

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

# 茂业商业股份有限公司 2019 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。

(一) 瑞华会计师事务所（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。

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

### 四、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

经公司第九届董事会第十五次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019年度母公司实现净利润969,500,776.15元，加上年初未分配利润1,174,999,097.05元，减去2018年度分配的利润173,198,254.60元，加上因其他权益工具投资处置影响2,638,640.42元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取10%的法定盈余公积金97,213,941.66元，2019年度可供股东分配的利润为1,876,726,317.36元。

公司拟以2019年12月31日总股本1,731,982,546为基数，向全体股东每10股派发现金股利3元（含税），共计分配现金519,594,763.80元，剩余未分配利润转入以后年度，2019年度不进行公积金转增股本。

### 五、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 六、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

### 七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 八、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司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。

### 九、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.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	26
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	63
第七节	优先股相关情况.....	70
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	71
第九节	公司治理.....	77
第十节	公司债券相关情况.....	86
第十一节	财务报告.....	87
第十二节	备查文件目录.....	267

## 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		
茂业商业、公司、本公司	指	茂业商业股份有限公司
成商集团	指	本公司曾用名
控股股东、茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，为本公司控股股东
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
《公司章程》	指	《茂业商业股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
德茂投资	指	深圳德茂投资企业（有限合伙）
合正茂投资	指	深圳合正茂投资企业（有限合伙）
和平茂业	指	深圳茂业百货有限公司
华强北茂业	指	深圳市茂业百货华强北有限公司
深南茂业	指	深圳市茂业百货深南有限公司
东方时代茂业	指	深圳市茂业东方时代百货有限公司
珠海茂业	指	珠海市茂业百货有限公司
华南区	指	2016年收购的深圳及珠海门店统称
维多利集团	指	内蒙古维多利商业（集团）有限公司
成商控股	指	成商集团控股有限公司
人东百货	指	成都茂业仁和春天百货有限公司
光华百货	指	成都青羊区茂业仁和春天百货有限公司
纪高公司	指	纪高有限公司
仁和集团	指	成都仁和实业（集团）有限公司
茂业天地	指	成商集团控股有限公司盐市口茂业天地分公司
优依购	指	深圳优依购电子商务股份有限公司
茂业数智	指	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司
中登上海分公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
包头茂业东正	指	包头市茂业东正房地产开发有限公司
上交所网站	指	上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）
茂业集团（中国）	指	茂业集团（中国）有限公司
茂业置业	指	秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司
茂业百货（中国）	指	茂业百货（中国）有限公司
重庆茂业百货	指	重庆茂业百货有限公司
泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司
摩尔超市	指	内蒙古维多利摩尔超市有限责任公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	四川省成都市东御街19号
公司注册地址的邮政编码	610016
公司办公地址	四川省成都市东御街19号
公司办公地址的邮政编码	610016
公司网址	http://www.cpbs.cn
电子信箱	cpbs_600828@cpbs.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	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	茂业商业	600828	成商集团

### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
	签字会计师姓名	陈松波、杨茜

报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	华泰联合证券有限责任公司
	办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层
	签字的财务顾问 主办人姓名	赵涔、崔力
	持续督导的期间	2016 年 2 月 18 日至 2019 年 12 月 31 日

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：万元币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年 同期增减(%)	2017年
营业收入	1,223,377.09	1,310,531.38	-6.65	1,293,984.27
归属于上市公司股东的净利润	125,942.04	120,454.09	4.56	109,478.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	122,015.24	109,301.45	11.63	78,067.30
经营活动产生的现金流量净额	141,616.49	267,248.38	-47.01	126,591.72
	2019年末	2018年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	674,918.41	560,436.44	20.43	576,034.92
总资产	1,915,559.82	1,946,224.94	-1.58	1,880,309.20

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增 减(%)	2017年
基本每股收益(元/股)	0.7272	0.6955	4.56	0.6321
稀释每股收益(元/股)	0.7272	0.6955	4.56	0.6321
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.7045	0.6311	11.63	0.4507
加权平均净资产收益率(%)	20.20	20.72	减少0.52个百分点	24.58
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	19.57	19.49	增加0.08个百分点	18.76

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

经营活动产生的现金流量净额减少 47.01%的主要原因是上期地产板块茂业豪园项目开盘收到购房款较本期多，本报告期维多利将超市业务对外承包经营导致销售减少以及本期公司销售小幅下降所致。

## 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、2019 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	3,393,448,085.19	2,826,471,096.66	2,441,950,217.00	3,571,901,487.10
归属于上市公司股东的净利润	337,255,854.30	303,916,387.09	229,280,992.01	388,967,161.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	332,827,567.04	291,775,709.66	219,706,679.80	375,842,416.98
经营活动产生的现金流量净额	-17,590,317.16	242,343,819.39	247,609,650.96	943,801,726.79

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	2019 年金额	附注（如适用）	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	-7,082,203.51	主要为处置固定资产	-2,548,359.31	-2,133,105.78
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	6,441,278.33		4,310,163.38	4,438,872.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,209,760.62	主要为计提维多利少数股东邹招斌借款利息	45,220,544.34	7,040,471.7
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			34,098,490.10	61,201,690.60
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-10,339,284.55	主要为维多利亚房屋租赁及拆迁合同纠纷案件计提预计负债	-31,617,561.14	-5,230,800.00
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			4,762,781.80	316,465,776.27
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,571,345.22	理财产品收益		
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	24,871,288.03		118,197,900.46	7,829,479.00
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	61,261.11	受托管理包头市东正茂业房地产开发有限公司茂业百货分公司取得的托管收益	165,554.67	129,429.26
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,080,895.58		-8,659,007.21	7,657,727.94
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	-404,303.81		-23,970,975.15	1,407,030.75
所得税影响额	-18,980,223.96		-28,433,108.62	-84,693,237.46
合计	39,268,021.90		111,526,423.32	314,113,334.64

### 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产		200,000,000.00	200,000,000.00	1,245,992.14
其他债权投资		5,000,000.00	5,000,000.00	
其他权益工具投资		837,204,249.14	837,204,249.14	7,778,203.78
投资性房地产	6,159,621,419.46	6,158,586,187.49	-1,035,231.97	24,871,288.03
合计	6,159,621,419.46	7,200,790,436.63	1,041,169,017.17	33,895,483.95

### 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

#### (一) 报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

公司坚持做大做强主营业务，以商业零售为主(约占营业收入的85%)，并辅以部分物业租赁和酒店业务。旗下实体零售门店数量总共22家，经营业态包括百货商场、购物中心、奥特莱斯及超市；商业零售主要经营模式仍为自营模式、联营模式和租赁模式，以联营模式为主。

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商
商品进货与库存	供应商	本公司	供应商

销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商，不支付租金	本公司，不支付租金	供应商，并支付租金
销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商

## （二）行业情况说明

1、社零增速有所放缓，但优于整体宏观数据。

根据国家统计局公布的信息显示，2019 年 GDP 总额 990,865 亿元，同比增长 6.1%，2019 年社会消费品零售总额 411,649 亿元，同比增长 8.0%（扣除价格因素实际增长 6.0%），增速较 2018 年下滑 1 个百分点，其中，除汽车以外的消费品零售额 372,260 亿元，增长 9.0%。总体来看，近十年，社会消费品零售总额保持了高速增长，增速虽有回落，但持续优于整体宏观经济的表现。

2、百货行业集中度低，依然存在整合空间。

我国百货企业众多，且多数为地方零售龙头，缺乏全国性零售企业，行业集中度相较欧美日极低。同时，百货作为中高端可选消费品的流通渠道，对经济周期的变动较为敏感，百货同店增速与经济增速几乎保持同向变动，长期来看，百货公司的收入增速与行业增速亦保持同向变动。因此，若要取得超出行业平均的业绩表现，百货公司需具备跨区域扩张能力以及多业态运营能力。鉴于中国市场广袤巨大、层次众多，在电商渗透率持续提升和消费增速持续减弱的影响下，零售企业的增长逻辑已经从机会型增长转向能力型成长，因此，对于具有一定规模和较强经营能力的百货企业来说，存在跨区域扩张整合的机遇。与此同时，低线城市仍有大量市场空间亟待挖掘。

## 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

2019 年 6 月 24 日，公司第八届董事会第五十八次会议审议通过了《关于控股子公司签署〈经营承包协议〉的议案》。公司同意控股子公司维多利集团与摩尔超市签署《经营承包协议》，将维多利集团旗下位于呼和浩特市、包头市的共计 12 家超市门店所属资产和门店经营权转交给摩尔超市经营和管理，超市总使用建筑面积为 81,645 平方米，承包期限为 2019 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日，交易总金额预计不超过 30,000 万元。本次交易有利于公司优化资源配置，提高公司利润率和持续盈利能力，以保证公司稳定持续发展，符合公司经营规划和发展战略。

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

公司深耕于商业零售行业，持续挖掘、提升核心竞争力。

（一）公司继续坚持百货购物中心化及购物中心百货化门店发展与调整策略

百货的优势在于商品丰富，尤其在穿、住等商品方面，商品丰富能大幅提升提袋率（客户实际购买率），劣势则在于吃、玩等业态不足导致人流吸引力不足；购物中心则恰好相反，吃喝玩乐等业态的丰富能大幅提升人流量，但却导致商品不够丰富，从而影响并降低提袋率。因此，商业零售经营中始终要把握增强人流吸引力与提升提袋率之间的平衡。

本公司持续研究并于门店业态、商品调整实践中，坚持把握人流吸引力与提袋率的平衡，并持续致力于百货的购物中心化改造，适度加大吃喝玩乐的业态种类和面积，以增强百货的人流吸引力；同时于购物中心中推动百货化改造，适度加大百货商品的种类和面积，以提升购物中心的提袋率。

(二)持续提升运营能力、招商能力。

公司具有较强的运营能力，在供应链管理、成本控制上积累了丰富经验，并持续提升及优化。依托于强效的运营管理能力，公司积极推行外延式拓展战略，并对并购标的进行了有效整合，规模优势逐步显现，在区域市场上的竞争力也持续提升。目前，公司在呼和浩特零售市场已占据绝对行业龙头地位，在成都、深圳、包头等城市的市场份额也名列前茅。

同时，公司积极拓展与深化和各大品牌的合作，持续强化招商能力；实现了从国际名品到国内精品的全品牌覆盖，能更好满足顾客不同的购物体验需求。

(三)持续整合强化与供应商的合作伙伴关系。

随着公司市场规模的扩大，本公司持续发展与供应商的合作伙伴关系。逐步将区域性合作发展为全国性统一合作，将场地或销售合作发展为顾客购买行为模式的共享式合作。公司正在加快供应商分级，致力于与全国性统一合作供应商逐步建立更紧密的、基于长远发展的伙伴关系。

(四)持续深化线上线下流量互导，提升销售效率。

互联网消除了空间与距离，极大缩短了沟通时间，但缺乏体验感与消费的乐趣。而线下门店则恰恰很好地发展和强化了体验感与消费乐趣，本公司持续增加对网络平台的应用，强化门店商品的线上推广，并正积极推动大数据、新技术在门店的落地。

(五)持续提升品牌的认知度、美誉度。

自 2005 年起，公司确立了“强效运营+外延扩张”的经营战术，在实现“大西南区最具影响力的百货零售巨头及城市综合体运营商”的短期目标基础上，积极向全国性百货零售公司转型。经过 10 多年的沉淀和精耕细作，公司已打造了“茂业天地”、“茂业百货”、“人民商场”、“仁和春天”、“维多利亚”等针对不同客户群体的品牌，并积累了大批忠实的顾客群体，在主营业务区域具有广泛的品牌认知度、美誉度和影响力，品牌优势显著，消费者认可度高。

(六)坚持物业自有为主、租赁为辅。

公司目前大部分门店位于成都、深圳、呼和浩特等城市的核心商圈，地理位置优越，且 60% 以上为自有物业，具备显著的成本优势和较大的物业增值空间，抗风险能力强。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

面对增速放缓、未来仍存发展机遇的行业宏观环境，公司在清楚认识自身的基础上，扬长避短、强化核心竞争力，坚持“求新求变、稳健发展”的经营理念，坚守“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，持续做大做强商业零售主业。2019 年，公司着重开展了如下工作。

1、坚持多举措提升门店业绩。

围绕“一个核心、两个目标”持续开展调整和品牌升级。即：以经营流量提升商业价值为核心，以提升销售额增加市场份额为目标，以提升物业价值增加盈利能力为目标，根据门店定位，结合特殊重大节日开展活动；不断拓展异业渠道、专享推广，引流优质客人；加强现场管理，“三声服务”、“每日巡场”、“品牌适时跟踪”标准化、流程化；强化供应商合作关系，互相尊重、合作共赢，巩固双方合作的持久性和粘合度；坚持提升全员运营能力，全员企划。

2、坚持有限的购物中心化改造，调改结合。

因地制宜、因店而调，根据各门店经营的定位和客群特征，持续优化升级、合理引入配套设施、适时调整、提升品牌。

### 3、量入为出、持续提升数据智能应用。

推广使用客流计数器,在了解消费者购物习惯的基础上,深入调改商场内部格局,充分利用线下场景优势,动态把握客群特征,灵活调整销售策略;全店推广使用茂业快付(微信小程序收款,使收银终端从传统的收银台转向柜台导购;节约了顾客排队买单的时间成本,降低跑单率;降低了人员成本与硬件成本,提升工作效率)、小红茂(供应商服务平台,提供店铺对账、物资采购、费用缴纳、后勤检修四大块服务,流程可溯,责任到人,提高了问题解决的响应与解决速度)、茂乐惠(线上商城,结合线上线下给给予顾客更便利的购物方式,延伸了营业时间与商品陈列;更是收集会员数据的重要渠道),对会员通过茂悦荟 PLUS 开展数字化会员管理;同时,积极使用微信公众号、抖音等方式扩大宣传渠道,吸引年轻客群。

### 4、深化精细化运营、提升效益。

科学分解并细分目标、落实到人、节点目标及时考核;重点大促筹备形成制度跟进;重点客户精准维护,坚持一对一月度回访计划,同时拓宽客流渠道,加速会员招新,充足池内活水;对工程、行政、市场等费用支出全面实行招标比价制度,有效降低运维成本;根据门店淡旺季特征,严格管控门店电梯的开关时间和开关数量,全面更换节能设备;加强日常费用支出管理,严格按预算支出;加强电梯、扶梯、中央空调设备使用高峰时段和低谷时段的有效管理,有效节约电费,减少设备损耗;精细货品管理,监控库存、保证畅销商品的库存量,保证各季商品结构搭配比率正常值,确保每个专柜每周量化库存、及时采取措施进行补货;强化人员管理,坚持年轻化、专业化,定期培训,定期考核,定期检查,做到业务过关,技能扎实、梯队进阶渠道畅通。

## 二、报告期内主要经营情况

在复杂多变的宏观及行业环境下,公司管理层抓住消费分层,三四线城市消费需求升级明显的趋势,紧紧围绕公司“建百年老店,创一流企业”的经营宗旨,对内精耕挖潜提质量,对外积极布局谋发展,公司经营管理持续向好发展。

报告期内公司管理层围绕董事会制定的发展战略,不断提高管理水平,优化资源配置。2019年度,公司实现营业收入1,223,377.09万元,同比下降6.65%,归属上市公司股东净利润125,942.04万元,同比上涨4.56%,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润122,015.24万元,同比上涨11.63%。

截止2019年12月31日,公司总资产总计1,915,559.82万元,负债总计1,133,948.57万元,股东权益合计781,611.25万元。加权平均净资产收益率20.20%,每股收益0.7272元,扣非后每股收益0.7045元。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	12,233,770,885.95	13,105,313,828.84	-6.65
营业成本	8,433,182,449.98	9,270,376,395.25	-9.03
销售费用	1,117,036,287.20	1,197,285,719.74	-6.70
管理费用	330,179,500.25	354,250,562.50	-6.79
研发费用			
财务费用	330,102,064.85	330,999,310.94	-0.27
经营活动产生的现金流量净额	1,416,164,879.98	2,672,483,834.48	-47.01
投资活动产生的现金流量净额	-184,035,378.65	-1,125,944,604.03	83.66
筹资活动产生的现金流量净额	-1,279,806,318.74	-1,179,083,509.55	-8.54

经营活动产生的现金流量净额减少的主要原因是：上期地产板块茂业豪园项目开盘收到购房款较本期多，本报告期维多利将超市业务对外承包经营导致销售减少以及本期公司销售小幅下降所致。投资活动产生的现金流量净额增加的主要原因是：去年同期支付邹招斌借款以及重庆茂业百货、泰州一百、优衣购的股权收购款而本期无。

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

### (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 (%)
百货零售	10,349,526,007.03	8,183,747,254.06	20.93	-8.62	-8.97	增加 0.30 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 (%)
成都	2,360,294,533.68	1,626,951,816.17	31.07	-11.32	-14.96	增加 2.95 个百分点
南充	206,082,234.87	177,466,026.33	13.89	-22.15	-22.37	增加 0.24 个百分点
绵阳	243,020,769.44	206,063,231.06	15.21	-10.64	-11.89	增加 1.21 个百分点
菏泽	103,646,909.05	80,778,590.39	22.06	-8.39	-10.44	增加 1.79 个百分点
重庆	336,638,597.02	275,157,029.77	18.26	-11.40	-11.55	增加 0.14 个百分点
泰州	630,759,962.31	553,466,180.37	12.25	-6.12	-5.81	减少 0.29 个百分点
深圳	3,661,733,784.61	3,011,137,653.63	17.77	-3.06	-1.97	减少 0.92 个百分点
珠海	277,699,749.68	217,544,091.23	21.66	-5.88	-6.85	增加 0.82 个百分点
呼和浩特	2,674,850,243.97	1,924,807,877.33	28.04	-11.19	-12.63	增加 1.19 个百分点
包头	323,921,092.69	218,890,799.40	32.42	-11.24	-16.09	增加 3.90 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明  
无

### (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	本期金额	本期占	上年同期金额	上年	本期金额较	情况

	项目		总成本比例 (%)		同期占总成本比例 (%)	上年同期变动比例 (%)	说明
百货零售	商品成本	8,183,747,254.06	97.04	8,989,693,230.48	96.97	-8.97	/

成本分析其他情况说明

无

#### (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 29,989.02 万元，占年度销售总额 2.45%；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 89,415.83 万元，占年度采购总额 10.60%；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

无

### 3. 费用

适用 不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
销售费用	1,117,036,287.20	1,197,285,719.74	-80,249,432.54	-6.70
管理费用	330,179,500.25	354,250,562.50	-24,071,062.25	-6.79
财务费用	330,102,064.85	330,999,310.94	-897,246.09	-0.27

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

#### (2). 情况说明

适用 不适用

### 5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,416,164,879.98	2,672,483,834.48	-1,256,318,954.50	-47.01

投资活动产生的现金流量净额	-184,035,378.65	-1,125,944,604.03	941,909,225.38	83.66
筹资活动产生的现金流量净额	-1,279,806,318.74	-1,179,083,509.55	-100,722,809.19	-8.54

说明：

经营活动产生的现金流量净额减少的主要原因是：上期地产板块茂业豪园项目开盘收到购房款较本期多，本报告期维多利将超市业务对外承包经营导致销售减少以及本期公司销售小幅下降所致。

投资活动产生的现金流量净额增加的主要原因是：去年同期支付邹招斌借款以及重庆茂业百货、泰州一百、优衣购的股权收购款而本期无。

## 6. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	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
交易性金融资产	200,000,000.00	1.04	-	-	-	银行理财产品
应收票据及应收账款	55,185,283.06	0.29	114,825,604.90	0.59	-50.85	应收银行卡款减少
存货	539,385,455.55	2.82	899,767,429.67	4.62	-38.96	维多利房地产将自用房产转固以及茂业豪园售房导致存货减少
其他流动资产	83,935,961.33	0.44	256,676,037.30	1.32	-66.67	理财产品到期赎回
可供出售金融资产	-	-	730,087,118.08	3.75	-100.00	本报告期公司执行新金融工具准则，金融资产科目重分类所致。
其他债权投资	5,000,000.00	0.03	-	-	-	报告期深圳茂业百货购买定期债券型基金。
长期应收款	220,192,163.00	1.15	-	-	-	维多利超市经营权转让应收款
其他权益工具投资	837,204,249.14	4.37	-	-	-	本报告期公司执行新金融工具准则，金融资产科目重分类，以及金融资产公允价值增加

在建工程	77,507,832.34	0.40	56,906,113.94	0.29	37.93	新增维多利亚摩尔城连通地铁工程
递延所得税资产	52,868,295.72	0.28	32,691,106.14	0.17	64.71	主要为根据新金融工具准则对应收款项计提坏账产生的可抵扣暂时性差异
一年内到期的非流动负债	756,830,178.00	3.95	1,552,812,405.00	7.98	-50.50	本报告期公司一年内到期的长期借款减少。

其他说明

无

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	26,242,011.22	贷款保证金/借款质押/归还借款专用 户/诉讼保全
固定资产	2,934,528,494.62	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	951,397,493.95	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	1,956,785,703.60	借款抵押
合计	5,868,953,703.39	/

## 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

行业情况见“第四节 行业经营性信息分析”。



## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

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

注：

1、报告期内，公司控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司签署《经营承包协议》约定将维多利集团旗下位于呼和浩特市、包头市的总共 12 家超市门店所属资产和门店经营权转交给内蒙古维多利摩尔超市有限公司管理，承包期限自 2019 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日止，截止本报告披露日，公司拥有零售门店 22 家。

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

## 1.1 门店明细情况

编号	地区	门店名称	地址	经营业态	建筑面积(平方米)	物业权属	开业时间	租赁期限
1	成都	春熙店	成都市总府路 12 号	百货	29,866	自有	2013.11	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街 19 号	百货	87,835	自有	1953.6	/
3	成都	人东店	成都市锦江区宾隆街 1 号	百货	31,078	自有	1998.9	/
4	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段 19 号	百货	67,914	自有	2009.12	/
5	南充	五星店	南充市人民中路 1 号	百货	25,695	自有	2001.11	/
6	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路	百货	27,595	自有	2008.9	/

