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）														
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						179,140,658.63								
上述三项担保金额合计（C+D+E）						379,140,658.63								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

□适用 √不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

无

十四、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

公司 2015 年 9 月 2 日起开始实施的重大资产重组事项，经公司 2016 年第一次临时股东大会审议后，已报中国证监会。于 2016 年 3 月 17 日收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（160356 号）。

公司与相关中介机构目前按照上述通知书的要求，将在规定的期限内及时组织有关材料报送中国证监会行政许可申请受理部门。

十五、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

无

（二）属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明不适用。

十六、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

无

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

无

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二)限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
晋江市全能明星体育用品有限公司	8,525	8,525		0	股改限售	2015-07-29
合计	8,525	8,525		0	/	/

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	15,589
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	13,996
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截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	
中兆投资管理有限公司	-8,906,803	43,141,624	24.22	0	无		境内非国有法人
深圳市琪创能贸易有限公司	-6,275,574	16,015,090	8.99	0	无		境内非国有法人
李欣立	6,550	5,000,000	2.81	0	无		境内自然人

沈阳中兴商业集团有限公司	0	4,233,578	2.38	0	无	国有法人
胡关凤		2,866,310	1.61	0	无	境内自然人
全国社保基金六零一组合		2,500,000	1.40	0	无	境内非国有法人
姚鹏		1,719,710	0.97	0	无	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—农银汇理信息传媒主题股票型证券投资基金		1,539,200	0.86	0	无	境内非国有法人
中国建设银行股份有限公司—易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金		1,520,900	0.85	0	无	境内非国有法人
张寿清		1,500,000	0.84	0	无	境内自然人
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			
中兆投资管理有限公司	43,141,624	人民币普通股				
深圳市琪创能贸易有限公司	16,015,090	人民币普通股				
李欣立	5,000,000	人民币普通股				
沈阳中兴商业集团有限公司	4,233,578	人民币普通股				
胡关凤	2,866,310	人民币普通股				
全国社保基金六零一组合	2,500,000	人民币普通股				
姚鹏	1,719,710	人民币普通股				
中国工商银行股份有限公司—农银汇理信息传媒主题股票型证券投资基金	1,539,200	人民币普通股				
中国建设银行股份有限公司—易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金	1,520,900	人民币普通股				
张寿清	1,500,000	人民币普通股				
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东中兆投资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) 公司未知上述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	无					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	其他股东	733,192			该笔股份尚未支付股改对价,待对价偿还完毕后,由公司董事会按照股改说明书规定,为其办理相关上市手续。
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述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。			

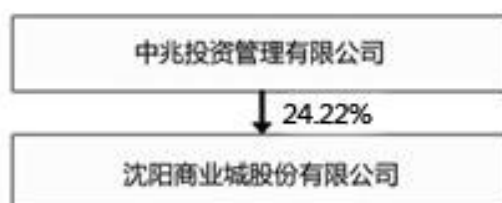
三、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	中兆投资管理有限公司
单位负责人或法定代表人	张静
成立日期	1997-10-28
主要经营业务	投资兴办实业（不含外商投资产业目录限制和禁止的项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；资产管理；物业管理（须取得相应的资质证书后方可经营）；计算机软件的技术开发。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	中兆投资持有茂业通信网络股份有限公司(000889. SZ)33.46%的股份和银座集团股份有限公司(600858. SH)10%的股份
其他情况说明	

2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

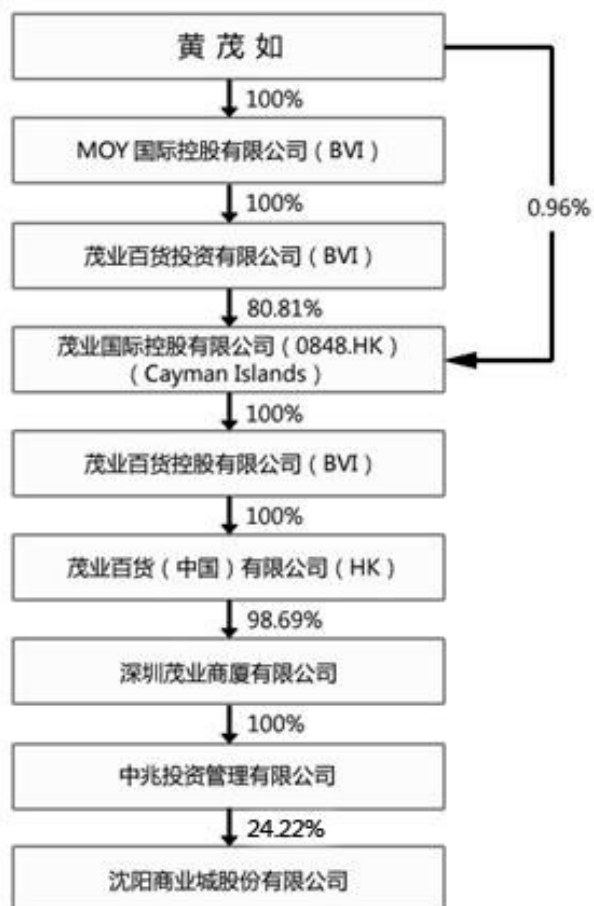


(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	黄茂如
国籍	伯利兹
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	现担任香港上市公司茂业国际控股有限公司董事长、执行董事和首席执行官。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	茂业国际控股有限公司、茂业通信网络股份有限公司、茂业商业股份有限公司

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



四、股份限制减持情况说明

☐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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
王斌	董事	男	50	2015-05-21	2018-05-20					3	是
陈哲元	董事	男	45	2015-05-21	2018-05-20					3	是
钟鹏翼	董事	男	61	2015-05-21	2018-05-20					3	是
董秀琴	独立董事	女	45	2015-05-21	2018-05-20					5	否
秦桂森	独立董事	男	39	2015-05-21	2018-05-20					5	否
孙庆峰	独立董事	男	48	2015-05-21	2018-05-20					5	否
张瑜红	董事	女	50	2015-05-21	2018-05-20					3	是
张殿华	董事、名誉董事长	男	61	2015-05-21	2018-05-20					89	否
王奇	董事长、总裁	男	53	2015-05-21	2018-05-20					89	否
张大吉	董事	男	44	2014-03-14	2015-05-21						否
侯淑芬	独立董事	女	63	2012-05-22	2015-05-21						否
卢小娟	监事	女	43	2015-05-21	2018-05-20					3	是
侍建立	监事	女	35	2015-05-21	2018-05-20					53	否
刘晓华	监事	女	52	2015-05-21	2018-05-20					36	否
张智	监事	女	52	2012-05-22	2015-05-21					9	否
赵立平	监事	男	61	2012-05-22	2015-05-21						否
佟雅娟	副总裁	女	52	2015-05-21	2018-05-20	2500	1,600	900	减持	43	否
王班	总会计师	男	54	2015-05-21	2018-05-20					43	否
呼晓新	财务总监	女	47	2015-05-21	2018-05-20					14	否
张凤伟	董秘	女	39	2015-05-21	2018-05-20					31	否
杨福英	财务总监	女	53	2014-04-11	2015-04-17					12	否

王福琴	总裁	女	44	2014-11-11	2015-06-23					30	是
王辉	总裁助理	男	53	2012-05-22	2015-05-21					17	否
于涛	总裁助理	男	48	2012-05-22	2015-05-21					49	否
合计	/	/	/	/	/	2500	1,600	900	/	545	/

姓名	主要工作经历
王斌	曾任华孚控股有限公司财务总监、华孚色纺股份有限公司(SZ002042)董事。现任茂业国际控股有限公司(0848.HK)执行董事,茂业商业股份有限公司(SH600828)董事,茂业通信网络股份有限公司(SZ000889)董事,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事,深圳市华益资本控股有限公司董事长、深圳市华益盛世投资管理有限公司董事长。
陈哲元	曾任中国化学工程第四建设公司总经理办主任、党委宣传部长,人人乐商业集团(SZ002336)行政总监、总裁办主任,万港物流集团董事长助理、行政人事总监,现任茂业国际控股有限公司(0848.HK)副总经理,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事、茂业商业股份有限公司(SH600828)监事,茂业通讯网络股份有限公司(SZ000889)监事,深圳市罗湖区第六届人民代表大会代表。
钟鹏翼	曾任深圳市长城投资控股股份有限公司(SZ000042)的独立董事6年。自2006年2月起任友谊城贸易中心有限公司董事长,并兼任中国城市商业规划管理联合会专家委员会副主任、中国百货商业协会常务理事及中国友谊外供商业协会副会长。现任茂业国际控股有限公司(0848.HK)执行董事及副董事长,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事,茂业商业股份有限公司(SH600828)董事。
董秀琴	1996年8月至今为深圳大学经济学院教师,2014年3月14日起任沈阳商业城股份有限公司(SH600306)独立董事。
秦桂森	曾任青岛海事法院助理审判员。现任国浩律师(上海)事务所律师、合伙人,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)独立董事
孙庆峰	曾任深圳市信德会计师事务所项目经理,北京中企华资产评估有限责任公司经理,深圳市注册资产评估师协会技术总监,现任北京中企华资产评估有限责任公司副总裁兼广东分公司总经理,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)独立董事
张瑜红	曾任深圳市金山利胜科技有限公司副董事长。现任深圳市琪创能贸易有限公司副董事长,沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事。
张殿华	曾任亚明商店、塔湾商店、陵北商店、皇姑百货、北市大楼、和平商场党支部书记、经理、党委书记、沈阳市商业局党办主任、党委副书记、党委书记、沈阳商业城(集团)党委书记、总裁,沈阳商业城股份有限公司董事、总经理、董事长。现任沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事,名誉董事长,沈阳市人大常委会委员。
王奇	曾任沈阳市商业科学研究所、市商科汽车配件经销公司助理工程师、所长助理、副所长、副经理、经理,沈阳商业城(集团)业务处长、总裁助理,沈阳商业城股份有限公司董事、副总经理、副总裁、总裁、副董事长。现任沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事、董事长、总裁,沈阳铁西百货大楼有限公司董事长。沈阳市人大代表
张大吉	曾任北京王府井百货集团股份有限公司总裁助理,南宁航洋国际购物中心顾问总经理,茂业国际控股有限公司副总裁、战略采购中心总经理、沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事。
侯淑芬	曾任沈阳商业城股份有限公司(SH600306)董事、总会计师、独立董事。
卢小娟	曾任茂业国际控股有限公司(0848.HK)审计监察部总经理、合同管理中心总经理兼办公室主任,现任茂业国际控股有限公司(0848.HK)

	财务管理中心副总经理，茂业商业股份有限公司（SH600828）监事，茂业通信网络股份有限公司（SZ000889）监事，沈阳商业城股份有限公司（SH600306）监事。
侍建立	曾任深圳茂业和平店品类经理，深圳茂业华强北店副店长，现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）监事、商业城门店总经理
刘晓华	曾任沈阳五三工厂《五三报社》编辑、铁西百货团委副书记、办公室主任、总经理助理，现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）监事、铁西百货党委副书记、工会主席、纪委书记、副总经理，沈阳市铁西区人大代表、铁西区人大常委会常委。
张智	2005 年以来，曾任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）针织商场、鞋帽商场总经理，本公司三、四届监事会监事，沈阳市人大代表。五届监事会监事、监事会主席、沈阳市政协委员。
赵立平	2007 年以来曾任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）服装商场总经理、家电商场总经理，沈阳铁西百货大楼股份有限公司副总经理、公司五届监事会监事。
佟雅娟	曾任沈阳市百货大楼营业员、营业组长、党委办公室组织干事、团委书记、沈阳商业城（集团）房屋开发公司办公室主任、沈阳商业城（集团）党委工作部组织干事、商场管理处处长、党委工作部部长，人力资源部部长。商业城监事会主席、董事。沈阳商业城（集团）党委副书记，工会主席。现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）副总裁、工会主席。
王班	曾任沈阳电工器材采购站财务科长，沈阳交电总公司副总会计师，沈阳商业城股份有限公司财务处长，沈阳商业城股份有限公司总经理助理，副总经理，副总裁、董事。现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）总会计师。
呼晓新	曾任秦皇岛市电缆厂质检科科长、秦皇岛会计师事务所一分所职员、秦皇岛商城商场经理、秦皇岛华联商城控股股份有限公司财务部副经理、秦皇岛渤海物流控股股份有限公司财务中心副总经理、秦皇岛渤海物流控股股份有限公司信息管理部经理、茂业物流股份有限公司信息管理部经理、茂业物流股份有限公司管理会计部经理。现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）财务总监。
张凤伟	曾任茂业国际控股有限公司（0848.HK）投资者关系部高级经理，法国维迪阿证券公司投行部项目经理，港华燃气有限公司（1083.HK）投资者关系部经理。现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）董事会秘书。
杨福英	曾任秦皇岛市食品公司财务科长、秦皇岛市天洋购物广场、秦皇岛市金都购物广场、秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司财务总监，秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司副总经理、沈阳商业城股份有限公司（SH600306）财务总监。
王福琴	曾任茂业国际控股有限公司（0848.HK）副总裁，成商集团股份有限公司（SH600828）董事长、总经理，茂业物流股份有限公司（SZ000889）董事长、沈阳商业城股份有限公司（SH600306）总裁。现任茂业国际控股有限公司（0848.HK）副总裁。
王辉	2007 年以来曾任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）物业部部长、公司物业总监、总裁助理。
于涛	2007 年以来曾任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）营销部部长、沈阳商业城名品折扣有限公司总经理，公司运动休闲商场总经理、公司总裁助理。现任商业城门店副总经理。

