

公司代码：600306

公司简称：商业城

# 沈阳商业城股份有限公司 2017 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、公司全体董事出席董事会会议。

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、公司负责人陈哲元、主管会计工作负责人董晓霞及会计机构负责人（会计主管人员）董晓霞声明：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2017年度共实现净利润6,584万元，加年初未分配利润-50,806万元，报告期累计未分配利润为-44,222万元。

鉴于母公司2017年度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

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性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，敬请查阅经营情况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

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	34
第九节	公司治理.....	40
第十节	公司债券相关情况.....	43
第十一节	财务报告.....	44
第十二节	备查文件目录.....	149

## 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	深圳市琪创能投资管理有限公司
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	陈哲元

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	魏亮	张建佐
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	王秀玉 江峰
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	

## 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	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	2015年
营业收入	922,273,689.65	966,827,593.32	-4.61	1,250,897,007.94
归属于上市公司股东的净利润	82,403,293.34	110,709,839.14	-25.57	-163,268,849.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-112,342,852.37	-121,230,636.47		-156,067,855.45
经营活动产生的现金流量净额	56,419,581.77	-11,883,083.14		15,965,461.82
	2017年末	2016年末	本期末比上年同期末增减(%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	149,334,206.21	66,930,912.87	123.12	-43,618,682.75
总资产	1,632,592,036.32	1,686,037,070.48	-3.17	2,232,607,418.12

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	2015年
基本每股收益(元/股)	0.46	0.62	-25.81	-0.92
稀释每股收益(元/股)	0.46	0.62	-25.81	-0.92
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.63	-0.68		-0.88
加权平均净资产收益率(%)	76.21	943.32	减少867.11个百分点	-429.47
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-103.89	-1,032.96	增加929.07个百分点	-410.54

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

## 九、2017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	240,507,979.24	194,421,673.26	184,455,550.43	302,888,486.72
归属于上市公司股东的净利润	171,934,591.13	-29,663,981.12	-27,353,134.09	-32,514,182.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-24,042,469.78	-28,813,393.06	-26,767,623.17	-32,719,366.36
经营活动产生的现金流量净额	15,094,392.73	5,749,915.45	10,202,450.62	25,372,822.97

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	2017年金额	附注 (如适用)	2016年金额	2015年金额
非流动资产处置损益	196,217,516.30		239,862,149.05	-1,142,282.71
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	1,174,922.16		1,165,922.14	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	-4,308,429.55		-8,381,436.39	-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	462,353.72		330,841.34	754,116.17
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,210,770.75		-990,677.14	-5,786,057.28
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	-73.08		-242.01	7,135.42
所得税影响额	-10,914.59		-46,081.38	19,616.63
合计	194,746,145.71		231,940,475.61	-7,200,994.12

## 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

## 十二、 其他

适用 不适用

# 第三节 公司业务概要

## 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

### 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

报告期内，受国内宏观经济增速持续低位运行影响，加之互联网、大数据、位置服务等信息技术在零售行业的应用更加普遍，居民消费需求和方式发生深刻变化，催生零售行业新供给新模式，传统零售行业增速仍维持放缓态势，根据国家统计局发布的信息显示，2017 年全年，国内社会消费品零售总额同比增长 10.2%，增速较 2016 年下降 0.2 个百分点。整体行业发展仍受要素成本较高，利润率收窄等压力的影响，发展趋势未得明显改观。

而公司所处在辽宁及沈阳区域内，受东北区域经济发展所限，传统的实体零售企业持续低迷，行业面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。受限于老工业基地机制性和产业结构问题的影响，近些年城市经济发展速度放缓，人口增长乏力，消费需求远不及一线城市以及服务业、创新业务发达的二线城市。以零售为主的百货、购物中心纷纷陷入了客流少、资金持续紧张尴尬的境地。整个地区的零售企业都面临着行业发展滞缓、各要素成本增加、利润空间不断压缩的现状，企业经营环境日趋严峻。同时沈阳经过连续多年的快速发展，商业地产面临严重过剩，区域内大型零售企业家数众多，然服务功能、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。受上述区域经济结构调整以及公司内部经营机构调整的影响，公司的营业收入仍出现了一定程度的下降。

但随着党的十九大胜利召开，明确中国已进入社会主义发展新阶段，新时代有新气象，更有新作为。当前的互联网时代，国内外形势虽然发生着复杂变化，但商业特别是零售业发展仍处于战略机遇期。国内经济转型的不断深入，宏观经济形势有望出现好转，包括大数据、云计算等信息技术的深入应用，正在助力零售行业新零售业务趋势性发展变化，同时伴随新型城镇化发展、城镇化率的提升以及居民收入的不断提高，都在促使消费市场进入消费规模持续扩大、消费结构升级加快、消费贡献不断提高的发展新阶段，零售行业未来发展前景仍可期待。

面对以上情况，公司不断探索新形势下传统实体百货店转型升级发展之路，谋求建立准确把握消费需求变化，以消费者为中心的经营理念；在经营技术手段上创新求变，根据消费者需求不断完善调整经营业态布局，实施精准化、智能化营销；在管理上调整内部结构，引进优秀人才加盟，寻找产业转型升级的方向。十九大又为我们提出了新目标新任务，我们更要时刻处于快速变化，转型升级的发展道路上，团结奋斗，苦干实干，始终自我提升，跟上时代步伐；始终追求卓越的创造、追求精益求精的品质、追求顾客至上的服务，为公司的可持续发展做出努力。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

公司于 2016 年 11 月 11 日与太原茂业百货有限公司（以下简称“太原茂业”）签订《股份转让协议》，公司拟将其持有的盛京银行全部非上市内资股股权 8,550 万股（占盛京银行股本总数的 1.47%）以 6.1 元/股的价格转让给太原茂业，转让金额 52,155 万元。

公司分别于 2016 年 12 月 6 日、12 月 27 日发布进展公告（临 2016-108 号、112 号）。公司已收到太原茂业支付的第一笔 20%的股权受让款 10,431 万元（壹亿零肆佰叁拾壹万元）以及完成了 55%的标的资产（即 47,025,000 股）过户登记手续。

根据《股份转让协议》的约定，2016 年 12 月 27 日，太原茂业已向公司支付了第二笔 35%的股权受让款 18,254.25 万元（壹亿捌仟贰佰伍拾肆万贰仟伍佰元），公司已收到上述款项。

截至 2016 年 12 月 27 日，交易双方已完成 55%的标的资产（即 47,025,000 股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款 28,685.25 万元（贰亿捌仟陆佰捌拾伍万贰仟伍佰元）。

2017 年 2 月 6 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》，交易双方已完成余下 45%的标的资产（即 38,475,000 股）的过户登记手续；且太原茂业已向公司支付第三笔 45%的股权受让款 23,469.75 万元（贰亿叁仟肆佰陆拾玖万柒仟伍佰元）。

交易双方已完成全部 85,500,000 股盛京银行股权的过户登记手续，公司合计收到股权转让款 52,155 万元。公司出售盛京银行股权暨关联交易事项已全部完成。资金主要用途是归还盛京银行贷款。2016 年 11 月至 2017 年 1 月共计偿还盛京银行借款 48,000.00 万元，公司短期借款科目减少 48,000.00 万元。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

**1、位置优势：**商业城位于沈阳商业最繁华的中街商圈，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，多年来在消费者心中积累了较高的声誉，“城中求诚”、“铁百买金，终身放心”、“铁百珠宝，人人说好”、“铁百家电，人人点赞”的理念及优良品质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沈阳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。

**4、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。

**5、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 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2017 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，加强促销活动；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。

2017 年，公司全年计划总的目标是：营业收入 10 亿元；期间费用 3 亿元。

报告期公司营业收入实现 92,227 万元，比上年同期 96,683 万元减少 4,456 万元，减少幅度为 4.61%，完成年计划的 92.23%，营业收入减少的主要原因是公司受区域经济低迷、零售市场竞争激烈，电商对商业零售市场的冲击，加之子公司铁西百货门前路网改造，导致客流减少以及业态结构调整等影响所致。公司报告期期间费用发生 23,866 万元，占年计划的 79.55%；营业利润实现 8,676 万元，比上年同期 11,163 万元，减少 2487 万元，下降 22.28%；归属于母公司所有者的净利润实现 8240 万元，比上年同期 11071 万元，减少 2831 万元，下降 25.57%。净利润下降的原因主要是报告期内收到公司出售盛京银行股权转让款及取得投资收益较同期减少所致。

2017 年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构，2017 年根据公司实际经营情况，对公司经营布局、品类进行调整。

2、加大促销力度，突出促销特色。2017 年，每次促销活动，提前制定促销主题、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、周周抽大奖等营销活动，并辅助不同档期的文化促销，假日促销，司庆、店庆活动，确保各档期促销活动顺利实施。2017 年各季度销售收入中抵券收入金额及占当季度收入的比例：2017 年 1 季度抵券收入 2,089.10 万元，占当季度销售收入 7.16%；2017 年 2 季度抵券收入 1,593.16 万元，占当季度销售收入 6.78%；2017 年 3 季度抵券收入 1,475.35 万元，占当季度销售收入 6.75%；2017 年 4 季度抵券收入 2,497.92 万元，占当季度销售收入 6.80%。

3、完善现场管理，提高服务品质。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，提出改进措施，推动公司运营管理朝着体现特色、更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。公司 2017 年继续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。2017 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	2,855.85	198,445,961.56	173,273,294.96	12.68
联营	49,063.41	670,329,385.96	590,685,760.56	11.88
租赁	25,170.54	21,807,949.41	0.00	100.00
其他		31,690,392.72		100.00
合计	77,089.80	922,273,689.65	763,959,055.52	17.17

注：联营模式下上述各类促销活动成本在供应商、公司等各方之间的分配及相关销售具体收入、成本和费用确认方法。收入确认：在门店举行的满额送券活动中，应该以净现金流确认收入，用券消费部分因为没有现金流入，相当于折扣销售，因此返券金额不计入收入；成本确认：商品返券、满减、季末出清等活动的成本由公司 与供应商双方协商达成一致后按约定比例进行结算；费用确认：发放纪念品，周周抽大奖进入公司销售费用，由公司承担。

其他模式为收取的托管费收入及供应商承担的物业管理费、电费等收入。

## (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	922,273,689.65	966,827,593.32	-4.61
营业成本	763,959,055.52	794,895,774.72	-3.89
销售费用	17,753,081.79	21,091,214.93	-15.83
管理费用	160,840,071.64	189,167,261.72	-14.97
财务费用	60,070,022.17	88,446,518.47	-32.08
经营活动产生的现金流量净额	56,419,581.77	-11,883,083.14	574.79
投资活动产生的现金流量净额	230,090,613.89	308,288,067.30	-25.37
筹资活动产生的现金流量净额	-227,799,200.00	-413,285,692.73	

### 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

见下表

#### (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	905,668,775.19	749,045,715.07	17.29	-4.13	-3.26	减少 0.75 个百分点
超市业态	16,142,560.74	14,913,340.45	7.61	-26.03	-27.76	增加 2.22 个百分点
其他	462,353.72		100.00	39.75		增加 0.00 个百分点
合计	922,273,689.65	763,959,055.52	17.17	-4.61	-3.89	减少 0.62 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	911,996,947.53	756,416,121.91	17.06	-4.57	-3.88	减少 0.60 个百分点
长春	2,847,411.16	1,966,886.57	30.92	-43.40	-45.70	增加 2.92 个百分点

吉林	1,588,428.44	1,073,832.57	32.40	-16.45	-20.21	增加 3.18 个百分点
齐齐哈尔	972,879.77	756,379.39	22.25	-38.49	-35.06	减少 4.10 个百分点
通化				-100.00	-100.00	
深圳	2,690,775.55	2,189,375.03	18.63	79.09	108.48	减少 11.47 个百分点
保定	237,936.43	176,613.96	25.77	-47.88	-46.92	减少 1.34 个百分点
内蒙古	1,884,246.05	1,332,280.70	29.29			
珠海	55,064.72	47,565.39	13.62			
合计	922,273,689.65	763,959,055.52	17.17	-4.61	-3.89	减少 0.62 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 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	752,673,114.27	98.52	774,250,310.78	97.40	-2.79	
超市业态	主营业务成本	11,285,941.25	1.48	20,645,463.94	2.60	-45.33	
合计		763,959,055.52	100.00	794,895,774.72	100.00	-3.89	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 16,896 万元，占年度销售总额 18.32%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 8,753 万元，占年度采购总额 46.61%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

2017 年自营商品采购及存货情况

单位：万元

类别	2017 年采购额 (含税进价)	2017 年库存额 (含税进价)
----	------------------	------------------

化妆品	984.51	222.35
超市	1,386.54	163.70
家电	8,506.91	1,643.83
黄金珠宝	5,683.80	1,227.69
服装	2,218.67	5,073.92
合计	18,780.43	8,331.49

## 2. 费用

适用  不适用

- 1、销售费用本期发生额较上年同期下降了了 15.83%，主要为本期广告费减少 823 万所致。
- 2、管理费用本期发生额较上年同期下降了了 14.97%，主要为本期管理部门人员经费、服务费、租赁费减少所致。
- 3、财务费用本期发生额较上年同期下降了了 32.08%，主要为本期利息支出减少 3742 万所致。

## 3. 研发投入

### 研发投入情况表

适用  不适用

### 情况说明

适用  不适用

## 4. 现金流

适用  不适用

- 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购买商品、接受劳务支付的现金减少 6934 万所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期下降 25.37%，主要是报告期出售持有的盛京银行股权收到的现金及取得投资收益收到的现金减少 7610 万所致。
- 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，主要是报告期较同期偿还债务支付的现金减少 156000 万所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用

公司于 2016 年 11 月 11 日与太原茂业百货有限公司（以下简称“太原茂业”）签订《股份转让协议》，公司拟将其持有的盛京银行全部非上市内资股股权 8,550 万股（占盛京银行股本总数的 1.47%）以 6.1 元/股的价格转让给太原茂业，转让金额 52,155 万元。

2016 年 12 月 27 日，交易双方已完成 55%的标的资产（即 47,025,000 股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款 28,685.25 万元（贰亿捌仟陆佰捌拾伍万贰仟伍佰元）。

截至 2017 年 2 月 6 日，交易双方已完成全部标的资产（即 85,500,000 股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款 52,155 万元（伍万贰仟壹佰伍拾伍万元）。

## (三) 资产、负债情况分析

适用  不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	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	92,974,044.13	5.69	31,550,712.09	1.87	194.68	主要为本期收到出售盛京银行股权转让款所致。
应收账款	2,033,921.32	0.12	7,558,579.89	0.45	-73.10	前期的销售款收回。
其他应收款	12,152,515.40	0.74	9,271,759.36	0.55	31.07	外部往来款增加。
其他流动资产	887,281.21	0.05	1,236,031.03	0.07	-28.22	本期预缴的所得税、消费税减少
固定资产	1,090,131,888.00	66.77	1,148,974,231.46	68.15	-5.12	
短期借款	1,013,900,000.00	62.10	1,070,000,000.00	63.46	-5.24	
应付账款	208,656,797.49	12.78	171,346,193.52	10.16	21.77	货款未结算。
其他应付款	179,069,097.67	10.97	299,022,769.72	17.74	-40.12	主要为对深圳茂业商厦有限公司的资金拆借款减少所致。

其他说明  
无

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	余额	受限原因
货币资金	20,751,313.07	被法院冻结银行存款 13,151,313.07 元, 银行承兑汇票保证金 7,600,000.00 元
固定资产	984,231,141.64	
无形资产	347,670,403.72	
合计	1,352,652,858.43	

1、公司于 2017 年 11 月 9 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 平方米的营业楼地上第 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 47,289.00 万元人民币综合授信合同, 期限至 2018 年 11 月 8 日。同时于 2017 年 11 月 9 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六层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 34,711.00 万元授信合同, 期限至 2018 年 11 月 8 日。房屋及土地的账面价值分别为 945,441,210.64 元和 327,253,903.72 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 16,800.00 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 38,789,931.00 元和 20,416,500.00 元。