			1 号		200	租赁		2016. 2. 1-2019. 1. 31 (位置正常用, 合同续签还在谈判中)
7	重庆	重庆江北店	重庆江北区建新北路16号	百货	67,537	租赁	2004. 10	2016. 7. 1-2031. 6. 30
8	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路901号	百货	31,187	自有	2011. 3	/
9	深圳	南山店	深圳市南山区海德二道288号	百货	44,871	自有	2009. 9	/
10	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路2047号	百货	37,000	自有	1997. 3	/
					3,710	租赁		2019. 1. 1-2033. 12. 31
11	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路3009号	奥特莱斯	22,863	租赁	1999. 12	2015. 4. 1-2033. 12. 31
					278	租赁		2016. 10. 1-2019. 9. 30
12	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路2009号	百货	63,243	租赁	2003. 10	2015. 4. 1-2033. 12. 31
13	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路2020号	百货	10,507	租赁	2004. 12	2019. 7. 1-2033. 12. 31
14	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路301号	百货	4,897	自有	2001. 11	/
					30,804	租赁		2015. 4. 1-2033. 12. 31
15	呼和浩特	维多利亚厦店	呼和浩特市中山西路3号	百货	39,359	自有	2003. 5	/
					4,862	租赁		2014. 5. 1-2022. 4. 30
16	呼和浩特	维多利亚购物中心店	呼和浩特市中山西路1号	百货	49,032	自有	2006. 9	/
					14,663	租赁		2013. 6. 1-2019. 5. 31 2019. 6. 1-2026. 12. 31
17	呼和浩特	维多利亚国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	83,969	自有	2008. 1	/
18	呼和浩特	维多利亚时代城	呼和浩特市中山西路2号	购物中心	190,915	租赁	2010. 11	2016. 6. 1-2026. 5. 31
19	呼和浩特	维多利亚摩尔城	呼和浩特市赛罕区新华东街62号	购物中心	131,987	自有	2013. 12	/
20	包头	包头维多利亚厦	包头市昆都仑区钢铁大街96号	百货	77,500	自有	2010. 10	/
21	包头	包头维多利亚广场	包头市东河区巴彦塔拉大街	购物中心	11,305	租赁	2014. 11	2014. 11. 15-2026. 8. 15
					63,387	自有		/
22	泰州	泰州一百	泰州市坡子街商业中心	百货	40,358	自有	1971. 1	/

## 1.2 门店店效

地区	报告期主营业务收入(元)	去年同期主营业务收入(元)	销售增长率(%)	每平米建筑面积销售额(元)
成都	1,902,629,269.12	2,193,584,501.50	-13.26	8,780.32
南充	204,448,054.88	262,830,910.49	-22.21	7,956.75
绵阳	239,446,255.62	270,118,016.73	-11.35	8,614.64

菏泽	103,646,909.05	113,138,733.02	-8.39	3,323.40
重庆	331,887,784.91	369,176,999.97	-10.10	4,914.16
泰州	630,759,962.31	671,871,055.91	-6.12	15,629.12
深圳	3,661,539,845.70	3,777,474,959.18	-3.07	20,066.27
珠海	277,699,749.68	295,048,286.53	-5.88	7,778.49
呼和浩特	2,673,547,083.07	3,008,031,660.64	-11.12	5,193.50
包头	323,921,092.69	364,944,597.28	-11.24	2,128.37
合计	10,349,526,007.03	11,326,219,721.25	/	7,995.51

### 1.3 仓储物流情况分析

本公司在成都市和南充市自用仓库约 4000 平方米，用于存放家电商品，公司货物采用外包委托送货方式。报告期发生相关人工费用约 80 万元、送货费用约 8 万元；公司未建立物流中心。

### 1.4 自营模式下商品采购与存货情况说明

自营模式下商品采购与存货情况说明		
序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	采购团队情况	公司设立采购中心，并以区域划分。
3	前五名供应商的供货比例	报告期内，公司前五名供应商的供货金额为 89,415.83 万元，其中自营前五名供应商供货金额为 81,381.76 万元，占自营采购成本的 62.44%。
4	存货管理政策	在存货管理方面，制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。同类商品都有替代厂商，在品牌、型号之间存在较高的可替代性，公司不会因为个别厂商中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。
5	对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 1.5 与行业特点有关的财务数据

单位：人民币元

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
成都	百货	1,902,629,269.12	1,523,617,122.99	19.92	-13.26	-14.38	1.04	14.52
南充	百货	204,448,054.88	177,466,026.33	13.20	-22.21	-22.37	0.17	1.56
绵阳	百货	239,446,255.62	206,063,231.06	13.94	-11.35	-11.89	0.53	1.83
菏泽	百货	103,646,909.05	80,778,590.39	22.06	-8.39	-10.44	1.79	0.79
重庆	百货	331,887,784.91	275,236,295.44	17.07	-10.10	-9.54	-0.52	2.53
泰州	百货	630,759,962.31	553,466,180.37	12.25	-6.12	-5.81	-0.29	4.81
深圳	百货	3,337,031,679.30	2,743,482,651.63	17.79	-3.10	-1.88	-1.02	25.46

	奥特莱斯	324,508,166.40	267,655,002.00	17.52	-2.79	-2.85	0.05	2.48
珠海	百货	277,699,749.68	217,544,091.23	21.66	-5.88	-6.85	0.82	2.12
呼和浩特	百货	1,981,759,295.59	1,607,308,977.91	18.89	-4.19	-2.94	-1.05	15.12
	综超	276,713,865.71	232,585,698.01	15.95	-51.01	-50.53	-0.81	2.11
	购物中心	415,073,921.77	79,652,587.30	80.81	10.78	8.43	0.42	3.17
包头	百货	168,444,360.04	119,475,495.00	29.07	-8.03	-12.55	3.67	1.29
	综超	23,464,135.55	20,266,304.53	13.63	-58.68	-59.46	1.67	0.18
	购物中心	132,012,597.10	79,148,999.87	40.04	5.60	6.62	-0.58	1.01
合计		10,349,526,007.03	8,183,747,254.06	20.93	-8.62	-8.97	0.30	78.97

### 1.6 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	398,135,333.61	22.40	407,769,836.71	21.66	-9,634,503.10	0.74
广告及促销费	66,886,261.61	3.76	71,039,007.60	3.77	-4,152,745.99	-0.01
装修费	2,014,044.70	0.11	874,864.78	0.05	1,139,179.92	0.07

### 1.7 线上销售情况

公司报告期内发生的线上销售额为 7,046.60 万元，占公司销售额比例约为 0.58%。

### 1.8 各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 286 万，2019 年会员销售额占公司总销售额的比例约为 51.33%。

## 2. 其他说明

适用  不适用

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用  不适用

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

#### (1) 重大的股权投资

适用  不适用

1、2019 年 9 月 17 日，公司第八届董事会第六十六次会议审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司以自有资金设立全资子公司包头茂业商业发展有限公司，注册资本 1000 万元人民币，主要从事房地产开发等业务。

2、为进一步打通公司的线上线下渠道，同时利用数字化技术提高经营管理效率，提升公司盈利能力，2019 年 11 月 26 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司以自有资金设立全资子公司茂业科技零售有限公司，注册资本 1000 万元人民币，主要从事信息技术的研发咨询、技术服务及转让、销售等业务。

3、2019年12月10日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于对外投资设立孙公司的议案》，同意公司全资子公司成商控股以自有资金投资设立全资子公司成都茂业酒店有限公司，注册资本1000万元人民币，主要从事酒店及餐饮企业管理业务。

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、为提高公司自有资金使用效率，增加公司现金管理收益，维护股东的权益。2019年3月14日，公司第八届董事会第五十五次会议审议通过了《关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层以自有闲置资金购买银行发行的低风险理财产品，不得购买以股票及其衍生品为投资标的的理财产品及其他高风险理财产品。购买单笔理财且单笔理财期限不超过3个月，在授权期限内的任意时点，理财余额不超过人民币壹拾亿元。在此限额内资金可以滚动使用，授权期限为一年。

2、为提高公司资金使用效率，实现资金的保值增值，2019年6月19日，公司召开第八届董事会第五十七次会议，审议通过了《关于继续开展证券投资业务的议案》，在连续12个月内，公司拟用不超过人民币3.5亿元自有资金进行证券投资。在本额度范围内，用于证券投资的资本金可循环使用。投资取得的收益可以进行再投资，再投资的金额不包含在本次预计投资额度范围内。

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

### 1) 其他重大的非股权投资

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
盐市口三期(盐市口项目北区)	9,200.00	前期投入	543.3	5,268.11	83.50%	尚未产生收益
合计	9,200.00	/	543.3	5,268.11	/	

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	最初投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
银座集团股份有限公司	192,083,275.38	4.31	4.31	115,942,673.33	672,781.47	3,868,493.45	其他权益工具	二级市场购入
中嘉博创信息	117,048,920.69	1.86	1.86	116,277,488.25	472,571.61	-7,928,010.54	其他	二级

技术股份有限公司							权益工具	市场购入
重药控股股份有限公司	434,885,528.72	4.24	4.24	422,366,607.36		40,696,782.48	其他权益工具	原始股上市
成都银行股份有限公司	10,000,000.00	0.35	0.35	116,091,465.00	4,479,825.00	9,791,617.50	其他权益工具	原始股上市
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	0.02	0.02	11,502.00	4,025.70	-	其他权益工具	原始股
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	0.04	0.04	180,000.00		-	其他权益工具	原始股
成都会议展览中心股份有限公司	2,000,000.00	0.51	0.51	-	329,000.00	-1,500,000.00	其他权益工具	原始股
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	1,025,000.00	1.68	1.68	20,784,900.00	510,000.00	14,819,925.00	其他权益工具	原始股
中铁信托有限公司	10,018,327.30	0.29	0.29	32,839,800.00	1,130,000.00	21,417,191.60	其他权益工具	原始股
浙江瑞安村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	10.00	10.00	11,428,513.20		1,214,236.22	其他权益	原始股

有限公司							工具	
泰州市海诚担保有限公司	3,000,000.00	1.15	1.15	1,281,300.00	180,000.00	-1,289,025.01	其他权益工具	原始股
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00	0.17	0.17	-		-	其他权益工具	原始股
中百商业联合发展有限公司	200,000.00	1.33	1.33	-		-	其他权益工具	原始股
合计	780,252,554.09	/	/	837,204,249.14	7,778,203.78	80,480,699.62	/	/

#### (六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

2018年1月9日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十次会议，会议审议通过了《关于出售下属子公司股权暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司成都茂业地产有限公司向茂业集团（中国）出售其全资子公司茂业置业100%股权，股权转让价格为人民币8,711,900元。截至本报告披露日，该公司尚未完成工商变更登记。

#### (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司净利润比例(%)
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	275,526,693.41	160,276,741.93	-4,710,006.47	-0.34
成商集团绵阳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	321,058,430.81	39,920,481.41	18,478,683.56	1.32
成商集团南充茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	187,429,875.83	71,305,188.90	16,999,974.14	1.22
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	1,378,417,349.00	8,302,607,004.26	2,731,783,244.16	112,088,638.45	8.02
成都市茂业	百货	日用百货	40,000,000.00	817,258,674.40	133,659,083.30	29,004,392.20	2.08

仁和春天百货有限公司	业态	百货						
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	185,000,000.00	1,956,202,554.19	484,519,169.17	96,662,679.10	6.92	
菏泽茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	361,378,500.16	127,323,825.64	10,281,111.14	0.74	
深圳市茂业百货深南有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	249,883,661.45	21,383,804.01	6,365,726.11	0.46	
深圳市茂业百货华强北有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	790,003,122.87	1,500,000.00	159,762,857.13	11.44	
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	4,800,000.00	198,329,776.33	62,053,784.30	46,538,857.46	3.33	
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	536,869,782.51	5,539,253,502.40	1,683,488,790.99	489,268,552.60	35.03	
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	170,000,000.00	4,461,322,553.65	1,114,219,742.83	966,912,424.93	69.22	
内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	百货业态	日用百货	140,000,000.00	572,143,037.66	139,977,715.83	10,602,259.25	0.76	
内蒙古金维多利亚商业管理有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	3,162,819,161.00	855,762,340.84	106,661,634.62	7.64	
包头市维多利亚商业管理有限公司	百货业态	日用百货	3,000,000.00	763,314,562.13	261,770,046.12	25,564,390.66	1.83	
内蒙古维多利亚超市连锁有限公司	综超业态	综超	20,000,000.00	276,246,582.13	29,964,750.71	10,855,990.71	0.78	
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	其他	物业	500,000.00	15,604,182.59	9,810,820.80	-303,900.36	-0.02	
呼和浩特市维多利亚房地产开发有限公司	商业地产	地产	30,000,000.00	221,785,812.03	42,842,253.67	-6,071,923.59	-0.43	
重庆茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	30,000,000.00	444,511,817.64	130,711,052.03	26,984,354.23	1.93	
泰州第一百货商店股份有限公司	百货业态	日用百货	18,950,000.00	239,287,265.69	75,968,062.02	45,196,059.48	3.24	

净利润对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况：



子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
深圳市茂业百货华强北有限公司	百货业态	日用百货	1,191,466,421.60	212,641,279.54	159,762,857.13
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	2,982,145,643.36	652,478,283.63	489,268,552.60
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	1,866,390,579.78	1,029,245,915.93	966,912,424.93

#### (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

总体而言，近十年，社会消费品零售总额保持了高速增长，增速虽有回落，但持续优于整体宏观经济的表现，并且消费已经连续六年保持成为经济增长的第一拉动力。同时，我国百货企业众多，且多数为地方零售龙头，缺乏全国性零售企业，行业集中度相较欧美日极低。鉴于中国市场广袤巨大、层次众多，在电商渗透率持续提升和消费增速持续减弱的影响下，当前正是抓住机遇跨区域扩张整合的关键时点。与此同时，低线城市仍有大量市场空间亟待挖掘，具备一定规模和较强经营能力的行业龙头公司有望实现渠道下沉，加速市场整合，提升行业集中度。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将本着“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，积极进取，务实创新，继续坚持公司自2015年起确立的外延式发展和内生式增长相结合的发展路径，在提高经营管理质量和效益的基础上，继续对现有门店进行升级改造与转型，并机会性把握行业并购、整合的机遇，通过主力店辐射推进模式，并购成熟门店。同时，在未来的经营发展上，做到三个坚持：1、坚持持续提升坪效；2、坚持持续提升商品力；3、坚持自有物业为主、租赁为辅。

#### (三) 经营计划

适用 不适用

公司牢记“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，亦立志于做强做大商业零售。2020年新年伊始，传统的销售旺季未能让公司迎来“开门红”，商业零售行业承受的系统转型的艰难局面仍未有明显改善。自此时点，我们更应看到其中蕴藏的机遇，“坚定信心、开拓创新、积极转型”。

##### 1、紧抓机遇，积极调改、练内功。

人类的社会属性使得人们天然地需要联结与交流，电商虽然在标准化生活用品的提供上可增加便利，但无法满足人们需要联结和交流的心理需求和其他非标产品的消费需求。由此，我们应抓住机遇，积极调改，抓住公司80%为联营模式的优势，充分吸纳优质品质卫生餐饮，提高配套服务。其次，树立应对突发事件的演练意识，检测公司对突发事件的应急系统是否畅通，公司的供应链管理能否在面临突发事件时有效运转。对症下药、夯实基础、练好内功，进一步提升公司管理能力。

##### 2、做好服务、挖掘存量，瞄准时机、积极收购。

做好会员管理，给予会员及时、贴心的服务。通过公众号、微信群、定点投放等措施增加会员粘度，持续深挖存量。坚持“外延式发展和内生式增长”的战略路径。行业集中度的持续提升是必然趋势，未来会有更多无法及时转型亦无核心竞争力的商业零售企业被淘汰，我们应在做好存量，保证资金能够支撑的基础上，瞄准时机，选择适格的标的，积极收购，进一步扩充市场占有率。

### 3、重视科技力量，持续提升科技赋能。

自转型伊始，公司高度重视科技力量，同时结合经营情况、量入为出，持续开发、投入使用各项工具。茂业快付、小红茂、茂乐惠、茂悦荟 PLUS、微信公众号、抖音、朋友圈等工具，在节约成本、提升相关各方粘性等方面有着极大的优势。在匹配短期经营目标与长期发展战略的基础上，公司将持续坚持科技赋能。以新的技术、工具承担更多的标准化、事务性工作（如：无人收银机等）解放人力；重视私域流量价值，充分激励员工提供个性化贴心服务。

## （四） 可能面对的风险

适用 不适用

### 1、新经济形式给行业带来冲击的风险

宏观经济进入新经济时代，增速稳定、结构调整深入。由此可能影响消费者信心，使消费倾向受到抑制，从而对公司的经营业绩造成持续性的不利影响。

### 2、行业竞争加剧的风险

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

### 3、财务风险

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

### 4、重组整合风险

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

## （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

1、公司根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等文件精神，为充分保护中小股东的合法权益，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于制订〈成商集团股份有限公司股东分红回报规划（2014年-2016年）〉的议案》、《关于修改〈

公司章程》的议案》，进一步健全和完善了公司利润分配政策，上述两项议案已经公司 2013 年度股东大会审议通过。公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于制定〈茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017 年-2019 年）的议案》，该议案已经公司 2016 年第七次临时股东大会审议通过。

2、公司于 3 月 24 日召开董事会并提出每 10 股分配现金红利 3 元（含税）的利润分配预案，符合《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关规定要求，该预案尚需公司 2019 年度股东大会审议批准。

## (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（%）
2019 年	0	3	0	519,594,763.80	1,259,420,395.38	41.26
2018 年	0	3	0	519,594,763.80	1,204,540,889.29	43.14
2017 年	0	1.5	0	259,797,381.90	1,034,518,781.00	25.11

## (三) 以现金方式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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	黄茂如	1. 本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2. 本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3. 本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者	长期有效	否	是		

		赔偿安排。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。					
其他	茂业商厦	鉴于茂业商业股份有限公司已实施完成发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司 100%股权（以下简称“标的资产”），茂业商厦作为茂业商业的控股股东，现就标的资产与本公司因储值卡形成的往来作出如下不可撤销的承诺与保证：1、自本承诺函出具之日起，每月因储值卡产生的与标的资产的经营性往来余额确认后，茂业商厦将在 15 日内清理完毕；2、自本承诺函出具之日起，如因茂业商厦违反本承诺函的内容，导致逾期清理对标的资产的经营性资金占用，茂业商厦将根据实际占用的时间，并按照标的资产银行最高借款利率计算资金占用成本，对标的资产进行赔偿。	长期有效	否	是		
盈利预测及补偿	中兆投资管理 有限公司、 茂业百货 （中国）有 限公司	根据《资产评估报告书》测算的重庆茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）在本次交易实施完毕后 3 年内（即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度，以下简称“业绩承诺期”）的净利润预测数（扣除非经常性损益后）确定本协议项下中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的标的公司应当实现的净利润数，如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间实施完毕，标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 2,786.19 万元、3,026.12 万元、3,250.98 万元（中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数以下简称“承诺净利润”）。本次交易实施完成后，由茂业商业股份有限公司在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与茂业商业股份有限公司的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。本次交易实施完成后，若按照本协议约定对标的公司进行专项审核后，标的公司截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额不低于同期累积承诺净利润总额，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司无需对茂业商业股份有限公司进行补偿。如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应按照如下约定的方式对茂业商业股份有限公司进行现金补偿：（1）当年应补偿的现金补偿额=（截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额）÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和（2）中兆投资管理有限公司及茂业百货（中国）有限公司按照本次交易前各自持有标的公司的股权比例对茂业商业股份有限公司进行补偿，且相互之间就补偿义务承担连带责任。（3）在逐年补偿的情况下，若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于 0，则按 0 取值，即已补偿的现金金额不冲回。如中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司依据本协议的约定需要对茂业商业股份有限公司进行补偿，在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十（10）日内，茂业商业股份有限公司应召开董事会会议，按照本协议第 4.3 条约定的计算方式确定补偿金额，中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应在茂业商业股份有限公司董事会确定补偿金额后 1 个月内将应补偿的现金汇入茂业商业股份有限公司董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时，由茂业商业股份有限公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额，中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应当对茂业商业股份有限公司就标的资产减值部分另行以现金进行补偿：标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下，因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。	2021 年 1 月 1 日	是	是		
盈利预测及补偿	茂业商厦	根据《资产评估报告书》测算的标的公司在本次交易实施完毕后 3 年内（即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度，以下简称“业绩承诺期”）的净利润预测数（扣除非经常性损益后），确定本协议项下乙方承诺的标的公司应当实现的净利润数，如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间实施完毕，标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 4398.12 万元、5058.31 万元、5227.04 万元（乙方承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数以下	2021 年 1 月 1 日	是	是		

		<p>下简称“承诺净利润”)。业绩承诺期间及实际净利润的确认: 1、本次交易业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度。如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间实施完毕, 则业绩承诺期间为 2018 年度、2019 年度、2020 年度。2、本次交易实施完成后, 由甲方在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告(与甲方的年度审计报告同日出具, 以下简称“专项审核报告”), 对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。业绩补偿方式: 1、本次交易实施完成后, 若按照本协议第 4.2.2 条的约定对标的公司进行专项审核后, 标的公司截至该年度期末累积实际净利润(扣除非经常损益后) 总额不低于同期累积承诺净利润总额, 则乙方无需对甲方进行补偿。2、如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数, 则乙方应按照如下约定的方式对甲方进行现金补偿: (1) 当年应补偿的现金补偿额= (截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额) ÷ 业绩承诺期间各年的承诺净利润总和 × 本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和; (2) 在逐年补偿的情况下, 若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于 0, 则按 0 取值, 即已补偿的现金金额不冲回。如乙方依据本协议的约定需要对甲方进行补偿, 在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十(10)日内, 甲方应召开董事会会议, 按照本协议第 4.3 条约定的计算方式确定补偿金额, 乙方应在甲方董事会确定补偿金额后【1】个月内将应补偿的现金汇入甲方董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时, 由甲方聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试, 并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额&gt;业绩承诺期间内已补偿现金补偿额, 乙方应当对甲方就标的资产减值部分另行以现金进行补偿: 标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下, 因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。补偿数额的调整: 双方同意, 本次交易实施完成后如因下列原因导致业绩承诺期间的实际净利润延迟实现的, 本协议双方可协商一致, 以书面形式对本协议约定的补偿数额予以调整: 发生签署本协议时所不能预见、不能避免、不能克服的任何客观事实, 包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他自然灾害等自然灾害, 以及战争、骚乱、罢工等社会性事件。上述自然灾害或社会性事件导致标的公司发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的, 双方可根据公平原则, 结合实际情况协商免除或减轻乙方的补偿责任。</p>					
盈利预测及补偿	徐凯、深圳市顶聚投资有限公司、深圳市瑞合盛世投资管理企业	<p>标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度净利润分别不低于 4000 万元、5000 万元、6000 万元。净利润以标的公司合并报表归属于母公司股东的净利润扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润属低者。实际净利润与承诺净利润数差异补偿方式: 1、业绩实现情况专项审核: 各方同意并确认, 在补偿期限内每年标的公司进行年度审计时, 应对当年实现的净利润(以下简称“实际净利润数”)与本协议第一条约定的承诺净利润数的差异情况进行审核, 由本协议各方认可的具有证券、期货相关业务资格的审计机构出具标的资产专项审核报告, 对标的资产在业绩承诺期间内对应年度的实际净利润数进行审计确认, 并以该实际净利润数额与承诺净利润数进行比较计算利润差额。2、补偿金额的确定: 承诺方因标的公司业绩承诺期内实际净利润低于承诺净利润应补偿上市公司的金额应逐期确认。当期应补偿金额= (截止当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数)/承诺期限内各年的承诺净利润数总和*标的资产的交易价格-已补偿金额; 若当期应补偿金额计算结果&lt;0, 按 0 取值。3、补偿方式: 承诺方以本次交易完成后持有标的公司股份进行补偿, 承诺方各方根据各自补偿金额计算应补偿的股票数, 计算方式如下: 当期应补偿的股票数=当期应补偿金额/本次交易每股股票价格; 本次交易每股股票价格为 19.68 元/股, 承诺方补偿的数量以本次交易完成后持有标的公司股份数量为限。</p>	2021 年 1 月 1 日	是	是		
其他	茂业商业、华强北茂业、和平茂业、深南茂	<p>1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2、保证本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与其原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 3、保证本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息</p>	长期有效	否	是		