其它情况说明

无

(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

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王斌	茂业国际控股有限公司	执行董事	2010-10-20	
王斌	茂业国际控股有限公司	副总裁	2013-01-17	2015-12-06
王斌	茂业国际控股有限公司	首席财务官	2010-10-20	2015-12-06
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	副董事长、执行董事	2010-04-07	
张瑜红	深圳市琪创能贸易有限公司	副董事长	2008-11-01	
陈哲元	茂业国际控股有限公司	副总经理	2012-06-01	
卢小娟	茂业国际控股有限公司	财务中心副总经理	2011-08-19	
卢小娟	深圳茂业商厦有限公司	董事	2011-09-11	
王福琴	茂业国际控股有限公司	副总裁	2015-06	
张殿华	沈阳商业城（集团）有限公司	法定代表人	1997-08-19	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王斌	茂业通信网络股份有限公司	董事	2013年6月30日	2016年6月29日
王斌	重庆医药股份有限公司	董事	2011年4月11日	
王斌	茂业商业股份有限公司	董事	2012年11月28日	
王斌	深圳市华益资本控股有限公司	董事长	2015年12月	
王斌	深圳市华益盛世投资管理有限公司	董事长	2015年12月	
卢小娟	茂业通信网络股份有限公司	监事	2013年06月30日	2016年06月29日
卢小娟	成都崇德投资有限公司	董事		
卢小娟	茂业商业股份有限公司	监事	2012年11月28日	

董秀琴	深圳大学经济学院	教师	1996 年 8 月 11 日	
秦桂森	国浩律师（上海）事务所	合伙人	2006 年 6 月 16 日	
孙庆峰	北京中企华资产评估有限责任公司	副总裁兼广东分公司总经理		
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事会按年度对高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据考评结果决定年度薪酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按保障工资、岗位工资、工龄工资和效益工资确定。董事、监事在公司每年领取津贴经公司股东大会批准。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司与高级管理人员签定了《劳动合同》，根据公司内部管理制度对高管人员的履职行为、权限、职责等作了相关约束。董事、监事在公司每年领取津贴。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	545 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王斌	董事	选举	换届
陈哲元	董事	选举	换届
钟鹏翼	董事	选举	换届
董秀琴	独立董事	选举	换届
秦桂森	独立董事	选举	换届
孙庆峰	独立董事	选举	换届
张瑜红	董事	选举	换届
张殿华	董事	选举	换届
王奇	董事长、总裁	选举	换届
张大吉	董事	离任	换届
侯淑芬	独立董事	离任	换届
卢小娟	监事	选举	换届
侍建立	监事	选举	换届
刘晓华	监事	选举	换届

张智	监事	离任	换届
赵立平	监事	离任	换届
佟雅娟	副总裁	聘任	换届
王班	总会计师	聘任	换届
呼晓新	财务总监	聘任	换届
张凤伟	董事会秘书	聘任	换届
杨福英	财务总监	离任	辞职
王福琴	总裁	离任	辞职
王辉	总裁助理	离任	换届
于涛	总裁助理	离任	换届

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	363
主要子公司在职员工的数量	299
在职员工的数量合计	662
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	597
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	
技术人员	24
财务人员	42
行政人员	
管理人员	229
营业员	113
其他	254
合计	662
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	13
本科生	118
大中专	255
高中、技校	216
初中	60
合计	662

(二) 薪酬政策

- 1、公司根据员工的职级、岗位责任、工作业绩、市场水平、政府有关规定及公司经济效益等因素，确定员工的工资收入标准。
- 2、公司将建立正常的工资增长机制，并视效益情况，对员工工资进行适当调整。
- 3、员工的工资随工作岗位、职务的变动进行动态管理。

(三) 培训计划

公司根据岗位职能为员工提供相应的培训，在强调岗前培训、岗中专训的同时，根据员工的职业规划，提供相应的技能培训。

七、其他

无

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司治理准则》等有关规定，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。目前，公司已基本建立健全了符合上市公司要求的公司治理结构，公司治理的实际状况符合中国证监会有关文件要求。

1、股东与股东大会

公司根据《上市公司股东大会规则》、《股东大会议事规则》召开股东大会，平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与公司

控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务。控股股东与上市公司之间实现了业务、资产、机构、财务的独立，公司董事会、监事会及内部机构能独立运作，各自独立运算、独立承担责任和风险。

3、董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真负责出席董事会和股东大会。

4、监事与监事会

公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监管和检查。

5、信息披露与透明度

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》等有关规则、规范性文件的要求，认真、及时地履行了公司的信息披露义务，确保了公司全体股东均有平等的机会获得公司所公告的全部信息。

6、绩效评价与激励约束机制

公司建立了绩效考核制度，高管薪酬与公司经营目标和个人绩效挂钩；高管人员的聘任，严格按照有关法律、法规和公司章程的规定进行。

7、利益相关者

公司充分尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

根据中国证监会制定的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司四届十五次董事会对公司《内幕信息及知情人登记管理制度》进行了修订。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

公司内部制度基本健全，各项制度能得到有效执行，公司股东大会、董事会、监事会都能够履行职责，随着各种规章制度的建立和完善，公司治理在整体上符合《公司法》和中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

二、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
2014 年度股东大会	2015 年 3 月 11 日	www. sse. com	2015 年 3 月 12 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 5 月 21 日	www. sse. com	2015 年 5 月 22 日

股东大会情况说明

公司 2015 年度共计召开了 2 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。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
张殿华	否	13	13	11	0	0	否	2
王 奇	否	13	13	11	0	0	否	2
侯淑芬	是	5	5	4	0	0	否	1
王 斌	否	13	13	12	0	0	否	0
钟鹏翼	否	13	13	13	0	0	否	0
张大吉	否	5	4	4	1	0	否	0
张瑜红	否	13	11	11	2	0	否	0
董秀琴	是	13	12	11	1	0	否	1
秦桂森	是	13	13	13	0	0	否	1
陈哲元	否	8	8	8	0	0	否	1
孙庆峰	是	8	8	7	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司董事会议案涉及事项及其他事项提出异议。

(三) 其他

无

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

无

五、监事会发现公司存在风险的说明

无

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划
公司与控股股东存在的同业竞争问题已通过签署托管协议解决。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司根据有关法律法规和《公司章程》的要求，基于公司能长远发展的需要，制定了高级管理人员的选拔、考评、激励和约束机制。

1、选拔机制：公司遵循公开、公平、公正等原则，由公司董事会决定公司高级管理人员的聘任；根据公司董事会提名委员会或董事长提名聘任或解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁提名，聘任和解聘公司副总裁、总会计师等高级管理人员。

2、考评机制：董事会按年度对高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据考评结果决定年薪和岗位安排。

3、激励机制：公司对高管人员采用工资加奖励的方式激励高管人员。

4、约束机制：公司与高级管理人员签定了《劳动合同》，根据公司内部管理制度对高管人员的履职行为、权限、职责等作了相关约束。

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒适用 ☐不适用

是。公司披露的内部控制评价报告的内容请见上交所网站(www.sse.com.cn)。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐适用 ☒不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司披露的内部控制审计报告的内容请见上交所网站(www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

无

第十节 公司债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

大华审字[2016]005642 号

错误！未找到引用源。全体股东：

我们审计了后附的**错误！未找到引用源。**财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是**错误！未找到引用源。**管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，**错误！未找到引用源。**的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了**错误！未找到引用源。**2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：隋国军

中国·北京

中国注册会计师：王灵霞

二〇一六年四月二十二日

二、财务报表

合并资产负债表
2015 年 12 月 31 日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		449,957,820.02	574,305,055.64
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		7,075,041.04	992,042.36
预付款项		20,514,123.27	17,094,524.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		11,777,206.39	6,751,694.07
买入返售金融资产			
存货		78,721,042.53	136,938,305.26
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,821,567.19	
流动资产合计		569,866,800.44	736,081,621.58
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		85,750,000.00	85,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		1,203,890,374.05	1,272,084,221.83
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		368,909,371.70	380,704,259.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,504,553.20	4,865,884.90
递延所得税资产		686,318.73	116,794.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,662,740,617.68	1,743,521,160.59

资产总计		2,232,607,418.12	2,479,602,782.17
流动负债：			
短期借款		1,895,870,370.37	1,968,188,888.90
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		21,900,000.00	31,900,000.00
应付账款		167,944,928.17	165,112,918.41
预收款项		21,504,982.39	31,388,744.25
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,949,170.08	1,429.00
应交税费		26,513,364.69	32,472,362.00
应付利息		2,436,312.00	2,653,610.66
应付股利		1,637,694.45	1,637,694.45
其他应付款		117,178,206.01	116,229,776.02
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,972,791.45	3,112,634.39
流动负债合计		2,258,907,819.61	2,352,698,058.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		723,932.01	580,191.77
长期应付职工薪酬		5,417,643.31	
专项应付款			
预计负债		5,790,000.00	
递延收益		3,825,696.68	4,991,618.82
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,757,272.00	5,571,810.59
负债合计		2,274,665,091.61	2,358,269,868.67
所有者权益			
股本		178,138,918.00	178,138,918.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		204,051,467.44	204,051,467.44
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润		-444,622,118.10	-281,353,268.53
归属于母公司所有者权益合计		-43,618,682.75	119,650,166.82
少数股东权益		1,561,009.26	1,682,746.68
所有者权益合计		-42,057,673.49	121,332,913.50
负债和所有者权益总计		2,232,607,418.12	2,479,602,782.17

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		412,098,421.01	318,149,093.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		15,060,368.02	20,689.86
预付款项		4,799,691.75	10,192,632.83
应收利息			
应收股利			
其他应收款		128,524,445.01	232,347,809.22
存货		9,749,983.92	9,639,868.84
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		570,232,909.71	570,350,094.20
非流动资产：			
可供出售金融资产		85,750,000.00	85,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		82,466,624.75	82,466,624.75
投资性房地产			
固定资产		1,153,606,060.84	1,217,287,500.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		347,088,871.70	358,177,762.43
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		2,375,089.30	2,675,100.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,671,286,646.59	1,746,356,987.52
资产总计		2,241,519,556.30	2,316,707,081.72
流动负债：			
短期借款		1,720,000,000.00	1,790,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			5,000,000.00
应付账款		145,114,484.08	107,117,500.52
预收款项		19,720,234.83	28,993,704.97
应付职工薪酬		1,432,668.24	
应交税费		22,128,126.95	26,603,430.61
应付利息		2,140,532.50	2,563,777.33
应付股利		492,905.11	492,905.11
其他应付款		534,822,957.41	418,177,697.54
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,684,251.03	2,645,456.64
流动负债合计		2,447,536,160.15	2,381,594,472.72
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		723,932.01	580,191.77
长期应付职工薪酬		3,491,199.19	
专项应付款			
预计负债		5,790,000.00	
递延收益		3,825,696.68	4,991,618.82
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,830,827.88	5,571,810.59
负债合计		2,461,366,988.03	2,387,166,283.31
所有者权益：			
股本		178,138,918.00	178,138,918.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		202,115,177.77	202,115,177.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
未分配利润		-618,914,577.41	-469,526,347.27