### 3. 其他说明

适用 不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

根据国家统计局发布的数据显示, 2017 年全年社会消费品零售总额达到 36.6 万亿元, 比 2016 年净增 3.4 万亿元, 同比增长 10.20%, 连续第 14 年实现两位数增长。最终消费对经济增长的贡献率为 58.80%, 连续第四年成为拉动经济增长的第一驱动力, 继续发挥着对经济增长的基础性作用。随着我国经济逐步进入高质量发展阶段, 我国消费也进入了需求多元发展、规模持续扩大、结构优化升级的发展新阶段。从后期看, 供给侧结构性改革加快推进, 居民收入持续稳定增长, 区域创新协调发展, 消费仍具有较大的增长空间。预计后续消费市场仍将保持平稳较快的发展态势, 继续发挥对经济增长的基础性作用, 消费者个性化、多样化、不断升级的新需求也将得到更好地满足。

#### 零售行业经营性信息分析

##### 1. 报告期末已开业门店分布情况

适用 不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
沈阳	百货业态	2	12.94	0	0

报告期末已开业门店面积 12.94 万平方米为公司建筑面积, 公司可供经营面积 9.22 万平方米, 年报披露的经销、联营、租赁合计面积 7.71 万平方米是公司的实际经营面积。差异主要为建筑物公共区域如通道、中庭、步行梯、机房、卫生间、公用仓库、出入口和空场面积。

##### 2. 其他说明

适用 不适用

###### (1) 门店情况介绍:

序号	地区	名称	地址	物业权属	面积(平米)	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	

公司报告期无门店变动情况。

公司下一年度无开关店计划。

###### (2) 门店店销情况

地区	业态	报告期主营业务收入(元)	去年同期主营业务收入(元)	销售增长率(%)	每平方米建筑面积销售额(元)
沈阳	百货业态	874,903,089.91	911,279,250.85	-3.99	6,895.20
沈阳	超市业态	16,142,560.74	21,822,831.76	-26.03	6,342.85

###### (3) 仓储物流情况

报告期内公司未建立专业物流配送中心，门店自行仓储。公司零售业务以联营为主，出售商品均由供应商或其委托的第三方配送；公司零售业务中自营业务量占营业收入的 21.52%，该部分业务中涉及大件家电类商品由公司组织配送。

#### (4) 自营模式下采购与存货情况

公司自营商品主要包括黄金、家电、首饰、食品、服装，由各门店经营部门独立采购，包括进行调查选择合适商品、制订采购计划、选择合适的供应商、质量资证检查、指定专业的采购人员负责计划的落实等环节，以确保采购的商品价格合理、质量可靠、适销对路。在自营商品采购中合作的供应商已有多年的合作时间，双方合作基于平等互利的原则，从而规避了货源中断的风险。

公司对极少数滞销商品折价处理，存货发出时按移动加权平均法计价，资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计提，按单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

#### (5) 与行业特点有关的财务数据

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
沈阳	百货	874,903,089.91	749,045,715.07	14.39%	-3.99%	-3.26%	-0.65%	94.86%
	超市	16,142,560.74	14,913,340.45	7.61%	-26.03%	-27.76%	2.22%	1.75%

#### (6) 与行业特点有关的费用项目

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	10,134,704.46	1.14%	17,934,346.82	1.92%	-7,799,642.36	-0.78%
广告及促销费	11,588,332.49	1.30%	13,927,365.60	1.49%	-2,339,033.11	-0.19%

#### (7) 线上销售情况

公司及部分下属门店有自己的网站，主要用于公司形象宣传推广、营销互动等，本报告期公司未开展线上销售业务。

#### (8) 各类会员数量及销售占比信息

2017 年累计会员 53 万余人，销售额近 4 亿元，会员全年销售占比超过 40%。

2017 年，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、周周抽大奖等营销活动，上述促销活动达到了聚集人气，吸引消费者，扩大销量的目的。

**(五) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

适用 不适用

**(1) 重大的股权投资**

适用 不适用

**(2) 重大的非股权投资**

适用 不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

适用 不适用

**(六) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

公司于 2016 年 11 月 11 日与太原茂业百货有限公司（以下简称“太原茂业”）签订《股份转让协议》，公司拟将其持有的盛京银行全部非上市内资股股权 8,550 万股（占盛京银行股本总数的 1.47%）以 6.1 元/股的价格转让给太原茂业，转让金额 52,155 万元。

2016 年 12 月 27 日，交易双方已完成 55%的标的资产（即 47,025,000 股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款 28,685.25 万元（贰亿捌仟陆佰捌拾伍万贰仟伍佰元）。

截至 2017 年 2 月 6 日，交易双方已完成全部标的资产（即 85,500,000 股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款 52,155 万元（伍万贰仟壹佰伍拾伍万元）。

**(七) 主要控股参股公司分析**

适用 不适用

(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：50,246 万元，净资产：29,347 万元。报告期实现营业收入：52,991 万元，营业利润：2,209 万元，净利润：1,660 万元。

(2) 沈阳商业城百货有限公司：沈阳商业城百货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：5343 万元，净资产：-1906 万元。报告期实现营业收入：2,089 万元，营业利润：-1.6 万元，净利润：-1.3 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全资子公司，公司拥有其 100% 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：824 万元，净资产：319 万元。净利润：-0.09 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：1 万元，净资产：-288 万元。净利润：-0.06 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：38 万元，净资产：36 万元。净利润：-0.2 万元。

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**三、公司关于公司未来发展的讨论与分析****(一) 行业格局和趋势**

适用 不适用

2017 年实体零售呈现回暖态势，商务部数据显示，2017 年，商务部重点监测的 2700 家典型零售企业销售额同比增长 4.6%，增速较上年同期加快 3 个百分点。典型企业营业利润和利润总额分别增长 8% 左右，增速分别比上年同期加快 6.5 和 11 个百分点。专卖店、专业店、超市和百货店等主要业态的销售额增速均比上年同期加快明显。实体零售企业积极创新转型，新业态、新模式快速发展，传统商业场馆不断调整商品结构和业态结构，是带动实体零售业销售明显回暖的主要原因。

**(二) 公司发展战略**

适用 不适用

公司的发展战略。坚持公司本部英伦风格的建筑定位，坚持中高端的档次定位，坚持以贩物、餐饮、体验、休闲娱乐为主的功能定位。同时，将主题定位向突显风尚、文化、体验、有特色的城市型时尚百货转型；调整业态业种配比定位，增加餐饮、娱乐休闲、儿童业态；调整功能分区定位，使主体功能更利于消费者聚焦定向。商业城将成为“满足 80、90 后消费主力的品质化、体验化、个性化消费升级趋势，用超越时代的原创理念覆盖全客层消费者，再造聚客领先核心能力”的新型商业企业。与供应商建立更加平等均衡的新型伙伴关系，相互积累能量，彼此在相互尊重、务实合作中实现互利共赢。

**(三) 经营计划**

适用 不适用

2018 年，公司全年计划总的目标是：营业收入 11 亿元；期间费用 3 亿元。

措施：

- (1) 经营管理实行目标经营、预算管理、数据驱动、绩效监督十六方针。
  - (2) 将经营机制、管理体制、企业文化结合起来，努力实施战略目标引领，专业团队管理，制度化运作的企业发展路径。
  - (3) 加大促销投入力度，注重与消费者的沟通，在促销活动中注重实效。
  - (4) 对新零售进行专门的研究和创新，快速进行调整，强化执行力，提升企业盈利能力。
  - (5) 继续实行费用预算管理。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) 积极引进新鲜血液，强化团队执行力和创新力，提升盈利获利的能力与空间。
  - (7) 广泛发动员工打造利益共同体、责任共同体、命运共同体，营造良好的企业文化氛围。
- 公司未来改善持续经营能力的具体措施如下：

**① 国家政策方面**

2016 年 11 月，国务院发布《关于深入推进实施新一轮东北振兴战略加快推动东北地区经济企稳向好若干重要举措的意见》，深入推进实施党中央、国务院关于全面振兴东北地区等老工业基地的战略部署，积极应对东北地区经济下行压力，推动东北地区经济企稳向好。重点培育有利

于民营经济发展的政策环境、市场环境、金融环境、创新环境、法治环境等，增强民营企业发展信心，加快民营经济发展。2017年，沈阳自贸区的成立和辽宁省出台的全国首部省级优化营商环境地方性法规《辽宁省优化营商环境条例》都积极地推动了地方经济的发展。

#### ②公司财务方面

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。

获得关联方深圳茂业商厦有限公司 1.5 亿元借款额度，缓解公司阶段性资金压力。

#### ③公司经营方面

商业城位于最具历史且客流量较大的中街商圈的中心位置，门店沿街面积长、内外设施档次较高，并且与中街地铁的无缝连接，拥有较明显的地段及交通优势；同时，商业城和子公司铁西百货大楼在沈阳市场知名度较高，二十年来在消费者心中积累了较高的声誉。公司自有优质物业，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。公司经营管理人员队伍稳定，新成员不断充实，可适应形势变化和企业发展的需要。

根据当前的市场环境，公司定位为“美好生活的缔造者”为核心，打造一个集购物、餐饮、体验、休闲、娱乐等于一体的时尚百货商场。加大餐饮与配套服务项目的配比，将新增餐饮、影院、特色超市及文化创意馆等配套业态；零售类服饰调整重点在于时尚品牌服饰的重建，引入特色品牌，改变传统百货购物模式，承接原有的潮牌定位，促使时尚购物的定位更加清晰；针对传统商务男装部分进行压缩，引进时尚、休闲男装，强调性价比的服务，满足男性消费者购物的需求，打造运动城，突显潮流运动；打造童乐天地，将引入儿童零售、儿童教育、儿童体验、mini 游乐园、DIY 游戏、建设儿童业态链等项目。

公司实际控制人和控股股东继续履行承诺，商业城受托经营其下辖的茂业金廊店和铁西店，避免了同地区的同业竞争问题。

综上所述，2018年公司主营业务将持续稳定，加之公司财务状况明显改善、债务负担大为减轻、资产结构明显优化，整体上有利于公司盈利能力的增强，而且公司未来发展规划明确，切实可行。因此，商业城具备持续经营能力，且未来发展前景良好。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1、宏观经济环境风险

零售行业与宏观经济发展环境紧密关联，宏观经济形势虽出现明显好转，但消费者对于实体零售百货的消费信心明显不足，抑制实体零售市场的整体发展，将会对行业和公司的发展带来不利影响，零售企业承受着较大的经营压力。

##### 2、零售市场竞争环境风险

公司所处区域市场处于较强的竞争态势，国内零售知名品牌企业家数众多，加剧了市场竞争主体对各要素资源的争夺，企业运营成本呈上升趋势，此外电商、品牌经销商自建零售渠道的冲

击分流也都使公司承受一定程度的竞争风险。公司历史形成的负债沉重，公司整体面临的竞争态势将进一步加剧，将可能导致市场占有率和盈利能力出现一定幅度下降的风险。

### 3、企业运营管理风险

由于公司面临的客观形势，企业运营难度也随之加大，对经营管理、服务质量、财务运作以及风险管控等方面提出更高的标准和要求，公司整体竞争力及对商圈发展的综合掌控能力仍显不足，对新业态组合创新发展及互联网营销模式的协同综合运用尚显落后，公司面临的运营风险日益突出。

## (五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第五节 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

适用 不适用

公司五届十七董事会、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 2017 年母公司累计未分配利润为负，故 2017 年度利润不分配不转增。

#### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2017 年	0	0	0	0	82,403,293.34	0
2016 年	0	0	0	0	110,709,839.14	0
2015 年	0	0	0	0	-163,268,849.57	0

#### (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

#### (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方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

## 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

## 四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

## 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布的修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定，公司将与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益 或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映；将与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，将上期资产处置收益 35,470.45 元，从营业外收入 35,470.45 元转入资产处置收益项目列示，该调整对可比期间净利润不产生影响。

本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响，不影响公司财务报表所有者 权益、净利润。

### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

### (三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

### (四) 其他说明

适用 不适用

## 六、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	630,000
境内会计师事务所审计年限	7
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	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
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

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

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
公司累计十二个月诉讼案件	www. sse. com. cn
小业主诉商业城房屋租赁合同纠纷案	www. sse. com. cn
商业城诉讼进展公告(山东天幕)	www. sse. com. cn
公司涉及诉讼（亚欧工贸）	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**适用 不适用**十一、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**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用**十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用**十四、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，借款额度为 4 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**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
------	------

公司与关联方太原茂业百货有限公司签订《股份转让协议》，向其转让持有的盛京银行 8,550 万股股权，2017 年 2 月，交易双方完成全部的股权过户。	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

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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 4 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

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名	托管资产	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	托管收益对公	是否关联交易	关联关系
-------	------	------	----------	-------	-------	------	--------	--------	--------	------

	称	情况					依据	司影响		
沈阳茂业置业有限公司	本公司		56,050.54	2017-1-1	2017-12-31	56,050.54			是	其他关联人
沈阳茂业时代置业有限公司	本公司		406,303.17	2017-1-1	2017-12-31	406,303.17			是	其他关联人
合计			462,353.71			462,353.71				

#### 托管情况说明

2017年3月29日公司分别与沈阳茂业置业有限公司和沈阳茂业时代置业有限公司签署“企业托管经营协议”，将沈阳茂业置业有限公司金廊分公司和沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司委托由本公司管理，委托期限自2017年1月1日至2017年12月31日止。本公司按照合同约定收取托管费。2017年度本公司实现托管费收入：46.24万元。

#### 2、承包情况

适用 不适用

#### 3、租赁情况

适用 不适用

#### (二) 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
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						110,000,000							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						110,000,000							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						110,000,000							
担保总额占公司净资产的比例（%）						73.65							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担													

保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	35,332,896.85
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	35,332,896.85
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

##### (1). 委托理财总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (2). 单项委托理财情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (3). 委托理财减值准备

适用 不适用

#### 2、委托贷款情况

##### (1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

#### 3、其他情况

适用 不适用

### (四) 其他重大合同

适用 不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2018年1月，公司筹划重大资产重组事项，此次重组的交易标的为北京四达时代软件技术股份有限公司（以下简称“四达软件”），主要交易对方为四达软件的控股股东四达时代通讯网络技术有限公司及四达软件的其他股东。此次重组的具体方案尚未确定，有关各方仍在进行进一

步的研究和论证。

2、2018年3月14日，公司与沈阳茂业置业有限公司签署“企业托管经营协议”，将沈阳茂业置业有限公司金廊分公司委托由本公司管理，委托管理期限自2018年1月1日至2018年12月31日止。本公司按照合同约定收取管理费用。

3、2018年3月14日，公司与沈阳茂业时代置业有限公司签署“企业托管经营协议”，将沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司委托由本公司管理，委托管理期限自2018年1月1日至2018年12月31日止。本公司按照合同约定收取管理费用。

4、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14,400万元人民币综合授信，期限自2015年1月15日至2018年1月12日。2018年1月9日签订综合授信合同补充协议，变更综合授信额度使用期限，自2015年1月15日至2021年1月5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。2018年1月10日签订综合授信合同补充协议，变更综合授信额度使用期限，自2015年1月27日至2021年1月5日。

公司于2018年1月13日在中信银行股份有限公司沈阳分行取得7,000万元银行借款，期限至2019年1月5日。

公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于2018年1月13日在中信银行股份有限公司沈阳分行取得11,000万元银行借款，期限至2019年1月5日。

5、公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司将贰亿伍仟万元单位定期存单出质给盛京银行，取得一年期等额借款。具体为：2018年1月30日将壹亿元单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市吉隆支行并于当日在该行取得10,000万元银行借款，期限至2019年1月30日。2018年2月1日该公司以壹亿元单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市大东路支行并于当日在该行取得10,000万元银行借款，期限至2019年2月1日。2018年2月5日将伍仟万元单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市吉隆支行并于当日在该行取得5,000万元银行借款，期限至2019年2月5日。

6、公司控股子公司沈阳商业城百货有限公司将伍仟万单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市大东路支行。2018年1月31日取得5,000万元银行借款，期限至2019年1月31日。

7、公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议，2018年1月29日取得6,000.00万元借款，期限至2018年2月7日止；2018年1月23日取得1,500.00万元借款，期限至2019年1月23日止；2018年2月7日取得1,500.00万元，期限至2019年2月7日止。

#### 8、诉讼及银行存款冻结事项

(1) 山东天幕集团总公司申请增加诉讼请求及增加冻结公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；