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

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

		占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质, 具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方避免从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易; 对于确有必要且无法避免的关联交易, 保证按市场原则和公允价格进行公平操作, 并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系, 具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户, 不与本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本企业或本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策, 本企业不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本企业若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
解决同业竞争	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内, 在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下, 将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	长期有效	是	是		
其他承诺	茂业商厦	1. 标的公司系依法设立并有效存续的有限责任公司, 具有法定的营业资格, 标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可, 所有该等批准、同意、授权和许可均为有效, 并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2. 标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为, 标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日, 标的公司不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3. 标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4. 如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的, 本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担成商集团及标的公司因此遭受的一切损失。5. 如果标的公司及其分、子公司如发生因租赁房屋的权属问题, 在租赁期内无法继续使用租赁房屋的, 本公司将负责及时落实租赁房源并承担一切损失(包括但不限于重新租赁房产而产生的搬迁费用、租赁费用以及因此导致标的公司及其分、子公司生产经营中止或停止而造成的损失)。6. 标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设备等资产的所有权及/或使用权, 拥有商标等知识产权的使用权, 具有独立和完整的资产及业务结构, 对其主要资产拥有合法的所有权, 资产权属清晰。7. 标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行或其他妨碍公司权属转移的情况, 未发生违反法律、公司章程的对外担保。本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团及标的公司造成的一切经济损失, 并同意向标的公司承担前述补偿/赔偿责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	茂业商厦、黄茂如	1. 在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2. 在本次重组完成后 24 个月内, 根据成商集团的经营需要, 将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。3. 在本次重组完成后的 48 个月内, 根据成商集团的经营需要, 将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4. 在本次重组完成后的 48 个月内, 在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下, 将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5. 在本次重组完成后的适当时间, 依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况, 在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下, 整合境内外上市公司的百货零售业务。6. 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间, 为了保证成商集	长期有效	否	是	茂业商厦做出承诺后, 积极推进承诺履行, 先后三次启动秦皇岛茂业收购方案, 因公司股价出现了较大幅度波动, 宏观	除沈阳商业城及其下属百货零售资产及已经委托给商业城管理位于辽宁省的百货零售资产, 秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已延期至 2021 年 10 月, 重庆解放碑茂业未经经营百货零售业务承诺



			团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。				经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	诉讼结束后解决，沈阳茂业百货、辽宁物流有限公司、常州茂业百货、无锡茂业百货已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更程序外，尚未履行完毕的相关同业资产共计16家，已委托上市公司管理。
其他承诺	解决同业竞争	德茂投资、合正茂投资	1. 截至本承诺函签署日，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。2. 在作为成商集团的股东期间，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3. 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业不存在泄露本次重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本人/本企业在作为成商集团的控股股东/实际控制人/股东期间，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2. 本次重组完成后，本公司/本人/本企业对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人/股东优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3. 本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	股份限售	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本企业通过本次重组所认购的成商集团股份，锁定期为自认购股份上市之日起的36个月；因本次重组取得的成商集团股票自股份发行结束之日起36个月内不得上市交易或对外转让或委托他人管理经营，或由成商集团回购（除业绩补偿需要以股份补偿除外）；2. 本次重组完成后6个月内如成商集团股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后6个月期末收盘价低于发行价的，本公司/本企业通过本次重组获得的成商集团股票的锁定期自动延长6个月。3. 如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让其在成商集团拥有权益的股份。4. 相关法律法规和规范性文件对股份锁定期安排有特别要求的，以	重组完成后42个月内	是	是		

			相关法律法规和规范性文件规定为准;5.若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符,本公司/本企业同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整,锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定执行。					
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1、本次重组并非以实现上市公司退市为目的,本次交易完成后,本公司/本企业不会进行将导致上市公司股权分布不符合上市条件的增持行为。2、未来若发生非社会公众股东持有上市公司的股权比例超过90%的情形,茂业商厦将通过出售存量股权、支持上市公司向第三方非公开发行扩大公司股本等方式使成商集团股权分布符合上市条件。本公司/本企业若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	黄茂如	截至本承诺函出具之日,重庆解放碑茂业百货有限公司(以下简称“解放碑茂业”)的经营范围为:销售百货(不含农膜)、工艺美术品、针纺织品、家用电器、五金、装饰材料、日用杂品(不含烟花爆竹)、通信设备(不含无线电发射设备及地面卫星接收设施);摄影、彩扩服务;洗衣服务;企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业日前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续,本人承诺并保证,解放碑茂业不会从事与成商集团、标的公司产生竞争的业务;且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下,立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺,将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	1、除2015年6月30日前留存对标的公司的非经营性往来款未清理外,自2015年7月1日起,标的公司已严格按照本次重组的要求进行资金管理,不存在新增被本人及本人控制的其他关联方以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情形。2、本人保证并促使本人控制的其他关联企业在2015年10月31日前完成清理截至2015年6月30日对标的公司的全部非经营性往来款。3、本次重组完成后,保证标的公司严格按照成商集团的资金管理制度进行资金管理,并保证本人及本人控制的其他企业不以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用成商集团及标的公司的资金。本人保证严格遵守和履行前述承诺,如违反上述承诺,将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	是	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人确认,珠海市香洲区紫荆路301号105号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号112号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号119号商铺和珠海市香洲区紫荆路301号165号商铺房产不存在任何纠纷或争议,办理房产权属证书不存在任何法律障碍,珠海茂业合法拥有该等房产的所有权/使用权。2、本次重组后,若珠海茂业因前述未办理的房产权属证书的自有房产等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁,或者因任何原因导致珠海茂业无法正常使用该等房产、影响其正常运营的,本公司及本人将以连带责任的方式全额承担珠海茂业因此产生的费用和所有损失。3、本次重组后,若在租赁期间因租赁房产等任何原因导致珠海茂业无法继续使用租赁房产经营所遭受的经营损失,本公司及本人承担补偿责任,同时本公司及本人同意全额赔偿珠海茂业就此所支出的搬迁费等因更换租赁场所导致的相关费用,且届时本公司/本人有可供珠海茂业使用的经营场所的,同意以不劣于出租给第三方的条件优先出租予珠海茂业。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、张静、卢小娟、陈哲元、王福琴、黄茂如、姚淑莲、杨萍、德茂投资及其执行事务合	1.最近5年内未受到过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁;2.未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案,最近5年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。本公司/本人/本企业若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		

		伙人、 合正 茂投 资及 其执 行事 务合 伙人						
其他 承诺	其他	茂业 商业	本公司董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。	长期 有效	否	是		
其他 承诺	其他	茂业 商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期 有效	否	是		
其他 承诺	解 决 同 业 竞 争	茂业 商厦	2005年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于2005年6月10日做出该承诺且长期有效，截止至报告期期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。	长期 有效	否	是		
其他 承诺	解 决 同 业 竞 争	茂业 商厦	深圳茂业商厦有限公司承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的48个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。	不晚 于受 让标 的资 产后 的 48 个月 内	是	是	公司 2019年 11月4日 通过股 东大会 决议，同 意《关于 控股股 东延长 避免同 业竞争 承诺履 行期限 的议案》， 秦 皇岛茂 业百货、 秦皇岛 金源店 已经上 市公司 股东大会 同意延 期至 2021年 10月。	
其他 承诺	解 决 同 业 竞 争	茂业 商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的24个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	2021 年 10 月 14 日	是	是		
其他 承诺	其他	茂业 商业	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产购买的信息披露和申请的文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。	长期 有效	否	是		
其他 承诺	其他	茂业 商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期 有效	否			
其他 承诺	解 决 关 联	茂业 商业	本次交易的标的公司（人东百货、光华百货）、交易对方（仁和集团、纪高有限）及其关联方与本公司均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。	长期 有效	否			

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

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

		<p>标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外, 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质, 具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后, 在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间, 为了保证茂业商业的持续发展, 本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束, 在茂业商业经营区域内, 不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动; 若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易; 对于确有必要且无法避免的关联交易, 保证按市场原则和公允价格进行公平操作, 并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立; 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系, 具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户, 不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策, 本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。</p>						
其他承诺	解决关联交易	茂业商业、黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后, 本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行, 根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序, 依法履行信息披露义务和办理有关报批程序, 不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力, 通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与其原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 3、本公司就本次重组事宜与交易对方于 2016 年 4 月 5 日签署了《资产购买协议》, 本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效, 除以上所签署的协议之外, 就本次重组事宜, 本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。4、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息, 并保证所提供的信息真实、准确、完整, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 给上市公司或者投资者造成损失的, 将依法承担赔偿责任; 2、本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与其原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 3、本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人同意	长期有效	否	是		

			对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。					
其他承诺	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责。2、未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业造成的一切损失	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	1、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司/本人为本次重组事宜出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间，为了保证茂业商业的持续发展，本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策，本人/本公司不干预茂业商业和	长期有效	否	是		

			标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。				
其他承诺	解决关联交易 茂业商厦, 黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后, 本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行, 根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序, 依法履行信息披露义务和办理有关报批程序, 不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力, 通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争 茂业商厦, 黄茂如	1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于2016年5-6月开业经营, 为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争, 本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理, 并且承诺在本次重组完成后的48个月内, 依据茂业商业的经营需要, 将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束, 在茂业商业经营区域内, 不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营, 并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调, 以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争, 在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下, 茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺, 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会, 应立即书面通知茂业商业及其控制的企业, 并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺, 如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时, 本公司/本人将给予茂业商业选择权, 即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下, 茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益, 或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权, 则上述承诺将不适用, 但在这种情况下, 本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力, 损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易 茂业商厦	本公司及本公司关联方与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方之间不存在关联关系, 且不存在使本公司与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来12个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		



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

## (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

### (1) 维多利集团 70%股权收购

2016 年 5 月，公司完成维多利集团 70%的股权收购。根据本公司与维多利投资控股有限公司及邹招斌、陈千敢等 19 名自然股东签署的《收购维多利集团 70%股权之资产购买协议》，自交易交割审计基准日次日起起的连续 3 年，即 2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日，2017 年 7 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日，2018 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，维多利集团下属的超市业务的合计净利润分别不低于：2,074 万元、2,281 万元、2,510 万元。

业绩承诺期届满后，公司聘请了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对维多利集团下属的超市业务承诺业绩实现情况进行专项审核。维多利集团下属的超市业务自 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日扣除非经营性损益后的净利润合计为 7,819.29 万元，高于承诺数 954.29 万元，完成率为 113.90%。因此，业绩承诺已完成，业绩补偿义务人无需对维多利集团进行补偿。

### (2) 收购重庆茂业百货股权

2018 年 3 月，公司完成重庆茂业百货 100%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙企业）出具的《关于茂业商业股份有限公司重庆茂业业绩承诺实现情况的专项审核报告》（【2020】48030002 号），重庆茂业百货 2019 年实现净利润为 2,953.96 万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润 3,026.12 万元，差额 72.16 万元。重庆茂业百货 2018 至 2019 年累计实现扣非净利润 5,788.48 万元，较承诺净利润 5,812.31 万元差额 23.83 万元，业绩完成率为 99.59%。

由于 2019 年宏观经济持续下行，顾客消费意愿普遍下降、品牌商开店计划大幅压缩，导致门店调整速度较公司预期的稍慢，2019 年业绩完成情况较承诺数据有小幅差额。

### (3) 收购泰州第一百股份

2018 年 11 月，公司完成泰州一百 97.31%股份收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙企业）出具的《关于茂业商业股份有限公司泰州一百业绩承诺实现情况的专项审核报告》（【2020】48030003 号），泰州一百 2019 年实现净利润为 5,013.77 万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润 5,058.31 万元，差额 44.54 万元。泰州一百 2018 至 2019 年累计实现扣除非净利润 9575.63 万元（其中 2018 年扣非净利润 4,561.86 万元、2019 年扣非净利润 5,013.77 万元），较承诺净利润 9456.43 万元，超出 119.20 万元，完成 2018-2019 年业绩承诺。

### (4) 收购优依购股份

公司分别于 2018 年 6 月和 2019 年 1 月合计收购优依购 40.8779%股份。根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的优依购 2019 年度审计报告显示，优依购 2019 年实现净利润为 5,025.94 万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润 5,000 万元，超出 25.94 万元。完成 2019 年业绩承诺。

### (5) 华南区重大资产重组

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，并与资产注入方签署了《盈利预测补偿协议》。由于 2018 年注入资产的盈利未达到预期目标，公司 2018 年年度股东大会审议了《关于公司重大资产

重组 2018 年度业绩承诺实现情况及相关重组方对公司进行业绩补偿的议案》，上述茂业商业回购茂业商厦、合正茂投资以及德茂投资应补偿股份的方案未审议通过。根据《盈利预测补偿协议》的约定，业绩补偿方应将前述补偿股份无偿赠与其他股东。本次业绩承诺补偿股份赠与已于 2019 年 5 月 23 日实施完成。

根据公司与业绩承诺方茂业商厦、德茂投资以及合正茂投资签订的《盈利预测补偿协议》约定，在业绩承诺期间届满时，由公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具标的资产减值测试报告。

根据厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《茂业商业按重组协议要求在承诺期满后了解被投资单位股东全部权益价值的需要涉及的深圳茂业百货等 5 家公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（大学评估评报字[2019]950009 号）及信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《茂业商业重大资产重组注入标的资产补偿期满减值测试报告的专项审核报告》（XYZH/2019CDA30344），以及华泰联合证券有限责任公司出具了《关于茂业商业发行股份购买资产暨关联交易之注入资产减值测试的核查意见》，截至 2018 年 12 月 31 日，本次重大资产重组注入资产股东权益评估值在考虑业绩补偿期间内利润分配的影响后与重大资产重组时该注入资产交易价格相比，没有发生减值，根据《盈利预测补偿协议》，不触发茂业商厦、德茂投资和合正茂投资对上市公司的另行补偿。

由于 2019 年国内宏观经济持续下行，零售行业增速进一步减缓，特别是 2019 年外部经济的不确定性对供应商预期及消费者信心的负面影响较大，超过公司前期预期，因此对门店经营产生了较为不利的影响；与此同时，区域内商业竞争压力的持续加大，对华南区业绩也存在一定的负面影响。2019 年，华南区重大资产重组注入资产完成的实际净利润为 69,826.00 万元，相较 2018 年的净利润 84,725.38 万元，下降幅度为 17.59%。

### （三）业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

2016 年 2 月，公司完成人东百货和光华百货 100%股权收购。2019 年人东百货、光华百货净利润实现情况分别为：2900.44 万元、9666.27 万元。相较资产评估报告预测金额，差额分别为 5640.97 万元和 9127.66 万元，完成资产评估报告预测金额的比例约为 33.96%和 51.43%。

本公司对所收购公司产生的商誉进行减值测试，商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算。根据公司管理层的五年期预算，采用现金流量预测法对资产组和资产组组合的可收回金额进行评估。减值测试中采用的关键假设包括：预测期内各业务收入增长率、永续增长率、毛利率、营业费用增长率、折现率等，管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定相关关键假设。根据专业评估机构评估结果，人东百货可收回金额低于包含商誉资产组的账面价值，本期计提商誉减值准备 29,214,647.44 元。

自收购至今，人东百货已累计计提商誉减值 119,052,962.27 元，光华百货已累计计提商誉减值 61,037,764.63 元。

原因分析如下：

#### 1. 人东百货 2019 年未达预测金额的原因

（1）受整体经济大环境的影响，市场中高端品牌销售放缓；

（2）因 IFS、太古里等开放式、低密度的街区形态购物中心的建立，而盐市口周边部分企业（如摩尔百货、远东百货、北京华联、美美力诚等）因经营不善倒闭，星汇迟迟未开业，使整体购物商圈东移，大幅度削弱了盐市口的商圈氛围，客流量下降，对经营产生较大的影响；

（3）因受附近锦城艺术宫重建影响，门店经营面积缩减，相应品牌也有减少，购物体验下降。

#### 2. 光华百货 2019 年未达到预测金额的原因

（1）2019 年宏观经济进入新经济时代，结构调整深入，对消费者信心有所影响，消费倾向受到抑制。

（2）竞争市场激烈，受新开店冲击大，使门店经营的压力进一步加大。

鉴于以上诸多因素，致使 2019 年度人东百货和光华百货业绩未达到评估机构于 2015 年做出的盈利预测，董事会及管理层向投资者表示歉意。

**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

1、财政部于 2017 年 3 月 31 日、2017 年 5 月 2 日，分别发布《关于印发修订《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的通知》（财会〔2017〕7 号）、《关于印发修订《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》的通知》（财会〔2017〕8 号）、《关于印发修订《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的通知》（财会〔2017〕14 号）（统称“新金融工具准则”）。

2、2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》财会〔2019〕16 号），对一般企业合并财务报表格式进行了修订。

本公司按（财会〔2019〕6 号、财会〔2019〕16 号）要求对财务报表格式进行了修改，本次会计政策变更，仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

本公司根据上述通知规定的起始日开始执行，详细内容请参见财务报表附注中“重要会计政策和会计估计的变更”说明。

**(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：万元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	458
境内会计师事务所审计年限	7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	100

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

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
溧阳丰联置业发展有限公司(以下简称“丰联置业”)	泰州第一百货商店股份有限公司(以下简称“泰州一百”)	无	民事诉讼	2011年12月14日,泰州一百与丰联置业签订《房屋租赁协议》,由泰州一百承租丰联置业位于平陵广场的房屋用于经营百货。协议履行过程中,双方产生纠纷,2014	95,682,205.00	否,根据公司与深圳茂业商业有限公司(以下简称“乙方”)签署的《关于收购泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份之	泰州一百于2018年12月3日收到江苏省常州市中级人民法院送达的(2015)常民初字第0014号《民事判决书》判决结果如下: 1、确认丰联置业与泰州一百签订的《房屋租赁协议》、《房产租赁合同补充协议》、	尚未审结	

			<p>年 12 月 19 日, 丰联置业向常州市中级人民法院提起诉讼, 2018 年 7 月 17 日, 原告变更诉讼请求, 要求判令: 泰州一百支付房屋使用费 81126129 元、租金损失 14316376 元、商业服务费 239700 元, 以上费用合计 95682205 元人民币及自 2014 年 12 月 1 日起至被告付清之日止, 按银行同期贷款利率 1.95 倍计算的利息。</p>	<p>股权转让协议》约定, 双方同意并确认, 若根据法院终审判决裁判文书的裁决, 标的公司需向涉诉案件另一方支付相关费用 (包括但不限于涉诉标的金额、诉讼费、律师代理费、赔偿等等), 则该相关费用最终由乙方承担, 乙方应于法院终审判决裁判文书要求的时间内将相关费用全额一次性支付给标的公司, 甲方有权直接从根据本协议应向乙方支付的</p>	<p>《补充协议》于 2014 年 11 月 30 日解除; 2、泰州一百于本判决生效之日起十日赔偿丰联置业损失 66,611,996 元, 并以 66,611,996 元为基数, 由泰州一百承担自 2014 年 12 月 1 日起按照中国人民银行同期同档贷款基准利率计算至付清之日止的利息; 3、驳回丰联置业的其他诉讼请求。如当事人未按本判决指定的期限履行付款义务, 则应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 支付迟延履行期间的债务利息或迟延履行金。案件受理费 541,756 元, 财产保全费 5000 元, 合计 546,756 元。由丰联置业负担 180,849 元, 泰州一百负担 360,907 元。泰州一百不</p>		
--	--	--	---	---	---	--	--

						交易转让款中直接扣除给标的公司（在尚有剩余交易转让款未支付时）。	服上述判决，已于2018年12月16日，向一审法院提交上诉状。2019年5月7日，二审已开庭审理，尚未判决。		
--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--

**(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
<p>维多利亚超市与内蒙古维多利亚置业有限公司签订租赁合同，租赁内蒙古维多利亚置业有限公司位于呼和浩特市新城区成吉思汗大街维多利亚金色华府地下一层的房屋，租赁面积 5,600 平方米，租赁期自 2012 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>

<p>年租金第 1 年至第 5 年每年租金 122.64 万元，第 6 年至第 10 年每年租金 163.52 万元，第 11 年至第 15 年每年租金 183.96 万元。</p>	
<p>维多利亚商业租赁呼和浩特市力天投资置业有限公司位于购物中心 1-6 层房屋，租赁建筑面积合计 13,090.27 平米，年租金 8,719,852.00 元。其中合同套内面积 1,902.86 平米（折合建筑面积 3,475.33 平米）的年租金 4,519,385.00 元，租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日；合同租赁面积为 2704.96 平米，租赁期自 2019 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日，年租金 1,300,000.00 元；合同租赁面积为 3,419.3 平米的年租金 1,435,252.00 元，租赁期自 2019 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日；合同租赁面积为 3490.68 平米的年租金 1,465,215.00 元，租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>维多利亚超市租赁呼和浩特市力天投资置业有限公司位于呼和浩特市中山西路 1 号首府广场地下室一层房屋，租赁建筑面积 6680 平方米，2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，年租金为 300 万元。鉴于租赁房屋外围增设围挡、修建地铁，加之存在政府政策性变动的租赁风险，出租人给予承租人免除续租 2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日期间 12 个月租金的优惠，以有利于维护长期的租赁关系。待政府部门正式批复同意后承租人正常经营的通知之日起，开始计租，续租金额另行商定。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>维多利亚超市租赁内蒙古嘉友房地产开发有限公司位于呼和浩特市赛罕区大学东路与丰州路交汇处维多利亚城南生活中心地下一层房产 11,000 平方米，租期为 2013 年 4 月 1 日至 2033 年 3 月 30 日，租期内租金每 3 年递增 5%，第 1 至 3 年年租金为 401.5 万元，第 4 年至第 6 年每年租金为 421.575 万元，第 7 年至第 9 年每年租金为 442.65 万元，第 10 年至第 12 年每年租金为 464.78 万元，第 13 年至第 15 年每年租金为 488 万元，第 16 年至第 18 年每年租金为 512.42 万元，第 19 年至第 20 年每年租金为 538 万元。2015 年 1 月 10 日，内蒙古嘉友房地产开发有限公司通过抵债方式将上述租赁房产转让给本公司关联方徐献海，租赁关系同时变更为维多利亚超市租赁徐献海房产，租赁合同其他细节尚未发生变化。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>维多利亚商业租赁王新亮位于东河区巴彦街 48 号维多利亚广场的商铺 A122 号 144.77 平米，租赁期自 2016 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。每年租金为 35 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>和平茂业、茂业深圳分公司和深圳茂业（集团）股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于旺角购物广场 5-7 层、和平广场 1-5 层和世界金融中心</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>