所有者权益合计		-219,847,431.73	-70,459,201.59
负债和所有者权益总计		2,241,519,556.30	2,316,707,081.72

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

合并利润表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,250,897,007.94	1,493,696,542.99
其中：营业收入		1,250,897,007.94	1,493,696,542.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,431,383,699.85	1,794,329,096.35
其中：营业成本		1,039,165,695.24	1,243,309,495.74
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		19,706,209.81	24,368,502.24
销售费用		30,483,052.35	36,242,150.30
管理费用		226,521,014.33	280,415,397.82
财务费用		107,016,215.91	207,429,391.73
资产减值损失		8,491,512.21	2,564,158.52
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		23,512,500.00	315,525,770.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-156,974,191.91	14,893,217.26
加：营业外收入		1,311,072.59	1,971,747.86
其中：非流动资产处置利得		40,041.25	20,874.76
减：营业外支出		7,073,490.44	1,289,667.63
其中：非流动资产处置损失		1,182,323.96	950,516.77
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-162,736,609.76	15,575,297.49
减：所得税费用		653,977.23	10,084,203.13
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-163,390,586.99	5,491,094.36
归属于母公司所有者的净利润		-163,268,849.57	32,259,705.46
少数股东损益		-121,737.42	-26,768,611.10
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后			

净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-163,390,586.99	5,491,094.36
归属于母公司所有者的综合收益总额		-163,268,849.57	32,259,705.46
归属于少数股东的综合收益总额		-121,737.42	-26,768,611.10
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		-0.92	0.18
(二)稀释每股收益(元/股)		-0.92	0.18

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：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

母公司利润表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		585,669,843.10	666,055,340.47
减：营业成本		483,049,538.81	557,062,873.90
营业税金及附加		5,582,289.48	5,984,037.01
销售费用		10,750,830.26	14,122,245.68
管理费用		179,958,203.71	199,358,732.55
财务费用		70,524,080.94	119,228,615.79
资产减值损失		3,014,685.54	2,109,075.44
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		23,512,500.00	-40,907,915.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-143,697,285.64	-272,718,155.18

加：营业外收入		1,279,588.19	1,377,086.90
其中：非流动资产处置利得		24,466.85	4,012.22
减：营业外支出		6,970,532.69	520,403.18
其中：非流动资产处置损失		1,079,366.21	520,123.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-149,388,230.14	-271,861,471.46
减：所得税费用			2,303,952.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-149,388,230.14	-274,165,423.77
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-149,388,230.14	-274,165,423.77
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

合并现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,409,053,849.31	1,736,496,566.57
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,765,923.95	200,639,178.83
经营活动现金流入小计		1,419,819,773.26	1,937,135,745.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,153,292,364.79	1,478,787,994.56
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		71,465,439.16	90,373,136.87
支付的各项税费		70,829,471.95	77,197,109.05
支付其他与经营活动有关的现金		108,267,035.54	305,756,573.02
经营活动现金流出小计		1,403,854,311.44	1,952,114,813.50
经营活动产生的现金流量净额		15,965,461.82	-14,979,068.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		23,512,500.00	8,550,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		317,000.00	617,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			283,596,690.39
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,829,500.00	292,763,790.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,258,260.58	56,528,563.71
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		7,258,260.58	56,528,563.71
投资活动产生的现金流量净额		16,571,239.42	236,235,226.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		1,378,000,000.00	1,794,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,989,815,973.42	3,641,271,569.56
筹资活动现金流入小计		3,367,815,973.42	5,435,971,569.56
偿还债务支付的现金		1,298,000,000.00	2,229,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		83,615,286.33	119,054,710.55
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		2,080,600,000.00	3,258,054,000.00
筹资活动现金流出小计		3,462,215,286.33	5,606,808,710.55
筹资活动产生的现金流量净额		-94,399,312.91	-170,837,140.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-61,862,611.67	50,419,017.59

加：期初现金及现金等价物余额		192,255,055.64	141,836,038.05
六、期末现金及现金等价物余额		130,392,443.97	192,255,055.64

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		622,679,797.99	755,391,363.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,899,530,952.56	2,272,936,086.31
经营活动现金流入小计		3,522,210,750.55	3,028,327,449.34
购买商品、接受劳务支付的现金		514,106,611.07	650,308,188.58
支付给职工以及为职工支付的现金		38,960,647.73	43,117,959.62
支付的各项税费		29,369,699.11	29,950,834.23
支付其他与经营活动有关的现金		1,542,032,400.44	2,858,633,611.69
经营活动现金流出小计		2,124,469,358.35	3,582,010,594.12
经营活动产生的现金流量净额		1,397,741,392.20	-553,683,144.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			867,000.00
取得投资收益收到的现金		23,512,500.00	8,550,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		317,000.00	52,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			311,933,835.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,829,500.00	321,402,835.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,254,280.58	51,841,502.13
投资支付的现金			
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		7,254,280.58	51,841,502.13
投资活动产生的现金流量净额		16,575,219.42	269,561,333.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,120,000,000.00	1,554,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		829,394,862.32	2,170,235,269.19
筹资活动现金流入小计		1,949,394,862.32	3,724,935,269.19
偿还债务支付的现金		1,190,000,000.00	1,794,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		75,277,522.43	90,802,935.53
支付其他与筹资活动有关的现金		2,010,600,000.00	1,619,600,000.00
筹资活动现金流出小计		3,275,877,522.43	3,505,102,935.53
筹资活动产生的现金流量净额		-1,326,482,660.11	219,832,333.66

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		87,833,951.51	-64,289,477.41
加：期初现金及现金等价物余额		15,649,093.45	79,938,570.86
六、期末现金及现金等价物余额		103,483,044.96	15,649,093.45

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	178,138,918.00				204,051,467.44				18,813,049.91		-281,353,268.53	1,682,746.68	121,332,913.50
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	178,138,918.00				204,051,467.44				18,813,049.91		-281,353,268.53	1,682,746.68	121,332,913.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-163,268,849.57	-121,737.42	-163,390,586.99
（一）综合收益总额											-163,268,849.57	-121,737.42	-163,390,586.99
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
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													

4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	178,138,918.00				204,051,467.44				18,813,049.91		-444,622,118.10	1,561,009.26	-42,057,673.49

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	178,138,918.00				183,899,780.64				18,813,049.91		-313,612,973.99	106,001,454.15	173,240,228.71
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	178,138,918.00				183,899,780.64				18,813,049.91		-313,612,973.99	106,001,454.15	173,240,228.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					20,151,686.80						32,259,705.46	-104,318,707.47	-51,907,315.21
（一）综合收益总额											32,259,705.46	-26,768,611.10	5,491,094.36
（二）所有者投入和减少资本												-77,550,096.37	-77,550,096.37
1. 股东投入的普通股													

2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-77,550,096.37	-77,550,096.37
(三) 利润分配													
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													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					20,151,686.80								20,151,686.80
四、本期期末余额	178,138,918.00				204,051,467.44			18,813,049.91		-281,353,268.53	1,682,746.68		121,332,913.50

法定代表人：王奇 主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：呼晓新

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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	永 续	其 他							

2015 年年度报告

		股	债								
一、上年期末余额	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-469,526,347.27	-70,459,201.59
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-469,526,347.27	-70,459,201.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-149,388,230.14	-149,388,230.14
（一）综合收益总额										-149,388,230.14	-149,388,230.14
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．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	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-618,914,577.41	-219,847,431.73
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	---------------	-----------------	-----------------

项目	上期										
	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	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	-195,360,923.50	204,737,358.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	-195,360,923.50	204,737,358.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-1,031,136.76					-274,165,423.77	-275,196,560.53
（一）综合收益总额										-274,165,423.77	-274,165,423.77
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本											

2015 年年度报告

(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-1,031,136.76						-1,031,136.76
四、本期期末余额	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-469,526,347.27	-70,459,201.59

法定代表人：王奇主管会计工作负责人：王班会计机构负责人：呼晓新

三、公司基本情况

1. 公司概况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

沈阳商业城股份有限公司（以下简称本公司或公司）是由沈阳商业城（集团）【2009 年 8 月 26 日更名为沈阳商业城（集团）有限公司，以下简称沈阳商业城（集团）】作为主发起人，联合沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦、沈阳化工原料总公司发起设立的股份有限公司，经沈阳市人民政府[1999]68 号文件批准，于 1999 年 7 月正式设立。企业法人营业执照注册号为：210100000084939。2000 年 12 月，经中国证监会[2000]164 号文件核准，在上海证券交易所采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票 4500 万股，股票代码：600306。发行后，公司的注册资本为 13703 万元。2001 年 10 月 26 日经临时股东大会通过资本公积转增股本方案，转增后公司注册资本为 17814 万元。

2007 年度深圳市琪创能贸易有限公司通过竞拍取得公司原控股股东沈阳商业城(集团)持有的 20,300,000 股限售流通股，占公司总股本的 11.40%，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股权过户手续。

2008 年度，深圳市琪创能贸易有限公司购买无限售流通股 5,359,477 股，累计持有公司 25,659,477 股，占公司总股本的 14.40%，成为公司第一大股东。原第一大股东沈阳商业城（集团）持有本公司 25,068,010 股，占总股本的 14.07%，成为第二大股东。

2009 年度沈阳商业城(集团)整体改制，由深圳市琪创能贸易有限公司取得沈阳商业城(集团)100% 股权。

2010 年 3 月 7 日，深圳市琪创能贸易有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署《偿还对价协议书》，同意向沈阳中兴商业集团有限公司按比例偿还相应对价股份 3,368,813 股。已于 2010 年 3 月 12 日在上海证券登记公司办理了偿还对价手续。截至 2010 年 12 月 31 日止，深圳市琪创能贸易有限公司直接及间接合计持有公司 43,198,604 股，其中直接持有股权 22,290,664 股，间接持有公司股权 20,907,940 股，占公司总股本 24.25%。

2013 年 11 月 12 日，中兆投资管理有限公司（简称中兆投资）购买无限售流通股 4,054,309 股，累计持有公司 25,290,712 股，占公司总股本的 12.51%，成为公司第一大股东。

2014 年 2 月 16 日，中兆投资管理有限公司与沈阳商业城（集团）签订股权转让协议，收购沈阳商业城（集团）持有的本公司 20,907,940 股流通股及相关权益。本次股东权益变动后，公司控股股东变更为中兆投资管理有限公司，持有本公司 52,048,427 股权，占公司股份总数的 29.22%，实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于 2014 年 2 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

2015 年 6 月 3 日公司控股股东中兆投资管理有限公司通过上海证券交易所交易系统减持其所持有本公司股份 8,906,803 股，占公司总股本的 5.0%，减持后中兆投资管理有限公司持有公司股份 43,141,624 股，占公司总股本比例 24.22%，仍为公司控股股东。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 17,814 万股，注册资本为 17,814 万元。注册地址：沈阳市沈河区中街路 212 号。法定代表人：张殿华。总部地址：沈阳市沈河区中街路 212 号，母公司为中兆投资管理有限公司，最终实际控制人为黄茂如。

(二) 经营范围

许可经营项目：预包装食品兼散装食品（含冷藏、冷冻食品）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售，酒类零售；烟草零售；图书、报刊零售；音像制品零售。

一般经营项目：服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品（不含文物）、纪念品、宠物用品、宠物食品销售、初级农产品（含蔬菜）、水产品销售，滑冰场管理服务，房屋、场地租赁，仓储（不含化学危险品），制作、代理、发布国内外各类广告，一类和二类医疗器材销售（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。（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。）

(三) 营业期限有限的特殊企业信息

一九九九年七月二十六日至二〇四九年七月二十五日。

(四) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属商品零售行业。

(五) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于二〇一六年四月二十二日批准报出。

2. 合并财务报表范围

1、本期纳入合并财务报表范围的主体共五户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
沈阳铁西百货大楼有限公司	控股子公司	1	99.82	99.82
辽宁国联家电有限公司	控股子公司	1	66.67	66.67
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	1	100	100
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	1	51	51
沈阳商业城名品折扣有限公司	全资子公司	1	100	100

2、本期纳入合并财务报表范围的主体较上期未发生变化

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合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)的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