- (2) 深圳市深装总装饰股份有限公司划扣公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；
- (3) 沈阳北方建设股份有限公司发回重审的判决情况，详见附注相关部分所述；
- (4) 沈阳山盟建设集团有限公司冻结公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；
- (5) 孙桂霞等 56 人起诉本公司，起诉人及起诉金额增加事项，详见附注相关部分所述；
- (6) 沈阳亚欧工贸集团有限公司起诉本公司事项，详见附注相关部分所述；
- (7) 舒勇起诉本公司事项，详见附注相关部分所述；
- (8) 因出租经营场地，本公司起诉承租人徐钦、李庆鹏、金龙事项，详见附注相关部分所述。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### (二) 社会责任工作情况

适用 不适用

### (三) 环境信息情况

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

适用 不适用

#### 2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

#### 3. 其他说明

适用 不适用

### (四) 其他说明

适用 不适用

## 十八、可转换公司债券情况

### (一) 转债发行情况

适用 不适用

### (二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

### (三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

**(四) 转股价格历次调整情况**适用 不适用**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**适用 不适用**(六) 转债其他情况说明**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**适用 不适用**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）**适用 不适用**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**适用 不适用**(二) 限售股份变动情况**适用 不适用**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用**(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**适用 不适用**(三) 现存的内部职工股情况**适用 不适用**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	18,659
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	18,608
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	0	43,141,624	24.22	0	无	0	境内非国有 法人
深圳市琪创能投 资管理有限公司	0	15,925,090	8.94	0	质押	15,900,000	境内非国有 法人
李欣立	-420,000	4,600,000	2.58	0	无	0	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	0	国有法人
李志斌		3,720,100	2.09	0	无	0	境内自然人
广东粤财信托有 限公司-粤财信 托聚利1号证券 投资集合资金信 托计划		1,542,101	0.87	0	无	0	境内非国有 法人
王坚宏		1,356,400	0.76	0	无	0	境内自然人
施永雷		1,178,600	0.66	0	无	0	境内自然人
王梅		1,065,944	0.60	0	无	0	境内自然人
潘岳圆		1,033,800	0.58	0	无	0	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	43,141,624				
深圳市琪创能投资管理有限公司	15,925,090	人民币普通股	15,925,090				
李欣立	4,600,000	人民币普通股	4,600,000				
沈阳中兴商业集团有限公司	4,233,578	人民币普通股	4,233,578				
李志斌	3,720,100	人民币普通股	3,720,100				
广东粤财信托有限公司-粤财信托聚利1号证券投资集合资金信托计划	1,542,101	人民币普通股	1,542,101				
王坚宏	1,356,400	人民币普通股	1,356,400				
施永雷	1,178,600	人民币普通股	1,178,600				
王梅	1,065,944	人民币普通股	1,065,944				
潘岳圆	1,033,800	人民币普通股	1,033,800				
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。						
0 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  
 适用  不适用

单位：股

序号	有限售条件股 东名称	持有的有限售 条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交 易股份数量	

1	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) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

### 四、控股股东及实际控制人情况

#### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

适用 不适用

名称	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（SZ000889）22.2%的股份、银座集团股份有限公司（SH600858）10%的股份、深圳优依购电子商务股份有限公司（838077）18.65%的股份。
其他情况说明	无

##### 2 自然人

适用 不适用

##### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

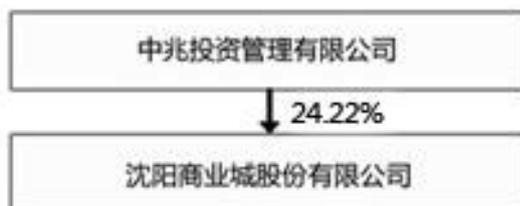
适用 不适用

##### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

##### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



**(二) 实际控制人情况****1 法人**

□适用 √不适用

**2 自然人**

√适用 □不适用

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	企业经营管理者，茂业集团创办人，曾任茂业商业股份有限公司董事长，现任茂业国际控股有限公司董事长、执行董事、首席执行官及深圳茂业商厦有限公司董事。
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 (0848. HK)、茂业商业股份有限公司 (SH600828)、茂业通信网络股份有限公司 (SZ000889)、沈阳商业城股份有限公司 (SH600306)

**3 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

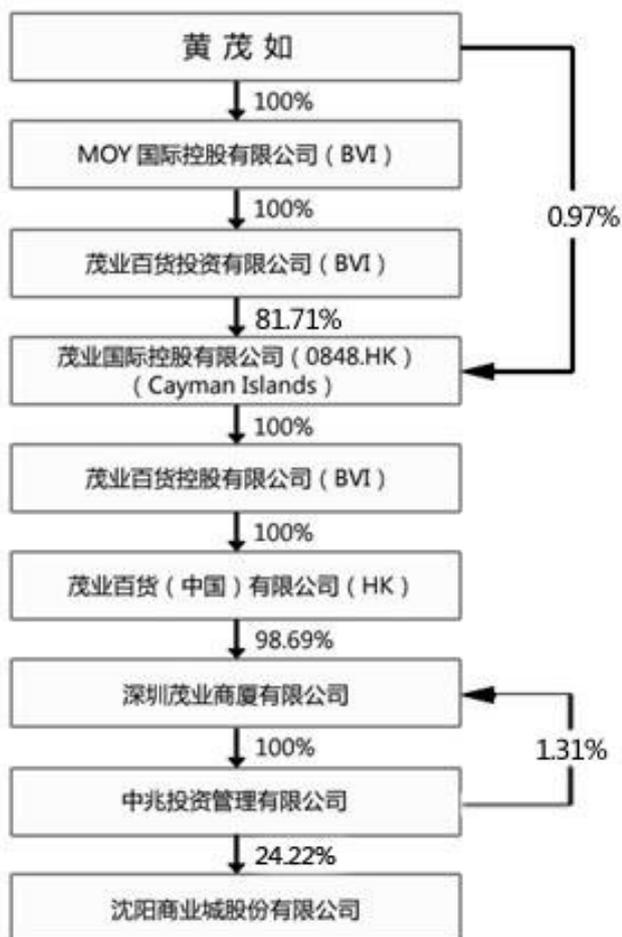
□适用 √不适用

**4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期**

□适用 √不适用

**5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、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	52	2014-03-14	2018-05-20					3.00	是
陈哲元	董事	男	47	2015-05-21	2018-05-20					24.14	否
	总裁			2017-05-26	2018-05-20						
	董事长			2017-11-17	2018-05-20						
钟鹏翼	董事	男	63	2014-03-14	2018-05-20				3.00	是	
董秀琴	独立董事	女	47	2014-03-14	2018-05-20					5.00	否
秦桂森	独立董事	男	41	2014-03-14	2018-05-20					5.00	是
孙庆峰	独立董事	男	50	2015-05-21	2018-05-20					5.00	是
吕晓清	董事	女	37	2017-11-22	2018-05-20					0.00	是
张殿华	名誉董事长	男	63	2015-05-21	2018-05-20					79.80	否
	董事			1999-07-13	2018-05-20						
王奇	总裁	男	55	2015-05-21	2017-05-25					79.80	否
	董事长			2015-05-21	2017-10-31						
	监事			2017-12-04	2018-05-20						
	监事会主席			2017-12-11	2018-05-20						
刘俊杰	董事	男	53	2016-11-2	2018-05-20				3.00	是	
卢小娟	监事	女	45	2015-05-21	2017-12-04					3.00	是
侍建立	监事	女	37	2015-05-21	2018-05-20					24.00	否
刘晓华	监事	女	54	2012-05-22	2018-05-20					39.54	否
佟雅娟	副总裁	女	54	2012-05-22	2018-05-20	1,600	1,600			38.40	否
王班	总会计师	男	56	2012-05-22	2017-08-25					38.40	否

谢中华	董秘	男	36	2016-09-01	2018-03-19					30.00	否
董晓霞	财务总监	女	43	2016-12-09	2018-05-20					29.77	否
钟静	副总裁	女	45	2018-02-07	2018-05-20					0.00	否
魏亮	董秘	男	38	2018-03-26	2018-05-20					0.00	否
合计	/	/	/	/	/	1,600	1,600		/	410.85	/

姓名	主要工作经历
王斌	高级会计师，1988 年获上海海事大学财务与会计专业学士学位，2001 年获澳大利亚梅铎大学工商管理硕士学位。最近 5 年以来，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) 非执行董事，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、茂业商业股份有限公司董事。
陈哲元	大学本科学历，经济师、高级经营师。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，茂业国际控股有限公司 (0848.HK) 副总经理，茂业通讯网络股份有限公司 (SZ000889) 监事，茂业商业股份有限公司监事。现任沈阳商业城股份有限公司 (SH600306) 董事、董事长、总裁。
钟鹏翼	香港浸会大学工商管理硕士。曾任深圳市长城投资控股股份有限公司 (SZ000042) 的独立董事。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、茂业商业股份有限公司董事、沈阳商业城股份有限公司董事。
董秀琴	1996 年 8 月至今为深圳大学经济学院教师。现任商业城独立董事。
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。现任商业城独立董事。
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。现任商业城独立董事。
吕晓清	曾任黑龙江正业建设有限公司经营计划部经理、深圳茂业 (集团) 股份有限公司办公室主任、深圳茂业商厦有限公司行政合约服务中心主任。现任茂业商业股份有限公司 (600828) 监事、茂业通信网络股份有限公司 (000889) 监事、深圳茂业 (集团) 股份有限公司总裁助理、商业城董事。
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。沈阳市人大常委会委员。现任沈阳商业城股份有限公司董事，名誉董事长。
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、董事长，沈阳铁西百货大楼有限公司董事长。沈阳市人大代表。现任商业城监事、监事会主席。
刘俊杰	曾任中央纪委监察部办公厅秘书，国家电子部吉通通讯有限公司总裁办主任，中国儿童少年基金会项目处处长、项目总干事、秘书长助理。

	2003 年至今，北京世纪律师事务所律师，北京世纪恒昌投资管理有限责任公司董事长，2008 年至今，宁陕冰晶顶旅游开发有限公司董事长。现任沈阳商业城股份有限公司董事。
卢小娟	工商管理硕士。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财务管理中心总经理，茂业通信网络股份有限公司（SZ000889）董事，茂业商业股份有限公司（SH600828）董事。
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，沈阳商业城股份有限公司商业城门店总经理、沈阳商业城股份有限公司监事。
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，现任铁西百货党委副书记、工会主席、纪委书记、副总经理，沈阳商业城股份有限公司监事沈阳市铁西区人大代表、铁西区人大常委会常委。
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，商业城财务处长、总经理助理，副总经理，副总裁、董事、总会计师。
谢中华	曾任深圳恒安兴智联生活科技集团股份有限公司资本运作总监、茂业国际控股有限公司（0848.HK）资本运作经理，康佳集团股份有限公司（000016）投资经理，沈阳商业城股份有限公司董事会秘书。
董晓霞	曾任宋都基业投资股份有限公司财务部长，银基烯碳新材料股份有限公司财务副总监。现任商业城财务总监。
钟静	曾任上海百安居分公司总经理、辽宁恒隆地产有限公司总经理助理、嘉里（沈阳）房地产公司发展总监、香港瑞安沈阳天地助理总经理、万达（包头）广场商业管理有限公司总经理。现任商业城门店总经理，副总裁。
魏亮	曾任天津市第二中级人民法院干部、北京隆安（天津）律师事务所律师、天津北方创业集团法务部长兼证券事务代表、天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司证券事务代表、今麦郎面品有限公司证券事务经理。

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## 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	非执行董事	2017-05-05	2019-05-04
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	副董事长、执行董事	2010-04-07	2019-05-04

卢小娟	茂业国际控股有限公司	财务管理中心总经理	2017-06-28	2018-12-21
卢小娟	深圳茂业商厦有限公司	董事	2011-09-11	
吕晓清	深圳茂业商厦有限公司	董事	2016-06-07	
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	除上述情况外，公司无其他董事、监事、高管在股东单位任职。			

## (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	茂业商业股份有限公司	董事	2016年7月14日	2019年7月13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、总经理	2015年12月	
卢小娟	茂业通信网络股份有限公司	董事	2013年6月30日	
卢小娟	茂业商业股份有限公司	董事	2016年7月14日	2019年7月13日
钟鹏翼	茂业商业股份有限公司	董事	2016年7月14日	2019年7月13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		
刘俊杰	宁陕冰晶顶旅游开发有限公司	董事长		
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

√适用 □不适用

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	410.85 万元
-----------------------------	-----------

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王奇	董事、董事长、总裁	离任	辞职
陈哲元	董事长、总裁	聘任	增选
吕晓清	董事	选举	增选
王奇	监事、监事会主席	选举	增选
卢小娟	监事、监事会主席	离任	辞职
王班	总会计师	离任	辞职
钟静	副总裁	聘任	增选
谢中华	董秘	离任	辞职
魏亮	董秘	聘任	聘任

#### 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	289
主要子公司在职员工的数量	171
在职员工的数量合计	460
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	574
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	31
财务人员	30
行政人员	
管理人员	196
营业员	141
其他	62
合计	460
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	11
本科生	95
大中专	203
高中, 技校	112
初中	39
合计	460

员工数量减少对公司有以下影响：

①培养优秀人才团队，提升企业竞争力。通过一岗多职的形式进行减员增效，提升内部管理效率。

②通过减员增效实现企业瘦身减负效果，使企业机体更具活力。企业实现优胜劣汰的用人机制，构建具有竞争力的团队；通过全方位、多层次的强化管理，进一步实现了“降成本、控费用”的目标。

③通过经营管理机构调整，解决部门职能交叉而导致部分员工冗余的现象，以达到适应形势变化、整合资源、强化管理、减员增效的目的。

公司未来会随着经营任务、经营效果的变化，实时调整员工数量，报告期内员工数量的减少不会对公司经营产生影响。

报告期内在职员工正常开支无拖欠行为，离职员工离职后正常计提当月工资结算至离职日，内退员工公司按照折现率，内退日到实际退休日计算当期工资并计入长期应付职工薪酬科目，公司职工薪酬计提是充分的。

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

- 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

适用 不适用

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。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

### 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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  
适用 不适用

## 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
2016 年年度股东大会	2017 年 5 月 4 日	www. sse. com	2017 年 5 月 5 日
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 11 月 1 日	www. sse. com	2017 年 11 月 2 日
2017 年第二次临时股东大会	2017 年 11 月 22 日	www. sse. com	2017 年 11 月 23 日
2017 年第三次临时股东大会	2017 年 12 月 4 日	www. sse. com	2017 年 12 月 5 日

股东大会情况说明

适用 不适用

## 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	出席股东大会的次数
张殿华	否	9	1	8	0	0	否	2
王奇	否	7	1	6	0	0	否	1
刘俊杰	否	9	1	8	0	0	否	0
王斌	否	9	0	9	0	0	否	0
钟鹏翼	否	9	0	9	0	0	否	0
吕晓清	否	0	0	0	0	0	否	0
董秀琴	是	9	1	8	0	0	否	0
秦桂森	是	9	1	8	0	0	否	0
陈哲元	否	9	0	9	0	0	否	3
孙庆峰	是	9	0	9	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	1

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

**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**

适用 不适用

**五、监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

**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**

适用 不适用

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

适用 不适用

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**

适用 不适用

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**

适用 不适用

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

适用 不适用

## 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[2018]003695号

错误！未找到引用源。全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了沈阳商业城股份有限公司（以下简称商业城）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了商业城 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于商业城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项，包括：

- 1、转让股权及相应的投资收益；
- 2、诉讼事项。

##### （一）转让股权及相应的投资收益

请参阅财务报表附注四（九）、附注四（十二）、附注六注释 6、附注六注释 38 及附注十一（五）10。本年度商业城向关联方太原茂业百货有限公司转让其持有的的盛京银行非上市内资股股权 3,847.5 万股，转让价格为每股 6.1 元，并确认了相应的转让收益 19,622 万元。由于该项交易所产生的投资收益金额重大，直接影响到商业城本年度的盈亏状况，且该项交易为关联交易，因此我们将其确认为关键审计事项进行关注。