36A、37B 面积共计 27,614.76 平方米房屋,其中旺角购物广场、和平广场租赁期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,世界金融中心租赁期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,合计年租金为 2,022.22 万元。	
深南茂业和深圳市茂业物业经营有限公司签订租赁合同,租赁其位于兴华大厦 1-5 层面积 10,507.16 平方米房屋,期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金为 756.52 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
珠海茂业和中兆投资(集团)有限公司签订租赁合同,租赁其位于珠海商业城 1-6 层面积 30,718.18 平方米房屋,期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 1979.04 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同,租赁其位于东方时代广场 1-9 层和负 1 层 101 号面积合计 33,171.06 平方米房屋,期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 3,980.53 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同,租赁其位于东方时代广场负 1-9 层面积合计 30,071.68 平方米房屋,期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 3,608.60 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
华强北茂业、和平茂业、茂业商业深圳分公司与崇德物业管理(深圳)有限公司分别签订水电代收代缴协议,2019 年 1-12 月共计发生水电费 1938.86 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
深南茂业与深圳兴华实业股份有限公司签订水电代收代缴协议,2019 年 1-12 月共计发生水电费 284.08 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
茂业东门分公司与深圳茂业(集团)股份有限公司物业管理分公司签订水电代收代缴协议,2019 年 1-12 月共计发生水电费 143.73 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。
茂业商业与茂业数智签订《互联网平台使用协议》,公司向其采购互联网平台工具,其中包含订单平台、支付平台、促销平台、商品平台、商场管理和商户服务平台,应用于公司日常经营管理、运营和销售过程。3 年的合计交易总金额预计不超过 15,000 万元。2019 年 1-12 月共计发生平台服务费 324.79 万元。	该事项详情见公司于 2018 年 3 月 27 日刊登在《上海证券报》上的《关于签订互联网平台使用协议的关联交易公告》,或登录上海证券交易所网站查询。
重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同,租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号负一层、1 至 9 楼建筑面积共计 61728.63 平方米房屋,租赁期限为 2016 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日,租金按建筑面积 40 元/平方米计算,半年租金为 1423.11 万元。	该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日刊登在《上海证券报》上的相关公告,或登陆上海证券交易所网站查询。
重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同,租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号 G	该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日刊登在《上海证券报》上的相关公告,或登陆上海证券交易



层建筑面积共计 6532.11 平方米房屋, 租赁期限为 2016 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日, 租金按建筑面积 40 元/平方米计算, 半年租金为 156.77 万元,	所网站查询。
--	--------

## 2、已在临时公告披露, 但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

单位: 元币种: 人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
包头市茂业东正房地产开发有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	包头茂业东正将下属分公司包头市东正茂业房地产开发有限公司茂业百货分公司依法托管给本公司。托管期限3年, 为2016年6月21日至2019年6月20日, 2019年6月20日续约, 合同期限为2019年6月21日至12月31日止。	双方协商	不超过200万元/每年	61,261.11	0.26	现金	不适用	不适用
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	深圳市茂业百货华强北有限公司系茂业商业下属全资子公司。华强北有限公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的茂业数智签署《茂业互联网平台采销协议》, 由茂业数智向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2018年9月17日至2019年9月16日, 合同期限为壹年。根据双方初步估算, 合计交易总金额不超过1000万元人民币。茂业数智、华强北有限公司、深圳茂乐惠于2019年签订《合同主体变更三方协议》, 深圳茂乐惠代替茂业数智承担上述合同的权利及义务, 该协	双方协商	不超过1000万元人民币	2,088,431.07	8.87	现金	不适用	不适用

			议于2019年7月1日生效。							
深圳茂乐惠电子商务有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	深圳市茂业百货华强北有限公司系茂业商业下属全资子公司。华强北有限公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的茂业数智签署《茂业互联网平台采销协议》，由茂业数智向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2018年9月17日至2019年9月16日，合同期限为壹年。茂业数智、华强北有限公司、深圳茂乐惠于2019年签订《合同主体变更三方协议》，深圳茂乐惠代替茂业数智承担上述合同的权利及义务，该协议于2019年7月1日生效，合同有效期截至2020年9月16日。	双方协商	不超过1.2亿元人民币	18,194,635.09	77.23	现金	不适用	不适用
深圳茂乐惠电子商务有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	深圳市茂业百货华强北分公司拟系茂业商业下属全资子公司。华强北分公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的深圳茂乐惠签署《茂业互联网平台采销协议》，由深圳茂乐惠向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2019年9月10日至2020年9月9日，合同期限为壹年。	双方协商		1,240,218.74	5.26	现金	不适用	不适用
崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司	其他		成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司为茂业商业下属全资子公司，崇德物业成都分公司为茂业商业实际控制人间接控制的公司。成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司分别与崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司于2019年签署《物业服务合同》，委托崇德物业成	双方协商	合同总金额不超过1350万元	1,973,000.00	8.38			不适用

		都分公司为上述四家公司提供物业服务。除与城商茂业百货高新分公司签约合同有效期自2019年1月1日至2024年12月31日外,其余合同期限均为2019年1月1日至2023年12月31日。							
合计			/	/	23,557,546.01	100	/	/	/
大额销货退回的详细情况				不适用					
关联交易的说明				无					

## (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

事项概述	查询索引
2018年1月9日,公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十次会议,会议审议通过了《关于出售下属子公司股权暨关联交易的议案》,同意公司全资子公司成都茂业地产有限公司(以下简称“茂业地产”)向茂业集团(中国)有限公司(以下简称“茂业集团(中国)”)出售其全资子公司秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司(以下简称“茂业置业”)100%股权,股权转让价格为人民币8,711,900元。截至本报告披露日,该公司尚未完成工商变更登记。	该事项详情见公司于2018年1月10日刊登在《上海证券报》上的《关于出售下属子公司股权暨关联交易的公告》,或登录上海证券交易所网站查询。

### 2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

### 4、涉及业绩约定的,应当披露报告期内的业绩实现情况

适用  不适用

1、2016年5月,公司完成维多利集团70%的股权收购。根据本公司与维多利投资控股有限公司及邹招斌、陈千敢等19名自然股东签署的《收购维多利集团70%股权之资产购买协议》,自交易交割审计基准日次日起起的连续3年,即2016年7月1日至2017年6月30日,2017年7月1日至2018年6月30日,2018年7月1日至2019年6月30日,维多利集团下属的超市业务(本次交易中的超市业务经营实体为15家,超市业务的净利润以该等经营主体的合计净利润为准)的

合计净利润（扣除利息、税费以及非经营性损益后的净利润，以下简称“承诺净利润”）分别不低于：2,074 万元、2,281 万元、2,510 万元。

根据公司瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于维多利集团超市业务业绩承诺完成实际情况的专项审核报告》，上述超市业务于承诺期实际扣除非经常性损益后净利润分别为 2,677.47 万元、2,580.93 万元、2,560.89 万元，均超过承诺净利润，完成 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日业绩承诺。

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

3、2018 年 11 月，公司完成泰州一百 97.31%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙企业）出具的《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实际情况的专项审核报告》，泰州一百 2018 至 2019 年累计实现扣除非经常性损益后净利润（以下简称：扣非净利润）9575.63 万元（其中 2018 年扣非净利润 4,561.86 万元、2019 年扣非净利润 5,013.77 万元），较承诺净利润 9456.43 万元（其中：2018 年承诺净利润 4,398.12 万元，2019 年承诺净利润 5,058.31 万元），超出 119.20 万元，完成 2018-2019 年业绩承诺。

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四) 关联债权债务往来

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2018 年 3 月 15 日，公司第八届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司及关联方为全资子公司贷款提供担保暨关联交易议案》。根据公司经营发展需要，本公司全资子公司深圳茂业百货拟向华商银行深圳科技园支行申请人民币伍亿元综合授信额度，期限拾年，并以公司全资子公司成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街 19 号负 1 层至 6 层物业，建筑面积为 53,873.25 平方米的商业物业进行抵押担保，并以成都市茂业天地盐市口（包括南、北区）项目全部经营收入提供质押担保，另外本公司、成商控股及黄茂如先生提供连带责任保证担保。	该事项详情见公司于 2018 年 3 月 16 日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。
2018 年 4 月 25 日，公司第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》。由西藏信托有限公司及茂业商厦所设立的单一	该事项详情见公司于 2018 年 4 月 26 日及 5 月 11 日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券

<p>信托计划向公司及下属子公司和平茂业提供金额不超过人民币 24.22 亿元的信托贷款。茂业商厦作为原始权益人将上述信托受益权转让给资产支持专项计划，由信达证券股份有限公司作为管理人发行专项计划；茂业商厦同时作为信托贷款本息差额支付人，为公司本次专项计划融资提供增信担保。和平茂业以其持有的东门店物业为该等信托贷款提供抵押担保。公司将全额认购专项计划的次级资产支持证券，并作为专项计划次级资产支持证券持有人。该议案已经 2018 年第四次临时股东大会审议批准。2018 年 5 月 11 日基于更有利资金统筹安排及配备更专业团队，以利于方案实施，降低交易不确定性的考虑，对原方案进行了更改，更改前，原始权益人为茂业商业控股股东深圳茂业商厦有限公司；更改后，原始权益人为潍坊银行。该事项尚在推进中。</p>	交易所网站查询。
<p>2017 年 12 月 12 日，公司第八届董事会第二十九次会议，会议审议通过了《关于全资子公司对外提供借款暨关联交易的议案》，本公司全资子公司深圳茂业百货向本公司持股 70%之控股子公司维多利集团的少数股东邹招斌先生提供人民币 4 亿元的借款额度，借款期限为 12 个月，到期前 15 天通知可展期一年，借款年利率为 10.5%，邹招斌先生以其间接持有的维多利集团 15%股权作为质押。2018 年底深圳茂业百货有限公司收到邹招斌先生的书面申请，深圳茂业百货有限公司决定与邹招斌先生根据《借款合同》的约定，签署《借款合同》的补充协议，将上述借款展期一年，借款年利率与上年保持一致，借款期限为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，借款增信措施不变。</p>	详见 2017 年 12 月 13 日、2017 年 12 月 29 日及 2018 年 12 月 29 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他	312,682.97	-261,822.79	50,860.18		-	
包头市维多利摩尔城商业有限公司	其他	-	310.39	310.39		-	
常州泰富房地产开发有限公司	其他	4,969.40	-4,969.40	-		-	
陈帮海	其他	2,700,000.00	-2,213,465.20	486,534.80	-	10,988,684.50	10,988,684.50
陈千敢	其他	2,190,000.00	-1,557,504.80	632,495.20		8,241,513.38	8,241,513.38

						-	
成都崇德投资有限公司	其他	1,920,656.00	-	1,920,656.00			-
赤峰新维利购物广场有限公司	其他	164,203.72	-14,263.36	149,940.36			-
崇德物业管理(深圳)有限公司	其他	12,492,185.17	-651.99	12,491,533.18		348.01	348.01
峨眉山恒达实业公司	其他	44,341.88	-	44,341.88			-
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他	-	850,123.80	850,123.80			-
林志健	其他	2,350,000.00	-2,252,693.00	97,307.00		9,065,664.71	9,065,664.71
内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	其他	1,764,455.02	1,987.32	1,766,442.34			-
内蒙古新汇商业管理有限公司	其他	29,951,769.01	127,923.00	30,079,692.01			-
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他	2,900.00	-2,900.00	-			-
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他	-	24,368.00	24,368.00	348.94	-348.94	-
深圳茂业(集团)股份有限公司	其他	23,271,395.48	-1,437,318.24	21,834,077.24			-
深圳茂业投资控股有限公司	其他	231,077.80	14,530.23	245,608.03			-
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他	88,139,836.00	-	88,139,836.00			-
深圳市茂业广告有限公司	其他	5,385.92	-	5,385.92			-
深圳市茂业物业经营有限公司	其他	8,826,014.40	-	8,826,014.40			-
深圳兴华实业股份有限公司	其他	2,194,246.62	-	2,194,246.62			-
沈阳商业城百货有限公司	其他	11,053.56	-10,709.77	343.79	493,235.24	192,629.93	685,865.17
沈阳商业城股份有限公司	其他	40,000.00	-40,000.00	-			-
泰州茂业置业有限公司	其他	2,166,874.47	217,823.79	2,384,698.26			-
乌兰察布市维多利亚超市有限公司	其他	69,985.67	22,280.52	92,266.19			-
乌兰察布市维多利亚商业有限公司	其他	3,705,340.29	-3,108,070.25	597,270.04			-
无锡茂业置业有限公司	其他	4,845.90	-4,845.90	-			-

						-	
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	其他	479,482.69	-479,482.69	-		26,620.57	26,620.57
香港茂业百货(扬州)有限公司	其他	1,922.45	-1,922.45	-		-	
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	其他	7,018,698.92	-3,333.82	7,015,365.10		-	
中兆投资(集团)有限公司	其他	34,837,743.50	-15,047,381.90	19,790,361.60		-	
中兆投资管理有限公司	其他	4,999.58	-3,285.58	1,714.00		-	
重庆茂业地产有限公司	其他	38,228,637.13	-939,440.78	37,289,196.35		-	
邹招斌	其他	452,987,214.29	32,033,487.38	485,020,701.67		12,911,704.28	12,911,704.28
赤峰市新维利超市有限公司	其他				54,878.68	-41,874.09	13,004.59
淮安茂业置业地产公司	其他				3,000,000.00	-	3,000,000.00
茂业百货(中国)有限公司	其他				2,437,500.00	-	2,437,500.00
茂业集团(中国)有限公司	其他				1,000,000.00	-	1,000,000.00
茂业数智联合信息技术有限公司(深圳)有限公司	其他				854,428.61	22,279.90	876,708.51
内蒙古吉得利商贸有限责任公司	其他				112,013.45	-112,013.45	-
内蒙古维多利置业有限公司	其他				292,248.20	-1,222.20	291,026.00
内蒙古维尚广告有限公司	其他				125,566.45	107,994.55	233,561.00
内蒙古新维利商业股份有限公司	其他				3,656.54	-1,153.58	2,502.96
深圳茂业商厦有限公司	其他				5,095,706.29	-188,487.49	4,907,218.80
维多利投资控股有限公司	其他				74,521,440.87	68,204,518.84	142,725,959.71
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	其他				9,798.49	-4,667.59	5,130.90
徐献海	其他				4,647,586.90	-4,644,311.67	3,275.23
中兆投资(集团)有限公司	其他					897,531.24	897,531.24
合计		716,122,917.84	5,908,772.51	722,031,690.35	92,648,408.66	105,665,410.90	198,313,819.56
关联债权债务形成原因	包括购销、租赁、储值卡往来、资金往来、代扣股改个税款等						
关联债权债务对公司的影响	无						

**(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	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
包头东正茂业房地产开发有限公司	内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司总部	其他资产托管	/	2016-6-21	2019-12-31	61,261.11	依据包头茂业天地佣金及租金收入的1%/年向乙方支付管理费,预计年托管费用不超过200万元	/	是	母公司的全资子公司

托管情况说明

不适用

## 2、承包情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	内蒙古维多利亚摩尔多超市有限公司	位于呼和浩特市、包头市的共计12家门店所属资产及承包经营权,超市总使用建筑面积为81645平方米	/	2019-7-1	2029-6-30	216,536,299.81	维多利亚集团超市经营业务使用权转让	增加公司净利润187,967,103.65元	否	无

## 3、租赁情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币



出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	成都盒马鲜生网络科技有限公司	位于成都市青羊区二环路西二段 19 号的部份商业面积，租赁面积合计 3,515 平方米，租赁期限为 2019 年 10 月 28 日起至 2031 年 10 月 27 日（12 年）	/	2019-10-28	2031-10-27	0.00	依据市场化原则，充分考虑物业所在区域的租金价格水平及其未来发展趋势，经双方协商一致确定租赁价格	/	否	/

## （二）担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
茂业商业股份有限公司	无	东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司	11,000	2019-7-30	2019-9-11	2022-9-10	连带责任保证	否	否	否	否	否	不适用
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						11,000.00							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						11,000.00							
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						107,500.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						277,925.80							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						288,925.80							
担保总额占公司净资产的比例（%）						36.97							
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)	77,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	77,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	公司“茂业豪园”地产项目，按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截止2019年12月31日累计银行按揭担保余额为7,675.80万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

### (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

序号	投资类型	签约方	投资份额（元）	投资期限	产品类型	投资盈亏（不含税元）	是否涉诉	说明
1	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	6.58	否	无
2	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	9.41	否	无
3	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	9.41	否	无
4	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	14.38	否	无
5	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	9.41	否	无
6	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	14.38	否	无
7	理财投资	中国工商银行深圳东门支行	50,000.00	2天	非保本浮动收益型	9.41	否	无
8	理财投资	交通银行深圳八卦岭支行	5,000,000.00	194天	债券型基金	-	否	截止 191231 尚未赎回
9	理财投资	华夏银行深南支行	150,000,000.00	106天	非保本浮动收益型	628,767.21	否	截止 191231 尚未赎回
10	理财投资	华夏银行深南支行	50,000,000.00	91天	非保本浮动收益型		否	截止 191231 尚未赎回
11	理财投资	上海浦东发展银行深圳分行	50,000.00	35天	非保本浮动收益型	193.16	无	无
12	理财投资	上海浦东发展银行深圳分行	150,000,000.00	33天	非保本浮动收益型	260,273.98	无	无
13	理财投资	华夏银行深圳分行深南支行	50,000,000.00	35天	非保本浮动收益型	106,438.32	无	无
14	理财投资	华夏银行深圳分行深南支行	50,000,000.00	25天	非保本浮动收益型	111,506.81	无	无
15	理财投资	上海浦东发展银行深圳分行	100,000,000.00	40天	非保本浮动收益型	138,082.14	无	无
16	理财投资	中国银行深圳东门支行	1,000,000.00	4天	非保本浮动收益型	328.77	无	无
17	理财投资	中国银行深圳东门支行	1,000,000.00	4天	非保本浮动收益型	328.77	无	无
合计			/	/	/	1,245,992.14	/	/

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

经公司第八届董事会第五十五次会议审议通过了《关于授权公司经营层购买银行理财产品的议案》。

2019 年公司购买银行理财产品收益为人民币 124.60 万元。

**(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、根据公司经营发展需要，公司向泸州市商业银行股份有限公司申请新增十年期授信，额度为人民币伍亿元，用于日常经营周转。该授信以本公司下属全资子公司成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街 19 号合计建筑面积为 38,470.86 平米、评估值为 91,140.50 万元的房产作为抵押担保，成商集团控股有限公司提供连带责任担保。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。

2、根据公司经营发展的需要，公司向招商银行股份有限公司成都分行申请一年期综合授信，额度为人民币伍仟万元。该授信以本公司全资子公司成商控股有限公司持有的位于成都市东御街 19 号 41 层至 44 层合计建筑面积为 8,001.32 平米的房产作为抵押担保。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。

3、根据公司经营发展需要，公司向中国民生银行股份有限公司成都分行申请新增综合授信，额度人民币贰亿伍仟万元。该授信以本公司全资子公司成商集团控股有限公司位于高新区天府大道北段 28 号 1 栋-1 楼-2 楼合计建筑面积为 38,002.71 平米的房产作为抵押担保。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。

4、2019 年 8 月 23 日经公司 2019 年第六次临时股东大会审议通过，同意公司与全资子公司成商控股、全资孙公司青羊仁和春天作为共同借款人，累计向渣打银行（中国）有限公司成都分行（以下简称“渣打银行成都分行”）申请人民币 50,000 万元的循环授信，并同意由公司与渣打银行成都分行签订《最高额保证合同》，为上述借款提供连带责任保证。由于公司梳理资产的需要，公司与渣打银行成都分行重新签署相应协议，将上述借款项下的抵押物“成都人民商场（集团）绵阳有限公司的房产”置换为成商控股所属的“成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼-39 楼”。除更换上述借款抵押物外，其他事项未做调整。本次交易在公司董事长审批权限范围内，已向董事会汇报。

5、为了进一步盘活公司存量资产、提高资产运营效率、最大化公司收益，公司同意将控股子公司成都茂业置业有限公司名下的位于四川省双流县白家镇近都村二社的房产进行拆除（该房产的房屋权证号为 0246194，商业产权面积 1140.78 平方米，办公产权面积 222.67 平方米，厂房产权面积 2534.23 平方米，预计该次处置事项将减少公司净利润 427 万元），以盘活该土地资产。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，已向董事会汇报。

6、2019 年 1 月 25 日，公司以交易总价款人民币 15,040,479.40 元，收购了深圳市顶聚投资有限公司所持有的优依购 2.6351% 的股份。通过本次交易，公司对优依购的持股比例从 38.2428% 增加到 40.8779%。本次交易在公司董事长审批权限范围内，已向董事会汇报。

7、2019 年 11 月 20 日，公司接重庆医药控股股份有限公司（以下简称“重药控股”）通知，为解决其 2017 年重大资产重组遗留问题，重药控股拟以交易总价款人民币 4,332,202 元收购公司所持有的重庆医药的 193,736 股股份。根据具有证券期货业务资格的重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《评估报告》【重康评报字（2019）第 295 号】，以 2019 年 7 月 31 日为评估基准日，采用市场法评估，重庆医药全部股权价值为人民币 1,005,897.48 万元。交易各方以评估价值为基础，并经协商，最终确定重庆医药 100% 股权的价格为 1,005,897.48 万元，其中，公司所持重庆医药 193,736 股股份（占重庆医药总股本 0.0431%）的交易金额为 4,332,202 元。通过本次交易，公司可获得较好的投资收益，符合公司利益，不存在损害公司及股东利益的情况，本次交易后，公司将不再持有重庆医药的股份。本次交易在公司董事长审批权限范围内，已向董事会汇报。

8、根据企业会计准则的相关规定，公司对 2019 年度末各项资产进行了清理和减值测试，根据公司章程第一百一十三条第七款之规定，2019 年度计提和核销资产减值准备如下：（1）计提坏账准备 34,946,097.77；（2）计提存货跌价准备 64,777.34 元；（3）计提商誉减值准备 29,214,647.44 元；合计将影响公司当期利润总额 64,225,522.55 元。该事项在公司董事长审批权限范围内，已向董事会汇报。

## 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

#### 1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司积极发挥企业在产业扶贫工作的作用，按照中央关于“坚决打好精准扶贫等三大攻坚战”号召精神有序开展扶贫工作。

#### 2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

公司按照成都市锦江区对口帮扶炉霍县工作部署，积极参与“众筹+飞驰+电商”产业精准扶贫项目，公司向成都市锦江区社会组织发展基金会捐款 20 万元用于此次精准扶贫，同时捐款 10 万元作为盐市口街办众享社区专项基金。

#### 3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	30
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	0
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input checked="" type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	1
1.3 产业扶贫项目投入金额	20
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	1
9.2 投入金额	10
9.3 其他项目说明	捐款 10 万元作为盐市口街办众享社区专项基金

#### 4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司按照扶贫政策要求，积极做好后续各项精准扶贫工作。

### (二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

茂业商业作为一家全国代表性的百货零售企业，坚持合法经营，恪守商业道德，积极履行社会责任，充分尊重员工、供应商、合作伙伴等的合法权益，致力于与股东、员工、客户、供应商等相关利益者和谐共赢，在兼顾企业经营效益的同时，共同推进公司持续健康发展。