公司本期经营业绩亏损，期末归属于上市公司股东的净资产为负值，主要财务指标不佳，2015年度净现金流量为负值，期末流动资产 56,986.68 万元，流动负债 225,890.78 万元，其中：银行借款期末余额 189,587.04 万元，流动比率为 25.23%，需开具融资性银行承兑汇票缓解资金压力。针对此种状况，公司将采取如下措施，保持持续经营能力：

(1) 财务方面，长期以来公司与相关银行合作良好，未出现续贷困难或银行单方面提前收回贷款的情况，公司将努力继续保持与相关银行的良好合作关系；关联方深圳茂业商厦有限公司为公司提供 2 亿元借款额度，可以缓解公司阶段性资金压力。

(2) 经营方面，公司位于最具历史且客流量较大的中街商圈的中心位置，门店沿街面积较大，完成装修时间不长，内外设施完善，并且与中街地铁站无缝连接，拥有较明显的地段及交通优势；同时，公司和子公司铁西百货大楼在沈阳市场知名度较高，几十年来在消费者心中积累了较高的声誉。公司管理层根据当前的市场环境变化，加快进行业态调整，优化品牌结构，引进和完善带动客流的功能性配套项目，形成适合中街客群的商品结构布局，逐步实现差异化经营。同时公司实际控制人和控股股东履行承诺，委托商业城经营其下辖的茂业金廊店和铁西店，提升规模效益的同时解决了同地区关联公司的同业竞争问题。

(3) 公司目前持有盛京银行股权 8550 万股，该项资产增值潜力大、分红能力强，对改善公司财务状况具有重要意义。

(4) 2015 年 9 月公司启动了重大资产重组，拟发行股份购买资产并募集配套资金，截至报告日，公司重大资产重组已获公司股东大会批准，申报材料已获中国证监会受理。若此次交易经中国证监会批准实施，公司的主营业务将由百货、商品零售业，变更为盈利能力较强的车联网业务。新业务的注入将会给公司带来新鲜血液，完成传统业务的转型，并可有效适应互联网经济发展趋势下的市场环境，公司的经营状况将得到很大改善和提升，上市公司的持续增长能力和盈利能力将会有效增强。

(5) 宏观经济方面，国家目前转变政府职能和提振经济的政策，有助于公司改进经营理念，提升经营管理水平，促进经济效益的提高。

公司将采取一切可能的措施改善财务状况，因此在下一会计期间内公司将具备持续经营能力。

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：

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月/年作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权

益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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等权益变化，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- (1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- (2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- (3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融

负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，

计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1） 发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2） 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3） 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50% 的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予

以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 300 万元以上。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
信用风险特征组合的确定依据	对于应收合并报表范围内单位的应收款项，确定为内部单位组合。 对于单项金额非重大以及单项金额重大但经减值测试未发生减值的非内部单位应收款项，按照账龄确定信用风险特征组合。
根据信用风险特征组合确定的计提方法	对于内部单位组合，按照个别认定法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上		
3—4 年	30	30
4—5 年	40	40
5 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐适用 ☒不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	金额小于 300 万元应收款项
坏账准备的计提方法	经确认按照信用风险特征组合计提的坏账准备后的账面价值大于预计未来现金流量现值的，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。

12. 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、在经营过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存材料、库存商品、低值易耗品、开发成本（包括开发产品）等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货（不含低值易耗品）发出时按先进先出法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用五五摊销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

14. 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2） 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，具体会计处理方法详见本附注四/（四）同一控制下和非同一控制下企业合并中相关会计处理方法。在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3） 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的

净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的额等类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率与固定资产（无形资产）相同。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20-45	0-5	4.75-2.11
机器设备	直线法	4-18	5	23.75-5.28
运输设备	直线法	8-14	5	11.88-6.78
电子及其他设备	直线法	3-10	5	31.67-9.5

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时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。

17. 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态

前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按每月月末平均加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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，包括：土地使用权、商标权和软件等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有

限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	法定权属年限	土地使用证
其他使用权	5 年	

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(2). 内部研究开发支出会计政策

20. 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

21. 长期待摊费用**1. 摊销方法**

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
租入固定资产改良支出	5 年	
房屋租赁支出	受益期限	

22. 职工薪酬**(1)、短期薪酬的会计处理方法**

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债**1. 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 股份支付

无

25. 优先股、永续债等其他金融工具

无

26. 收入**1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准**

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 顾客奖励积分的处理方法

(1) 在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。对期限为一年内有效的顾客奖励积分，在资产负债表中“其他流动负债”列示。

(2) 获得奖励积分的顾客满足条件时有权取得公司的商品或服务，在顾客兑换奖励积分时，公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

27. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

(3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

29. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

30. 其他重要的会计政策和会计估计

无

31. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2)、重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

32. 其他

无

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、13%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%或租金收入为纳税基准	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☒不适用**2. 税收优惠**

根据辽地税函[2015]176号“辽宁省地方税务局关于出租房屋综合征收率有关问题的通知”：自2015年7月1日开始，单位出租非住房达到营业税起征点的，综合征收率12%（不含企业所得税），其中：房产税征收率8.13%，营业税征收率3.39%，城市维护建设税征收率0.24%，教育费附加征收率0.1%，地方教育费征收率0.07%，印花税征收率0.07%。

3. 其他

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	931,048.98	1,475,094.56
银行存款	129,461,394.99	186,528,028.59
其他货币资金	319,565,376.05	386,301,932.49
合计	449,957,820.02	574,305,055.64
其中：存放在境外的款项总额	0	0

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	310,950,000.00	382,050,000.00
信用证保证金		
履约保证金		
用于担保的定期存款或通知存款		
被冻结的银行存款	8,615,376.05	
合计	319,565,376.05	382,050,000.00

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 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

其他说明

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,090,610.03	100	15,568.99	0.22	7,075,041.04	1,007,042.36	100	15,000.00	1.49	992,042.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	7,090,610.03	/	15,568.99	/	7,075,041.04	1,007,042.36	/	15,000.00	/	992,042.36

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			

其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	7,054,920.17		
1 至 2 年	5,689.86	568.99	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	7,090,610.03	15,568.99	0.22

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

- (1) 组合中，无采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款。
- (2) 组合中，无采用其他方法计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：
☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
 无

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 568.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	6,934,430.91	97.80	

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

应收账款期末余额较期初增加 6,083,567.67 元,增长了 6.04 倍,主要为本期货款未及时收回所致。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

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	18,912,353.71	92.19	17,094,524.25	100
1 至 2 年	1,601,769.56	7.81		
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	20,514,123.27	100	17,094,524.25	100

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:

1. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
深圳市同方多媒体科技有限公司	492,959.06	1-2 年	已起诉
重庆海尔电器销售有限公司沈阳分公司	359,252.56	1-2 年	家电经营模式改变, 结算期加长
松下电器(中国)有限公司大连分公司	343,420.83	1-2 年	家电经营模式改变, 结算期加长
博西家用电器(中国)有限公司	338,430.31	1-2 年	家电经营模式改变, 结算期加长
重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	191,614.20	1-2 年	家电经营模式改变, 结算期加长
合计	1,725,676.96		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
乐金电子(中国)有限公司沈阳分公司	2,862,030.45	13.83	2015 年	未到结算期
青岛海信电器营销股份有限公司沈阳分公司	2,035,238.43	9.84	2015 年	未到结算期
博西家用电器(中国)有限公司	1,910,511.27	9.23	2014-2015 年	未到结算期及家电经营模式改变, 结算期加长
重庆海尔电器销售有限公司沈阳分公司	1,391,178.49	6.72	2014-2015 年	未到结算期及家电经营模式改变, 结算期加长
重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	1,204,122.80	5.82	2014-2015 年	未到结算期及家电经营模式改变, 结算期加长

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
合计	9,403,081.44	45.44		

其他说明
无

7、 应收利息

☐适用 ☒不适用

8、 应收股利

☐适用 ☒不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,053,696.46	100	1,276,490.07	9.78	11,777,206.39	7,858,633.11	100	1,106,939.04	13.52	6,751,694.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	13,053,696.46	/	1,276,490.07	/	11,777,206.39	7,858,633.11	/	1,106,939.04	/	6,751,694.07

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	9,150,832.88		

1 至 2 年	555,352.81	55,535.28	10
2 至 3 年	30,000.00	6,000.00	20
3 年以上			
3 至 4 年	2,219,002.95	665,700.88	30
4 至 5 年			
5 年以上	1,098,507.82	549,253.91	50
合计	13,053,696.46	1,276,490.07	9.78

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的其他应收款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 169,551.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 其他应收款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
差旅费借款	164,025.00	123,089.82
备用金	10,000.00	23,000.00
保证金	1,000,000.00	133,000.00
外部往来款	11,610,793.99	7,207,077.37
其他	268,877.47	372,465.92
合计	13,053,696.46	7,858,633.11

(5). 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
沈阳茂业置业有限公司	往来款	6,317,220.19	1 年以内	48.39	
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	往来款	2,221,652.95	1-2 年及 3-4 年	17.02	665,935.89
沈阳中兴商业集团有限公司	往来款	1,000,000.00	1 年以内	7.66	

沈阳茂业时代置业有限公司	往来款	862,539.06	1 年以内	6.61	
沈阳顺天建设集团有限公司	往来款	303,405.28	1-2 年	2.32	30,340.53
合计	/	10,704,817.48	/	82	696,276.42

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

无

其他说明：

其他应收款期末余额较期初增加 5,195,063.35 元，增长了 66.11%，主要为本期与沈阳茂业置业有限公司金廊分公司、沈阳中兴商业集团有限公司的往来款增加所致。

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	83,034,158.79	6,010,127.89	77,024,030.90	135,821,637.18	700,007.62	135,121,629.56
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	1,697,011.63		1,697,011.63	1,816,675.70		1,816,675.70
合计	84,731,170.42	6,010,127.89	78,721,042.53	137,638,312.88	700,007.62	136,938,305.26

(2). 存货跌价准备

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	700,007.62	5,443,417.79		133,297.52		6,010,127.89
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						

合计	700,007.62	5,443,417.79		133,297.52		6,010,127.89
----	------------	--------------	--	------------	--	--------------

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

无

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

☐适用 ☒不适用

11、划分为持有待售的资产

☐适用 ☒不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

无

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以抵销后净额列示的预缴税额	1,821,567.19	
合计	1,821,567.19	

其他说明

其他流动资产期末较期初增加1,821,567.19元，主要为本期预缴的所得税、消费税增加所致。

14、可供出售金融资产

☒适用 ☐不适用

(1). 可供出售金融资产情况

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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00
合计	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
盛京银行股份有限公司	85,500,000.00			85,500,000.00				1.47	23,512,500.00
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			1.00	
沈阳立城经营管理有限公司	250,000.00			250,000.00				3.23	
合计	85,850,000.00			85,850,000.00	100,000.00			/	23,512,500.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

无

15、持有至到期投资

□适用 √不适用

(1). 持有至到期投资情况：

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
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

其他说明：

16、长期应收款

☐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
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
杭州捷永信息技术有限公司	300,833.48									300,833.48	300,833.48
小计	300,833.48									300,833.48	300,833.48
合计	300,833.48									300,833.48	300,833.48

其他说明

18、投资性房地产

☐适用 ☒不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

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	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,233,895,225.66	231,991,884.28	7,670,965.30	9,030,789.82	1,482,588,865.06
2. 本期增加金额				85,388.45	85,388.45
(1) 购置				85,388.45	85,388.45
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	962,002.46	2,850.00	2,271,920.45	611,275.67	3,848,048.58
(1) 处置或报废	812,002.46	2,850.00	2,271,920.45	611,275.67	3,698,048.58
其他转出	150,000.00				150,000.00
4. 期末余额	1,232,933,223.20	231,989,034.28	5,399,044.85	8,504,902.60	1,478,826,204.93
二、累计折旧					
1. 期初余额	130,504,785.81	73,343,298.63	3,050,928.85	3,605,629.94	210,504,643.23
2. 本期增加金额	39,319,727.79	22,717,296.49	696,214.61	1,282,882.64	64,016,121.53
(1) 计提	39,319,727.79	22,717,296.49	696,214.61	1,282,882.64	64,016,121.53
3. 本期减少金额	704,880.83	2,707.50	1,030,685.64	546,659.91	2,284,933.88