我们在审计中采取下列审计程序应对此关键审计事项：

（1）我们对商业城处置重大资产及关联交易的内部控制设计及执行情况进行了解和测试，评价其内部控制是否有效。

- (2) 获取并查阅股权转让协议、与该项交易相关的股东会和董事会决议等相应的审批文件；
- (3) 了解并审查了上述股权转让事宜的定价政策，获取相关价格信息，查验了股权转让价格定价依据的充分性；
- (4) 核查该项股权转让收款的相关银行收款单据；
- (5) 获取中国证券登记结算有限责任公司“过户登记确认书”，检查股权转让的相关法律手续是否完成；
- (6) 审查该项股权转让的处置收益计算是否正确；
- (7) 检查上述股权转让事项在财务报表中的列报和披露是否正确、充分。

基于已执行的审计工作，商业城本年度上述股权转让事项的列报及披露是充分的，所确认的转让收益是正确的。

## （二）诉讼事项

请参阅财务报表附注四（二十二）、附注六注释 26、附注十二～（三）～1。截至 2017 年 12 月 31 日止，商业城诉讼事项较多，这些诉讼事项主要包括商业城被起诉要求偿还未付工程款及违约金、逾期利息，按照合同约定回购商铺、支付商铺占有使用费及逾期利息等。鉴于在该等案件尚未最终判决，对于案件可能产生的结果以及对财务报表产生的影响金额需要管理层所作出重大判断和估计，因此，我们将其作为关键审计事项进行关注。

我们在审计中采取下列审计程序应对此关键审计事项：

- (1) 对商业城与诉讼事项相关的关键内控设计和执行情况进行了解和测试，评价其诉讼事项相关的内部控制是否有效；
- (2) 查阅诉讼案件的起诉书、判决书及其他相关资料，向商业城相关人员和法务人员了解诉讼事项发生的背景及原因，追溯案件的历史信息并获取、查阅相关资料；
- (3) 与商业城管理层进行沟通，了解诉讼应对措施以及诉讼案件的进展情况；
- (4) 与商业城管理层及相关法务人员进行讨论，了解并判断该等诉讼案件可能的结果及相应的法律依据；
- (5) 取得公司外聘律师的相应法律意见书，与外聘律师沟通该等诉讼案件的进展情况、可能结果及相应的法律依据；
- (6) 基于上述取得的相关资料及证据，分析商业城管理层对这些诉讼结果的判断是否适当；
- (7) 检查上述诉讼事项在财务报表附注中的披露是否充分。

基于已执行的审计工作，商业城管理层对该等诉讼事项的相关估计是合理的，在财务报表中的列报和披露是适当、充分的。

## 四、其他信息

商业城管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结论。

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

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

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督商业城的财务报告过程。

#### **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对商业城持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致商业城不能持续经营。

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

6. 就商业城中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：王秀玉

(项目合伙人)

中国·北京

中国注册会计师：江峰

二〇一八年三月二十六日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2017 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		92,974,044.13	31,550,712.09
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		2,033,921.32	7,558,579.89
预付款项		13,439,944.95	16,440,234.26
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		12,152,515.40	9,271,759.36
买入返售金融资产			
存货		69,867,315.12	69,413,989.43
持有待售资产			38,475,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		887,281.21	1,236,031.03
流动资产合计		191,355,022.13	173,946,306.06
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		250,000.00	250,000.00
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		1,090,131,888.00	1,148,974,231.46
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		347,670,403.72	359,134,096.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,119,848.37	2,728,311.87
递延所得税资产		1,064,874.10	1,004,124.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,441,237,014.19	1,512,090,764.42
资产总计		1,632,592,036.32	1,686,037,070.48
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,013,900,000.00	1,070,000,000.00
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		10,784,483.93	2,900,000.00
应付账款		208,656,797.49	171,346,193.52
预收款项		15,502,073.18	17,008,506.09
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,087,838.96	2,155,283.28
应交税费		33,308,284.15	32,864,391.08
应付利息		1,638,191.72	2,009,700.00
应付股利		1,633,280.93	1,633,280.93
其他应付款		179,069,097.67	299,022,769.72

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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		3,387,353.78	3,268,627.37
流动负债合计		1,469,967,401.81	1,602,208,751.99
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		941,708.28	844,667.53
长期应付职工薪酬		5,764,644.79	6,308,974.87
专项应付款			
预计负债		4,398,135.28	6,420,000.00
递延收益		1,493,852.38	2,659,774.54
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,598,340.73	16,233,416.94
负债合计		1,482,565,742.54	1,618,442,168.93
<b>所有者权益</b>			
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		203,891,223.92	203,891,223.92
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		-251,508,985.62	-333,912,278.96
归属于母公司所有者权益合计		149,334,206.21	66,930,912.87
少数股东权益		692,087.57	663,988.68
所有者权益合计		150,026,293.78	67,594,901.55
负债和所有者权益总计		1,632,592,036.32	1,686,037,070.48

法定代表人: 陈哲元

主管会计工作负责人: 董晓霞

会计机构负责人: 董晓霞

## 母公司资产负债表

2017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
<b>流动资产:</b>			

货币资金		71,520,122.59	25,782,395.26
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		20,834.49	19,551.88
预付款项		1,132,820.40	1,476,584.38
应收利息			
应收股利			
其他应收款		71,803,008.62	<b>310,879,370.63</b>
存货		3,223,487.33	4,628,883.37
持有待售资产			38,475,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		147,700,273.43	<b>381,261,785.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		250,000.00	250,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		84,566,624.75	84,566,624.75
投资性房地产			
固定资产		1,047,406,560.78	1,102,587,116.35
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		327,253,903.72	338,015,596.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,775,066.70	2,075,077.98
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,461,252,155.95	1,527,494,415.72
资产总计		1,608,952,429.38	<b>1,908,756,201.24</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		894,000,000.00	960,000,000.00
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		3,984,483.93	
应付账款		159,687,577.31	133,856,086.87
预收款项		13,861,402.52	15,453,800.92
应付职工薪酬		1,250,913.18	1,356,322.56
应交税费		27,001,317.87	27,462,172.75
应付利息		1,425,930.00	1,850,200.00
应付股利		488,491.59	488,491.59
其他应付款		537,788,381.69	<b>860,975,806.03</b>

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,343,975.64	2,700,086.39
流动负债合计		1,641,832,473.73	2,004,142,967.11
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		941,708.28	844,667.53
长期应付职工薪酬		3,442,958.12	3,689,732.80
专项应付款			
预计负债		4,398,135.28	6,420,000.00
递延收益		1,493,852.38	2,659,774.54
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,276,654.06	13,614,174.87
负债合计		1,652,109,127.79	2,017,757,141.98
<b>所有者权益：</b>			
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		-442,223,844.09	-508,068,086.42
所有者权益合计		-43,156,698.41	-109,000,940.74
负债和所有者权益总计		1,608,952,429.38	1,908,756,201.24

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

**合并利润表**  
2017 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		922,273,689.65	966,827,593.32
其中：营业收入		922,273,689.65	966,827,593.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,032,901,776.52	1,118,999,261.39
其中：营业成本		763,959,055.52	794,895,774.72
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			
税金及附加		28,582,366.96	25,378,207.45
销售费用		17,753,081.79	21,091,214.93
管理费用		160,840,071.64	189,167,261.72
财务费用		60,070,022.17	88,446,518.47
资产减值损失		1,697,178.44	20,284.10
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）		196,222,500.00	263,767,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			35,470.45
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		1,165,922.16	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		86,760,335.29	111,631,302.38
加：营业外收入		1,353,905.07	1,341,623.58
减：营业外支出		139,118.02	1,167,199.98
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		87,975,122.34	111,805,725.98
减：所得税费用		5,543,730.11	1,103,150.94
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		82,431,392.23	110,702,575.04
（一）按经营持续性分类		82,431,392.23	110,702,575.04
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		82,431,392.23	110,702,575.04
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类		82,431,392.23	110,702,575.04
1. 少数股东损益		28,098.89	-7,264.10
2. 归属于母公司股东的净利润		82,403,293.34	110,709,839.14
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		82,431,392.23	110,702,575.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		82,403,293.34	110,709,839.14
归属于少数股东的综合收益总额		28,098.89	-7,264.10
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.46	0.62
（二）稀释每股收益(元/股)		0.46	0.62

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

**母公司利润表**  
2017 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		378,058,105.51	437,578,344.92
减：营业成本		302,674,800.95	350,870,392.50
税金及附加		18,346,276.07	15,745,226.20
销售费用		6,256,553.12	7,910,963.84
管理费用		129,913,447.16	154,239,970.12
财务费用		52,731,814.12	61,462,123.42
资产减值损失		838,016.33	302,958.98
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）		196,222,500.00	263,767,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		1,165,922.16	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		64,685,619.92	110,814,209.86
加：营业外收入		1,292,039.69	1,192,568.43
减：营业外支出		133,417.28	1,160,287.30
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		65,844,242.33	110,846,490.99
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		65,844,242.33	110,846,490.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		65,844,242.33	110,846,490.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			

(一)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			
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：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

## 合并现金流量表

2017 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,060,813,484.09	1,082,269,244.48
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		17,421,060.18	14,054,871.55
经营活动现金流入小计		1,078,234,544.27	1,096,324,116.03
购买商品、接受劳务支付的现金		841,737,073.01	911,081,074.97
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	53,559,117.56		62,784,958.00
支付的各项税费	51,512,853.59		45,462,255.06
支付其他与经营活动有关的现金	75,005,918.34		88,878,911.14
经营活动现金流出小计	1,021,814,962.50		1,108,207,199.17
经营活动产生的现金流量净额	56,419,581.77		-11,883,083.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	234,687,881.25		286,852,500.00
取得投资收益收到的现金			23,940,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			335,580.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	234,687,881.25		311,128,080.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,597,267.36		2,840,012.70
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	4,597,267.36		2,840,012.70
投资活动产生的现金流量净额	230,090,613.89		308,288,067.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	1,013,900,000.00		2,507,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	296,000,000.00		1,874,889,580.97
筹资活动现金流入小计	1,309,900,000.00		4,381,889,580.97
偿还债务支付的现金	1,070,000,000.00		2,747,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,699,200.00		67,875,273.70
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	420,000,000.00		1,980,300,000.00
筹资活动现金流出小计	1,537,699,200.00		4,795,175,273.70
筹资活动产生的现金流量净额	-227,799,200.00		-413,285,692.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	58,710,995.66		-116,880,708.57
加：期初现金及现金等价物余额	13,511,735.40		130,392,443.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	72,222,731.06		13,511,735.40

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

## 母公司现金流量表

2017 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		420,672,652.96	470,251,672.19
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,157,459,243.14	3,282,412,017.92
经营活动现金流入小计		1,578,131,896.10	3,752,663,690.11
购买商品、接受劳务支付的现金		314,203,734.28	389,421,956.72
支付给职工以及为职工支付的现金		31,507,492.44	37,296,037.08
支付的各项税费		24,030,156.17	21,594,925.71
支付其他与经营活动有关的现金		1,151,795,844.61	2,785,051,416.34
经营活动现金流出小计		1,521,537,227.50	3,233,364,335.85
经营活动产生的现金流量净额		56,594,668.60	519,299,354.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		234,687,881.25	286,852,500.00
取得投资收益收到的现金			23,940,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		234,687,881.25	310,792,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,410,540.78	2,725,667.70
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		4,410,540.78	2,725,667.70
投资活动产生的现金流量净额		230,277,340.47	308,066,832.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		894,000,000.00	2,350,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		296,000,000.00	1,279,894,580.96
筹资活动现金流入小计		1,190,000,000.00	3,629,894,580.96
偿还债务支付的现金		960,000,000.00	2,510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,699,200.00	61,247,812.03
支付其他与筹资活动有关的现金		420,000,000.00	1,980,300,000.00
筹资活动现金流出小计		1,427,699,200.00	4,551,547,812.03
筹资活动产生的现金流量净额		-237,699,200.00	-921,653,231.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的</b>			

影响			
五、现金及现金等价物净增加额		49,172,809.07	-94,287,044.51
加：期初现金及现金等价物余额		9,196,000.45	103,483,044.96
六、期末现金及现金等价物余额		58,368,809.52	9,196,000.45

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

## 合并所有者权益变动表

2017 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				203,891,223.92				18,813,049.91		-333,912,278.96	663,988.68	67,594,901.55
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				203,891,223.92				18,813,049.91		-333,912,278.96	663,988.68	67,594,901.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											82,403,293.34	28,098.89	82,431,392.23
（一）综合收益总额											82,403,293.34	28,098.89	82,431,392.23
（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				203,891,223.92				18,813,049.91		-251,508,985.62	692,087.57	150,026,293.78

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				204,051,467.44				18,813,049.91		-444,622,118.10	1,561,009.26	-42,057,673.49
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		-444,622,118.10	1,561,009.26	-42,057,673.49
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-160,243.52						110,709,839.14	-897,020.58	109,652,575.04
(一) 综合收益总额											110,709,839.14	-7,264.10	110,702,575.04
(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					-160,243.52							-889,756.48	-1,050,000.00
四、本期期末余额	178,138,918.00				203,891,223.92			18,813,049.91		-333,912,278.96		663,988.68	67,594,901.55

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

母公司所有者权益变动表  
2017 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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-508,068,086.42	-109,000,940.74
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	-508,068,086.42	-109,000,940.74
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										65,844,242.33	65,844,242.33

(一) 综合收益总额									65,844,242.33	65,844,242.33	
(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、本期末余额	178,138,918.00				202,115,177.77				18,813,049.91	-442,223,844.09	-43,156,698.41

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				202,115,177.77				18,813,049.91	-618,914,577.41	-219,847,431.73
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	-618,914,577.41	-219,847,431.73
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										110,846,490.99	110,846,490.99

2017 年年度报告

(一) 综合收益总额									110,846,490.99	110,846,490.99
(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. 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	-508,068,086.42	-109,000,940.74

法定代表人：陈哲元

主管会计工作负责人：董晓霞

会计机构负责人：董晓霞

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### (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。现营业执照统一社会信用代码为：912101007157228599。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)购买本公司无限售流通股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，持有本公司股权52,048,427股，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 2017 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：王奇。2018 年 3 月 13 日，法定代表人变更为陈哲元。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

营业期限自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二〇一八年三月二十六日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

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	全资子公司	1	100	100
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
沈阳商业城百货有限公司*	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。

### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

### (1) 政府补助

2017 年 5 月 10 日,财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》,该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行,同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理,对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

### (2) 财务报表列报

2017 年 4 月 28 日,财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)的规定,在利润表中新增了“资产处置收益”项目,并对净利润按经营持续性进行分类列报

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定,对可比期间的比较数据进行调整,上期资产处置收益 35,470.45 元将营业外收入 35,470.45 元转入资产处置收益项目列示,该调整对可比期间净利润不产生影响。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司以 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

适用 不适用

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 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。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用, 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, 应当冲减资本公积, 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, 应当计入债务性工具的初始确认金额。

## 3. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量, 公允价值与其账面价值的差额, 计入当期损益。

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; 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差额, 经复核后, 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, 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。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用, 应当计入权益性交易工具或债务性工具的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

### 1. 合并范围

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(包括本公司所控制的单独主体)均纳入合并财务报表。

### 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表, 将整个企业集团视为一个会计主体, 依据相关企业会计准则的确认、计量

和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或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；该子公司或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。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

#### （2）处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

##### 2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

### 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

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

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

本公司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，在初始确认时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

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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立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。持有期间将按实际利率计算的利息或取得的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

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; 活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

#### 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权益工具投资单独进行检查, 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一年(含一年)

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；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值【或采用估值技术】确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价【或期末前 xx 日收盘均价】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

√适用 □不适用

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：

√适用 □不适用

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：**

适用 不适用

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

适用 不适用

### 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）发出时按移动加权平均法计价。

### 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. 持有待售资产

√适用 □不适用

#### 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非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

#### 2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

### 14. 长期股权投资

√适用 □不适用

#### 1. 初始投资成本的确定

(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。

### （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

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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

### 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

√适用 □不适用

**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. 生物资产**

适用  不适用

**20. 油气资产**

适用  不适用

**21. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用  不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，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

适用 不适用

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

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。

## 23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

### 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	

## 24. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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**√适用  不适用