1、企业使命及价值观。茂业商业坚持以“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”为公司使命，以“合作分享、创新思变、进取诚信”为企业核心价值观。

2、股东和债权人保护。茂业商业严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会相关法规的要求及上海证券交易所上市规则等相关规定，不断完善法人治理结构，进一步建立健全了合规风控制度和内控管理体系。形成了“三会一层”（股东大会、董事会、监事会、管理层）规范运作、权责分明、有效制衡的公司治理结构，确保了公司治理规范、透明。公司“三会”（股东大会、董事会、监事会）的召集、召开及表决程序规范合法有效，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。在兼顾公司可持续发展的同时，公司充分注重公司股东的投资回报和长远利益。公司历年按照《上市公司现金分红指引》、《公司章程》等相关规定进行分红，充分保护股东、特别是中小股东的合法权益。

3、环境保护。茂业商业在经营管理中，不断优化节能降耗减排应用，并大力支持低碳环保项目开展。公司积极推行互联网电子化办公、将系统内耗电系统的开关机时间通过加装设备精确到秒、电梯空调进行变频改造、利用科学方法优化空调使用时间、并在公司停车场增加电瓶车充电设施切实支持低碳环保。此外公司还在门店醒目位置设置环保宣传栏，并组织开展顾客可参与性的各类环保互动活动。

4、依法履行纳税义务。茂业商业通过依法纳税履行社会责任，报告期内公司严格依照国家相关税收法律法规，及时申报、缴纳税款，公司及下属各子公司缴纳各项税费合计 9.99 亿元，为地方经济的发展做出了积极贡献。

5、员工权益保护。茂业商业始终坚持最大限度的保障员工职业健康和合法权益。按照国家法律规定和标准，按时足额的为企业员工缴纳五险一金，为员工提供婚丧假、产假、哺乳假、陪产假、年休假等带薪假期，为员工发放婚丧、产假、高温补贴、防暑降温、通讯等各项补贴。

6、供应商、客户和消费者权益保护。茂业商业本着平等互利的商业原则与供应商、客户建立长期稳定的合作伙伴关系，努力维护供应商、客户的权益。公司严格审核供应商的经营资质，严控商品进货、存货、出样、付货等销售环节，全力打击假冒伪劣商品，切实有效的保证商品质量，维护消费者合法权益。

### （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的环保情况说明

适用 不适用

#### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

### （四）其他说明

适用 不适用

### 十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后		
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,082,930,909	62.53				-6,080,270	-6,080,270	1,076,850,639	62.17
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他境内资持股	1,082,930,909	62.53				-6,080,270	-6,080,270	1,076,850,639	62.17
其中：境内非国有法人持股	1,082,819,712	62.52				-6,080,270	-6,080,270	1,076,739,442	62.16
境内自然人持股	111,197	0.01				0	0	111,197	0.01
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	649,051,637	37.47				6,080,270	6,080,270	655,131,907	37.83
1、人民币普通股	649,051,637	37.47				6,080,270	6,080,270	655,131,907	37.83
2、境内上市的									

外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	1,731,982,546	100						1,731,982,546	100

## 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

2016年2月公司实施完成了重大资产重组，因注入资产2018年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2018年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予6,080,270股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于2019年5月23日到账，公司总股本未发生变化。

## 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

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳茂业商厦有限公司	1,018,630,961	5,722,536		1,012,908,425	认购非公开发行股份，限售期，锁定期为自认购股份上市之日起的42个月。	2019-08-26
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,487,943	255,546		45,232,397	认购非公开发行股份，限售期，锁定期为自认购股份上市之日起的42个月。	2019-08-26
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,189,640	102,188		18,087,452	认购非公开发行股份，限售期，锁定期为自认购股份上市之日起的42个月。	2019-08-26
合计	1,082,308,544	6,080,270		1,076,228,274	/	/



## 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

如前所述，因注入资产的盈利未达到预期目标，根据约定，茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应将合计 6,080,270 股公司股份无偿赠予其他股东。因其所持该部分股份均处于限售期，该部分应补偿的股份先行办理了解限手续，以流通股的形式转入其他股东的账户，并于 2019 年 5 月 23 日到账。因此，该事项导致报告期内本公司普通股股份增加，总股本未发生变化。

### (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)	21,180
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	22,153
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
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)	不适用

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
深圳茂业商厦有限公司	-5,722,536	1,401,135,188	80.90		质押	615,612,670	境内非 国有法 人
深圳德茂投资企业（有限合伙）	-255,546	45,232,397	2.61		无		其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	13,003,925	32,925,460	1.90		无		境内非 国有法 人
香港中央结算有限公司	18,941,934	21,186,008	1.22		未知		未知

深圳合正茂投资企业（有限合伙）	-102,188	18,087,452	1.04		无		其他
袁桂荣	3,221,110	7,468,903	0.43		未知		未知
徐意	165,191	7,268,275	0.42		未知		未知
中国银行股份有限公司—华宝标普中国A股红利机会指数证券投资基金（LOF）	4,334,305	4,334,305	0.25		未知		未知
张音	83,404	3,669,724	0.21		未知		未知
何学忠	3,512,865	3,512,865	0.20		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
深圳茂业商厦有限公司	388,226,763	人民币普通股	388,226,763				
包头市茂业东正房地产开发有限公司	32,925,460	人民币普通股	32,925,460				
香港中央结算有限公司	21,186,008	人民币普通股	21,186,008				
袁桂荣	7,468,903	人民币普通股	7,468,903				
徐意	7,268,275	人民币普通股	7,268,275				
中国银行股份有限公司—华宝标普中国A股红利机会指数证券投资基金（LOF）	4,334,305	人民币普通股	4,334,305				
张音	3,669,724	人民币普通股	3,669,724				
何学忠	3,512,865	人民币普通股	3,512,865				
交银施罗德基金—宁波银行—交银施罗德恒远一号集合资产管理计划	2,470,923	人民币普通股	2,470,923				
许元志	2,018,553	人民币普通股	2,018,553				
上述股东关联关系或一致行动的说明	（1）公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。（2）公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳茂业商厦有限公司	1,012,908,425	2019-8-26		42个月（详见公司2016.6.1公告）
2	深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397	2019-8-26		42个月（详见公司2016.6.1公告）
3	深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452	2019-8-26		42个月（详见公司2016.6.1公告）
4	广州昭威制衣有限公司	133,436			未偿还股改代垫股份
5	广东国际越王阁金银珠宝公司	111,197			未偿还股改代垫股份
6	钱琴娣	111,197			未偿还股改代垫股份
7	四川红光电子企业集团公司	111,197			未偿还股改代垫股份
8	成都市青羊区医药总公司业务部	66,719			未偿还股改代垫股份
9	成都市锦江区乐得家电经营部	66,717			未偿还股改代垫股份
10	成都市供电霓虹灯广告公司	21,902			未偿还股改代垫股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。（2）公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

## (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	深圳茂业商厦有限公司
单位负责人或法定代表人	张静
成立日期	1996-01-31
主要经营业务	从事东门中心广场的物业经营及管理，日用百货、金银饰品、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管

	理的商品，按国家有关规定办理申请)；在东门中心广场内经营保龄球室、棋艺室、壁球室、桌球室、器械健身室；在东门中心广场三期 6、7、8 楼经营餐饮业务、烟酒零售（限分支机构经营）、美容美发、健身中心；办理境内居民个人及非居民个人用外币和外币旅行支票兑换人民币的业务；商业信息咨询及服务；物业租赁；在商店内组织商品的促销活动。许可经营项目：从事茂业商厦百货停车场机动车辆的停放服务；食品的批发、零售；经营餐饮业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	通过子公司中兆投资管理有限公司控股的境内上市公司为沈阳商业城股份有限公司（SH600306），持股比例为 24.22%，参股的境内上市公司包括中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889），持股比例为 20.64%、银座集团股份有限公司（SH600858），持股比例为 10%。
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

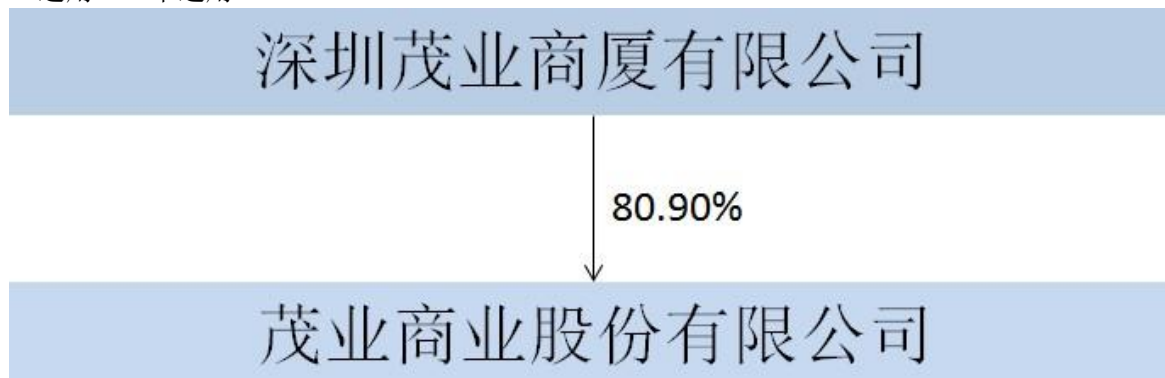
适用 不适用

## 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	BELIZE
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、首席执行官及茂业商厦董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公	茂业国际控股有限公司 (0848.HK)、茂业商业股份有限公司

司情况	(SH600828)、中嘉博创信息技术股份有限公司 (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

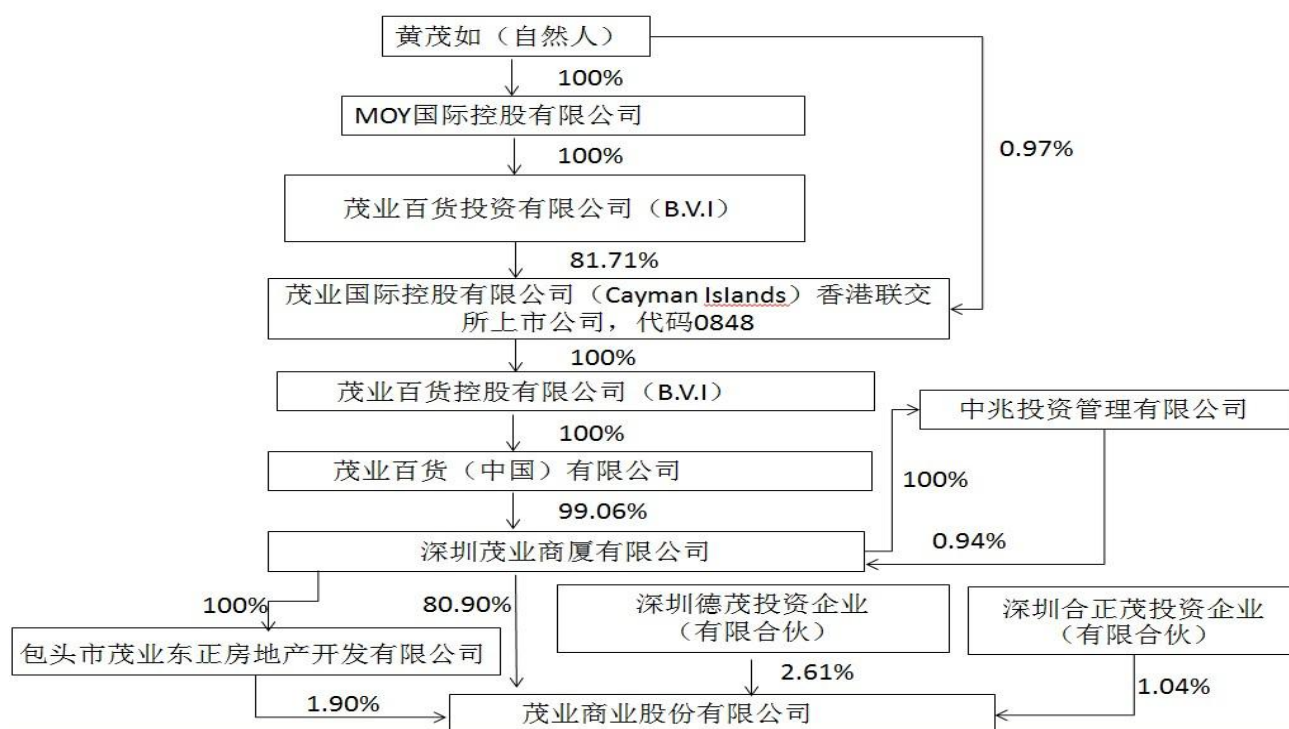
适用 不适用

### 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
高宏彪	董事长、董事	男	50	2019-9-25	2022-9-24					70.18	否
高宏彪	总裁	男	50	2019-9-25	2019-11-11						否
胡涛	董事长、董事	男	48	2018-7-11	2019-1-30					0.00	否
Tony Huang	总裁	男	24	2019-11-11	2022-9-24					4.01	是
Tony Huang	董事	男	24	2019-11-21	2022-9-24						是
王斌	董事	男	53	2016-7-14	2019-9-25					2.00	是
卢小娟	董事	女	46	2019-9-25	2022-9-24					2.00	是
叶静	董事会秘书	女	37	2019-9-25	2022-9-24					38.74	否
叶静	董事	女	37	2019-9-25	2019-11-11						否
钟鹏翼	董事	男	64	2019-9-25	2022-9-24					2.00	是
曾志刚	独立董事	男	54	2019-9-25	2022-9-24					4.19	否
任世驰	独立董事	男	49	2018-7-25	2019-9-25					4.08	否
朱晓刚	独立董事	男	45	2018-7-25	2019-1-11					0.81	否
田跃	独立董事	男	61	2019-9-25	2022-9-24					0.92	否
廖南钢	独立董事	男	49	2019-9-25	2022-9-24					5.00	否
王蕙	监事会主席	女	46	2019-9-25	2022-9-24					24.16	否
吕晓清	监事	女	38	2019-9-25	2022-9-24					1.00	是
胡蓉	监事	女	44	2019-9-25	2022-9-24					15.60	否
俞光华	副总裁、董事	男	48	2019-9-25	2022-9-24					96.08	否
闫一佳	副总裁	女	32	2019-9-25	2022-9-24					42.18	否
赵宇光	副总裁、董事	男	51	2019-9-25	2022-9-24					70.73	否
王宗磊	财务总监	男	42	2019-9-25	2022-9-24					35.70	否
合计	/	/	/	/	/				/	419.38	/

姓名	主要工作经历
高宏彪	研究生学历，曾任成都人民商场连锁有限责任公司总经理，成都人民商场（集团）股份有限公司综超事业部总经理，成商集团股份有限公司春熙路茂业百货分公司总经理，成商集团股份有限公司盐市口茂业百货分公司总经理，成商集团股份有限公司常务副总经理，现任茂业商业股份有限公司董事长、董事。
Tony Huang	本科学历，曾任茂业国际控股有限公司智能创新总经理，深圳茂业商厦有限公司副总经理，茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司总经理，山西茂业置地房地产开发有限公司（太原城市公司）总经理。现任茂业商业股份有限公司总裁、董事，深圳茂业商厦有限公司董事。
钟鹏翼	香港浸会大学工商管理硕士。具有逾 30 年百货、房地产及商业贸易的运营管理经验。自 2006 年 2 月起任友谊城贸易中心有限公司董事长，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，现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）董事、深圳市中洲投资控股股份有限公司（SZ000042）独立董事、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。
叶静	法学硕士，曾任成都泰合健康科技集团股份有限公司董事会秘书、四川华神医院管理有限公司常务副总裁，成都华神集团股份有限公司总监，中共成都泰合健康科技集团股份有限公司委员会党委书记，成都中医药大学华神药业有限责任公司董事，成都华神生物技术有限责任公司董事，四川华神钢构有限责任公司董事，成都市第十六届人大代表。现任茂业商业股份有限公司董事会秘书、成都市十七届人大代表。
卢小娟	澳洲利亚巴拉利特大学工商管理硕士，曾任茂业国际控股有限公司（0848.HK）财务部经理，审计监察部总经理、合同管理中心总经理，现任茂业国际控股有限公司财务管理中心总经理及首席财务官、深圳茂业商厦有限公司副董事长、中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889）董事、茂业商业股份有限公司董事、中兆投资管理有限公司总经理、董事，沈阳商业城股份有限公司监事。
曾志刚	本科学历，注册会计师，高级会计师；2005 年 1 月至 2008 年 4 月，就职于深圳天地会计师事务所有限公司，任副所长；2008 年 5 月至今，就职于深圳天地会计师事务所，任所长。2015 年 12 月至 2018 年 11 月，在奥士康科技股份有限公司担任独立董事；现任广东大雅智能厨电股份有限公司担任独立董事、深圳市万佳安物联科技股份有限公司独立董事、茂业商业股份有限公司独立董事。
田跃	大专学历，1994 至 1999 年，就职于天津新基业发展有限公司，任总经理，2006 至 2012 年，就职于内蒙古华创能源有限公司，任董事长，2012 年至今，就职于北京新横山信息技术有限公司，任副总经理。现任茂业商业股份有限公司独立董事。
廖南钢	广东乐毅律师事务所律师，毕业于华东政法大学国际经济法专业，获学士学位。曾任广东冠景律师事务所合伙人、广东浩晖律师事务所合伙人、广东中安律师事务所律师及深圳市南山区人民法院审判员，现任茂业商业股份有限公司独立董事。
王蕙	本科学历，曾任成商集团控股有限公司办公室副主任、办公室主任。现任成商集团控股有限公司人事行政管理部高级经理、茂业商业股份有限公司监事会主席、茂业仁和光华店店长助理。
吕晓清	吕晓清，毕业于哈尔滨商业大学工程管理专业，本科学历。2004 年 7 月至 2007 年 4 月，就职于黑龙江正业建设有限公司，任经营计划部经理。2007 年 5 月至 2015 年 9 月，就职于深圳茂业（集团）股份有限公司，任办公室主任。2015 年 9 月至 2016 年 12 月，深圳茂业商厦有限公司行政合约服务中心主任。现任深圳茂业（集团）股份有限公司董事、总裁助理，崇德物业管理（深圳）有限公司总经理、重药控股股份有限公司董事（SZ000950）、沈阳商业城股份有限公司（SH600306）董事、深圳茂业商厦有限公司董事、中兆投资管理有限公司董事、中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889）监事、茂业商业股份有限公司监事。
胡蓉	本科学历，曾任成商集团股份有限公司集团办公室副主任，成商集团股份有限公司盐



	市口茂业天地分公司综合管理部经理，成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司店长助理，现任成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司副店长、茂业商业股份有限公司监事。
俞光华	本科学历，历任珠海卓夫集团公司总经理助理、上海祥铭实业发展有限公司市场总监、美丽华实业（南京）有限公司市场总监、深圳茂业（集团）股份有限公司副总经理、银泰百货（集团）股份有限公司副总裁、深圳市海岸投资（集团）有限公司副总裁及董事、内蒙古维多利商业（集团）有限公司执行总裁、深圳市新光海岸商业发展公司总经理、北京国瑞商业兴业有限公司商业总裁，2015年10月至今任内蒙古维多利商业（集团）有限公司总裁。现任茂业商业股份有限公司副总裁、董事。
闫一佳	本科学历，曾任深圳茂业商厦有限公司商业运营中心采购总监、成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司总经理、深圳茂业商厦有限公司商业智能创新中心总经理。现任茂业商业股份有限公司深圳分公司总经理、茂业商业股份有限公司副总裁。
赵宇光	大专学历，曾任深圳茂业（集团）股份有限公司规划设计总监，现任成都茂业地产有限公司总经理、茂业商业股份有限公司副总裁、董事。
王宗磊	硕士研究生。自2003年3月至2004年4月任嘉里粮油（青岛）有限公司销售主管会计，自2004年5月至2013年8月任泰国正大集团财务总监，自2014年9月至2017年6月任青岛尚美集团财务总监。现任茂业商业股份有限公司财务总监。

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
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	副董事长	2017年5月5日	2020年5月4日
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	执行董事	2017年5月5日	2020年5月4日
卢小娟	茂业国际控股有限公司	财务管理中心总经理	2017年6月28日	/
卢小娟	茂业国际控股有限公司	首席财务官	2019年12月5日	/
卢小娟	深圳茂业商厦有限公司	副董事长	2008年10月13日	/
吕晓清	深圳茂业商厦有限公司	董事	2016年6月7日	/
Tony Huang	深圳茂业商厦有限公司	董事	2019年11月11日	/
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
钟鹏翼	沈阳商业城股份有限公司	董事	2014年3月14日	2021年6月4日
钟鹏翼	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2017年7月4日	2020年7月3日
廖南钢	广东乐毅律师事务所	律师	2017年12月20日	/
卢小娟	中嘉博创信息技术股份有限公司	董事	2016年7月1日	/
卢小娟	沈阳商业城股份有限公司	监事	2018年11月19日	2021年6月4日
卢小娟	中兆投资管理有限公司	总经理	2012年3月5日	/
卢小娟	中兆投资管理有限公司	董事	2008年7月2日	/
吕晓清	沈阳商业城股份有限公司	董事	2017年11月22日	2021年6月4日
吕晓清	中嘉博创信息技术股份有限公司	监事	2017年7月11日	/
吕晓清	重药控股股份有限公司	董事	2019年12月24日	2020年9月14日
吕晓清	中兆投资管理有限公司	董事	2019年11月5日	/
曾志刚	深圳市万佳安物联科技股份有限公司	独立董事	2019年12月26日	2021年6月24日
曾志刚	广东大雅智能厨电股份有限公司	独立董事	2019年10月12日	2022年10月11日
在其他单位任职情况的说明	无			

### 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	公司董事、监事的津贴由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核后报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴依据公司2003年第一次临时股东大会通过的《关于确定董事津贴的议案》和《关于确定监事津贴的议案》执行；高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合市场薪资水平确定，由基本薪资和年度绩效薪资两部分组成。基本薪资根据考勤记录每月发放，年度绩效薪资根据考核指标完成情况进行考核后确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员所披露的报酬与实际发放情况相符。
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	419.38万元

## 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
高宏彪	总裁	离任	个人原因
胡涛	董事长、董事	离任	个人原因
王斌	董事	离任	任期届满
叶静	董事	离任	个人原因
朱晓刚	独立董事	离任	个人原因
任世驰	独立董事	离任	任期届满
Tony Huang	总裁	聘任	
Tony Huang	董事	选举	
田跃	独立董事	选举	
俞光华	董事	选举	
闫一佳	副总裁	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	182
主要子公司在职员工的数量	2,218
在职员工的数量合计	2,400
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1,761
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	564
技术人员	107
财务人员	414
行政人员	288
后勤保障、营业及其他人员	1,027
合计	2,400
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	10
本科	450
大专	745
中专及以下	1,195
合计	2,400