(1) 处置或报废	704,880.83	2,707.50	1,030,685.64	546,659.91	2,284,933.88
4. 期末余额	169,119,632.77	96,057,887.62	2,716,457.82	4,341,852.67	272,235,830.88
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额		2,700,000.00			2,700,000.00
(1) 计提		2,700,000.00			2,700,000.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		2,700,000.00			2,700,000.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,063,813,590.43	133,231,146.66	2,682,587.03	4,163,049.93	1,203,890,374.05
2. 期初账面价值	1,103,390,439.85	158,648,585.65	4,620,036.45	5,425,159.88	1,272,084,221.83

(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
房屋及建筑物		
其中：繁荣新都7楼5号	1,832,012.28	待开发商统一办理
商业城营业楼二期	590,528,873.96	尚未验收
合计	592,360,886.24	

其他说明：

无

20、在建工程

□适用 √不适用

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	电脑软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	433,067,553.24			4,707,459.07	437,775,012.31
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				4,168,856.66	4,168,856.66
(1) 处置				4,168,856.66	4,168,856.66
4. 期末余额	433,067,553.24			538,602.41	433,606,155.65
二、累计摊销					
1. 期初余额	52,853,517.85			4,217,235.04	57,070,752.89
2. 本期增加金额	11,384,831.14			251,419.78	11,636,250.92
(1) 计提	11,384,831.14			251,419.78	11,636,250.92
3. 本期减少金额				4,010,219.86	4,010,219.86
(1) 处置				4,010,219.86	4,010,219.86
4. 期末余额	64,238,348.99			458,434.96	64,696,783.95
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	368,829,204.25			80,167.45	368,909,371.70
2. 期初账面价值	380,214,035.39			490,224.03	380,704,259.42

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:

无

26、开发支出

☐适用 ☒不适用

27、商誉

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,190,784.78	228,690.00	1,290,010.88		1,129,463.90
地铁出口改造	2,675,100.12		300,010.82		2,375,089.30
合计	4,865,884.90	228,690.00	1,590,021.70		3,504,553.20

其他说明:

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	13,788.54	3,447.14		
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
税法规定当期必须缴税的收益	288,540.42	72,135.10	467,177.75	116,794.44
辞退福利	2,442,945.96	610,736.49		
合计	2,745,274.92	686,318.73	467,177.75	116,794.44

(2). 未经抵销的递延所得税负债

☐适用 ☒不适用

(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		
可抵扣亏损	726,901,886.91	555,823,516.14
预计负债	5,790,000.00	
税法不允许的当期扣除的费用	6,608,118.46	
资产减值准备	10,166,372.81	2,222,780.15
合计	749,466,378.18	558,046,296.29

(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
2015		104,184.56	
2016	843,578.55	843,578.55	
2017	1,628,396.39	1,628,396.39	
2018	262,685,034.31	262,685,034.31	
2019	290,562,322.33	290,562,322.33	
2020	171,182,555.33		
合计	726,901,886.91	555,823,516.14	/

其他说明：

递延所得税资产期末较期初增加 569,524.29 元，增长了 4.88 倍，主要原因为年末计算辞退福利所致。

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

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	1,310,000,000.00	1,190,000,000.00
保证借款		40,000,000.00
信用借款		
银行承兑汇票贴现		738,188,888.90
银行承兑汇票收益权转让借款	585,870,370.37	
合计	1,895,870,370.37	1,968,188,888.90

短期借款分类的说明：

(1) 公司取得抵押借款 1,310,000,000.00 元中,本公司为所属子公司同时提供担保的金额为 190,000,000.00 元。

(2) 开具融资性承兑汇票 600,000,000.00 元,取得银行承兑汇票收益权转让借款 585,870,370.37 元,全部将于下一会计期间到期。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

☐适用 ☒不适用

33、衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

34、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	21,900,000.00	31,900,000.00
合计	21,900,000.00	31,900,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、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
应付货款	167,944,928.17	165,112,918.41
应付工程款		
合计	167,944,928.17	165,112,918.41

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

☒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
沈阳玖恒商贸有限公司	1,604,154.68	未结算
佳丽宝化妆品(中国)有限公司	918,031.19	未结算
沈阳帅棋商贸有限公司	752,285.13	未结算
深圳市同方多媒体科技有限公司	714,667.04	未结算
沈阳励照生商贸有限公司	468,181.70	未结算
合计	4,457,319.74	/

其他说明

无

36、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
预收储值卡	21,500,898.09	29,868,119.18
预收租金	4,084.30	849,958.40
预收定金		670,666.67
合计	21,504,982.39	31,388,744.25

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

预收账款期末较期初减少 9,883,761.86 元，降低了 31.49%，主要为储值卡销售减少所致。

37、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	1,429.00	64,091,247.18	64,092,676.18	
二、离职后福利-设定提存计划		7,374,191.98	7,374,191.98	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利		1,949,170.08		1,949,170.08
合计	1,429.00	73,414,609.24	71,466,868.16	1,949,170.08

(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		49,906,254.92	49,906,254.92	
二、职工福利费		5,830,670.53	5,830,670.53	
三、社会保险费		3,579,337.05	3,579,337.05	
其中：医疗保险费		3,333,090.87	3,333,090.87	
工伤保险费		126,359.24	126,359.24	

生育保险费		119,886.94	119,886.94	
四、住房公积金		3,993,332.73	3,993,332.73	
五、工会经费和职工教育经费	1,429.00	781,651.95	783,080.95	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,429.00	64,091,247.18	64,092,676.18	

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		7,025,150.49	7,025,150.49	
2、失业保险费		349,041.49	349,041.49	
3、企业年金缴费				
合计		7,374,191.98	7,374,191.98	

其他说明：

应付职工薪酬期末余额较期初增加1,947,741.08元，系本期确认内退人员辞退福利所致。

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	910,791.14	4,158,006.55
消费税	45,475.82	1,431,048.00
营业税	9,235,566.63	9,456,252.43
企业所得税		813,067.78
个人所得税	38,091.41	9,902.10
城市维护建设税	1,219,503.65	1,343,248.07
房产税	1,324,363.81	1,261,491.49
土地使用税	16,297.99	16,292.54
土地增值税	12,854,437.54	12,854,437.54
教育费附加	829,778.17	925,297.64
印花税	39,058.53	203,317.86
合计	26,513,364.69	32,472,362.00

其他说明：

39、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		
企业债券利息		
短期借款应付利息	2,436,312.00	2,653,610.66
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,436,312.00	2,653,610.66

重要的已逾期未支付的利息情况：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

40、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	1,637,694.45	1,637,694.45
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,637,694.45	1,637,694.45

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

股东未领取。

41、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
质保金	6,544,353.58	8,425,749.78
押金及保证金	10,079,729.02	7,627,288.02
留用人员工龄补偿金	18,421,548.99	20,572,689.67
关联方往来	14,760,919.58	1,946,353.12
代收款	1,929,684.36	341,532.38
外部往来款	1,939,671.44	9,412,676.14
装修改造工程款	54,555,201.18	61,805,023.51
其他	8,947,097.86	6,098,463.40
合计	117,178,206.01	116,229,776.02

(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
账龄超过一年的重要其他应付款期末余额前五名汇总合计	34,891,082.75	未结算
合计	34,891,082.75	/

其他说明

无

42、划分为持有待售的负债

☐适用 ☒不适用

43、1年内到期的非流动负债

☐适用 ☒不适用

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
会员奖励积分	1,972,791.45	3,112,634.39
合计	1,972,791.45	3,112,634.39

短期应付债券的增减变动：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

其他流动负债期末较期初减少 1,139,842.94 元，降低了 36.62%，主要为本期会员消费减少

45、长期借款☐适用 ☒不适用**46、应付债券**☐适用 ☒不适用**47、长期应付款**☒适用 ☐不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
租赁费	580,191.77	723,932.01
合计	580,191.77	723,932.01

其他说明：

长期应付款为公司租入物业的租赁费，按直线法分摊计入损益的年租金与按合同支付年租金的差额。

48、长期应付职工薪酬☒适用 ☐不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利		
三、其他长期福利	7,366,813.39	
减：一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬	-1,949,170.08	
合计	5,417,643.31	

(2) 设定受益计划变动情况

□适用 √不适用

其他说明：

1. 其他长期职工福利

本年度其他长期职工福利为 7,366,813.39 元，系本期公司 36 名员工离职实行内部退养，公司为该部分员工按照国家规定缴纳五险一金、负担采暖费用及按时发放生活费补贴至法定退休年龄。因此项措施的实施，增加本期管理费用 7,366,813.39 元，同时确认其他长期职工福利。

2. 其他说明

长期应付职工薪酬期末较增加 5,417,643.31 元，系本期确认内退人员辞退福利所致。

49、专项应付款

□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		5,790,000.00	提前解除合同导致未决诉讼
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计		5,790,000.00	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债期末余额较上期增加5,790,000.00元，主要为公司本期因未决诉讼计提预计负债所致

51、递延收益

√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	4,991,618.82		1,165,922.14	3,825,696.68	见(1)(2)
合计	4,991,618.82		1,165,922.14	3,825,696.68	/

涉及政府补助的项目：

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	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
水源热泵项目补	1,991,618.82		165,922.14		1,825,696.68	与资产相关

贴款						
信息化改造和电子商务项目	3,000,000.00		1,000,000.00		2,000,000.00	与资产相关
合计	4,991,618.82		1,165,922.14		3,825,696.68	/

其他说明：

(1) 根据沈阳市财政局沈财指经【2011】993号“关于下达可再生能源建筑应用项目示范剩余补助资金的通知”，2011年度收到沈阳市财政局拨付的固定资产（地源热泵）补助资金260万元。公司按照资产的受益期15.67年进行摊销。

(2) 根据沈阳市财政局文件沈财指【2013】339号沈阳财政局“关于拨付2012年现代服务业综合试点补贴资金的通知”，2013年度收到沈阳财政局拨付的用于本公司网络系统改造资金500万元。公司按照资产的受益期5年进行摊销。

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

53、股本

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	178,138,918.00						178,138,918.00

其他说明：

公司股本总额为178,138,918股，期初有限售条件流通股741,717股，无限售条件流通股177,397,201股。2015年7月29日第九批8,525股有限售条件流通股上市流通，截至2015年12月31日公司有限售条件的流通股份733,192股，无限售条件的流通股份177,405,726股，股本合计178,138,918股。股本总额未发生变化。

54、其他权益工具

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

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）	203,146,314.53			203,146,314.53
其他资本公积	905,152.91			905,152.91

合计	204,051,467.44			204,051,467.44
----	----------------	--	--	----------------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

56、库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

☐适用 ☒不适用

58、专项储备

☐适用 ☒不适用

59、盈余公积

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	18,813,049.91			18,813,049.91
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	18,813,049.91			18,813,049.91

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-281,353,268.53	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-281,353,268.53	-313,612,973.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-163,268,849.57	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-444,622,118.10	-281,353,268.53

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

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	1,210,562,521.74	1,039,165,695.24	1,453,239,079.83	1,243,248,216.74
其他业务	40,334,486.20		40,457,463.16	61,279.00
合计	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	1,493,696,542.99	1,243,309,495.74

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	11,333,419.37	14,969,168.66
营业税	2,313,522.47	2,915,664.22
城市维护建设税	2,974,355.94	3,342,921.28
教育费附加	2,124,539.93	2,387,800.13
资源税		
房产税	960,372.10	752,947.95
合计	19,706,209.81	24,368,502.24

其他说明：

无

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂费	2,363,241.51	4,101,982.17
包装费	724,429.04	581,462.63
保险费	301,494.43	1,871,958.48
仓储保管费	1,177,032.00	936,899.46
广告费	22,269,115.72	21,812,233.41
业务宣传费	3,075.00	1,062,542.00
商品损耗	89,651.84	41,020.17
销售部门人员经费	3,407,897.80	3,572,091.57
其他	147,115.01	2,261,960.41
合计	30,483,052.35	36,242,150.30

其他说明：

无

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,000,392.00	2,296,571.13
管理部门人员经费	72,816,086.87	86,445,414.10
租赁费	18,211,251.99	17,590,145.86
低值易耗品		1,432,256.33
折旧费	64,016,121.50	77,527,060.28
无形资产摊销	11,636,250.83	11,888,341.41
长期待摊费用	1,590,021.70	1,721,705.67
修理费	3,418,918.27	7,023,933.66
税金	16,227,987.77	18,141,449.45
办公费	646,258.86	1,319,537.28
水电燃气费	25,228,840.68	29,226,361.47
物业及保洁费	3,413,853.27	7,261,001.01
审计咨询费	1,187,735.82	1,717,555.05
服务费	107,681.00	7,854,966.44
河道费		148,573.17
邮电费	538,311.97	956,696.66
会议费	50,140.00	363,884.90
其他	6,431,161.80	7,499,943.95
合计	226,521,014.33	280,415,397.82