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。

**25. 预计负债**√适用  不适用**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。

**26. 股份支付** 适用  不适用**27. 优先股、永续债等其他金融工具** 适用  不适用**28. 收入**√适用  不适用**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一部分确认为收入,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。

## 29. 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

适用 不适用

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损益;

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

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损益;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损益。

## 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

## 31. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(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

√适用 □不适用

(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。 融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / (十五) 固定资产。

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。

## 32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

## 33. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
政府补助	董事会批准	
财务报表列报	董事会批准	

### 其他说明

#### (1) 政府补助

2017 年 5 月 10 日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行，同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

#### (2) 财务报表列报

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，将上期资产处置收益 35,470.45 元，从营业外收入 35,470.45 元转入资产处置收益项目列示，该调整对可比期间净利润不产生影响。

**(2)、重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**34. 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	17%、11%、13%、6%、5%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
营业税	营改增之前的应纳税营业额	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**

□适用 √不适用

**3. 其他**

√适用 □不适用

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	660,000.21	903,492.64
银行存款	84,714,043.92	29,194,637.57
其他货币资金	7,600,000.00	1,452,581.88
合计	92,974,044.13	31,550,712.09
其中：存放在境外的款项总额		

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	7,600,000.00	1,452,581.88

项目	期末余额	期初余额
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	13,151,313.07	16,586,394.81
合计	20,751,313.07	18,038,976.69

货币资金期末余额较期初增加61,423,332.04元，增长了1.95倍，主要为本期收到出售盛京银行股权转让款所致。

## 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

适用 不适用

## 5、应收账款

### (1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	2,056,331.39	100.00	22,410.07	1.09	2,033,921.32	7,574,717.87	100.00	16,137.98	0.21	7,558,579.89

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,056,331.39	100.00	22,410.07	1.09	2,033,921.32	7,574,717.87	100.00	16,137.98	0.21	7,558,579.89

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	1,963,610.53		
1 年以内小计	1,963,610.53		
1 至 2 年	57,031.00	5,703.10	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	5,689.86	1,706.97	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	2,056,331.39	22,410.07	1.09

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：

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 6,272.09 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:

√适用 □不适用

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	1,756,550.59	85.42	

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

应收账款期末数比期初数减少-5,518,386.48 元, 减少比例为 72.85%, 变动原因主要为: 前期的销售款收回。

## 6、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	13,252,033.69	98.60	15,768,325.89	95.91
1 至 2 年	17,324.22	0.13	82,584.50	0.50
2 至 3 年			589,323.87	3.59
3 年以上	170,587.04	1.27		
合计	13,439,944.95	100.00	16,440,234.26	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
重庆新日日顺家电销售有限公司沈阳分公司	67,097.88	2014-2017 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	210,863.33	2014-2016 年	家电经营模式改变, 结算期加长
合计	277,961.21		

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
沈阳帅棋商贸有限公司	1,727,330.92	12.78	2017 年	未到结算期
乐金电子(中国)有限公司沈阳分公司	1,406,075.29	10.40	2017 年	未到结算期
TCL 家用电器(合肥)有限公司	1,101,269.83	8.15	2017 年	未到结算期
广东海信冰箱营销股份有限公司沈阳分公司	1,095,414.40	8.11	2017 年	未到结算期
合肥美菱集团控股有限公司	1,054,973.18	7.81	2017 年	未到结算期
合计	6,385,063.62	47.25		

其他说明

□适用 √不适用

## 7、 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 8、 应收股利

## (1). 应收股利

□适用 √不适用

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 9、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
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	13,723,818.43	100.00	1,571,303.03	11.45	12,152,515.40	10,387,045.62	100.00	1,115,286.26	19.61	9,271,759.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	13,723,818.43		1,571,303.03		12,152,515.40	10,387,045.62		1,115,286.26		9,271,759.36

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	9,095,380.96		
1 年以内小计	9,095,380.96		
1 至 2 年	739,887.30	73,988.73	10.00
2 至 3 年	1,257,529.05	251,505.81	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	333,510.35	100,053.10	30.00
4 至 5 年	30,000.00	12,000.00	40.00
5 年以上	2,267,510.77	1,133,755.39	50.00
合计	13,723,818.43	1,571,303.03	11.45

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 456,016.77 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

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (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	204,274.96	136,056.80
保证金	1,030,000.00	1,030,000.00
外部往来款	11,482,812.19	8,144,677.91
其他	1,006,731.28	1,076,310.91
合计	13,723,818.43	10,387,045.62

其他应收款中应收租赁厂家的管理费、物业费、水电费等 1,098 万元，形成时间，2016 年和 2017 年，未结算原因，租赁厂家未缴纳费用。（我公司在会计核算中把属于供应商类别的全部通过应付帐款、其他应付款、其他应收款科目进行核算，属于客户类别的通过“应收帐款”科目进行核算。）

公司零星的其他款项：49 万元，形成时间：2017 年。

沈阳茂业置业有限公司金廊分公司：0.75 万元，公司与其的储值卡往来余额，形成时间：2017 年。

沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司：0.1 万元，公司与其的储值卡往来余额，形成时间：2017 年。

#### (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
沈阳市沈河区奕蓝健身俱乐部	往来款	2,375,633.58	1 年以内、1-2 年	17.31	70,951.73
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	公司往来	2,221,652.95	3-4 年、5 年以上	16.19	1,110,266.48
湖南梦洁家纺股份有限公司	外部往来款	1,229,801.18	1 年以内	8.96	
沈阳中兴商业集团有限公司	保证金	1,000,000.00	2-3 年	7.29	200,000.00
刘喜杰	外部往来款	623,880.58	1 年以内	4.55	
合计		7,450,968.29	-	54.30	1,381,218.21

#### (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：

适用 不适用

#### (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款期末数比期初数增加 3,336,772.81 元, 增加比例为 32.12%, 变动原因主要为: 外部往来款增加。

## 10、 存货

### (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	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	73,099,876.80	4,822,740.81	68,277,135.99	72,442,417.22	4,725,439.42	67,716,977.80
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	1,590,179.13		1,590,179.13	1,697,011.63		1,697,011.63
合计	74,690,055.93	4,822,740.81	69,867,315.12	74,139,428.85	4,725,439.42	69,413,989.43

### (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	4,725,439.42	852,776.25		755,474.86		4,822,740.81
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	4,725,439.42	852,776.25		755,474.86		4,822,740.81

### (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

□适用 √不适用

### (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

其他说明

√适用 □不适用

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
库存商品	期末存货成本高于可变现净值		本期已销售

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以抵销后净额列示的预缴税额	200,084.14	1,236,031.03
增值税留抵税额	687,197.07	
合计	887,281.21	1,236,031.03

其他说明

无

## 14、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	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：	350,000.00	100,000.00	250,000.00	350,000.00	100,000.00	250,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	350,000.00	100,000.00	250,000.00	350,000.00	100,000.00	250,000.00
合计	350,000.00	100,000.00	250,000.00	350,000.00	100,000.00	250,000.00

## (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		
沈阳茂业酒店有限公司	100,000.00			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	350,000.00			350,000.00	100,000.00			100,000.00	/	

**(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

适用 不适用

**15、持有至到期投资****(1). 持有至到期投资情况:**

适用 不适用

**(2). 期末重要的持有至到期投资:**

适用 不适用

**(3). 本期重分类的持有至到期投资:**

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**16、长期应收款****(1) 长期应收款情况:**

适用 不适用

**(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

**(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**17、长期股权投资**

适用 不适用

**18、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**19、固定资产****(1). 固定资产情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,233,228,412.39	232,012,539.50	4,706,842.82	8,510,035.78	1,478,457,830.49
2. 本期增加金额	164,897.62	-	-	21,289.15	186,186.77
(1) 购置	164,897.62	-	-	21,289.15	186,186.77
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	6,572,324.97	7,640.00	102,034.00		6,681,998.97
(1) 处置或报废		7,640.00	102,034.00		109,674.00
其他转出	6,572,324.97				6,572,324.97
4. 期末余额	1,226,820,985.04	232,004,899.50	4,604,808.82	8,531,324.93	1,471,962,018.29
二、累计折旧					
1. 期初余额	205,799,414.44	112,562,709.78	3,147,319.41	5,274,155.40	326,783,599.03
2. 本期增加金额	34,384,981.10	17,160,322.92	84,380.06	821,037.48	52,450,721.56
(1) 计提	34,384,981.10	17,160,322.92	84,380.06	821,037.48	52,450,721.56
3. 本期减少金额	-	7,258.00	96,932.30	-	104,190.30
(1) 处置或报废	-	7,258.00	96,932.30	-	104,190.30
4. 期末余额	240,184,395.54	129,715,774.70	3,134,767.17	6,095,192.88	379,130,130.29
三、减值准备					
1. 期初余额		2,700,000.00			2,700,000.00
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		2,700,000.00			2,700,000.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	986,636,589.50	99,589,124.80	1,470,041.65	2,436,132.05	1,090,131,888.00
2. 期初账面价值	1,027,428,997.95	116,749,829.72	1,559,523.41	3,235,880.38	1,148,974,231.46

## (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	1,710,403.44	待开发商统一办理
商业城营业楼二期	553,749,328.95	尚未验收
合计	555,459,732.39	

其他说明：

□适用 √不适用

**20、在建工程****(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况：**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**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****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	电脑软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	434,721,633.24			538,602.41	435,260,235.65
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					
(1) 处置					

4. 期末余额	434,721,633.24			538,602.41	435,260,235.65
二、累计摊销					
1. 期初余额	75,623,180.13			502,958.88	76,126,139.01
2. 本期增加金额	11,428,049.39			35,643.53	11,463,692.92
(1) 计提	11,428,049.39			35,643.53	11,463,692.92
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	87,051,229.52			538,602.41	87,589,831.93
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	347,670,403.72				347,670,403.72
2. 期初账面价值	359,098,453.11			35,643.53	359,134,096.64

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**26、开发支出**

适用 不适用

**27、商誉**

**(1). 商誉账面原值**

适用 不适用

**(2). 商誉减值准备**

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**28、长期待摊费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	653,233.89		308,452.22		344,781.67
地铁出口改造	2,075,077.98		300,011.28		1,775,066.70
合计	2,728,311.87		608,463.50		2,119,848.37

其他说明：

无

## 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	57,505.81	14,376.45	29,754.05	7,438.51
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	1,043,378.14	260,844.54	568,540.98	142,135.24
辞退福利	3,158,612.45	789,653.11	3,418,202.79	854,550.70
合计	4,259,496.40	1,064,874.10	4,016,497.82	1,004,124.45

### (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	579,241,350.13	645,217,794.63
资产减值准备	9,133,981.75	8,683,616.64
预计负债	4,398,135.28	6,420,000.00
税法不允许的当期扣除的费用	7,037,846.94	7,746,141.75
合计	599,811,314.10	668,067,553.02

### (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
2017		1,628,396.39	
2018	109,837,783.60	174,189,322.49	
2019	290,562,322.33	290,562,322.33	
2020	171,182,555.33	171,182,555.33	
2021	7,655,198.09	7,655,198.09	

2022	3,490.78		
合计	579,241,350.13	645,217,794.63	/

其他说明：

适用 不适用

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

### 30、其他非流动资产

适用 不适用

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,004,000,000.00	1,070,000,000.00
保证借款	9,900,000.00	
信用借款		
合计	1,013,900,000.00	1,070,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(1) 公司抵押借款情况，详见附注相关部分所述；

(2) 公司取得抵押借款 1,013,900,000.00 元中，沈阳商业城股份有限公司为所属子公司沈阳铁西百货大楼有限公司同时提供担保的金额为 110,000,000.00 元；沈阳铁西百货大楼有限公司为沈阳商业城百货有限公司以及辽宁国联家电有限公司各提供金额为 4,950,000.00 元的担保，合计担保金额为 9,900,000.00 元。沈阳商业城股份有限公司及沈阳铁西百货大楼有限公司所提供担保金额总计为 119,900,000.00 元。短期借款期末较期初减少 56,100,000.00 元，降低了 5.24%。

### 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	3,984,483.93	
银行承兑汇票	6,800,000.00	2,900,000.00
合计	10,784,483.93	2,900,000.00

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	208,656,797.49	171,346,193.52
合计	208,656,797.49	171,346,193.52

**(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
佳丽宝化妆品(中国)有限公司	895,227.44	未结算
深圳市同方多媒体科技有限公司	689,890.97	未结算
沈阳麒珏服饰有限公司	512,820.63	未结算
沈阳励照生商贸有限公司	468,181.70	未结算
沈阳家和家美电器销售有限公司	345,758.77	未结算
合计	2,911,879.51	

其他说明

□适用 √不适用

**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	15,493,310.97	17,008,506.09
预收租金		
预收定金	8,762.21	

合计	15,502,073.18	17,008,506.09
----	---------------	---------------

## (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

适用 不适用

## 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		44,211,799.98	44,211,799.98	
二、离职后福利-设定提存计划		5,302,151.75	5,302,151.75	
三、辞退福利	2,155,283.28	5,503,325.02	5,570,769.34	2,087,838.96
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,155,283.28	55,017,276.75	55,084,721.07	2,087,838.96

## (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		29,764,894.62	29,764,894.62	
二、职工福利费		1,554,532.93	1,554,532.93	
三、社会保险费		2,821,791.06	2,821,791.06	
其中: 医疗保险费		2,640,012.86	2,640,012.86	
工伤保险费		178,956.84	178,956.84	
生育保险费		2,821.36	2,821.36	
四、住房公积金		2,906,396.23	2,906,396.23	
五、工会经费和职工教育经费		585,042.18	585,042.18	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他短期薪酬		6,579,142.96	6,579,142.96	
合计		44,211,799.98	44,211,799.98	

## (3). 设定提存计划列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

1、基本养老保险		5,133,806.56	5,133,806.56	
2、失业保险费		168,345.19	168,345.19	
3、企业年金缴费				
合计		5,302,151.75	5,302,151.75	

其他说明：

适用 不适用

### 38、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,714,656.06	5,017,349.72
消费税	1,238,902.15	1,061,965.03
营业税	8,661,827.15	8,661,827.15
企业所得税		
个人所得税	41,371.11	36,371.36
城市维护建设税	1,440,804.69	1,302,379.41
房产税	1,263,727.09	889,977.39
土地使用税	53,112.25	69,404.79
土地增值税	12,854,437.54	12,854,437.54
教育费附加	995,183.56	888,975.25
河道费		131,487.84
契税		1,654,080.00
印花税	44,262.55	296,135.60
合计	33,308,284.15	32,864,391.08

其他说明：

无

### 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	1,638,191.72	2,009,700.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	1,638,191.72	2,009,700.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**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	1,633,280.93	1,633,280.93
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	1,633,280.93	1,633,280.93

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

**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	2,678,154.51	6,056,132.72
押金及保证金	12,082,198.60	10,963,773.36
留用人员工龄补偿金	15,806,617.96	15,794,302.50
关联方往来	84,585,475.52	200,358,133.11
代收款	2,797,891.54	4,393,538.36
外部往来款	2,524,963.83	1,566,074.10
装修改造工程款	45,881,015.37	52,454,562.08
其他	12,712,780.34	7,436,253.49
合计	179,069,097.67	299,022,769.72

**(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	29,415,247.65	未结算
合计	29,415,247.65	/

其他说明

√适用 □不适用

其他应付款期末余额较期初减少119,953,672.05元，降低了40.12%，主要为本期归还深圳茂业商厦有限公司的资金拆借款所致。

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

□适用 √不适用

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
会员奖励积分	3,387,353.78	3,268,627.37
合计	3,387,353.78	3,268,627.37

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、长期应付款

##### (1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
租赁费	941,708.28	844,667.53
合计	941,708.28	844,667.53

其他说明：

适用 不适用

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	7,852,483.75	8,464,258.15
减：一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬	-2,087,838.96	-2,155,283.28
合计	5,764,644.79	6,308,974.87

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

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

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末，其他长期职工福利为 5,764,644.79 元，系公司 54 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。

#### 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	6,420,000.00	4,398,135.28	按照法院判决计提预计负债
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计	6,420,000.00	4,398,135.28	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