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司的薪酬管理制度按照价值导向、市场化、绩效导向等原则制定，公司根据员工对公司价值贡献的大小、公司自身发展要求、并参照行业状况等因素制定合理且具有行业竞争力的员工薪酬。

### (三) 培训计划

适用 不适用

公司秉承“给人才以机会，让机会造就人才”的用人理念，致力于建立完善的人才生成与培养机制，公司培训工作以企业发展战略为核心，通过建立多层次专业化的培训体系，为不同级别管理人员、经营人员、专业人员提供有针对性的学习机会，为公司业务的开展提供坚实的人才储备

### (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》、《上海证券交易所股票上市规则》及其它相关法律法规以及《公司章程》的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实保障公司和股东的合法权益。公司治理的主要情况如下：

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开十次股东大会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律规定程序召集、召开。十次股东大会均采用现场结合网络投票的方式进行表决，确保所有股东，尤其是中小股东充分行使表决权。公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

2、董事与董事会：公司董事选举程序公开、公平、公正。目前公司共有董事 9 名，其中独立董事 3 名，占全体董事数量三分之一，董事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开二十五次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事能忠实、诚信、勤勉地履行职责，按照法律法规规定对公司重大事项进行科学决策，维护公司全体股东的合法权益。

3、监事与监事会：公司监事选举程序公开、公平、公正。目前公司共有监事 3 名，其中职工监事 1 名，监事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，监事会共召开七次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。监事会严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定勤勉尽责的履行监督职能，对公司财务及董事、其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

4、绩效评价与激励约束机制：公司制定了公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制。经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

5、相关利益者：公司充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权益，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展。

6、内部控制：公司按照财政部、审计署、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的有关要求，建立健全了完整、合理的内部控制体系，2019 年是公司内控体系正式实施的第六年，公司按照《内部控制评价制度》的相关要求，对公司管理重点领域和主要风险控制区域进行了内控体系执行情况的内部评价工作，并形成《茂业商业股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》，报告内容详见公司于 2020 年 3 月 25 日在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》披露的公告。

7、内幕知情人登记管理：报告期内，公司严格按照制度要求，督促相关知情人员签署《内幕信息知情人登记表》，做好定期报告、重大事项等内幕信息保密工作，有效防范和杜绝内幕交易等违法行为。

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
2018 年年度股东大会	2019.4.4	www.sse.com.cn	2019.4.8
2019 年第一次临时股东大会决议	2019.1.14	www.sse.com.cn	2019.1.15
2019 年第二次临时股东大会决议	2019.1.30	www.sse.com.cn	2019.1.31
2019 年第三次临时股东大会决议	2019.2.15	www.sse.com.cn	2019.2.16
2019 年第四次临时股东大会决议	2019.3.6	www.sse.com.cn	2019.3.7
2019 年第五次临时股东大会决议	2019.7.11	www.sse.com.cn	2019.7.12
2019 年第六次临时股东大会决议	2019.8.23	www.sse.com.cn	2019.8.24
2019 年第七次临时股东大会决议	2019.9.25	www.sse.com.cn	2019.9.26

2019 年第八次临时股东大会决议	2019. 11. 4	www. sse. com. cn	2019. 11. 5
2019 年第九次临时股东大会决议	2019. 11. 21	www. sse. com. cn	2019. 11. 22

#### 股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2019 年度共计召开了十次股东大会，股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》和公司章程的规定，出席会议人员及召集人的资格合法有效，会议表决程序符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，股东大会通过的决议合法有效。

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
胡涛	否	2	2	2			否	1
高宏彪	否	25	25	4			否	9
Tony Huang	否	3	3	3			否	0
叶静	否	21	21	4			否	10
王斌	否	16	16	16			否	0
卢小娟	否	25	25	25			否	0
钟鹏翼	否	25	25	25			否	0
赵宇光	否	22	22	1			否	2
俞光华	否	9	9	9			否	0
廖南钢	是	25	25	25			否	0
曾志刚	是	24	24	24			否	0
田跃	是	9	9	9			否	0
朱晓刚	是	1	1	1			否	0
任世驰	是	16	16	15			否	0

#### 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	25
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	21

#### (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

1、2005 年，公司控股股东深圳茂业商厦有限公司收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于 2005 年 6 月 10 日做出该承诺且长期有效，截止本报告期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。

2、2015 年 9 月 17 日，公司控股股东茂业商厦出具承诺函，其承诺：

本公司下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权（以下简称“标的资产”），并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股 100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的 48 个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。

2019 年 10 月 16 日，公司分别召开第九届董事会第三次会议、第九届监事会第二次会议审议通过了《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，同意控股股东茂业商厦申请延长避免同业竞争的承诺履行期限，茂业商厦作出如下承诺与保证：“在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。”上述议案并经公司 2019 年 11 月 4 日召开的 2019 年第八次临时股东大会审议通过。

3、茂业商业发行股份购买资产暨关联交易重大资产重组中控股股东茂业商厦和实际控制人黄茂如承诺：

（1）在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。茂业商厦友谊分公司已于 2016 年 10 月停业，2017 年已完成工商注销手续。

（2）在本次重组完成后 24 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。2018 年 1 月 25 日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议，会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计 40,330.14 万元的价格收购关联方茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业 65%和 35%股权。2018 年 2 月 12 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会审议通过了该议案。并于 2018 年 3 月 6 日完成工商变更。

（3）在本次重组完成后的 48 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。

（4）在本次重组完成后的 48 个月内，在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下，将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。

2018 年 10 月 16 日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第四十四次会议，会议审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股份暨关联交易的议案》，同意公

公司以现金合计 565,557,643.27 元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司 97.31% 股份。2018 年 11 月 2 日,公司召开 2018 年第七次临时股东大会审议通过了该议案。并于 2018 年 11 月 7 日完成工商变更。

(5) 在本次重组完成后的适当时间,依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况,在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下,整合境内外上市公司的百货零售业务。

(6) 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间,为了保证成商集团的持续发展,本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在成商集团经营区域内,不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动;若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。

本公司/本人若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

4、成商集团发行股份购买资产暨关联交易重大资产重组中深圳德茂投资企业(有限合伙)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)承诺:

(1) 截至本承诺函签署日,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。

(2) 在作为成商集团的股东期间,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务,亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。

(3) 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会,本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。

本企业若违反上述承诺,将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

5、茂业商业以支付现金方式购买邹招斌等 20 名交易对方持有的内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司 70% 的股权中茂业商厦有限公司、黄茂如承诺:

(1) 本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营,为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争,本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理,并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内,依据茂业商业的经营需要,将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2016 年 6 月 21 日,包头东正茂业将下属分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依法托管给本公司。按照包头茂业天地店佣金及租金收入的 1%/年(一年按 365 天计算)向本公司方支付管理费,预计年托管费用不超过 200 万元,托管期限截止 2019 年 6 月 20 日。

2019 年 6 月 20 日,经本公司董事长决定,延长托管期限至 2019 年 12 月 31 日,按照包头茂业天地店佣金及租金收入的 1%/年(一年按照 365 天内计算)向本公司支付管理费,预计年托管费用不超过 200 万元。本公司控股子公司维多利亚集团与包头市茂业东正房地产开发有限公司续签了《企业托管经营协议》。

2020 年 1 月 2 日,公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第十次会议,会议审议通过了《关于签署委托经营管理协议暨关联交易的议案》,同意公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》,受托管理茂业商厦下辖的包括包头茂业天地在内的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内,茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店(就新增的委托管理门店名称,以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准),托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算,至同业竞争已解决之日截止。16 家门店 2018 年净利润合计为 28,782.86 万元(其中秦皇岛茂业天地为 2019 年开业,净利润为预计年目标数 3992 万元),托管金额为托管门店每年净利润的 5%,合计托管总金额不超过 3200 万元。



(2) 在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束, 在茂业商业经营区域内, 不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。

(3) 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营, 并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调, 以避免可能出现的同业竞争。

(4) 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争, 在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下, 茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。

(5) 本公司/本人承诺, 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间, 如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会, 应立即书面通知茂业商业及其控制的企业, 并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。

(6) 本公司/本人承诺, 如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时, 本公司/本人将给予茂业商业选择权, 即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下, 茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益, 或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权, 则上述承诺将不适用, 但在这种情况下, 本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。

(7) 本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力, 损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

## 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

高级管理人员年薪收入与其经营责任、经营风险和经营业绩挂钩。高级管理人员的年薪根据市场情况, 结合市场薪资水平确定, 由月度薪资和年度绩效薪资两部分组成。月度薪资根据考勤记录每月发放, 年度绩效薪资根据考核指标完成情况进行考核后确定。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求(以下简称企业内部控制规范体系), 结合本公司(以下简称公司)内部控制制度和评价办法, 在内部控制日常监督和专项监督的基础上, 我们对公司2019年12月31日(内部控制评价报告基准日)的内部控制有效性进行了评价。

### (一) 重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定, 建立健全和有效实施内部控制, 评价其有效性, 并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

## （二）内部控制评价结论

### 1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

### 2. 财务报告内部控制评价结论

有效 无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

### 4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

适用 不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

### 5. 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致

是 否

### 6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

是 否

## （三）内部控制评价工作情况

### 1、内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

**(1) 纳入评价范围的主要单位包括：**茂业商业股份有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司、珠海市茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳茂业百货有限公司华强北分公司、深圳茂业百货有限公司、深圳茂业百货有限公司东门分公司、深圳茂业百货有限公司和平分公司、深圳茂业百货有限公司南山分公司；内蒙古维多利商业（集团）有限公司、内蒙古维多利新城商业管理有限公司、内蒙古金维利商业管理有限公司、包头市维多利商厦有限公司、包头市维多利商业管理有限公司、内蒙古维多利超市连锁有限公司、包头市维多利超市有限公司、呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司、呼和浩特市维多利房地产开发有限公司；成都茂业地产有限公司（不含其下属子公司秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司）、成商集团控股有限公司、成商集团南充茂业百货有限公司（不含其下属子公司南充福泽商贸有限公司、南充志美商贸有限公司）、成商集团绵阳茂业百货有限公司、菏泽茂业百货有限公司、成都市茂业仁和春天百货有限公司、成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司、成商集团成都人民商场有限公司龙泉店、成商集团控股有限公司盐市口茂业天地分公司、成商集团控股有限公司春熙路茂业百货分公司、成商集团控股有限公司盐市口春天超市分公司、重庆茂业百货有限公司。

**(2) 纳入评价范围的单位占比：**

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	85.04%
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	92.49%

**(3) 纳入评价范围的主要业务和事项包括：**

a、公司层面控制的各项要素包括：组织架构、发展战略、人力资源管理、企业社会责任、风险管理、信息与沟通、内部审计等；

b、业务层面控制的各项要素包括：投资管理、担保管理、关联交易、委托理财管理、采购管理、资产管理、工程管理、合同管理、财务管理、资金营运管理、销货款管理、预付货款管理、应收账款管理、预算管理、存货管理、费用管理、税务管理、发票管理、物资管理等；

c、信息系统层面控制，包括与业务系统和财务系统相关的信息系统管理。

**(4) 重点关注的高风险领域主要包括：**

公司层面的高风险领域主要有：企业发展战略的制定风险、公司管理层的合规风险、人力资源需求风险、子公司管理控制风险、关联交易风险、融资风险、同业竞争风险、安全风险等；

业务层面的高风险领域主要有：采购管理风险、存货管理风险、资金管理风险等。

**(5) 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏**

是 否

**(6) 是否存在法定豁免**

是 否

**(7) 其他说明事项**

无

**2、内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准**

公司依据企业内部控制规范体系及公司内部控制管理手册、内部控制评价手册，组织开展内部控制评价工作。

**(1) 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整**

是 否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

## (2) 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
税前利润	10%≤错报	5%≤错报<10%	错报<5%
营业收入总额	1%≤错报	0.5%≤错报<1%	错报<0.5%
总资产	1%≤错报	0.5%≤错报<1%	错报<0.5%
净资产	2%≤错报	1%≤错报<2%	错报<1%

说明：

以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报重要程度的定量标准。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；公司更正已公布的财务报告；注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的财务报告中的重大错报；审计委员会和审计监察部对公司的财务报告内部控制监督无效
重要缺陷	未按照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷，且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。
一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

说明：

重大缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现，并纠正财务报告中的重大错报。

重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现，并纠正财务报告中未达到和超过重要性水平，但仍应引起管理层重视的错报。

## (3) 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失金额	1000 万元以上	500 万元—1000 万元	50 万元—500 万元

说明：

定量标准：以给公司造成的直接损失金额为基准，确定公司缺陷重要程度。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	可能导致公司严重偏离控制的一个或多个控制缺陷的组合
重要缺陷	严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标的一个或多个控制缺陷的组合
一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷

说明：

定性标准：非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性进行判定。

重大缺陷：如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标。

重要缺陷：如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标。

### 3、内部控制缺陷认定及整改情况

#### 1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

##### 1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

##### 1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

是 否

##### 1.3. 一般缺陷

无

##### 1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

是 否

##### 1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

是 否

#### 2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

##### 2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

##### 2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

##### 2.3. 一般缺陷

无

##### 2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

##### 2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

#### (四) 其他内部控制相关重大事项说明

#### 7. 上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

#### 8. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

适用 不适用

**9. 其他重大事项说明**

适用 不适用

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

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

茂业商业股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了茂业商业股份有限公司（以下简称“茂业商业公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了茂业商业公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司的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，我们独立于茂业商业公司，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。

##### （一）收入确认

##### 1、事项描述

如附注六、36 所示，茂业商业于 2019 年度实现营业收入人民币 122.34 亿元，主要为百货零售及相关收入。茂业商业 2018 年度先后收购重庆茂业百货有限公司（以下简称“重庆茂业”）和泰州第一百货商店有限公司（以下简称“泰州一百”）。重庆茂业和泰州一百原股东承诺 2019 年完成预测净利润（净利润数以经审计的扣除非经常性损益前后的孰低者为准）分别为 3026.12 万元和 5058.31 万元。前述业绩承诺压力，使得收入确认存在较高风险。为此我们将营业收入的真实性检查认定为关键审计事项。

##### 2、审计应对

与收入确认相关的审计程序中主要包括以下程序：

①了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性，并评价管理层诚信及舞弊风险；

②对信息系统进行了解、评价和测试，对业务系统和财务系统数据进行核对分析，以验证信息系统内部数据传输的合理性；

③抽取样本检查相关销售购物小票及顾客付款小票、销售合同、促销协议或对方确认函、结算单等，结合相应的条款内容，核查收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；

④针对资产负债表日前后记录的交易，选取样本，核对结算单及其他支持性文件，检查收入成本是否被记录于恰当的会计期间；

⑤进行分析性复核，按月份、分产品大类等对收入、成本、毛利率等进行分析，与同行业毛利率进行对比分析，对异常情况进行跟踪检查。

⑥对高风险的重点审计主体加大样本检查量，扩大函证范围，实地走访营业场所，检查收入的真实性。

## （二）投资性房地产公允价值

### 1、事项描述

如附注六、12 所示，截至 2019 年 12 月 31 日，合并财务报表的投资性房地产的账面余额为人民币 61.59 亿元，茂业商业对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。本年度公允价值变动增加 0.25 亿元。

茂业商业的管理层聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。针对不同物业采用收益法、市场法进行评估。由于投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生很大的影响。为此我们将投资性房地产公允价值的评估识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

与投资性房地产公允价值相关的审计程序主要包括以下程序：

①对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；

②选取重大或典型样本，并邀请我们的房地产评估专家对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、折现率等；

③复核财务报表中与投资性房地产公允价值评估有关的列报与披露。

## （三）商誉减值

### 1、事项描述

如附注六、16 所示，截至 2019 年 12 月 31 日，合并财务报表商誉余额为人民币 13.74 亿元，主要为 2016 年因收购成都青羊区仁和春天百货有限公司及成都仁和春天百货有限公司产生，金额分别为人民币 7.96 亿元及人民币 2.04 亿元。根据企业会计准则的规定，管理层须每年对商誉进行减值测试。



由于商誉的账面价值对合并财务报表的重要性，同时在确定是否应计提减值时涉及重大的管理层判断和估计，特别在预测未来现金流量方面包括对预测收入、长期平均增长率和利润率以及确定恰当的折现率所作的假设，这些假设具有固有不确定性且可能受到管理层偏向的影响。为此我们将合并财务报表中商誉减值的评估识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

与合并财务报表中商誉减值相关的审计程序主要包括以下程序：

- ①对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；
- ②利用估值专家对商誉减值测试中所采用的估值方法、模型和关键参数进行审阅与复核；
- ③通过将关键参数，包括预测收入、长期平均增长率及利润率与相关公司的过往业绩、财务预算、行业统计数据等进行比较，评价管理层在预计未来现金流量现值时采用的假设和关键判断；
- ④复核财务报表中与商誉减值评估有关的披露。

## 四、其他信息

茂业商业公司管理层对其他信息负责。其他信息包括公司 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估茂业商业公司的持续经营能力，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茂业商业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督茂业商业公司的财务报告过程。

## 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：

(一) 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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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，就可能对茂业商业公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致茂业商业公司不能持续经营。

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

(六) 就茂业商业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。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）。

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）：

陈松波

中国·北京

中国注册会计师：

杨 茜

2020 年 3 月 24 日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位: 茂业商业股份有限公司

单位: 元币种: 人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	1,041,440,873.52	1,075,222,073.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	200,000,000.00	
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	5	55,185,283.06	114,825,604.90
应收款项融资			
预付款项	7	372,990,434.47	297,095,530.11
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	1,192,468,081.63	1,380,319,533.35
其中: 应收利息		83,952,214.67	41,877,957.67
应收股利		1,210.00	3,585,070.00
买入返售金融资产			
存货	9	539,385,455.55	899,767,429.67
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12	83,935,961.33	256,676,037.30
流动资产合计		3,485,406,089.56	4,023,906,209.13
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			730,087,118.08
其他债权投资	14	5,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款	15	220,192,163.00	
长期股权投资	16	262,503,332.59	227,965,303.60
其他权益工具投资	17	837,204,249.14	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	19	6,158,586,187.49	6,159,621,419.46
固定资产	20	4,637,749,065.24	4,691,683,303.15
在建工程	21	77,507,832.34	56,906,113.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	25	1,887,070,454.78	1,932,152,997.79
开发支出			
商誉	27	1,183,837,380.89	1,213,052,028.33
长期待摊费用	28	347,673,117.68	394,183,815.92
递延所得税资产	29	52,868,295.72	32,691,106.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,670,192,078.87	15,438,343,206.41
资产总计		19,155,598,168.43	19,462,249,415.54
<b>流动负债:</b>			
短期借款	31	1,265,000,000.00	1,055,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	35	2,135,941,725.60	2,443,355,091.98
预收款项	36	971,426,934.59	1,272,914,362.66
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	37	30,403,370.48	33,228,639.72
应交税费	38	382,342,684.29	504,199,891.95
其他应付款	39	980,467,757.17	1,084,376,315.46
其中: 应付利息		13,058,527.07	10,323,679.03
应付股利		93,150,367.75	433,342.30
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	41	756,830,178.00	1,552,812,405.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,522,412,650.13	7,945,886,706.77
<b>非流动负债:</b>			
保险合同准备金			
长期借款	43	2,969,500,000.00	3,075,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	47	8,085,907.00	8,247,909.00
预计负债	48	38,024,506.18	43,069,768.55
递延收益	49	13,096,675.35	15,359,763.64
递延所得税负债	29	1,773,606,876.13	1,734,039,670.18
其他非流动负债	50	14,759,072.63	0.00
非流动负债合计		4,817,073,037.29	4,876,217,111.37

负债合计		11,339,485,687.42	12,822,103,818.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	51	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具	52		
其中：优先股			
永续债			
资本公积	53	75,085,807.57	69,917,578.07
减：库存股			
其他综合收益	55	2,179,474,946.27	2,099,639,520.50
专项储备			
盈余公积	57	166,674,692.00	69,461,687.72
一般风险准备			
未分配利润	58	2,595,966,084.54	1,633,363,116.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,749,184,076.38	5,604,364,448.80
少数股东权益		1,066,928,404.63	1,035,781,148.60
所有者权益（或股东权益）合计		7,816,112,481.01	6,640,145,597.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		19,155,598,168.43	19,462,249,415.54

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		69,987,287.53	273,287,164.77
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1		290,000.00
应收款项融资			
预付款项		1,435,352.04	1,395,342.00
其他应收款	2	2,627,934,278.56	1,468,282,684.61
其中：应收利息		35,770,048.12	40,494,319.50
应收股利		973,488,302.18	178,585,070.00
存货		296,947,422.21	382,322,408.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,327,926.47	25,363,685.59
流动资产合计		2,998,632,266.81	2,150,941,285.51
<b>非流动资产：</b>			

债权投资			
可供出售金融资产			479,454,267.02
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	5,130,877,037.37	5,099,469,178.51
其他权益工具投资		592,274,274.36	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,920,000.00	2,820,000.00
固定资产		3,886,104.70	4,231,878.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,005,139.44	2,069,821.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,807,320.69	3,773,774.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,734,769,876.56	5,591,818,919.33
资产总计		8,733,402,143.37	7,742,760,204.84
<b>流动负债：</b>			
短期借款		365,000,000.00	975,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		0.00	0.00
应付账款		35,915,331.94	53,826,937.38
预收款项		148,375,257.24	359,551,212.30
应付职工薪酬		2,435,385.42	2,147,856.09
应交税费		57,685,327.81	55,585,057.11
其他应付款		3,176,853,964.74	1,942,094,828.98
其中：应付利息		42,122,610.33	40,718,577.90
应付股利		419,572.30	419,572.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		60,830,178.00	10,812,405.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,847,095,445.15	3,399,018,296.86
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		845,000,000.00	430,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			790,000,000.00
长期应付职工薪酬		8,085,907.00	8,247,909.00

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		115,125,675.36	86,173,911.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		968,211,582.36	1,314,421,820.41
负债合计		4,815,307,027.51	4,713,440,117.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		38,753,604.55	33,585,375.05
减：库存股			
其他综合收益		103,957,955.95	19,282,945.37
专项储备			
盈余公积		166,674,692.00	69,461,687.72
未分配利润		1,876,726,317.36	1,175,007,533.43
所有者权益（或股东权益）合计		3,918,095,115.86	3,029,320,087.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,733,402,143.37	7,742,760,204.84

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		12,233,770,885.95	13,105,313,828.84
其中：营业收入	59	12,233,770,885.95	13,105,313,828.84
利息收入			
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		10,424,040,084.42	11,385,803,609.25
其中：营业成本	59	8,433,182,449.98	9,270,376,395.25
利息支出			
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险责任准备金净额		0.00	0.00
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
税金及附加	60	213,539,782.14	232,891,620.82
销售费用	61	1,117,036,287.20	1,197,285,719.74
管理费用	62	330,179,500.25	354,250,562.50
研发费用		0.00	0.00
财务费用	64	330,102,064.85	330,999,310.94