其他说明：

无

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	113,609,977.49	218,387,495.48
减：利息收入	-11,475,551.93	-16,950,953.51
汇兑损益	-93,652.90	-235,942.98
其他	4,975,443.25	6,228,792.74
合计	107,016,215.91	207,429,391.73

其他说明：

财务费用本期发生额较上期减少 100,413,175.82 元，降低了 48.41%，主要为银行借款减少所致。

66、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	348,094.42	1,528,599.31
二、存货跌价损失	5,443,417.79	634,725.72
三、可供出售金融资产减值损失		100,000.00
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		300,833.49
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	2,700,000.00	
八、工程物资减值损失		

九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	8,491,512.21	2,564,158.52

其他说明：

资产减值损失本期发生额较上期增加 5,927,353.69 元，增加了 231.16%，主要为本期公司对存在减值迹象的固定资产、存货计提减值准备所致。

67、公允价值变动收益

☐适用 ☒不适用

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		
处置长期股权投资产生的投资收益		306,975,770.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	23,512,500.00	8,550,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	23,512,500.00	315,525,770.62

其他说明：

投资收益本期发生额较上期减少292,013,270.62元，降低了92.55%，主要为上期出售子公司股权所致。

69、营业外收入

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	40,041.25	20,874.76	40,041.25
其中：固定资产处置利得	40,041.25	20,874.76	40,041.25
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	1,165,922.14	1,165,922.14	1,165,922.14
其他	105,109.20	784,950.96	105,109.20
合计	1,311,072.59	1,971,747.86	1,311,072.59

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
水源热泵项目补贴款	165,922.14	165,922.14	与资产相关
信息化改造和电子商务项目	1,000,000.00	1,000,000.00	与资产相关
合计	1,165,922.14	1,165,922.14	/

其他说明：

营业外收入本期发生额较上期减少 660,675.27 元，降低了 33.51%，主要为公司上期处置长期挂账的应付款项所致。

70、营业外支出

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	1,182,323.96	950,516.77	1,182,323.96
其中：固定资产处置损失	1,182,323.96	641,409.69	1,182,323.96
无形资产处置损失		309,107.08	
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
诉讼事项预计负债	5,790,000.00		5,790,000.00
税收滞纳金及罚款		300,141.48	
其他	101,166.48	39,009.38	101,166.48
合计	7,073,490.44	1,289,667.63	7,073,490.44

其他说明：

营业外支出本期发生额较上期增加 5,783,822.81 元，增长了 4.48 倍，主要为公司本期计提预计负债所致。

71、 所得税费用

(1) 所得税费用表

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	1,223,501.52	9,147,884.85
递延所得税费用	-569,524.29	936,318.28
合计	653,977.23	10,084,203.13

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-162,736,609.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	-40,684,152.44
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	54,502.81
非应税收入的影响	-6,169,605.53
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,538,212.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	44,915,020.11
所得税费用	653,977.23

其他说明：

所得税费用本期发生额较上期减少 9,430,225.90 元，降低了 93.51%，主要为子公司盈利减少，当期所得税费用相应减少所致。

72、 其他综合收益

详见附注

73、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用--利息收入	2,058,514.90	2,229,528.41
收供应商等保证金	2,258,706.00	506,000.00
家电下乡、节能补贴		4,000,000.00
与外部单位往来款	5,573,889.06	191,437,353.47
违约金罚款		126,372.40
其他	874,813.99	2,339,924.55
合计	10,765,923.95	200,639,178.83

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用—银行手续费	159,515.23	5,806,793.20
支付的销售费用、管理费用	86,926,352.34	105,552,831.44
与外部单位往来款	4,300,000.00	190,880,696.07
法院冻结	8,615,376.05	
保证金、押金	3,160,927.07	
其他	5,104,864.85	3,516,252.31
合计	108,267,035.54	305,756,573.02

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票收益权转让借款	1,160,421,111.10	2,123,011,051.17
银行承兑汇票保证金	600,000,000.00	1,135,635,424.29
银行承兑汇票保证金利息	9,394,862.32	14,721,425.10
茂业商厦拆借资金	220,000,000.00	367,903,669.00
合计	1,989,815,973.42	3,641,271,569.56

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票到期兑付款	1,270,000,000.00	1,959,800,000.00
银行承兑汇票保证金及借款质押金	600,000,000.00	1,297,200,000.00
茂业商厦拆借资金	210,000,000.00	
子公司减少注册资本		833,000.00
承兑汇票手续费	600,000.00	221,000.00
合计	2,080,600,000.00	3,258,054,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-163,390,586.99	5,491,094.36
加：资产减值准备	8,491,512.21	2,564,158.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,016,121.53	77,527,060.28
无形资产摊销	11,636,250.92	11,888,341.41
长期待摊费用摊销	1,590,021.70	1,721,705.67
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）	1,142,282.71	409,518.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		520,123.18
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	104,815,115.17	203,666,070.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,512,500.00	-315,525,770.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-569,524.29	936,318.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52,207,134.84	8,032,107.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,697,771.63	143,670,987.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,762,594.35	-155,880,783.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,965,461.82	-14,979,068.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	130,392,443.97	192,255,055.64
减：现金的期初余额	192,255,055.64	141,836,038.05
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	-61,862,611.67	50,419,017.59

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	130,392,443.97	192,255,055.64
其中：库存现金	931,048.98	1,475,094.56
可随时用于支付的银行存款	129,461,394.99	186,528,028.59
可随时用于支付的其他货币资金		4,251,932.49
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	130,392,443.97	192,255,055.64
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：

无

75、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：

无

76、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	319,565,376.05	其中银行承兑汇票保证金余额 310,950,000.00 元，被法院冻结银行存款 8,615,376.05 元
应收票据		
存货		
固定资产	1,058,854,889.96	注 1、2
无形资产	368,829,204.25	注 1、2
合计	1,747,249,470.26	/

其他说明：

1、公司于 2013 年 12 月 24 日以位于沈阳市沈河区中街路 212 号建筑面积为 53,196.00 平方米及分摊土地使用权面积为 8,101.11 平方米的营业楼第 1-7 层抵押给盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行，取得 71,515.00 万元人民币综合授信合同，期限至 2016 年 12 月 23 日。同时于 2013 年 12

月 24 日将位于沈阳市沈河区中街路 216 号的沈阳商业城营业楼二期地下负三层至地上在建工程全部抵押给盛京银行正浩支行，其建筑面积 50,204.22 平方米、土地使用权面积 7,537.40 平方米，取得 58,485.00 万元授信合同，期限至 2016 年 12 月 23 日。房屋及土地的账面价值分别为 1,015,550,883.69 元和 347,008,704.25 元。

2、公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2015 年 1 月 15 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号及 16-1 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，取得 14,400.00 万元人民币综合授信合同，期限至 2018 年 1 月 12 日。2015 年 1 月 27 日，该项地产进行第二次抵押，增加授信额度 16,800 万元，期限至 2018 年 1 月 12 日。该项房产和土地的账面价值分别为 43,304,006.27 元和 21,820,500.00 元。

77、 外币货币性项目

☐适用 ☒不适用

78、 套期

☐适用 ☒不适用

79、 其他

无

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

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

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：

无

6、 其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳	沈阳	零售	99.82		投资设立
辽宁国联家电有限公司	沈阳	沈阳	批发	66.67		投资设立
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	沈阳	沈阳	零售	100.00		投资设立
沈阳商友软件系统有限公司	沈阳	沈阳	服务	51.00		投资设立
沈阳商业城名品折扣有限公司	沈阳	沈阳	商业	100.00		投资设立

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

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
沈阳铁西百货大楼有限公司	0.18	2,997.32	0.00	475,505.96
沈阳商友软件系统有限公司	49.00	-124,070.24	0.00	195,746.84
辽宁国联家电有限公司	33.33	-664.50	0.00	889,756.46

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

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
沈阳铁西百货大楼有限公司	89,292.42	7,422.36	96,714.78	69,359.83	192.64	69,552.47	46,040.48	7,859.35	53,899.83	26,908.74		26,908.74
沈阳商友软件系统有限公司	33.83	7.43	41.26	1.32		1.32	42.68	28.70	71.38	6.11		6.11
辽宁国联家电有限公司	274.59		274.59	7.66		7.66	247.79		247.79	7.66		7.66

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
沈阳铁西百货大楼有限公司	69,243.47	171.22	171.22	-89,101.99	80,077.50	2,242.11	2,242.11	3,796.77
沈阳商友软件系统有限公司		-25.32	-25.32	-7.50	53.80	-3.09	-3.09	122.37
辽宁国联家电有限公司		-0.20	-0.20	-0.20		-0.05	-0.05	0.05

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:

无

(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:

无

其他说明:

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

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	

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:

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:

(2). 重要合营企业的主要财务信息

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	
流动资产				
其中: 现金和现金等价物				
非流动资产				
资产合计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				

—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用				
所得税费用				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司于 2011 年 7 月出资 50 万元设立杭州捷永信息技术有限公司，持股比例 50%。2013 年 4 月，杭州捷永信息技术有限公司其他股东增资，注册资本变成 200 万元，沈阳商友软件系统有限公司持股比例因此下降至 25%。自 2014 年 3 月起公司负责人与公司技术团队发生纠纷，导致公司已陷入无人管理状态，无法提供 2014 年度的财务报表等相关资料。沈阳商友软件系统有限公司董事会鉴于杭州捷永信息技术有限公司目前状况，认为对杭州捷永信息技术有限公司的投资可能无法收回，决定对杭州捷永信息技术有限公司的投资计提长期投资减值准备。截至 2015 年 12 月 31 日止，沈阳商友软件系统有限公司对杭州捷永信息技术有限公司的投资账面金额为 300,833.48 元，全额计提减值准备。

(3). 重要联营企业的主要财务信息

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	
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				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				

按持股比例计算的净资产份额				
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				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		

其他说明

(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：

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

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:

无

6、其他

十、与金融工具相关的风险

☒适用 ☐不适用

本公司的经营活动会面临各种金融风险:信用风险、流动风险和市场风险(主要为外汇风险和利率风险)。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性,力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一) 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策,并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金,主要存放于商业银行等金融机构,管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况,存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收账款、其他应收款,本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、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客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控,对于信用记录不良的客户,

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。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具) 的账面金额。除附注十、附注十一所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。于资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注披露。

(二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司资金管理部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	449,957,820.02	449,957,820.02	449,957,820.02			
应收账款	7,075,041.04	7,090,610.03	7,090,610.03			
预付账款	20,514,123.27	20,692,097.67	20,692,097.67			
其他应收款	11,777,206.39	13,053,696.46	13,053,696.46			
其他流动资产	1,821,567.19	1,821,567.19	1,821,567.19			
可供出售金融资产	85,750,000.00	85,750,000.00				85,750,000.00
小计	576,895,757.91	578,365,791.37	492,615,791.37			85,750,000.00
短期借款	1,895,870,370.37	1,895,870,370.37	1,895,870,370.37			
应付票据	21,900,000.00	21,900,000.00	21,900,000.00			
应付账款	167,944,928.17	167,944,928.17	167,944,928.17			
预收账款	21,504,982.39	21,504,982.39	21,504,982.39			
应付职工薪酬	1,949,170.08	1,949,170.08	1,949,170.08			
应交税费	26,513,364.69	26,513,364.69	26,513,364.69			
应付利息	2,436,312.00	2,436,312.00	2,436,312.00			
其他应付款	117,178,206.01	117,178,206.01	117,178,206.01			
其他流动负债	1,972,791.45	1,972,791.45	1,972,791.45			
长期应付款	723,932.01	723,932.01				723,932.01
长期应付职工薪酬	5,417,643.31	6,006,337.75			6,006,337.75	
小计	2,263,411,700.48	2,264,000,394.92	2,257,270,125.16		6,006,337.75	723,932.01

续：

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	574,305,055.64	574,305,055.64	574,305,055.64			
应收账款	992,042.36	1,007,042.36	977,042.36			30,000.00