期末，按照法院一审或终审判决，将已判决的应付工程款、应付利息及罚息与账载金额的差额计提预计负债，合计 4,398,135.28 元，明细如下：

项目	期末余额	期初余额	形成原因
辽宁天幕装饰工程有限公司及辽宁天幕装饰工程有限公司		74,929.47	按照法院一审判决计提预计负债
沈阳顺天建设集团有限公司		304,743.50	按照法院判决终审计提预计负债
沈阳工业安装工程股份有限公司		20,324.47	按照法院判决终审计提预计负债
沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司		2,208,960.00	按照法院一审判决计提预计负债
沈阳市飞翔装饰工程有限公司	108,808.28	6,209.50	按照法院判决终审计提预计负债
深圳市深装总装饰工程工业有限公司	229,073.49		按照法院判决终审计提预计负债
沈阳北方建设股份有限公司	2,301,561.31	1,531,720.33	按照法院一审判决计提预计负债
沈阳山盟建设集团有限公司	1,758,692.20	2,273,112.73	按照法院判决终审计提预计负债
合计	4,398,135.28	6,420,000.00	

#### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,659,774.54		1,165,922.16	1,493,852.38	见（1）（2）

合计	2,659,774.54		1,165,922.16	1,493,852.38	
----	--------------	--	--------------	--------------	--

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
水源热泵项目 补贴款	1,659,774.54		165,922.16		1,493,852.38	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	2,659,774.54		1,165,922.16		1,493,852.38	/

其他说明:

适用 不适用

(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

适用 不适用

## 53、股本

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	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733,192股,无限售条件流通股177,405,726股。截至2017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****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	202,986,071.01			202,986,071.01
其他资本公积	905,152.91			905,152.91
合计	203,891,223.92			203,891,223.92

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-333,912,278.96	-444,622,118.10
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	-333,912,278.96	-444,622,118.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	82,403,293.34	110,709,839.14
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	-251,508,985.62	-333,912,278.96

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	891,045,650.65	763,959,055.52	933,102,082.61	794,895,774.72
其他业务	31,228,039.00		33,725,510.71	
合计	922,273,689.65	763,959,055.52	966,827,593.32	794,895,774.72

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	9,559,047.32	10,449,374.99
营业税		745,003.08
城市维护建设税	2,095,878.06	1,738,439.24
教育费附加	1,504,267.33	1,241,697.53
资源税		
房产税	14,456,499.04	10,233,051.78

土地使用税	621,054.46	490,191.80
车船使用税		
印花税	345,620.75	480,449.03
合计	28,582,366.96	25,378,207.45

其他说明：

无

### 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂费	957,303.27	1,049,866.33
包装费	572,368.16	705,269.93
保险费	171,156.51	290,754.83
仓储保管费	824,225.68	997,588.17
广告费	11,588,332.49	13,927,365.60
业务宣传费		22,361.93
商品损耗	100,816.04	290,369.33
销售部门人员经费	3,538,879.64	3,652,342.12
其他		155,296.69
合计	17,753,081.79	21,091,214.93

其他说明：

销售费用本期发生额较上期减少 3,338,133.14 元，降低了 15.83%，主要为本期广告费及运杂费减少所致。

### 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	334,409.78	529,799.48
管理部门人员经费	50,352,078.08	58,365,724.36
租赁费	10,134,704.46	17,934,346.82
折旧费	52,750,732.84	55,005,926.95
无形资产摊销	11,463,692.92	11,429,355.06
长期待摊费用	608,463.50	1,256,241.33
修理费	2,237,133.64	2,601,077.01
税金		5,387,793.66
河道费	219,296.73	1,184,511.12
办公费	515,071.94	438,931.37
水电燃气费	20,531,663.29	24,265,917.67
物业及保洁费	2,637,981.34	2,762,737.11
审计咨询费	983,018.85	1,234,905.63
服务费	1,289,979.36	3,440,809.04
通讯费	492,756.79	489,377.57

会议费		18,440.00
其他	6,289,088.12	2,821,367.54
合计	160,840,071.64	189,167,261.72

其他说明：

管理部门人员经费减少主要原因：员工人数减少。

租赁费减少主要原因：2017年起陆续到期的租赁合同，未续签。

折旧费减少主要原因：已提足折旧的固定资产增加。

税金减少主要原因：2016年5月1日营业税改增值税，根据财会[2016]22号财政部《增值税会计处理规定》房产税、土地使用税、车船使用税、印花税不再管理费用列报，调整到“税金及附加”科目。

水电燃气费减少主要原因：部分租赁商户到期未续约，场内经营面积减少；同时公司加大节能力度，严格按照预算控制费用支出。

服务费减少主要原因：上年重组发生的各项费用，包括中介机构费用均计入该项目，本期无此类费用发生。

## 65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	57,569,348.57	94,992,489.19
减：利息收入	-290,486.82	-10,315,170.76
汇兑损益	-317,944.96	-168,205.91
其他	3,109,105.38	3,937,405.95
合计	60,070,022.17	88,446,518.47

其他说明：

无

## 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	903,774.54	-182,102.19
二、存货跌价损失	793,403.90	202,386.29
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
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	1,697,178.44	20,284.10

其他说明：

无

#### 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		
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		23,940,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	196,222,500.00	239,827,500.00
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	196,222,500.00	263,767,500.00

其他说明：

无

#### 69、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	9,000.00	1,165,922.16	1,174,922.16
其他	1,344,905.07	175,701.42	178,982.91
合计	1,353,905.07	1,341,623.58	1,353,905.07

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
递延收益摊销	1,165,922.16	1,165,922.14	与资产相关
合计	1,165,922.16	1,165,922.14	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 70、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	4,983.70	821.40	4,983.70
其中：固定资产处置损失	4,983.70	821.40	4,983.70
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
诉讼事项预计负债		630,000.00	
税收滞纳金及罚款	527.40		527.40
其他	133,606.92	536,378.58	133,606.92
合计	139,118.02	1,167,199.98	139,118.02

其他说明：

营业外支出本期发生额较上期减少 1,028,081.96 元，降低了 88.08%，主要为公司较上期计提预计负债减少所致。

## 71、所得税费用

### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,604,479.76	1,420,956.66
递延所得税费用	-60,749.65	-317,805.72
合计	5,543,730.11	1,103,150.94

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	87,975,122.34

按法定/适用税率计算的所得税费用	21,993,780.59
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	52,012.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-16,225,250.27
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	-276,812.32
所得税费用	5,543,730.11

其他说明：

适用 不适用

所得税费用本期发生额较上期增加 4,440,579.17，增长了 402.54.%，主要为本期子公司当期所得税增加所致。

## 72、其他综合收益

适用 不适用

## 73、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用—利息收入	290,486.82	420,589.80
收供应商等保证金	1,707,577.68	893,122.66
银行承兑汇票保证金	1,452,581.88	9,498,625.00
与外部单位往来款	4,000,000.00	605,550.59
法院冻结	9,706,394.81	1,830,375.78
违约金罚款	3,506.30	
其他	260,512.69	806,607.72
合计	17,421,060.18	14,054,871.55

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

公司执行辽宁省沈阳市中级人民法院（2017）辽 01 民终 81 号民事判决书判决，解冻期初沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司申请沈河区法院冻结公司资金：678.5 万元。

公司执行辽宁省沈阳市中级人民法院（2016）辽 01 民终 8447 号民事判决书判决，解冻期初沈阳工业安装工程有限公司申请沈河区法院冻结公司资金：75 万元。

公司与原告同意沈阳市沈河区人民法院（2016）辽 0103 民初 5817 号民事调解书调解内容，解冻期初中国黄金集团黄金珠宝（辽宁）有限公司申请沈河区法院冻结的公司资金：217.14 万元。

上述资金在被法院冻结时公司在现金流量表中“支付的其他与经营活动有关的项目”列示，待法院执行时先在“收到的其他与经营活动有关的现金”项目中收回，再按支付款项的性质在对应的项目中列示。

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用—银行手续费	1,437,573.74	63,303.50
支付的销售费用、管理费用	58,313,497.90	74,758,664.68
与外部单位往来款		1,302,292.00
法院冻结	6,271,313.07	9,801,394.54
保证金、押金	30,571.15	1,475,448.30
银行承兑汇票保证金	7,600,000.00	
其他	1,352,962.48	1,477,808.12
合计	75,005,918.34	88,878,911.14

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

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票收益权转让借款		594,995,000.01
银行承兑汇票保证金		600,000,000.00
银行承兑汇票保证金利息		9,894,580.96
茂业商厦拆借资金	296,000,000.00	670,000,000.00
合计	296,000,000.00	1,874,889,580.97

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

√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
银行承兑汇票到期兑付款		1,200,000,000.00
银行承兑汇票保证金及借款质押金		300,000,000.00
茂业商厦拆借资金	420,000,000.00	480,000,000.00
承兑汇票手续费		300,000.00

合计	420,000,000.00	1,980,300,000.00
----	----------------	------------------

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	82,431,392.23	110,702,575.04
加：资产减值准备	1,697,178.44	20,284.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,450,721.56	55,005,926.95
无形资产摊销	11,463,692.92	11,429,355.06
长期待摊费用摊销	608,463.5	1,256,241.33
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）	4,983.70	-34,649.05
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	57,569,348.57	85,454,584.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-196,222,500.00	-263,767,500.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-60,749.65	-317,805.72
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）	-550,627.08	9,104,666.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,047,207.92	-7,556,818.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	37,980,469.66	-13,179,943.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	56,419,581.77	-11,883,083.14
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	72,222,731.06	13,511,735.40
减：现金的期初余额	13,511,735.40	130,392,443.97
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	58,710,995.66	-116,880,708.57

##### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

##### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	72,222,731.06	13,511,735.40
其中：库存现金	660,000.21	903,492.64
可随时用于支付的银行存款	71,562,730.85	12,608,242.76
可随时用于支付的其他货币资金		
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	72,222,731.06	13,511,735.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

√适用 □不适用

现金和现金等价物已剔除受限货币资金，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	7,600,000.00	1,452,581.88
被冻结的银行存款	13,151,313.07	16,586,394.81
合计	20,751,313.07	18,038,976.69

**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：

□适用 √不适用

**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	20,751,313.07	被法院冻结银行存款 13,151,313.07 元（被冻结的银行存款 13,151,313.07 元，银行承兑汇票保证金 7,600,000.00 元
应收票据		
存货		
固定资产	984,231,141.64	
无形资产	347,670,403.72	
合计	1,352,652,858.43	

其他说明：

1、公司于 2017 年 11 月 9 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 平方米的营业楼地上第 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 47,289.00 万元人民币综合授信合同，期限至 2018 年 11 月 8 日。同时于 2017 年 11 月 9 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六层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 34,711.00 万元授信合同，期限至 2018 年 11 月 8 日。房屋及土地的账面价值分别为 945,441,210.64 元和 327,253,903.72 元。截止 2017 年 12 月 31 日取得借款余额 82,000.00 万元。

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 16,800.00 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 38,789,931.00 元和 20,416,500.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日取得借款余额 184,00.00 万元。

## 77、 外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目：

适用 不适用

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

适用 不适用

## 78、 套期

适用 不适用

## 79、 政府补助

### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

### 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

## 80、 其他

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、 非同一控制下企业合并

适用 不适用

**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

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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	100.00		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
沈阳商业城百货有限公司	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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
沈阳铁西百货大楼有限公司	0.18	29,065.98	0	513,748.78
沈阳商友软件系统有限公司	49.00	-967.09	0	178,338.8

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

#### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动	负债合计

		产			负债			产			负债	
沈阳铁西百货大楼有限公司	43830.51	6415.24	50245.75	20666.73	232.17	20898.90	70,057.42	6,844.62	76,902.04	48,953.61	261.92	49,215.53
沈阳商友软件系统有限公司	33.42	4.29	37.71	1.32		1.32	33.62	4.29	37.91	1.32		1.32

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	52991.38	1660.33	1660.33	1062.86	51,242.59	524.21	524.21	-32,607.79
沈阳商友软件系统有限公司		-0.20	-0.20	-0.05		-3.36	-3.36	-0.02

其他说明：  
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

#### 4、重要的共同经营

适用 不适用

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

#### 6、其他

适用 不适用

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 2017 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。

#### 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。除附注十二、附注十三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十二、附注十三披露。

## (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 2017 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	92,974,044.13	92,974,044.13	92,974,044.13			
应收账款	2,033,921.32	2,056,331.39	2,056,331.39			
其他应收款	12,152,515.40	13,723,818.43	13,723,818.43			
划分为持有待售的资产						
其他流动资产	887,281.21	887,281.21	887,281.21			
可供出售金融资产	250,000.00	350,000.00				350,000.00
小计	108,297,762.06	109,991,475.16	109,641,475.16			350,000.00
短期借款	1,013,900,000.00	1,013,900,000.00	1,013,900,000.00			
应付票据	10,784,483.93	10,784,483.93	10,784,483.93			
应付账款	208,656,797.49	208,656,797.49	208,656,797.49			
应付职工薪酬	2,087,838.96	2,087,838.96	2,087,838.96			
应交税费	33,308,284.15	33,308,284.15	33,308,284.15			
应付利息	1,638,191.72	1,638,191.72	1,638,191.72			
其他应付款	179,069,097.67	179,069,097.67	179,069,097.67			
其他流动负债	3,387,353.78	3,387,353.78	3,387,353.78			
长期应付款	941,708.28	941,708.28				941,708.28
长期应付职工薪酬	5,764,644.79	5,764,644.79			5,764,644.79	
小计	1,459,538,400.77	1,459,538,400.77	1,452,832,047.70		5,764,644.79	941,708.28

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	31,550,712.09	31,550,712.09	31,550,712.09			
应收账款	7,558,579.89	7,574,717.87	7,574,717.87			
其他应收款	9,271,759.36	10,387,045.62	6,488,608.79			
划分为持有待售的资产	38,475,000.00	38,475,000.00	38,475,000.00			
其他流动资产	1,236,031.03	1,236,031.03	1,236,031.03			
可供出售金融资产	250,000.00	250,000.00				350,000.00

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
小计	88,342,082.37	89,573,506.61	85,325,069.78	-	-	350,000.00
短期借款	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00			
应付票据	2,900,000.00	2,900,000.00	2,900,000.00			
应付账款	171,346,193.52	171,346,193.52	171,346,193.52			
应付职工薪酬	2,155,283.28	2,155,283.28	2,155,283.28			
应交税费	32,864,391.08	32,864,391.08	32,864,391.08			
应付利息	2,009,700.00	2,009,700.00	2,009,700.00			
其他应付款	299,022,769.72	299,022,769.72	299,022,769.72			
其他流动负债	3,268,627.37	3,268,627.37	3,268,627.37			
长期应付款	844,667.53	844,667.53				844,667.53
长期应付职工薪酬	6,308,974.87	8,464,258.15			8,464,258.15	
小计	1,590,720,607.37	1,592,875,890.65	1,583,566,964.97	-	8,464,258.15	844,667.53

### (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. 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，因被投资企业净资产良好，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

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：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

适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	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
沈阳茂业酒店有限公司	集团兄弟公司
太原茂业百货有限公司	集团兄弟公司
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	集团兄弟公司
包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司	集团兄弟公司
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	集团兄弟公司
深圳市茂业百货华强北有限公司	集团兄弟公司
珠海市茂业百货有限公司	集团兄弟公司

其他说明

无

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沈阳茂业酒店有限公司	接受劳务	267,961.77	561,963.78
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	接受劳务	41,436.30	
合计		309,398.07	561,963.78

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保定茂业百货有限公司	销售商品	237,936.41	456,553.17
深圳市茂业百货有限公司	销售商品	2,579,666.29	1,502,430.02
沈阳茂业时代置业有限公司	销售商品	1,034,203.52	1,362,053.79
包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司	销售商品	326,556.51	
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	销售商品	3,022,921.88	
深圳市茂业百货华强北有限公司	销售商品	111,109.26	
珠海市茂业百货有限公司	销售商品	55,064.72	
沈阳茂业酒店有限公司	提供劳务	170,940.17	170,940.17

合计		7,538,398.76	3,491,977.15
----	--	--------------	--------------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
沈阳茂业置业有限公司	本公司	其他资产托管	2017-1-1	2017-12-31	协议价	56,050.54
沈阳茂业时代置业有限公司	本公司	其他资产托管	2017-1-1	2017-12-31	协议价	406,303.17
合计						462,353.71