其中：利息费用		347,194,252.91	341,780,930.97
利息收入		54,929,045.24	51,630,183.64
加：其他收益	65	8,310,939.49	4,152,815.81
投资收益（损失以“-”号填列）	66	28,521,745.51	20,629,155.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,497,549.59	9,685,983.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	68	24,871,288.03	118,197,900.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	69	-35,668,852.15	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	70	-29,279,424.78	-58,271,011.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	71	-5,022,559.13	-1,410,226.24
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,801,463,938.50	1,802,808,853.78
加：营业外收入	72	10,961,349.20	4,621,150.08
减：营业外支出	73	27,441,173.71	45,878,503.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,784,984,113.99	1,761,551,499.93
减：所得税费用	74	388,139,141.01	455,451,439.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,396,844,972.98	1,306,100,060.61
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,396,844,972.98	1,306,100,060.61
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00	0.00
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,259,420,395.38	1,204,540,889.29
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		137,424,577.60	101,559,171.32
六、其他综合收益的税后净额		30,131,887.59	452,165,296.14
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		29,962,793.11	-682,265.00
（1）重新计量设定受益计划变动额		-550,506.00	-682,265.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动		30,513,299.11	0.00



(4) 企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-375,682.85	452,847,561.14
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		0.00	0.00
(2) 其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		0.00	-110,688,876.41
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0.00	0.00
(6) 其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		0.00	0.00
(8) 外币财务报表折算差额		0.00	0.00
(9) 其他		-375,682.85	563,536,437.55
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		544,777.33	0.00
七、综合收益总额		1,426,976,860.57	1,758,265,356.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,289,007,505.64	1,656,706,185.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		137,969,354.93	101,559,171.32
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.7272	0.6955
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.7272	0.6955

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：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	4	239,441,629.81	262,022,222.69
减：营业成本	4	88,895,571.27	120,753,945.53
税金及附加		33,304,123.18	37,748,634.27
销售费用		14,153,091.02	25,890,691.82
管理费用		43,981,873.46	23,541,940.99
研发费用		0.00	0.00
财务费用		87,718,842.33	20,394,177.51
其中：利息费用		87,060,015.38	48,892,387.18
利息收入		795,352.56	29,040,243.82
加：其他收益		545,249.60	37,522.12
投资收益(损失以“—”号填	5	997,167,769.27	16,536,637.55

列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,497,549.59	9,685,983.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		100,000.00	685,212.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-699.34	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		969,200,448.08	50,952,204.24
加：营业外收入		16,893.61	60,535.86
减：营业外支出		1,563,719.01	304,459.22
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		967,653,622.68	50,708,280.88
减：所得税费用		-1,847,153.47	14,100,532.59
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		969,500,776.15	36,607,748.29
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		969,500,776.15	36,607,748.29
(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		33,332,818.98	-42,053,640.24
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		33,332,818.98	-682,265.00
1.重新计量设定受益计划变动额		-550,506.00	-682,265.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动		33,883,324.98	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-41,371,375.24
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-41,371,375.24
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			

7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		1,002,833,595.13	-5,445,891.95
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.5598	0.0211
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.5598	0.0211

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,841,024,382.92	14,860,198,211.43
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		619,574.62	-
收到其他与经营活动有关的现金	76	209,508,364.69	526,821,807.31
经营活动现金流入小计		14,051,152,322.23	15,387,020,018.74
购买商品、接受劳务支付的现金		10,312,235,716.79	10,294,091,102.57
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			

支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		295,594,344.11	344,452,739.08
支付的各项税费		1,017,812,786.59	903,331,438.60
支付其他与经营活动有关的现金	76	1,009,344,594.76	1,172,660,904.01
经营活动现金流出小计		12,634,987,442.25	12,714,536,184.26
经营活动产生的现金流量净额		1,416,164,879.98	2,672,483,834.48
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		502,732,202.00	2,128,235,890.41
取得投资收益收到的现金		12,751,127.70	7,680,289.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		506,313.69	308,280.00
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	76	-	82,560,666.66
投资活动现金流入小计		515,989,643.39	2,218,785,126.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		156,800,303.64	78,024,868.03
投资支付的现金		543,224,718.40	2,866,771,462.46
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	76		399,933,400.00
投资活动现金流出小计		700,025,022.04	3,344,729,730.49
投资活动产生的现金流量净额		-184,035,378.65	-1,125,944,604.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,955,000,000.00	2,215,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	76	513,230,178.82	306,906,198.88
筹资活动现金流入小计		3,468,230,178.82	2,521,906,198.88
偿还债务支付的现金		3,647,900,000.00	2,438,517,340.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		515,347,747.56	950,976,486.67
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	76	584,788,750.00	311,495,881.76
筹资活动现金流出小计		4,748,036,497.56	3,700,989,708.43
筹资活动产生的现金流量净额		-1,279,806,318.74	-1,179,083,509.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价</b>			

物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-47,676,817.41	367,455,720.90
加：期初现金及现金等价物余额		1,062,875,679.71	695,419,958.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,015,198,862.30	1,062,875,679.71

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		63,988,000.57	508,428,995.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,965,230,712.24	6,865,031,039.99
经营活动现金流入小计		4,029,218,712.81	7,373,460,035.68
购买商品、接受劳务支付的现金		26,558,429.66	117,510,980.83
支付给职工及为职工支付的现金		36,038,379.56	29,889,531.55
支付的各项税费		20,818,062.56	28,126,817.26
支付其他与经营活动有关的现金		3,717,933,452.96	6,290,375,096.52
经营活动现金流出小计		3,801,348,324.74	6,465,902,426.16
经营活动产生的现金流量净额		227,870,388.07	907,557,609.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,382,202.00	743,590,000.00
取得投资收益收到的现金		10,036,725.08	3,445,694.68
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		-	3,003,730.73
投资活动现金流入小计		14,418,927.08	750,039,425.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,858.00	-
投资支付的现金		41,924,718.40	1,712,641,462.46
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		41,933,576.40	1,712,641,462.46
投资活动产生的现金流		-27,514,649.32	-962,602,037.05

量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,065,000,000.00	1,035,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,168,229.50	1,096,906,198.88
筹资活动现金流入小计		1,070,168,229.50	2,131,906,198.88
偿还债务支付的现金		1,210,000,000.00	925,047,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		263,823,845.49	682,276,766.92
支付其他与筹资活动有关的现金		-	302,242,258.28
筹资活动现金流出小计		1,473,823,845.49	1,909,566,025.20
筹资活动产生的现金流量净额		-403,655,615.99	222,340,173.68
<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>		-203,299,877.24	167,295,746.15
加：期初现金及现金等价物余额		273,287,164.77	105,991,418.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		69,987,287.53	273,287,164.77

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

合并所有者权益变动表  
2019 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2019 年度												少数股东权益	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,099,639,520.50		69,461,687.72		1,633,363,116.51		5,604,364,448.80	1,035,781,148.00
加:会计政策变更							50,248,315.51		-937.38		-29,043,871.51		21,203,506.62	-3,803,181.00
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,149,887,836.01		69,460,750.34		1,604,319,245.00		5,625,567,955.42	1,031,977,966.00
三、本期增减变动金额(减少以					5,168,229.50		29,587,110.26		97,213,941.66		991,646,839.54		1,123,616,120.96	34,950,437.00







2019 年年度报告

提取													
2. 本期使用													
(六) 其他									2,638,640.42		2,638,640.42		
四、本期期末余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57		2,179,474,946.27		166,674,692.00		2,595,966,084.54	6,749,184,076.38	1,066,928,404.00

项目	2018 年度												少数股东权益	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		小计
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				722,745,756.59		1,647,474,224.36		377,167,837.04		1,280,978,793.15		5,760,349,157.14	940,920,000.00
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	1,731,982,546.00				722,745,756.59		1,647,474,224.36		377,167,837.04		1,280,978,793.15		5,760,349,157.14	940,920,000.00

余额													
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)				-652,828,178.52		452,165,296.14		-307,706,149.32		352,384,323.36		-155,984,708.34	94,861,000.00
(一)综合收益总额						452,165,296.14				1,204,540,889.29		1,656,706,185.43	101,559,100.00
(二)所有者投入和减少资本				-652,828,178.52				-311,366,924.15				-964,195,102.67	
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他				-652,828,178.52				-311,366,924.15				-964,195,102.67	
(三)利润分配								3,660,774.83		-852,156,565.93		-848,495,791.10	-6,698,100.00
1.提取盈余公								3,660,774.83		-3,660,774.83			

积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配										-848,495,791.10		-848,495,791.10		-6,698,100.00
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														

益														
6.其他														
(五) 专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,099,639,520.50		69,461,687.72		1,633,363,116.51		5,604,364,448.80	1,035,781,1

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

母公司所有者权益变动表  
2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2019年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05		19,282,945.37		69,461,687.72	1,175,007,533.43	3,029,320,087.57
加：会计政策变更							51,342,191.60		-937.38	-8,436.38	51,332,817.84
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05		70,625,136.97		69,460,750.34	1,174,999,097.05	3,080,652,905.41
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					5,168,229.50		33,332,818.98		97,213,941.66	701,727,220.31	837,442,210.45

2019 年年度报告

(一) 综合收益总额						33,332,818.98			969,500,776.15	1,002,833,595.13
(二) 所有者投入和减少资本				5,168,229.50						5,168,229.50
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				5,168,229.50						5,168,229.50
(三) 利润分配								97,213,941.66	-270,412,196.26	-173,198,254.60
1. 提取盈余公积								97,213,941.66	-97,213,941.66	
2. 对所有者(或股东)的分配									-173,198,254.60	-173,198,254.60
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他									2,638,640.42	2,638,640.42
四、本期期末余额	1,731,982,546.00			38,753,604.55		103,957,955.95		166,674,692.00	1,876,726,317.36	3,918,095,115.86

项目	2018 年度
----	---------

2019 年年度报告

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				339,978,919.18		61,336,585.61		377,167,837.04	1,748,254,451.07	4,258,720,338.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				339,978,919.18		61,336,585.61		377,167,837.04	1,748,254,451.07	4,258,720,338.90
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-306,393,544.13		-42,053,640.24		-307,706,149.32	-573,246,917.64	-1,229,400,251.33
(一) 综合收益总额							-42,053,640.24			36,607,748.29	-5,445,891.95
(二) 所有者投入和减少资本					-306,393,544.13				-311,366,924.15		-617,760,468.28
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-306,393,544.13				-311,366,924.15		-617,760,468.28
(三) 利润分配									3,660,774.83	-609,854,665.93	-606,193,891.10
1. 提取盈余公积									3,660,774.83	-3,660,774.83	
2. 对所有者(或股东)的分配										-606,193,891.10	-606,193,891.10
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本											

(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,731,982,546.00			33,585,375.05		19,282,945.37		69,461,687.72	1,175,007,533.43	3,029,320,087.57

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2015年9月16日,公司召开2015年第四次临时股东大会,审议通过了向茂业商厦等公司发行股份购买其华南区资产的相关议案。2016年2月25日,公司完成购买资产的股权过户手续及相关工商变更登记手续;2016年2月26日,发行股份购买资产的新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续,公司总股本由570,439,657股变更为

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本财务报告经本公司第九届董事会第十五次会议批准对外报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司2019年纳入合并范围的子公司共36户，详见第十一节财务报告九“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围变化情况详见第十一节财务报告八“合并范围的边锋”

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

#### 1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2. 持续经营

适用 不适用

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司及各子公司从事零售、房地产及酒店等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第十一节财务报告五、36“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅第十一节财务报告五、40“其他重要的会计政策和会计估计”。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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

### 4. 记账本位币

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

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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

#### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## (2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

### (2) 合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。



## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### （1） 外币交易的折算方法

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

### （2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3） 外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

## 10. 金融工具

适用 不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

#### （4）金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

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

#### (6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

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

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

### 11. 应收票据

#### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

### 12. 应收账款

#### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

详见本附注“10、金融工具”

### 13. 应收款项融资

适用  不适用

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

### 14. 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

详见本附注“10、金融工具”

## 15. 存货

√适用 □不适用

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，发出时按先进先出法/加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 16. 持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

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

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

## 17. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 18. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，

按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

## （2） 后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

## 21. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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



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

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 22. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5
运输设备	年限平均法	8-20	5	4.75-11.88
电子设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5-20	5	4.75-19.00

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

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

### 23. 在建工程

适用  不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

### 24. 借款费用

适用  不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### 25. 生物资产

适用  不适用

### 26. 油气资产

适用  不适用

### 27. 使用权资产

适用  不适用

## 28. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

### (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 29. 长期资产减值

适用 不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 30. 长期待摊费用

适用 不适用

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

## 31. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

#### (3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

### 32. 租赁负债

适用 不适用

### 33. 预计负债

√适用 □不适用

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

#### （1）亏损合同

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

#### （2）重组义务

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

### 34. 股份支付

√适用 □不适用

#### （1）股份支付的会计处理方法

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

##### ①以权益结算的股份支付

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

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

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

##### ②以现金结算的股份支付

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

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

#### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

## 35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 36. 收入

适用 不适用

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

#### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### 37. 政府补助

适用  不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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



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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

### 38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

#### (1) 当期所得税

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

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### (4) 所得税的抵销

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

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

## 39. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

#### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

#### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

### (2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

#### (1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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

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

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

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

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

## （2） 租赁的分类

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

## （3） 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

## （4） 存货跌价准备

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

## （5） 金融工具公允价值

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

## （6） 长期资产减值准备

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

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

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

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

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

#### （7） 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （8） 开发支出

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

#### （9） 递延所得税资产

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

#### （10） 所得税

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

#### （11） 内部退养福利及补充退休福利

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

#### （12） 预计负债

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

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

### (13) 公允价值计量

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

## 41. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会(2017)7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会(2017)8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会(2017)9号)，于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会(2017)14号)(上述准则统称“新金	本公司第八届董事会第六十三次会议于2019年8月22日决议通过	具体受重要影响的报表项目名称和金额信息详见说明。

融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。		
---------------------------------------	--	--

#### 其他说明

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

——本公司于2019年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——本公司持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本公司在2019年1月1日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

——本公司持有的部分可供出售债务工具，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流

量为目标又以出售该金融资产为目标，本公司在 2019 年 1 月 1 日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他债权投资。

——本公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书或贴现，既以收取合同现金流量又以出售金融资产为目标，因此，本公司在 2019 年 1 月 1 日及以后将该等应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产类别，列报为应收款项融资。

——本公司在日常资金管理中将部分特定客户的应收款项通过无追索权保理进行出售，针对该部分特定客户的应收款项，既以收取合同现金流量又以出售金融资产为目标，因此，本公司在 2019 年 1 月 1 日及以后将该等特定客户的应收款项重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产类别，列报为应收款项融资或其他债权投资。

#### A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

##### a、对合并财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,075,222,073.80	货币资金	摊余成本	1,075,222,073.80
应收账款	摊余成本	114,825,604.90	应收账款	摊余成本	113,885,875.23
其他应收款	摊余成本	1,380,319,533.35	其他应收款	摊余成本	1,339,856,269.53
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	708,773,056.78	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	796,888,673.55
	以成本计量（权益工具）	21,314,061.30			

##### b、对公司财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	273,287,164.77	货币资金	摊余成本	273,287,164.77
应收账款	摊余成本	290,000.00	应收账款	摊余成本	290,000.00
其他应收款	摊余成本	1,468,282,684.61	其他应收款	摊余成本	1,468,270,186.25



2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	471,140,205.72	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	547,910,522.49
	以成本计量(权益工具)	8,314,061.30			

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
<b>摊余成本：</b>				
<b>应收账款</b>	114,825,604.90	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-939,729.67	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	113,885,875.23
<b>其他应收款</b>	1,380,319,533.35	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-40,463,263.82	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,339,856,269.53
<b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：</b>				
<b>可供出售金融资产(原准则)</b>	730,087,118.08	-	-	-

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
减: 转出至其他权益工具投资	-	730,087,118.08	-	-
按新金融工具准则列示的 余额	-	-	-	-
<b>其他权益工具投资</b>	-	-	-	-
加: 自可供出售金融资产 (原准则) 转入	-	730,087,118.08	-	-
重新计量: 按公允价值重新 计量	-	-	66,801,555.47	-
按新金融工具准则列示的 余额	-	-	-	796,888,673.55

## b、对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
<b>摊余成本:</b>				
<b>应收账款</b>	290,000.00	-	-	-
重新计量: 预计信用损失准 备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的 余额	-	-	-	290,000.00
<b>其他应收款</b>	1,468,282,684.61	-	-	-
重新计量: 预计信用损失准 备	-	-	-12,498.36	-
按新金融工具准则列示的 余额	-	-	-	1,468,270,186.25
<b>以公允价值计量且其变动</b>				

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
<b>计入其他综合收益:</b>				
可供出售金融资产(原准则)	479,454,267.02	-	-	-
减: 转出至其他权益工具投资	-	479,454,267.02	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
<b>其他权益工具投资</b>	-	-	-	-
加: 自可供出售金融资产(原准则)转入	-	479,454,267.02	-	-
重新计量: 按公允价值重新计量	-	-	68,456,255.47	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	547,910,522.49

## C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

## a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
<b>摊余成本:</b>				
应收账款减值准备	1,468,865.61	-	939,729.67	2,408,595.28
其他应收款减值准备	37,869,744.55	-	40,463,263.82	78,333,008.37

## b、对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
<b>摊余成本:</b>				
其他应收款减值准备	-		12,498.36	12,498.36

## D、对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018年12月31日	1,633,363,116.51	69,461,687.72	2,099,639,520.50
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量	-	-	-
2、应收款项减值的重新计量	-29,043,871.51	-937.38	50,248,315.51
2019年1月1日	1,604,319,245.00	69,460,750.34	2,149,887,836.01

### ②其他会计政策变更

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对一般企业财务报表格式进行了修订。经本公司第九届董事会第十五次会议于2020年3月24日决议通过，并按（财会[2019]6号）要求对财务报表格式进行了修改，本次会计政策变更，仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3). 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

#### 合并资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,075,222,073.80	1,075,222,073.80	-
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		200,050,000.00	200,050,000.00
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	114,825,604.90	113,885,875.23	-939,729.67
应收款项融资			
预付款项	297,095,530.11	297,095,530.11	-
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,380,319,533.35	1,339,856,269.53	-40,463,263.82
其中：应收利息	41,877,957.67	41,877,957.67	-

应收股利	3,585,070.00	3,585,070.00	-
买入返售金融资产			
存货	899,767,429.67	899,767,429.67	-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	256,676,037.30	56,626,037.30	-200,050,000.00
流动资产合计	4,023,906,209.13	3,982,503,215.64	-41,402,993.49
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			-
可供出售金融资产	730,087,118.08		-730,087,118.08
其他债权投资		-	-
持有至到期投资			-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	227,965,303.60	227,965,303.60	-
其他权益工具投资		796,888,673.55	796,888,673.55
其他非流动金融资产			-
投资性房地产	6,159,621,419.46	6,159,621,419.46	-
固定资产	4,691,683,303.15	4,691,683,303.15	-
在建工程	56,906,113.94	56,906,113.94	-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			
无形资产	1,932,152,997.79	1,932,152,997.79	-
开发支出			-
商誉	1,213,052,028.33	1,213,052,028.33	-
长期待摊费用	394,183,815.92	394,183,815.92	-
递延所得税资产	32,691,106.14	42,180,362.91	9,489,256.77
其他非流动资产			-
非流动资产合计	15,438,343,206.41	15,514,634,018.65	76,290,812.24
资产总计	19,462,249,415.54	19,497,137,234.29	34,887,818.75
<b>流动负债:</b>			
短期借款	1,055,000,000.00	1,055,000,000.00	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,443,355,091.98	2,443,355,091.98	-
预收款项	1,272,914,362.66	1,272,914,362.66	-
卖出回购金融资产款			

吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	33,228,639.72	33,228,639.72	-
应交税费	504,199,891.95	504,199,891.95	-
其他应付款	1,084,376,315.46	1,084,376,315.46	-
其中：应付利息	10,323,679.03	10,323,679.03	-
应付股利	433,342.30	433,342.30	-
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,552,812,405.00	1,552,812,405.00	-
其他流动负债			
流动负债合计	7,945,886,706.77	7,945,886,706.77	-
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	3,075,500,000.00	3,075,500,000.00	-
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	8,247,909.00	8,247,909.00	-
预计负债	43,069,768.55	43,069,768.55	-
递延收益	15,359,763.64	15,359,763.64	-
递延所得税负债	1,734,039,670.18	1,751,527,164.05	17,487,493.87
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,876,217,111.37	4,893,704,605.24	17,487,493.87
负债合计	12,822,103,818.14	12,839,591,312.01	17,487,493.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	-
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	69,917,578.07	69,917,578.07	-
减：库存股			-
其他综合收益	2,099,639,520.50	2,149,887,836.01	50,248,315.51
专项储备			-
盈余公积	69,461,687.72	69,460,750.34	-937.38
一般风险准备			-
未分配利润	1,633,363,116.51	1,604,319,245.00	-29,043,871.51
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	5,604,364,448.80	5,625,567,955.42	21,203,506.62

少数股东权益	1,035,781,148.60	1,031,977,966.86	-3,803,181.74
所有者权益（或股东权益） 合计	6,640,145,597.40	6,657,545,922.28	17,400,324.88
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	19,462,249,415.54	19,497,137,234.29	34,887,818.75

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见附注“七、41 重要会计政策变更”

母公司资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	273,287,164.77	273,287,164.77	-
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	290,000.00	290,000.00	-
应收款项融资			
预付款项	1,395,342.00	1,395,342.00	-
其他应收款	1,468,282,684.61	1,468,270,186.25	-12,498.36
其中：应收利息	40,494,319.50	40,494,319.50	-
应收股利	178,585,070.00	178,585,070.00	-
存货	382,322,408.54	382,322,408.54	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	25,363,685.59	25,363,685.59	-
流动资产合计	2,150,941,285.51	2,150,928,787.15	-12,498.36
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	479,454,267.02		-479,454,267.02
其他债权投资			-
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	5,099,469,178.51	5,099,469,178.51	-
其他权益工具投资		547,910,522.49	547,910,522.49
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,820,000.00	2,820,000.00	-
固定资产	4,231,878.25	4,231,878.25	-
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,069,821.36	2,069,821.36	-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用			-
递延所得税资产	3,773,774.19	4,276,898.79	503,124.60
其他非流动资产			-
非流动资产合计	5,591,818,919.33	5,660,778,299.40	68,959,380.07
资产总计	7,742,760,204.84	7,811,707,086.55	68,946,881.71
<b>流动负债：</b>			
短期借款	975,000,000.00	975,000,000.00	-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	53,826,937.38	53,826,937.38	-
预收款项	359,551,212.30	359,551,212.30	-
应付职工薪酬	2,147,856.09	2,147,856.09	-
应交税费	55,585,057.11	55,585,057.11	-
其他应付款	1,942,094,828.98	1,942,094,828.98	-
其中：应付利息	40,718,577.90	40,718,577.90	-
应付股利	419,572.30	419,572.30	-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	10,812,405.00	10,812,405.00	-
其他流动负债			-
流动负债合计	3,399,018,296.86	3,399,018,296.86	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	430,000,000.00	430,000,000.00	-
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	790,000,000.00	790,000,000.00	-
长期应付职工薪酬	8,247,909.00	8,247,909.00	-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债	86,173,911.41	103,787,975.28	17,614,063.87
其他非流动负债			-
非流动负债合计	1,314,421,820.41	1,332,035,884.28	17,614,063.87
负债合计	4,713,440,117.27	4,731,054,181.14	17,614,063.87