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
预付账款	17,094,524.25	17,094,524.25	17,094,524.25			
其他应收款	6,751,694.07	7,858,633.11	3,823,198.51	248,494.49	2,736,940.11	1,050,000.00
可供出售金融资产	85,750,000.00	85,850,000.00	350,000.00			85,500,000.00
小计	684,893,316.32	686,115,255.36	596,549,820.76	248,494.49	2,736,940.11	86,580,000.00
短期借款	1,968,188,888.90	1,968,188,888.90	1,968,188,888.90			
应付票据	31,900,000.00	31,900,000.00	31,900,000.00			
应付账款	165,112,918.41	165,112,918.41	157,741,429.00	1,654,175.91	5,717,313.50	
预收账款	31,388,744.25	31,388,744.25	31,097,874.16		290,870.09	
其他应付款	116,229,776.02	116,229,776.02	82,459,375.47	4,710,541.32	29,059,859.23	
小计	2,312,820,327.58	2,312,820,327.58	2,271,387,567.53	6,364,717.23	35,068,042.82	

(三) 市场风险

1. 外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司期末无大额外币货币性项目，因此汇率的变动不会对报告书造成较大风险。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款、应付票据等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层依据市场状况本期银行借款及应付票据均选择的是固定利率。

3. 其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产的投资在资产负债表日以投资成本列示，因被投资企业业绩良好，故本公司管理层认为公司面临之价格风险较小。

十一、公允价值的披露

☐ 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

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
-------	-----	------	------	-----------------	------------------

中兆投资管理有限公司	深圳	投资管理	5,000.00	24.22	24.22
------------	----	------	----------	-------	-------

本企业的母公司情况的说明

2015年6月3日公司控股股东中兆投资管理有限公司通过上海证券交易所交易系统减持其所持有本公司股份 8,906,803 股，占公司总股本的 5.0%，减持后中兆投资管理有限公司持有公司股份 43,141,624 股，占公司总股本比例 24.22%，仍为公司控股股东。

本企业最终控制方是黄茂如

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

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

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
杭州捷永信息技术有限公司	本公司的联营企业

其他说明

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	集团兄弟公司
沈阳茂业时代置业有限公司	集团兄弟公司
沈阳茂业置业有限公司	集团兄弟公司
沈阳安立置业经营有限公司	集团兄弟公司
沈阳展业置地有限公司	集团兄弟公司
深圳市和平茂业百货有限公司	集团兄弟公司
保定茂业百货有限公司	集团兄弟公司
茂业通信网络股份有限公司	集团兄弟公司
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	集团兄弟公司
沈阳商业城（集团）有限公司	股东的子公司

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

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

沈阳天伦瑞格酒店有限公司	接受劳务	193,825.91	14,573,990
合计		193,825.91	14,573,990

出售商品/提供劳务情况表

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

√适用 □不适用

本公司受托管理/承包情况表：

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
沈阳茂业置业有限公司	本公司	其他资产托管	2014-9-19	2016-12-31	协议价	239,568.35
沈阳茂业时代置业有限公司	本公司	其他资产托管	2014-11-27	2015-12-31	协议价	514,547.82
合计						754,116.17

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：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
-------	--------	----------	----------

沈阳安立置业经营有限责任公司	商铺	2,025,000.00	166,666.67
沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	商铺	240,148.00	
合计		2,265,148.00	166,666.67

关联租赁情况说明

2014年6月1日沈阳安立置业经营有限责任公司与沈阳商业城股份有限公司签订房屋租赁协议，将坐落于沈河区朝阳街23号1-5层面积为2,159.40平方米的自用商铺以年度租金200万元（每年按前一年租金标准的5%递增租金）的价格提供给沈阳商业城股份有限公司用于商品经营与管理，期限自2014年6月1日起至2016年3月31日，2015年度确认计付租赁费支出2,025,000.00元。

2015年2月14日沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司与本公司子公司沈阳铁西百货大楼有限公司签订租赁合同，将其位于沈阳市铁西区沈辽东路79号，建筑面积130.80平方米场地以24,014.80元/月的价格提供给沈阳铁西百货大楼有限公司用于黄金珠宝销售，期限自2015年2月24日起至2016年2月28日。

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳铁西百货大楼有限公司	100,000,000.00	2015/7/29	2016/1/28	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	90,000,000.00	2015/1/27	2018/1/12	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	10,950,000.00	2015/1/27	2018/1/12	否
沈阳展业置地有限公司	200,000,000.00	2011/1/27	2016/1/26	否
合计	400,950,000.00			

本公司作为被担保方

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

关联担保情况说明

控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于2015年1月15日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街16号及16-1号的铁西百货大楼地上1-7层建筑面积为23,722.00平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，为沈阳商业城股份有限公司取得14,400.00万元人民币（敞口金额12,000万元）综合授信合同，期限至2018年1月12日。2015年1月27日，该项地产为沈阳铁西百货大楼有限公司在中信银行授信进行第二次抵押，增加授信额度16,800.00万元，期限至2018年1月12日。该项房产和土地的账面价值分别为43,304,006.27

元和 21,820,500.00 元。截至 2015 年 12 月 31 日止，沈阳商业城股份有限公司取得银行短期借款 120,000,000.00 元、控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司开具银行承兑汇票 21,900,000.00 元，敞口余额为 10,950,000.00 元。

(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	100,000,000.00	2015-2-5	2015-2-16	年利率 10%
深圳茂业商厦有限公司	70,000,000.00	2015-1-12	2015-3-6	年利率 10%
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2015-8-1	2016-2-1	年利率 10%
合计	220,000,000.00			
拆出				

(1) 2014 年 7 月 1 日，公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议，由深圳茂业商厦有限公司提供 20,000.00 万元借款作为公司的经营周转资金，借款金额可在上述额度内循环使用。年利率 10%。2015 年度公司拆借资金金额 170,000,000.00 元，计付深圳茂业商厦有限公司利息 1,383,333.33 元。

(2) 2015 年 8 月 1 日，公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议，由深圳茂业商厦有限公司提供 5,000.00 万元借款作为公司的经营周转资金，年利率 10%。2015 年度公司拆借资金金额 50,000,000.00 元，计付深圳茂业商厦有限公司利息 836,111.12 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√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
深圳茂业商厦有限公司	转让股权		311,933,835.84
深圳茂业商厦有限公司	转让固定资产		330,000.00
合计			312,263,835.84

(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	545.00	568.60

(8). 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

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
应收账款	沈阳茂业时代置业有限公司	4,781,689.33			
	深圳市和平茂业百货有限公司	383,064.25			
	保定茂业百货有限公司	79,424.31			
其他应收款	沈阳茂业置业有限公司	6,317,220.19		108,761.13	
	沈阳茂业时代置业有限公司	862,539.06		185,974.18	

(2). 应付项目

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	沈阳商业城（集团）有限公司	93,235.42	93,235.42
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	12,219,444.45	
其他应付款	沈阳天伦瑞格酒店有限公司	35,000.00	173,443.50
其他应付款	茂业通信网络股份有限公司	25,135.24	
其他应付款	沈阳安立置业经营有限责任公司	2,481,339.89	1,349,674.20

7、关联方承诺

8、其他

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

无

5、 其他

无

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

1、截止本报告期末，公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同，租入沈河区中街路 212 号沈阳商业城大厦的负 1-2 层作为停车场，租期 18 年。公司 2016 年需支付租金 81.15 万元；2017 年需支付租金 83.58 万元；2018 年需支付租金 86.09 万元；2019 年及以后年度累计需支付租金 1,016.55 万元。

2、 质押及抵押资产情况

截止本报告期末，以在建地产、房屋建筑物及相关的土地使用权等固定资产和无形资产对外抵押，并将公司持有的沈阳铁西百货大楼有限公司 99.82%的股权进行质押，取得银行借款 1,310,000,000.00 元，开出融资性票据 600,000,000.00 元，银行承兑汇票 21,900,000.00 元。抵押的房屋建筑物账面原值及净值分别为 1,209,737,840.52 元和 1,058,854,889.96 元，抵押的土地使用权账面原值及净值分别为 433,067,553.24 元和 368,829,204.25 元，质押的股权为 57,022,948.08 股。

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1、 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

A、本公司因有关债务纠纷事宜被他人起诉，诉讼情况如下：

(1) 李慧颖起诉刘舒扬及本公司健康权纠纷应付其医疗费、误工费、交通费、鉴定费、财产损失费及精神抚慰费事项

2015 年 5 月 28 日，辽宁省沈阳市沈河区人民法院以（2014）沈河民一初字第 1537 号民事判决书，判决如下：被告刘舒扬于本判决发生法律效力后 10 日内赔偿原告李慧颖医疗费 35,558.80 元、误工费 10,073.83 元、交通费 334.00 元、鉴定费 720.00 元、财产损失费 1,000.00 元及精神抚慰费 2,000.00 元，同时承担案件公告费 800.00 元及案件受理费 500.00 元，被告沈阳商业城股份有限公司对本判决承担连带赔偿责任。

本公司对此判决不服，已提起上诉。2016 年 2 月 14 日，辽宁省沈阳市中级人民法院以（2015）沈中民一终字第 02081 号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 500.00 元，由上诉人沈阳商业城股份有限公司负担。本判决为终审判决。

(2) 中冶沈勘工程技术有限公司起诉本公司应付其工程款 1,540,889.11 元及利息 289,486.67 元事项

中冶沈勘工程技术有限公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 1,830,375.78 元，期限自 2015 年 9 月 9 日至 2016 年 9 月 8 日。

2016 年 1 月 11 日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民二初字第 00250 号民事判决书，判决如下：被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 10 日内给付原告中冶沈勘工程技术有限公司工程款人民币 1,540,889.11 元及工程款人民币 1,788,246.25 元的利息（按中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息，自 2011 年 11 月 30 日起至支付上述工程款履行完毕之日止）；如未按本

判决指定的期间履行给付金钱义务，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，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费人民币 21,270.00 元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决不服，已提起上诉，正在审理中。

(3) 辽宁天幕装饰工程有限公司起诉本公司应付其工程款 1,378,221.00 元及相应利息（截止起诉之日 2015 年 6 月 9 日止约为 330,773.00 元）事项及山东天幕集团总公司起诉本公司应付其工程款 2,399,662.00 元及相应利息，从 2010 年 11 月 20 日起至实际给付工程款之日止按照中国人民银行同期贷款利率计算的利息（截止起诉之日 2015 年 6 月 9 日止约为 647,908.00 元）事项

辽宁天幕装饰工程有限公司及山东天幕集团总公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 4,750,000.00 元，期限自 2016 年 2 月 5 日至 2017 年 2 月 5 日。

公司与原告同时已向法院提出工程量司法鉴定，法院已同意进行鉴定，并确定司法鉴定机构在近期进行鉴定。

(4) 沈阳顺天建设集团有限公司起诉本公司应付其工程款 1,534,420.120 元及相应利息，按照中国人民银行同期贷款利率赔偿逾期付款的损失（计算至 2015 年 3 月 11 日为 63,971.79 元）事项公司已向法院提出工程量司法鉴定申请书。

(5) 沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司起诉本公司返还经营期间利润收入 1,725,880.44 元及其利息 103,552.83 元、给付因违法解除合同而应承担的违约金 4,000,000.00 元、赔偿因延迟开业导致原告额外支出的人员工资 308,000.00 元及利息 36,960.00 元、给付冰场护栏广告收入及冰场内网店租赁收入共计 458,550.00 元及其利息 27,513.00 元事项

沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 6,785,000.27 元，期限自 2015 年 11 月 13 日至 2016 年 11 月 12 日。

本案尚在审理之中。

(6) 沈阳市飞翔装饰有限公司起诉本公司应付其工程款 1,090,968.00 元及相应利息 313,634.00 元（利息计算暂定至起诉日 2015 年 10 月 8 日）至实际支付日止事项

公司已向法院提出工程量司法鉴定申请，截止本报告日，此案正在审理过程中。

(7) 深圳市深装总装饰工程工业有限公司起诉本公司应付其工程款 2,003,042.12 元及逾期付款利息损失 120,000.00 元事项

本案尚未开庭审理。

(8) 沈阳工业安装工程股份有限公司起诉本公司应付其工程款 737,634.18 元及利息事项

沈阳工业安装工程股份有限公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 750,000.00 元，期限自 2016 年 1 月 22 日至 2017 年 1 月 21 日。