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
沈阳安立置业经营有限责任公司	商铺	1,558,222.95	2,178,750.00
沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	商铺		120,074.00
合计		1,558,222.95	2,298,824.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

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。2016年4月1日续签合同，年度租金为220.5万元（每年按前一年租金标准的5%递增租金），期限自2016年4月1日起至2018年3月31日。2017年12月，因业务需要，本公司与沈阳安立置业经营有限责任公司签订了提起终止房屋租赁合同协

议。2017 年度确认计付租赁费支出 1,558,222.95 元。

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳铁西百货大楼有限公司	110,000,000.00	2015/1/27	2018/1/12	否
合计	110,000,000.00			

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (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	50,000,000.00	2017/1/23	2017/1/26	(1)
深圳茂业商厦有限公司	46,000,000.00	2017/1/23	2018/1/23	(1)
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2017/4/19	2018/4/18	(2)
深圳茂业商厦有限公司	20,000,000.00	2017/11/8	2018/11/7	(3)
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2017/11/13	2017/11/20	(4)
深圳茂业商厦有限公司	120,000,000.00	2017/11/14	2017/11/20	(5)
合计	296,000,000.00			
拆出				

(1) 2017 年 1 月 23 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 9,600.00 万元借款作为公司的经营周转资金，年利率 10%，期限自 2017 年 1 月 23 日至 2018 年 1 月 23 日。2017 年度公司拆借资金金额 9,600.00 万元，2017 年 1 月 26 日归还 5,600.00 万元，计付利息 41,666.67 元。截至 2017 年 12 月 31 日止，拆借资金余额 4,000.00 万元，计付利息 4,308,160.09 元。总计计付深圳茂业商厦有限公司利息 4,349,826.76 元。

(2) 2017 年 4 月 19 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 2017 年 4 月 19 日至 2018 年 4 月 18 日。2017 年度公司拆借资金金额 1,000 万元，截至 2017 年 12 月 31 日止，拆借资金余额 1,000.00 万元，计付深圳茂业商厦有限公司利息 713,888.88 元。

(3) 2017 年 11 月 8 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 2,000.00 万元借款作为公司的经营周转资金，年利率 10%，期限自 2017 年 11 月 8 日至 2017 年 11 月 20 日。2017 年度公司拆借资金金额 2,000 万元，截至 2017 年 12 月 31 日止，拆借资金余额 2,000.00 万元，计付深圳茂业商厦有限公司利息 300,000.00 元。

(4) 2017 年 11 月 13 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%, 期限自 2017 年 11 月 13 日至 2017 年 11 月 20 日。2017 年度已全额归还, 计付深圳茂业商厦有限公司利息 97,222.22 元。

(5) 2017 年 11 月 14 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 12,000.00 万元借款作为公司的经营周转资金, 年利率 10%, 期限自 2017 年 11 月 14 日至 2017 年 11 月 20 日。2017 年度已全额归还, 计付深圳茂业商厦有限公司利息 200,000.00 元。

(6) 2016 年度, 公司与沈阳茂业置业有限公司金廊分公司、深圳茂业商厦有限公司、深圳茂业(集团)有限公司签署四方协议, 因前述四方存在债权债务关系, 经协商深圳茂业(集团)有限公司以沈阳茂业置业有限公司金廊分公司的名义用债务抵消方式偿还沈阳茂业置业有限公司金廊分公司所欠沈阳商业城股份有限公司的欠款, 以沈阳商业城股份有限公司与深圳茂业商厦有限公司 2,000.00 万元借款及利息作为抵销上限。沈阳茂业置业有限公司金廊分公司对本公司的欠款主要为使用储值卡销售形成, 公司于 2016 年 5 月 18 日发布“沈阳商业城股份有限公司与沈阳茂业置业有限公司金廊分公司、沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司签署关于使用购物卡的日常关联交易协议的公告”。本期抵销往来欠款金额 15,248,372.53 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
太原茂业百货有限公司	转让股权	234,697,500.00	286,852,500.00
合计		234,697,500.00	286,852,500.00

#### (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	410.85	453.16

#### (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

### 6、关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	保定茂业百货有限公司	8,768.59		244,667.21	

应收账款	深圳市和平茂业百货有限公司	250,200.07		14,479.34	
应收账款	沈阳茂业时代置业有限公司	14,872.47		9,906.60	
应收账款	包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司	382,071.12			
应收账款	内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	387,277.56			
应收账款	深圳市茂业百货华强北有限公司	129,997.84			
应收账款	珠海市茂业百货有限公司	64,425.72			
应收账款	保定茂业百货有限公司				
其他应收款	沈阳茂业置业有限公司	7,504.22		488,530.37	

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	75,660,937.86	195,477,861.21
其他应付款	沈阳茂业酒店有限公司	208,051.00	161,210.90
其他应付款	沈阳茂业时代置业有限公司	5,369.14	260,885.83
其他应付款	茂业通信网络股份有限公司		143.50
其他应付款	沈阳商业城(集团)有限公司	93,235.42	
其他应付款	包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司	3,000,000.00	
其他应付款	沈阳安立置业经营有限责任公司	5,363,762.10	4,458,031.67

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

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 2018 年需支付租金 86.09 万元；2019 年需支付租金 88.67 万元；2020 年需支付租金 91.33 万元；2021 年及以后年度累计需支付租金 836.54 万元。

#### 2、 质押及抵押资产情况

截止本报告期末，公司以在建地产、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 82,000,000.00 元。抵押的房屋建筑物账面原值及净值分别为 1,203,165,515.55 元和 984,231,141.64 元，抵押的土地使用权账面原值及净值分别为 434,721,633.24 元和 347,670,403.72，质押的股权为 57,022,948.08 股。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

##### 1、 未决诉讼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) 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）及 2017 年 12 月 30 日山东天幕集团总公司因司法鉴定报告确认涉案工程的造价的确定和不确定项合计超过了其诉讼请求，特增加诉讼请求 6,364,094.42 元事项

山东天幕集团总公司及辽宁天幕装饰工程有限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，期限延至 2019 年 1 月 15 日；2018 年 1 月 29 日，山东天幕集团总公司提出增加诉讼请求并增加财产保全申请，增加冻结公司银行存款或其他等值财产 6,400,000.00 元，期限至 2019 年 2 月 11 日。

2016 年 12 月 15 日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民二初字第 519 号民事判决书，判决如下：①被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内，给付原告山东天幕集团总公司工程款 1,074,257.57 元；②被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内，给付原告山东天幕集团总公司工程款 1,074,257.57 元的利息（按中国人民银行的同期同类贷款利率标准，自 2015 年 6 月 16 日起计算至实际给付之日止）；③驳回原告山东天幕集团总公司的其他诉讼请求；④驳

回原告辽宁天幕装饰工程有限公司的其他诉讼请求。如被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，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 51,360.00 元（原告山东天幕集团总公司预交 31,180.00 元，原告辽宁天幕装饰工程有限公司预交 20,180.00 元），由原告山东天幕集团总公司负担 16,712.00 元，原告辽宁天幕装饰工程有限公司负担 20,180.00 元，被告沈阳商业城股份有限公司负担人民币 14,468.00 元，保全费 10,000.00 元（原告山东天幕集团总公司预交 5,000.00 元，原告辽宁天幕装饰工程有限公司预交 5,000.00 元），由原告山东天幕集团总公司负担 5,000.00 元，被告沈阳商业城股份有限公司负担 5,000.00 元；鉴定费 31,000.00 元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决提起上诉。

2017 年 11 月 9 日，辽宁省沈阳市中级人民法院以（2017）辽 01 民终 5129 号民事判决书，判决如下：①撤销沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 519 号民事判决；②本案发回沈阳市沈河区人民法院重审。本案二审案件受理费共计 112,720.00 元，51,360.00 元退还给山东天幕集团总公司，51,360.00 元退还给沈阳商业城股份有限公司。

2018 年 1 月 10 日，沈阳市沈河区人民法院以（2017）辽 0103 民初字 19152-1 号民事裁定书，裁定如下：准予原告辽宁天幕装饰工程有限公司撤回起诉。案件受理费 20,180.00 元半收取 10,090.00 元，由原告辽宁天幕装饰工程有限公司负担。

2017 年 12 月 30 日，山东天幕集团总公司申请增加诉讼请求：①因辽宁天幕装饰工程有限公司与商业城签订的《建设工程施工合同》约定，其权利义务及其法律后果由山东天幕集团总公司承担，因此山东天幕集团总公司申请增加相应的诉讼请求；②因司法鉴定报告确认涉案工程的造价的确定和不确定项合计超过了其诉讼请求，增加诉讼请求 6,364,094.42 元。

本案正在审理中。

（2）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

公司向法院提出工程量司法鉴定申请，辽宁隆丰工程造价项目管理有限公司于 2016 年 4 月 28 日出具了辽隆造字（2016）4107 号“工程造价鉴定报告”。

2016 年 12 月 19 日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民二初字第 00841 号民事判决书，判决如下：①被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 116,716.58 元；②被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内，给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 116,716.58 元的利息（按中国人民银行的同期同类贷款利率标准，自 2015 年 10 月 19 日起计算至实际给付之日止）；③驳回原告沈阳市飞翔装饰有限公司的其他诉讼请求。案件受理费人民币 17,440.00 元，由原告沈阳市飞翔装饰有限公司负担人民币 14,806.00 元，被告沈阳商业城股份有限公司负担人民币 2,634.00 元。

本公司与原告均对此判决提起上诉。

2017 年 6 月 22 日，辽宁省沈阳市中级人民法院以（2017）辽 01 民终 4664 号民事判决书，判

决如下：①撤销沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 00841 号民事判决第三项；②变更沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 00841 号民事判决第一项“沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 116,716.58 元”为“沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 350,404.59 元”；③变更沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 00841 号民事判决第二项“被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内，给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 116,716.58 元的利息（按中国人民银行的同期同类贷款利率标准，自 2015 年 10 月 19 日起计算至实际给付之日止”为“被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内，给付原告沈阳市飞翔装饰有限公司工程款 202,934.36 元的利息（从 2011 年 5 月 20 日起，计算至实际给付之日止，按照中国人民银行的同期同类贷款利率计算），以及质保金 147,470.23 元的利息（从 2013 年 5 月 21 日起，计算至实际给付之日止，按照中国人民银行的同期同类贷款利率计算）”；驳回沈阳市飞翔装饰有限公司、沈阳商业城股份有限公司的其他诉讼请求。一审案件受理费 17,440.00 元，由沈阳市飞翔装饰有限公司负担 2,985.00 元，沈阳商业城股份有限公司负担 14,455.00 元。二审案件受理费 34,880.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 31,895.00 元。由沈阳市飞翔装饰有限公司负担 2,985.00 元。本判决为终审判决。

2017 年末，沈阳市沈河区人民法院划扣本公司银行存款 459,364.68 元至沈河区法院账户。

（3）深圳市深装总装饰股份有限公司（原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

深圳市深装总装饰工程工业有限公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 2,130,000.00 元，期限自 2017 年 5 月 16 日至 2018 年 5 月 15 日。

公司向法院提出对工程造价司法鉴定申请，辽宁正大工程造价咨询事务所有限责任公司于 2016 年 11 月 15 日出具了辽正大鉴字（2016）11 号“工程造价鉴定意见书”。

2017 年 7 月 6 日，沈阳市沈河区人民法院以（2016）辽 0103 民初 411 号民事判决书，判决如下：①被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内给付原告深圳市深装总装饰股份有限公司工程款 1,822,866.00 元；②被告沈阳商业城股份有限公司于本判决生效后 15 日内给付原告深圳市深装总装饰股份有限公司工程款 1,822,866.00 元的利息（按中国人民银行的同期同类贷款利率标准，自 2016 年 1 月 19 日起计算至实际给付之日止）；③驳回原告深圳市深装总装饰股份有限公司工程款的其他诉讼请求。如被告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 23,780.00 元，保全费 5,000.00 元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决提起上诉。

2017 年 12 月 1 日，沈阳市中级人民法院以（2017）辽 01 民终 11633 号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费人民币 23,780.00 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。

2018年2月1日，沈阳市沈河区人民法院以（2018）辽0103执字第353号民事裁定书，裁定如下：划扣本公司银行存款2,082,318.00元至沈河区法院账户。

（4）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

2016年8月12日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民二初字第00244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发生法律效力后15日内，给付原告沈阳北方建设股份有限公司工程款17,520,671.00元；被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力后15日内，给付原告沈阳北方建设股份有限公司工程款17,520,671.00元的利息（按照中国人民银行的同期同类贷款利率标准，自2015年2月16日起计算至实际给付之日止）；驳回原告的其他诉讼请求。如被告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167,760.00元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决提起上诉。

2017年2月23日，沈阳市中级人民法院以（2016）辽01民终13007号民事裁定书，裁定撤销沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第00244号民事判决，案件发回沈阳市沈河区人民法院重审。

2018年2月5日，沈阳市沈河区人民法院以（2017）辽0103民初5744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发生法律效力之日起十日内给付原告沈阳北方建设股份有限公司工程款17,498,671.00元；被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内给付原告沈阳北方建设股份有限公司工程款17,498,671.00元的利息（以17,498,671.00元为基数，自2015年2月16日起至实际给付之日止，按照中国人民银行的同期贷款利率计算）；驳回原告的其他诉讼请求。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167,760.00元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决提起上诉，正在审理中。

（5）沈阳山盟建设集团有限公司起诉本公司应付其工程款及违约金款总计人民币12,732,115.62元事项

沈阳山盟建设集团有限公司向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款9,000,000.00元，期限自2018年1月3日至2019年1月2日。

2016年8月18日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民二初字第00260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发生法律效力后15日内，一次性给付原告沈阳山盟建设集团有限公司工程款10,331,874.00元及利息（自2012年12月12日起至实际给付日，以10,331,874.00元为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计息）；驳回原告沈阳山盟建设集团有限

公司的其他诉讼请求。如被告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 94,252.00 元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担人民币 83,791.00 元，原告沈阳山盟建设集团有限公司负担 10,461.00 元。

本公司对此判决提起上诉。

2017 年 11 月 9 日，辽宁省沈阳市中级人民法院以（2017）辽 01 民终 4881 号民事判决书，判决如下：①撤销沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 00260 号民事判决第二项；②变更沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民二初字第 00260 号民事判决第一项“沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 15 日内一次性给付沈阳山盟建设集团有限公司工程款 10,331,874.00 元及利息（自 2012 年 12 月 12 日起至实际给付日，以 10,331,874.00 元为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计算）”，为“沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 15 日内一次性给付沈阳山盟建设集团有限公司工程款 6,435,089.91 元及利息（自 2012 年 12 月 12 日起至实际给付日，以 6,435,089.91 元为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计算）”；③驳回沈阳山盟建设集团有限公司的其他诉讼请求；④驳回沈阳商业城股份有限公司的其他上诉请求。如沈阳商业城股份有限公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，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。一审本诉案件受理费 94,252.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 56,551.00 元，沈阳山盟建设集团有限公司负担 37,701.00 元；本案二审受理费 94,252.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 56,551.00 元，沈阳山盟建设集团有限公司负担 37,701.00 元。本判决为终审判决。

（6）沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司 2015 年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。

2016 年 11 月 30 日，沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民三初字第 02047 号民事判决书，判决如下：沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内给付沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司尚欠利润人民币 608,710.37 元；沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内给付沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司违约金人民币 1,600,000.00 元；驳回沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司其他诉讼请求和沈阳商业城股份有限公司的反诉请求。如被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，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 59,295.00 元，由沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司负担人民币 40,069.00 元，沈阳商业城股份有限公司负担人民币 19,226.00 元。反诉费 13,751.69 元，保全费 5,000.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司及原告均对此判决提起上诉。

2017 年 4 月 28 日，辽宁省沈阳市中级人民法院以（2017）辽 01 民终 81 号民事判决书，判决

如下：①撤销沈阳市沈河区人民法院（2015）沈河民三初字第 02047 号民事判决第二项、第三项；②变更沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民三初字第 02047 号民事判决第一项为：沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内给付沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司分配利润款人民币 748,957.90 元；如沈阳商业城股份有限公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，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；③驳回沈阳商业城股份有限公司、沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司的其他上诉请求。一审本诉案件受理费 59,295.00 元，由沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司负担 48,006.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 11,289.00 元，一审反诉案件受理费 13,751.69 元，保全费 5,000.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担。沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司预交的二审案件受理费 23,713.00 元，由沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司负担 12,424.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 11,289.00 元；沈阳商业城股份有限公司预交的二审案件受理费 73,249.00 元，由沈阳商业城股份有限公司负担。本判决为终审判决。

2017 年 11 月 21 日，公司收到辽宁省高级人民法院（2017）辽民申 3950 号受理通知书及再审申请书，沈阳欧悦万盛冰场管理有限公司请求：撤销沈阳市沈河区人民法院以（2015）沈河民三初字第 02047 号民事判决、撤销沈阳市中级人民法院（2017）辽 01 民终 81 号判决第一项、第三项判决内容，依法改判被申请人给付申请人违约金 400 万元；由再审被申请人承担本案一、二审全部诉讼费。

再审案件正在审理中。

（7）大连听听食品有限公司起诉本公司支付其销售货款人民币 103,683.24 元事项  
本案正在审理中。

（8）深圳市同方多媒体科技有限公司起诉本公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司支付其销售货款人民币 724,573.50 元及利息 48,908.00 元事项  
本案正在审理中。

（9）北京东方华太工程咨询有限公司辽宁分公司起诉本公司支付其审计咨询费 1,348,854.00 元、利息 213,354.98 元（暂计从 2014 年 6 月 1 日至起诉之日）以及承担本案诉讼费事项  
本案正在审理中。

（10）截至 2017 年 12 月 31 日止，孙桂霞等 56 人因房屋租赁合同，起诉本公司按照合同约定回购商铺、支付商铺占有使用费及逾期利息，合计 24,335,654.39 元；目前，起诉人累计 62 人，起诉金额累计 27,580,961.49 元；沈阳商业城（集团）有限公司对此承担连带责任，案件诉讼费用由被告承担事项

孙桂霞等向法院提出财产保全申请，冻结了公司银行存款 6,271,313.07 元，期限 2017 年 12 月 5 日至 2019 年 1 月 15 日；2018 年 1 月 23 日，增加冻结公司银行存款 6,937,455.58 元，期限至 2019 年 1 月 22 日。

本案正在审理中。

因案件在审理中，公司暂时无法对该事项可能产生的影响做出判断。

(11) 因本公司起诉沈阳百奇源餐饮管理有限公司支付租赁费等，沈阳百奇源餐饮管理有限公司反诉本公司，要求本公司退还超出租赁使用面积部分所缴纳的租金人民币 447,836.00 元、.本公司因恶意侵占其经营场地面积造成实际经济损失人民币 228,800.00 元、退还保证金 50,000.00 元、反诉费由被反诉人承担。

本案正在审理中。

(12) 2018 年 3 月 15 日，沈阳市中级人民法院发出《辽宁省沈阳市中级法院传票》【(2018)辽 01 民初 93 号】，沈阳亚欧工贸集团有限公司因损害公司利益责任纠纷，起诉深圳茂业商厦有限公司、辽宁物流有限公司、本公司、黄茂如、董桂金等，请求法院判决：①深圳茂业商厦有限公司、辽宁物流有限公司向沈阳展业置地有限公司承担为北京市第二中级人民法院 (2015) 二中民(商)初字第 07809 号生效民事判决书第二项判决的利息(为诉讼请求明确之目的，自二零一四年十二月十日起算至二零一六年十二月十日，计为人民币 35,178,000 元)；②判决深圳茂业商厦有限公司、辽宁物流有限公司向沈阳展业置地有限公司承担为北京市第二中级人民法院(2015)二中民(商)初字第 07809 号生效民事判决书判决展业公司负担的案件受理费、财产保全申请费共计人民币 1,213,199 元；③本公司、黄茂如、董桂金对沈阳展业置地有限公司的上述请求承担连带赔偿责任；④本案全部诉讼费、律师费等费用由各被告承担本公司承担连带赔偿责任及承担诉讼费、律师费等事项

本案正在审理中。

因案件尚未开庭审理，公司暂时无法对该事项可能产生的影响做出判断。

(13) 2018 年 3 月 15 日，沈阳市中级人民法院发出《辽宁省沈阳市中级法院传票》【(2018)辽 01 民初 92 号】，舒勇因股权转让纠纷，起诉本公司、深圳茂业商厦有限公司及辽宁物流有限公司，请求法院判决：①判令本公司与深圳茂业商厦有限公司之间的股权转让协议无效；②判决本公司、深圳茂业商厦有限公司向舒勇赔偿物流公司 99.94%股权转让价格损失 7,093.45 万元人民币；③本案全部诉讼费、律师费等费用由被告承担事项

本案正在审理中。

因案件尚未开庭审理，公司暂时无法对该事项可能产生的影响做出判断。

B、本公司因有关债务纠纷事宜起诉他人，诉讼情况如下：

(1) 因租赁事项，本公司起诉北京瑞可爷爷餐饮管理有限公司支付所欠租金 47,250.00 元、支付逾期违约金 20,102.25 元(暂计至 2017 年 4 月 30 日)、按照合同约定支付占用费 94,50.00 元(暂计至 2017 年 4 月 30 日)，以上费用共计 161,852.25 元；支付前述款项自每笔应付之日起至实际给付之日止按中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50%计算逾期付款利息；被告承担本案诉讼费、保全费、担保费等一切费用事项

本案正在审理中。

(2) 因租赁事项, 本公司起诉沈阳金谷力饮品有限公司支付所欠租金 22,000.00 元、支付所欠电费 500.00 元、支付逾期违约金 7,689.00 元(暂计至 2017 年 4 月 30 日)、按照合同约定支付占用费 99,000.00 元(暂计至 2017 年 4 月 30 日), 以上费用共计 129,189.00 元; 支付前述款项自每笔应付之日起至实际给付之日止按中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50% 计算逾期付款利息、被告承担本案诉讼费、保全费、担保费等一切费用事项

本案正在审理中。

(3) 因租赁事项, 本公司起诉崔书豪、张梁、沈艳君, 支付所欠租金 151,200.00 元、支付促销服务费 3,370.00 元、支付逾期违约金 22,273.20 元(暂计至 2017 年 4 月 30 日)、支付前述款项自每笔应付之日起至实际给付之日止按中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50% 计算逾期付款利息、判令二被告承担连带清偿责任、被告承担本案诉讼费、保全费、担保费等一切费用事项

本案正在审理中。

(4) 因租赁事项, 本公司起诉沈阳百奇源餐饮管理有限公司, 判令原被告双方合同解除、支付被告所欠租金 421,865.00 元、支付逾期违约金 210,932.50 元(暂计)、支付前述款项自每笔应付之日起至实际给付之日止按中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50% 计算逾期付款利息、被告承担本案诉讼费、保全费、担保费等一切费用事项

本案正在审理中。

(5) 2018 年 1 月 8 日, 因租赁事项, 本公司起诉徐钦, 判令原被告双方合同解除, 支付所欠租金 2,387,633.58 元(暂计至 2017 年 12 月)、支付违约金 775,365.51 元、被告立即按照合同约定交还场地、办理工商注销手续等及被告承担本案诉讼费等一切费用事项

本案正在审理中。

(6) 2018 年 1 月 8 日, 因租赁事项, 本公司起诉李庆鹏, 判令原被告双方合同解除, 支付所欠租金 109,717.24 元(暂计至 2017 年 12 月)、支付违约金 54,698.94 元、被告立即按照合同约定交还场地、办理工商注销手续等及被告承担本案诉讼费等一切费用事项

本案正在审理中。

(7) 2018 年 1 月 8 日, 因租赁事项, 本公司起诉金龙, 判令原被告双方合同解除, 支付所欠租金 65,720.97 元、支付违约金 28,166.13 元、支付逾期违约金 6,366.14 元(暂计)、被告立即按照合同约定交还场地、办理工商注销手续等及被告承担本案诉讼费等一切费用事项

本案正在审理中。

## 2、对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

公司所提供的债务担保全部为关联方提供担保。

除存在上述或有事项外, 截止 2017 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：

适用 不适用

### 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、2018年1月，公司筹划重大资产重组事项，此次重组的交易标的为北京四达时代软件技术股份有限公司（以下简称“四达软件”），主要交易对方为四达软件的控股股东四达时代通讯网络技术有限公司及四达软件的其他股东。此次重组的具体方案尚未确定，有关各方仍在进行进一步的研究和论证。

2、2018年3月14日，公司与沈阳茂业置业有限公司签署“企业托管经营协议”，将沈阳茂业置业有限公司金廊分公司委托由本公司管理，委托管理期限自2018年1月1日至2018年12月31日止。本公司按照合同约定收取管理费用。

3、2018年3月14日，公司与沈阳茂业时代置业有限公司签署“企业托管经营协议”，将沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司委托由本公司管理，委托管理期限自2018年1月1日至2018年12月31日止。本公司按照合同约定收取管理费用。

4、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14,400万元人民币综合授信，期限自2015年1月15日至2018年1月12日。2018年1月9日签订综合授信合同补充协议，变更综合授信额度使用期限，自2015年1月15日至2021年1月5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。2018年1月10日签订综合授信合同补充协议，变更综合授信额度使用期限，自2015年1月27日至2021年1月5日。

公司于 2018 年 1 月 13 日在中信银行股份有限公司沈阳分行取得 7,000 万元银行借款，期限至 2019 年 1 月 5 日。

公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2018 年 1 月 13 日在中信银行股份有限公司沈阳分行取得 11,000 万元银行借款，期限至 2019 年 1 月 5 日。

5、公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司将贰亿伍仟万元单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市大东路支行。2018 年 1 月 30 日取得 10,000 万元银行借款，期限至 2019 年 1 月 30 日；于 2018 年 2 月 1 日取得 10,000 万元银行借款，期限至 2019 年 2 月 1 日；于 2018 年 2 月 5 日取得 5,000 万元银行借款，期限至 2019 年 2 月 5 日。

6、公司控股子公司沈阳商业城百货有限公司将伍仟万单位定期存单出质给盛京银行股份有限公司沈阳市大东路支行。2018 年 1 月 31 日取得 5,000 万元银行借款，期限至 2019 年 1 月 31 日。

7、公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议，2018 年 1 月 29 日取得 6,000.00 万元借款，期限至 2018 年 2 月 7 日止；2018 年 1 月 23 日取得 1,500.00 万元借款，期限至 2019 年 1 月 23 日止；2018 年 2 月 7 日取得 1,500.00 万元，期限至 2019 年 2 月 7 日止。

#### 8、诉讼及银行存款冻结事项

(1) 山东天幕集团总公司申请增加诉讼请求及增加冻结公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；

(2) 深圳市深装总装饰股份有限公司划扣公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；

(3) 沈阳北方建设股份有限公司发回重审的判决情况，详见附注相关部分所述；

(4) 沈阳山盟建设集团有限公司冻结公司银行存款事项，详见附注相关部分所述；

(5) 孙桂霞等 56 人起诉本公司，起诉人及起诉金额增加事项，详见附注相关部分所述；

(6) 沈阳亚欧工贸集团有限公司起诉本公司事项，详见附注相关部分所述；

(7) 舒勇起诉本公司事项，详见附注相关部分所述；

(8) 因出租经营场地，本公司起诉承租人徐钦、李庆鹏、金龙事项，详见附注相关部分所述。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

#### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

#### (4). 其他说明:

适用 不适用

### 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

### 8、 其他

适用 不适用

1、2017年4月11日，经公司第六届十八次董事会决议同意，应本公司请求，关联方深圳茂业商厦有限公司同意通过给本公司40,000.00万元，专项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，深圳茂业商厦有限公司可根据双方签订的借款协议要本公司履行还款义务。借款期限：自本公司2016年年度股东大会召开之日起至2017年年度股东大会召开之日止。借款按年10%计收资金占用费，并按月于5日前支付【如市场同等资金占用费（如利率变动）因政策等因素变动，深圳茂业商厦有限公司有权调整本合同资金占用费】。其他事项以签署的借款协议为准。

本期公司向深圳茂业商厦有限公司借款额度为40,000.00万元。

借款情况详见关联方资金拆借所述。

2、公司2017年9月29日接到占公司股份总数的8.94%，为公司第二大股东的深圳市琪创能投资管理有限公司（以下简称“琪创能”）通知，琪创能与华融证券股份有限公司签署了《股票质押式回购交易协议》，将其持有的公司15,900,000无限售流通股股票质押给华融证券股份有限公司进行融资。上述股票质押式回购交易初始交易日为2017年9月28日，购回交易日为2018年9月27日。协议生效后，上述标的证券的状态为质押不可卖出。琪创能持有公司股票15,925,090股，全

部为无限售流通股。琪创能质押公司股份 15,900,000 股，占其持有公司股份总数的 99.84%，占公司股份总数的 8.94%。

## 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：

√适用 □不适用

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	37,541.46	100.00	16,706.97	44.50	20,834.49	35,689.86	100.00	16,137.98	45.22	19,551.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	37541.46	/	16706.97	/	20834.49	35,689.86	/	16,137.98	/	19,551.88

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	1851.60		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	5,689.86	1,706.97	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	37,541.46	16,706.97	44.50

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：

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 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：**

适用 不适用

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	37,541.46	100.00	16,706.97

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、其他应收款**

**(1). 其他应收款分类披露：**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)

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	73,216,029.38	96.49	1,413,020.76	1.93	71,803,008.62	311,896,429.73	99.15	1,017,059.10	0.33	310,879,370.63
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	3.51	2,664,943.59	100.00		2,664,943.59	0.85	2,664,943.59	100.00	
合计	75,880,972.97		4,077,964.35		71,803,008.62	314,561,373.32	/	3,682,002.69	/	310,879,370.63

期末单项金额重大并单独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

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	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	100.00	子公司已超额亏损
合计	2,664,943.59	2,664,943.59	/	/

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	69,190,942.50		
1 至 2 年	739,887.30	73,988.73	10.00
2 至 3 年	1,000,000.00	200,000.00	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	17,838.81	5,351.64	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	2,267,360.77	1,133,680.39	50.00
合计	73,216,029.38	1,413,020.76	1.93

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：

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 395,961.66 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		86,056.80
备用金		
保证金	1,000,000.00	1,000,000.00
往来款	74,543,448.76	313,341,541.02
其他	337,524.21	133,775.50
合计	75,880,972.97	314,561,373.32

**(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
沈阳商业城百货有限公司	往来款	60,882,446.89	1 年以内	80.23	
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	往来款	2,664,943.59	5 年以上	3.51	2,664,943.59
沈阳市沈河区奕蓝健身俱乐部	往来款	2,375,633.58	1 年以内、1-2 年	3.13	70,951.73
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	往来款	2,221,652.95	3-4 年、5 年以上	2.93	1,110,266.48
沈阳中兴商业集团有限公司	往来款	1,000,000.00	2-3 年	1.32	200,000.00
合计	/	69,144,677.01		91.12	4,046,161.80

## (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:

□适用 √不适用

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	87,683,411.32	3,116,786.57	84,566,624.75	87,683,411.32	3,116,786.57	84,566,624.75
对联营、合营企业投资						
合计	87,683,411.32	3,116,786.57	84,566,624.75	87,683,411.32	3,116,786.57	84,566,624.75

## (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	5,600,000.00			5,600,000.00		2,616,786.57
沈阳商业城百货有限公司	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	87,683,411.32			87,683,411.32		3,116,786.57

## (2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明:

无

## 4、营业收入和营业成本:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	358,414,041.09	302,674,800.95	412,916,022.02	350,870,392.50
其他业务	19,644,064.42		24,662,322.90	-
合计	378,058,105.51	302,674,800.95	437,578,344.92	350,870,392.50

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		
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		23,940,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	196,222,500.00	239,827,500.00
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	196,222,500.00	263,767,500.00

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	196,217,516.30	
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）	1,174,922.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-4,308,429.55	
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	462,353.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,210,770.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-10,914.59	
少数股东权益影响额	-73.08	
合计	194,746,145.71	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	76.21	0.46	0.46
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-103.89	-0.63	-0.63

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十二节 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：陈哲元

董事会批准报送日期：2018 年 3 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容
商业城2017年年度报告（更正版）	2018年3月30日	具体内容详见《商业城2017年年度报告更正公告》