公司已向法院提出工程量司法鉴定申请，截止本报告日，此案正在审理过程中。

(9) 深圳市同方多媒体科技有限公司起诉本公司应付其货款 215,457.00 元、退还 70 台库存电视机和 14 台样机电视机、支付从 2014 年 11 月 25 日至完全还清货款之日的逾期付款利息，按年利

率 8.10% 计算，其中截止于 2015 年 11 月 25 日的利息为 17,452.00 元事项

公司已对此案件提出了管辖权异议，截止本报告日，本案尚未开庭审理。

(10) 沈阳北方建设股份有限公司起诉本公司应付其工程款 22,291,676.00 元及给付从 2012 年 12 月 11 日起至实际支付工程款之日止按照中国人民银行同期贷款利率计算的利息（截止起诉之日止约为 290 万元）事项

公司已向法院提出工程量司法鉴定，截止本报告日，此案正在审理过程中。

(11) 沈阳山盟建设集团有限公司支付工程及违约金款总计人民币 12,732,115.62 元事项

公司已对此案件提出了管辖权异议，截止本报告日，本案尚未开庭审理。

B、本公司因有关债务纠纷事宜起诉他人，诉讼情况如下：

本公司起诉深圳市同方多媒体科技有限公司支付所欠转货款 699,405.00 元、付前述款项自每笔应付之日起至判决生效之日止按中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50% 计算的逾期付款利息，截至起诉之日 2015 年 10 月 21 日共计 87,564.00 元、支付【2013 年 1 月-2015 年 5 月】电费 20,000 元事项

被告现已提出管辖权异议，一审对管辖权异议已做出驳回裁定，原告针对一审驳回管辖权异议裁定书上诉，本案尚未开庭审理。

2、对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见附注所述。

除存在上述或有事项外，截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

无

3、其他

无

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

1、公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2015 年 1 月 15 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号及 16-1 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，为沈阳商业城股份有限公司取得 14,400 万元人民币（敞口金额 12000 万元）综合授信，期限自 2015 年 1 月 15 日至 2018 年 1 月 12 日。2015 年 1 月 27 日，该项地产为沈阳铁西百货大楼有限公司在中信银行申请授信进行第二次抵押，增加

授信额度 16,800 万元，期限至 2018 年 1 月 12 日。

公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2016 年 1 月 8 日取得 3,200 万元银行借款，期限至 2016 年 1 月 26 日（已按期足额归还）；于 2016 年 1 月 27 日取得 10,000 万元银行借款，期限至 2017 年 1 月 27 日；于 2016 年 3 月 14 日取得 2,500 万元银行借款，期限至 2017 年 1 月 31 日；于 2016 年 3 月 30 日提前归还银行借款 500 万元。于 2016 年 3 月 30 日开具银行承兑汇票 530 万元，期限至 2016 年 9 月 30 日。

公司于 2016 年 1 月 26 日取得 12,000 万元银行借款，期限至 2017 年 1 月 26 日。

2、2016 年 1 月 21 日，公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议，由深圳茂业商厦有限公司提供 1,000.00 万元借款作为公司的经营周转资金，年利率 10%，期限自 2016 年 1 月 21 日至 2017 年 1 月 20 日止。2016 年 1 月 26 日已收到该项借款 1,000.00 万元。

3、2016 年 4 月 1 日公司与沈阳安立置业经营有限责任公司续签房屋租赁协议，将坐落于沈河区朝阳街 23 号 1-5 层面积为 2,159.40 平方米的自用商铺以年度租金 220.50 万元(第二年租金递增 5% 为 231.50 万元)的价格提供给沈阳商业城股份有限公司用于商品经营与管理，期限自 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日。

4、2016 年 3 月 3 日，公司与欧亚集团沈阳联营有限公司签署股权转让协议，以 105.00 万元价格收购其持有的辽宁国联家电有限公司 33.33%的股权；2016 年 3 月 11 日，公司与控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司签署股权转让协议，以 105.00 万元价格收购其持有的辽宁国联家电有限公司 33.33%的股权。至此，公司持有辽宁国联家电有限公司 100%的股权。上述股权已完成工商变更登记。

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

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

2、 债务重组

☐适用 ☒不适用

3、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**☐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**

无

8、其他

1、2015 年 9 月，公司筹划重大资产重组事项，拟以发行股份方式购买宜租（深圳）车联网科技有限公司 100%股权，同时募集配套资金。募集配套资金的发行对象为张振新、蔡芳新、刘浦璋、李建群、张利群、深圳市资慧投资咨询有限公司，配套资金总额不超过 14 亿元，募集配套资金净额不超过拟购买资产交易价格的 100%。在不考虑配套融资的情况下，本次交易完成后，控股股东变更为易乘汽车产业投资（深圳）有限公司，持有公司股份为 112,951,807 股，占发行完成后公司总股本的比例为 38.80%，实际控制人变更为张振新。

公司于 2016 年 3 月 2 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《中国证监会行政许可申请受理通知书》，公司的重大资产重组事项申请正在中国证监会审理中。

2、公司持有的盛京银行股份有限公司（盛京银行，HK2066）8550 万股及孳息被冻结，期限三年。

2013 年 12 月 31 日，公司原控股子公司辽宁物流有限公司的子公司沈阳展业置地有限公司（以下简称展业置地）与其债权人中国工商银行股份有限公司辽宁省分行、受让人中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司、担保人本公司沈阳商业城股份有限公司签署了《信贷资产转让合同》，将展业置地名下的长期借款 20,000 万元以 20,000 万元的价格转让给中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司，并以展业置地开发的“中街公合巷”项目为第一顺位抵押担保，本公司同时延长对该项借款的担保权，借款期限自 2014 年 1 月 2 日至 2016 年 1 月 1 日。2014 年 1 月 2 日该项转让已完成。

2014 年 12 月，公司将辽宁物流的股权受让给茂业商厦，为保障公司的合法权益，确保上市公司资产的独立性、完整性，避免给上市公司经营带来不利影响，公司与茂业商厦签署了《关于辽宁物流股权转让协议》及其补充协议采取了如下保障措施：

(1) 公司与茂业商厦于已签署的《关于辽宁物流有限公司股权转让协议》约定：若届时未能获得金融债权人的同意变更担保方，则未来若商业城因此向金融债权人承担了保证责任，茂业商厦承诺就商业城承担的保证责任向商业城进行全额补偿。

(2) 《辽宁物流股权转让协议》以及公司与茂业商厦于 2014 年 9 月 15 日签署的《关于辽宁物流有限公司股权转让补充协议之二》均约定，辽宁物流股权交割日当日，茂业商厦同意将其持有的辽宁物流股权质押给商业城，并协助商业城办理相应股权质押登记手续。股权质押期间，茂业商厦未经商业城书面同意，不会以任何方式转让被质押股权，亦不会于被质押股权上设置任何其他第三者权益，并保证被质押股权不会被采取冻结等司法强制措施。股权质押期间自交割日至商业城保证责任解除或茂业商厦向商业城履行补偿义务完毕之日。

2015 年 7 月 10 日，沈阳市工商行政管理局出具了（沈 01）股质登记设字[2015]第 1500275243 号《股权出质设立登记通知书》，完成辽宁物流有限公司股权质押登记手续。

(3) 公司于 2016 年 3 月 2 日接到北京市第二中级人民法院致华融公司《财产保全情况告知书》，内容如下：

华融公司与沈阳展业置地有限公司、沈阳商业城股份有限公司、沈阳亚欧工贸集团有限公司金融不良债权追偿纠纷财产保全一案，现已办理完毕，已于 2015 年 9 月 23 日，冻结了公司（股票代码：Z001010833）持有的盛京银行股份有限公司（盛京银行，HK2066）8550 万股及孳息；上述冻结期限三年，自 2015 年 9 月 23 日起至 2018 年 9 月 22 日止。

3、本公司于 2012 年 3 月 1 日接到公司原大股东深圳市琪创能贸易有限公司（以下简称“琪创能”）的通知，琪创能将其持有的本公司无限售流通股 2200 万股（占公司股份总数的 12.35%）质押给北京中顺德房地产开发有限公司，并于 2012 年 3 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续，股份质押期限自 2012 年 3 月 2 日起至办理解除质押登记为止。2015 年 5 月 22 日，公司接到琪创能传来的证券质押登记解除通知书，上述质押股份 2015 年 5 月 21 日已解除质押，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2015 年 05 月 22 日出具了证券质押登记解除通知书。

4、公司 2015 年度开具融资性银行承兑汇票 1,200,000,000.00 元，用票据提供质押，以票据收益权转让，取得银行承兑汇票收益权转让借款 1,160,421,111.10 元，下一会计期间将到期的融资票据金额 600,000,000.00 元。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	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 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,075,937.01	100	15,568.99	0.10	15,060,368.02	35,689.86	100	15,000.00	42.03	20,689.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	15,075,937.01	/	15,568.99	/	15,060,368.02	35,689.86	/	15,000.00	/	20,689.86

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	15,040,247.15		
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	15,040,247.15		
1 至 2 年	5,689.86	568.99	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	15,075,937.01	15,568.99	0.10

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 568.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	15,075,937.01	100.00	15,568.99

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

其他说明：

无

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	129,217,646.75	97.98	693,201.74	0.54	128,524,445.01	232,904,868.81	98.87	557,059.59	0.24	232,347,809.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,664,943.59	2.02	2,664,943.59	100		2,664,943.59	1.13	2,664,943.59	100	
合计	131,882,590.34	/	3,358,145.33	/	128,524,445.01	235,569,812.40	/	3,222,003.18	/	232,347,809.22

其他应收款分类的说明：

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	2,664,943.59	2,664,943.59	100	子公司已超额亏损
合计	2,664,943.59	2,664,943.59	100	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	126,917,366.54		
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	126,917,366.54		
1 至 2 年	32,919.44	3,291.94	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	2,218,852.95	665,655.89	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	48,507.82	24,253.91	50.00
合计	129,217,646.75	693,201.74	0.54

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

无

(2)．本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 136,142.15 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3)．本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 其他应收款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
差旅费借款	164,025.00	123,089.82
备用金	10,000.00	23,000.00
保证金	1,000,000.00	53,000.00
往来款	130,457,055.24	234,438,319.79
其他	251,510.10	932,402.79
合计	131,882,590.34	235,569,812.40

(5). 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
沈阳铁西百货大楼有限公司	往来款	118,948,807.61	1 年以内	90.19	
沈阳茂业置业有限公司	往来款	5,948,978.24	1 年以内	4.33	
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	往来款	2,664,943.59	4-5 年	2.02	2,664,943.59
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	往来款	2,221,652.95	1-2 年及 3-4 年	1.68	665,935.89
沈阳中兴商业集团有限公司	往来款	1,000,000.00	1 年以内	0.76	
合计	/	130,784,382.39	/	98.98	3,330,879.48

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

其他说明：

无

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	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75
对联营、合营企业投资						
合计	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75

(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
沈阳铁西百货大楼有限公司	57,022,948.08			57,022,948.08		
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	500,000.00			500,000.00		500,000.00
辽宁国联家电有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00		2,616,786.57
沈阳商业城名品折扣有限公司	24,407,463.24			24,407,463.24		
沈阳商友软件系统有限公司	153,000.00			153,000.00		
合计	85,583,411.32			85,583,411.32		3,116,786.57

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

公司直接持有辽宁国联家电有限公司 33.333%股权，控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司持有辽宁国联家电有限公司 33.333%股权，故公司对辽宁国联家电有限公司的持股比例为 33.333%，表决权比例为 66.67%。

4、营业收入和营业成本：

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	556,002,825.25	483,049,538.81	628,970,210.40	557,062,873.90
其他业务	29,667,017.85		37,085,130.07	
合计	585,669,843.10	483,049,538.81	666,055,340.47	557,062,873.90

其他说明：

无

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		
处置长期股权投资产生的投资收益		-49,457,915.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	23,512,500.00	8,550,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	23,512,500.00	-40,907,915.28

6、其他**十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,142,282.71	
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）	1,165,922.10	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-2,219,444.45	
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		
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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	754,116.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,786,057.28	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	7,135.42	
少数股东权益影响额	19,616.63	
合计	-7,200,994.12	

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。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

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	-429.48	-0.92	-0.92
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-410.54	-0.88	-0.88

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

第十二节 备查文件目录

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

董事长：王奇

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 22 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容