所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	33,585,375.05	33,585,375.05	-
减：库存股			-
其他综合收益	19,282,945.37	70,625,136.97	51,342,191.60
专项储备			-
盈余公积	69,461,687.72	69,460,750.34	-937.38
未分配利润	1,175,007,533.43	1,174,999,097.05	-8,436.38
所有者权益（或股东权益）合计	3,029,320,087.57	3,080,652,905.41	51,332,817.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,742,760,204.84	7,811,707,086.55	68,946,881.71

各项目调整情况的说明：

适用  不适用

详见附注“七、41 重要会计政策变更”

#### (4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

#### 42. 其他

适用  不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

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

本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家

税务总局、海关总署公告[2019]39号)规定,自2019年4月1日起,适用税率调整为13%/9%。同时,本公司作为生产、生活性服务业纳税人,符合条件的部分子公司自2019年4月1日至2019年12月31日按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	15%
包头市维多利亚商业管理有限公司	15%
包头市维多利亚商厦有限公司	15%
包头市维多利亚超市有限公司	15%

## 2. 税收优惠

适用 不适用

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

## 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,505,812.62	1,588.62
银行存款	1,016,170,312.68	1,071,228,760.16
其他货币资金	22,764,748.22	3,991,725.02
合计	1,041,440,873.52	1,075,222,073.80
其中:存放在境外的款项总额		

### 其他说明

年末其他货币资金中849,298.96元为贷款保证金,10,000,000.00为借款担保的定期存单,11,915,449.26为证券户资金余额。银行存款中因涉及诉讼事项,使用受限的金额为15,337,302.54元,归还借款专用账户使用受限金额为55,409.72,相关事项详见七、79所有权或使用权受到限制的资产。

**2、交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	200,000,000.00	200,050,000.00
其中：		
银行理财产品	200,000,000.00	200,050,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	200,000,000.00	200,050,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

**3、衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、应收票据****(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	52,359,155.11
1 至 2 年	3,322,116.81
2 至 3 年	209,839.86
3 年以上	
3 至 4 年	276,710.70
4 至 5 年	45,239.77
5 年以上	1,577,107.00
合计	57,790,169.25

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,000,104.16	3.46	2,000,104.16	100.00	0.00	1,964,882.44	1.69	1,964,882.44	100	0.00
其中：										

按组合计提坏账准备	55,790,065.09	96.54	604,782.03	1.08	55,185,283.06	114,329,588.07	98.31	443,712.84	0.39	113,885,875.23
其中：										
应收银行卡组合	45,833,968.03	79.31			45,833,968.03	107,177,758.63	92.16		0.00	107,177,758.63
账龄组合	9,956,097.06	17.23	604,782.03	6.07	9,351,315.03	7,151,829.44	6.15	443,712.84	6.20	6,708,116.60
合计	57,790,169.25	/	2,604,886.19	/	55,185,283.06	116,294,470.51	/	2,408,595.28	/	113,885,875.23

按单项计提坏账准备：

适用  不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
邢秀英	729,294.00	729,294.00	100	账龄较长
李跃	551,794.40	551,794.40	100	诉讼中
郭庭楹	250,000.50	250,000.50	100	账龄较长
商品车款	320,232.79	320,232.79	100	账龄较长
其他金额较小的 应收款	148,782.47	148,782.47	100	账龄较长
合计	2,000,104.16	2,000,104.16	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用  不适用

按组合计提坏账准备：

适用  不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元币种：人民币

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

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用  不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,964,882.44	40,544.40	5,322.68			2,000,104.16
账龄组合	443,712.84	188,911.10	27,841.91			604,782.03
合计	2,408,595.28	229,455.50	33,164.59			2,604,886.19

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 47,587,106.38 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 82.34%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 1,391,403.80 元。

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收账款减少原因主要为应收账款-应收银行卡金额减少。

**6、 应收款项融资**

□适用 √不适用

**7、 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	355,140,256.62	95.22	277,194,443.13	93.30
1 至 2 年	5,035,132.71	1.35	11,677,564.23	3.93
2 至 3 年	6,273,089.37	1.68	4,883,434.89	1.65
3 年以上	6,541,955.77	1.75	3,340,087.86	1.12
合计	372,990,434.47	100.00	297,095,530.11	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：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项，主要是预付供应商货款、工程款。

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 250,232,501.91 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 67.09%。

其他说明

□适用 √不适用

**8、 其他应收款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	83,952,214.67	41,877,957.67
应收股利	1,210.00	3,585,070.00
其他应收款	1,108,514,656.96	1,294,393,241.86
合计	1,192,468,081.63	1,339,856,269.53

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

### (1). 应收利息分类

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	81,250.00	
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	83,870,964.67	41,877,957.67
合计	83,952,214.67	41,877,957.67

### (2). 重要逾期利息

适用  不适用

### (3). 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

应收利息增加原因为本期邹招斌借款利息增加。

### (4). 应收股利

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
成都银行股份有限公司		3,583,860.00
合计	1,210.00	3,585,070.00

### (5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用  不适用

### (6). 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用



本期应收股利减少原因为本期收到成都银行股份有限公司发放的股利。

#### 其他应收款

##### (7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	535,133,471.97
1 至 2 年	498,434,116.56
2 至 3 年	45,551,278.62
3 年以上	142,478,605.04
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,221,597,472.19

##### (8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：

人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	520,007,609.26	718,027,533.50
押金保证金	17,601,157.84	27,440,496.29
供应商费用	560,657,830.08	531,411,605.50
其他	123,330,875.01	95,846,614.94
合计	1,221,597,472.19	1,372,726,250.23

##### (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	17,316,955.66	2,545,449.78	58,470,602.93	78,333,008.37
2019年1月1日余额在本期				

--转入第二阶段	-37,020.89	37,020.89	-	
--转入第三阶段	-83,942.75	-125,385.62	209,328.37	
--转回第二阶段	-	-	-	
--转回第一阶段	-	-	-	
本期计提	8,352,379.51	1,837,620.85	36,219,014.24	46,409,014.60
本期转回	-8,237,677.60	-1,171,463.41	-835,850.87	-10,244,991.88
本期转销	-	-5.51	-635,196.31	-635,201.82
本期核销	-779,014.04	-	-	-779,014.04
其他变动	-	-	-	
2019年12月31日 余额	16,531,679.89	3,123,236.98	93,427,898.36	113,082,815.23

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	32,735,047.79	27,299,186.44				60,034,234.23
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	19,862,404.55	9,995,375.15	9,409,141.01	779,019.55		19,669,619.14
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	25,735,556.03	9,114,453.01	835,850.87	635,196.31		33,378,961.86
合计	78,333,008.37	46,409,014.60	10,244,991.88	1,414,215.86		113,082,815.23

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,414,215.86

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

## (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
邹招斌	资金拆借	401,149,737.00	1-3 年	32.84	11,954,262.16
维多利投资控股有限公司	储值卡往来	65,313,498.87	1-4 年	5.35	1,946,342.28
胡武标	个人借款	30,812,726.92	3 年以上	2.52	15,406,363.46
内蒙古新汇商业管理有限公司	储值卡往来	30,079,692.01	1-5 年	2.46	7,224,271.61
成都仁和春天物业管理有限公司第一分公司	费用款	22,092,078.39	1-2 年	1.81	1,736,063.65
合计	/	549,447,733.19	/	44.98	38,267,303.16

应收邹招斌款项主要是深圳茂业百货有限公司（以下简称“茂业百货”）应收的借款 39,993.34 万元。其中应收借款情况如下：2017 年 12 月 29 日茂业百货与邹招斌签订借款合同（编号：JK201712）约定茂业百货借款给邹招斌 39,993.34 万元，借款期限 2018 年 1 月 2 日至 2019 年 1 月 1 日，年利率 10.5%，借款利息按月支付，本金到期一次性偿还。维多利投资控股有限公司将其持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司的 15% 的股权为上述借款提供质押担保。2018 年 12 月 28 日，邹招斌与茂业百货签订补充协议将原借款合同展期至 2019 年 12 月 31 日。截至 2019 年 12 月 31 日，应收邹招斌利息 83,870,964.6 元（详见附注七、8、其他应收款（1）应收利息）。该借款公司与邹招斌已就还款事宜签订协议，详见附注十五、4、其他资产负债表日后说明。

## (13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**9、 存货****(1). 存货分类**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,965.30		8,965.30	8,965.30		8,965.30
在产品						
库存商品	441,928,518.89	747,121.21	441,181,397.68	564,454,326.31	682,343.87	563,771,982.44
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						
开发成本	98,195,092.57		98,195,092.57	335,986,481.93		335,986,481.93
合计	540,132,576.76	747,121.21	539,385,455.55	900,449,773.54	682,343.87	899,767,429.67

**(2). 存货跌价准备****(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	682,343.87	64,777.34				747,121.21
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						
开发成本						
合计	682,343.87	64,777.34				747,121.21

**(4). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**

√适用 □不适用

开发成本年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,045,500 元。

**(5). 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

本期存货减少的主要因为在存货中核算的维多利房地产将自用房产期转入固定资产、无形资产以及茂业豪园项目出售房产。

**10、持有待售资产**

□适用 √不适用

**11、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

**12、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
待抵扣进项税/预缴增值税	66,105,264.75	36,670,765.79
预缴所得税	16,084,139.86	2,092,697.67
预缴其他税费	1,746,556.72	17,862,573.84
合计	83,935,961.33	56,626,037.30

其他说明

其他流动资产增加的主要因为本报告期待抵扣进项税增加。

**13、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据  
适用 不适用

其他说明  
适用 不适用

#### 14、其他债权投资

##### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

##### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据  
适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用  
 其他债权投资新增的原因为本报告期购买定期债券型基金。

#### 15、长期应收款

##### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	220,192,163.00		220,192,163.00				
其中：未实现融资收益							

分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
合计	220,192,163.00		220,192,163.00				/

长期应收款说明：维多利超市经营权转让，经营方使用公司交付用于经营管理的资产双方交接时点按公司历史折旧摊销以年为期限支付的金额。

### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

### (4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 16、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳优衣购电子商务股份有限公司	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59						262,503,332.59

小计	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59					262,503,332.59	
合计	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59					262,503,332.59	

## 17、其他权益工具投资

### (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银座集团股份有限公司	115,942,673.33	110,784,682.06
中嘉博创信息技术股份有限公司	116,277,488.25	126,848,169.00
重药控股股份有限公司	422,366,607.36	368,104,230.72
成都银行股份有限公司	116,091,465.00	103,035,975.00
江苏高能时代在线股份有限公司	0.00	0.00
重庆医药（集团）股份有限公司	0.00	814,014.77
中百商业联合发展有限公司	0.00	0.00
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	11,502.00
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	180,000.00
成都会议展览中心股份有限公司	0.00	0.00
成都彩虹电器（集团）股份有限公司	20,784,900.00	39,014,000.00
中铁信托有限责任公司	32,839,800.00	36,750,800.00
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	11,428,513.20	9,156,200.00
泰州市海诚担保有限公司	1,281,300.00	2,189,100.00
合计	837,204,249.14	796,888,673.55

### (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
银座集团股份有限公司	672,781.47		76,140,602.05		预计不会在可预见的未来出售	
中嘉博创信息技术股份有限公司	472,571.61		771,432.44		预计不会在可预见的未来出售	
重药控股股份有限公司			12,518,921.36		预计不会在可预见的未来出售	
成都银行股份有	4,479,825.00	106,091,465.00			预计不会在可预见的	



限公司					未来出售	
江苏高能时代在线股份有限公司			100,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
重庆医药(集团)股份有限公司		2,638,640.42			预计不会在可预见的未来出售	
中百商业联合发展有限公司			200,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
上海宝鼎投资有限公司	4,025.70				预计不会在可预见的未来出售	
中原百货集团股份有限公司					预计不会在可预见的未来出售	
成都会议展览中心股份有限公司	329,000.00		2,000,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	510,000.00	19,759,900.00			预计不会在可预见的未来出售	
中铁信托有限责任公司	1,130,000.00	22,821,472.70			预计不会在可预见的未来出售	
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司		1,428,513.20			预计不会在可预见的未来出售	
泰州市海诚担保有限公司	180,000.00		1,718,700.00		预计不会在可预见的未来出售	

其他说明:

适用 不适用

#### 18、其他非流动金融资产

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

#### 19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

##### (1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位: 元币种: 人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,216,311,419.46	1,943,310,000.00		6,159,621,419.46
二、本期变动	604,768.03	-1,640,000.00		-1,035,231.97
加: 外购				0.00

存货\固定资产\在建工程转入				0.00
企业合并增加				0.00
减：处置	5,290,000.00			5,290,000.00
其他转出		20,060,000.00		20,060,000.00
公允价值变动	5,894,768.03	18,420,000.00		24,314,768.03
三、期末余额	4,216,916,187.49	1,941,670,000.00		6,158,586,187.49

注：本期投资性房地产减少系因公司发展需要，本公司之子公司成都茂业置业有限公司将原用于出租的双流县白家镇土地及地上建筑物拆旧建新。

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
呼和浩特市赛罕区新华东街62号 维多利亚摩尔城A座	3,057,454,201.69	竣工验收工作已完成，房产证正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

## 20、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,637,741,421.38	4,691,664,247.89
固定资产清理	7,643.86	19,055.26
合计	4,637,749,065.24	4,691,683,303.15

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	6,389,496,084.26	209,236,543.94	10,203,630.91	125,818,034.87	135,510,292.19	6,870,264,586.17
2. 本期增加金额	222,567,436.30	1,896,088.81	0.00	932,734.36	224,922.51	225,621,181.98
(1) 购置	961,437.83	438,221.39		381,023.90	224,922.51	2,005,605.63
(2) 在建工程转入	0.00	1,457,867.42		551,710.46		2,009,577.88

(3) 企业合并增加	118,732,432.05					118,732,432.05
(4) 其他转入	102,873,566.42			0.00		102,873,566.42
3. 本期减少金额	0.00	7,808,178.06	1,993,136.00	16,382,839.80	22,370,973.33	48,555,127.19
(1) 处置或报废		7,808,178.06	1,993,136.00	16,382,839.80	22,366,656.62	48,550,810.48
(2) 其他转出					4,316.71	4,316.71
4. 期末余额	6,612,063,520.56	203,324,454.69	8,210,494.91	110,367,929.43	113,364,241.37	7,047,330,640.96
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,760,015,296.56	182,064,946.01	8,804,912.94	113,296,553.01	114,234,241.17	2,178,415,949.69
2. 本期增加金额	257,370,471.73	6,376,464.31	695,389.44	3,255,458.50	6,405,489.16	274,103,273.14
(1) 计提	257,370,471.73	6,376,464.31	695,389.44	3,255,458.50	6,405,489.16	274,103,273.14
(2) 其他转入						0.00
3. 本期减少金额	0.00	5,991,642.81	2,073,342.43	14,418,268.00	20,475,335.52	42,958,588.76
(1) 处置或报废		5,991,642.81	2,073,342.43	14,418,268.00	20,475,335.52	42,958,588.76
(2) 其他转出						0.00
4. 期末余额	2,017,385,768.29	182,449,767.51	7,426,959.95	102,133,743.51	100,164,394.81	2,409,560,634.07
三、减值准备						
1. 期初余额	0.00	5,169.60	44,114.75	23,140.91	111,963.33	184,388.59
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提						0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	44,114.75	22,050.00	89,638.33	155,803.08
(1) 处置或报废			44,114.75	22,050.00	89,638.33	155,803.08
4. 期末余额	0.00	5,169.60	0.00	1,090.91	22,325.00	28,585.51
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,594,677,752.27	20,869,517.58	783,534.96	8,233,095.01	13,177,521.56	4,637,741,421.38
2. 期初账面价值	4,629,480,787.70	27,166,428.33	1,354,603.22	12,498,340.95	21,164,087.69	4,691,664,247.89

## (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
----	------	------------

档案馆	101,424,802.37	产权证尚在办理中
-----	----------------	----------

其他说明：

√适用 □不适用

固定资产增加的主要原因是本期维多利房地产存货房产转为固定资产。

固定资产受限抵押情况详见附注七、79 所有权或使用权受到限制的资产。

#### 固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
电子设备	7,538.86	19,055.26
其他	105.00	
合计	7,643.86	19,055.26

#### 21、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	77,507,832.34	56,906,113.94
工程物资		
合计	77,507,832.34	56,906,113.94

其他说明：

√适用 □不适用

在建工程增加原因为维多利摩尔城连通地铁工程。

#### 在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	77,507,832.34		77,507,832.34	56,906,113.94		56,906,113.94
合计	77,507,832.34		77,507,832.34	56,906,113.94		56,906,113.94

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
盐市口三期(盐市口项目北区)	9,200.00	4,724.81	543.30			5,268.11	83.50%	前期投入	49.42			自筹
合计	9,200.00	4,724.81	543.30			5,268.11	/	/	49.42		/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (4). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 22、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**23、油气资产**适用 不适用**24、使用权资产**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	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,390,188,495.40			46,211,452.55	2,436,399,947.95
2. 本期增加金额	33,107,882.78			185,178.03	33,293,060.81
(1) 购置	0.00			185,178.03	185,178.03
(2) 内部研发					0.00
(3) 企业合并增加					0.00
(4) 其他转入	33,107,882.78			0.00	33,107,882.78
3. 本期减少金额	0.00			618,919.80	618,919.80
(1) 处置				60,710.00	60,710.00
(2) 其他转出	0.00			558,209.80	558,209.80
4. 期末余额	2,423,296,378.18			45,777,710.78	2,469,074,088.96
二、累计摊销					
1. 期初余额	478,455,334.09			25,791,616.07	504,246,950.16
2. 本期增加金额	74,888,861.52			3,458,550.42	78,347,411.94
(1) 计提	74,888,861.52			3,458,550.42	78,347,411.94
3. 本期减少金额	0.00			590,727.92	590,727.92
(1) 处置				60,710.00	60,710.00
(2) 其他转出	0.00			530,017.92	530,017.92
4. 期末余额	553,344,195.61			28,659,438.57	582,003,634.18
三、减值准备					
1. 期初余额					0.00

2. 本期增加金额					0.00
(1) 计提					0.00
3. 本期减少金额					0.00
(1) 处置					0.00
4. 期末余额	0.00			0.00	0.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,869,952,182.57			17,118,272.21	1,887,070,454.78
2. 期初账面价值	1,911,733,161.31			20,419,836.48	1,932,152,997.79

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

无形资产受限抵押情况详见附注七、79 所有权或使用权受到限制的资产。

## 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

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56					4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12					2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33					9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司	204,156,734.01					204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	796,255,125.25					796,255,125.25
成都茂业置业有限公司	76,283.60					76,283.60
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	1,137,371.46					1,137,371.46

内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	289,677,395.14					289,677,395.14
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32					55,528,366.32
合计	1,373,571,358.87					1,373,571,358.87

**(2). 商誉减值准备**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司	89,838,314.83	29,214,647.44				119,052,962.27
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	61,037,764.63					61,037,764.63
合计	160,519,330.54	29,214,647.44				189,733,977.98

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

本公司对所收购公司产生的商誉进行减值测试，商誉的可回收金额按照预计未来现金流量的现值计算。根据公司管理层的五年期预算，采用现金流量预测法对资产组和资产组组合的可回收金额进行评估。减值测试中采用的关键假设包括：预测期内各业务收入增长率、永续增长率、毛利率、营业费用增长率、折现率等，管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定相关关键假设。根据专业评估机构评估结果，成都市茂业仁和春天百货有限公司可回收金额低于包含商誉资产组的账面价值，本期计提商誉减值准备 29,214,647.44 元。

**(5). 商誉减值测试的影响**

□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	394,183,815.92	40,634,402.16	86,775,701.68	369,398.72	347,673,117.68
合计	394,183,815.92	40,634,402.16	86,775,701.68	369,398.72	347,673,117.68

## 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	114,208,268.08	27,607,342.91	59,704,827.13	19,824,083.55
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	4,598,122.31	1,085,222.79	7,172,213.04	1,513,639.58
可递延的职工薪酬计划	8,916,085.00	2,229,021.25	9,060,314.00	2,265,078.50
其他权益工具投资公允价值变动	78,630,734.68	19,657,683.67	74,310,245.12	18,577,561.28
预计负债	3,492,188.00	523,828.20		
会员积分返利	7,415,871.30	1,765,196.90		
合计	217,261,269.37	52,868,295.72	150,247,599.29	42,180,362.91

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,386,534,066.88	775,729,258.23	3,554,271,821.81	815,279,430.52
其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00	0.00
其他权益工具投资公允价值变动	143,317,212.35	35,686,451.75	95,867,132.51	24,051,163.11
投资性房地产公允价值变动	3,359,455,680.88	855,581,129.95	3,265,859,627.71	832,359,938.60
其他	498,852,046.03	106,610,036.20	319,346,527.28	79,836,631.82
合计	7,388,159,006.14	1,773,606,876.13	7,235,345,109.31	1,751,527,164.05

## (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	69,274.41	
可抵扣亏损	66,981,133.06	66,167,407.50
合计	67,050,407.47	66,167,407.50

## (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
2019		32,076,300.44	
2020	33,315,813.44	33,364,488.79	
2021	41,282,267.13	41,750,585.88	
2022	149,034,180.67	149,794,902.89	
2023	36,054,832.86	45,177,649.90	
2024	36,656,192.30		
合计	296,343,286.40	302,163,927.90	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 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		
保证借款		
信用借款		
质押、抵押借款	1,265,000,000.00	1,055,000,000.00
合计	1,265,000,000.00	1,055,000,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参加附注七、79。

## (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

本报告期新增短期借款。

## 32、交易性金融负债

适用 不适用

## 33、衍生金融负债

适用 不适用

## 34、应付票据

### (1). 应付票据列示

适用 不适用

## 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
应付供应商货款	2,003,545,661.08	2,224,672,452.42
应付工程款	132,396,064.52	218,682,639.56
其他应付账款		
合计	2,135,941,725.60	2,443,355,091.98

### (2). 账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 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
预收订金	3,150,726.74	3,837,517.15
预收租金	85,574,833.19	87,644,957.82
预收储值卡款等	875,090,483.27	966,429,160.93
预收购房款	7,402,119.00	213,761,990.72
其他预收款	208,772.39	1,240,736.04
合计	971,426,934.59	1,272,914,362.66

## (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

预收账款减少的主要原因是本报告期预收茂业豪园购房款减少。

## 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	33,109,242.72	272,366,235.54	275,717,711.18	29,757,767.08
二、离职后福利-设定提存计划	-	33,607,483.15	33,607,483.15	-
三、辞退福利	119,397.00	6,720,952.63	6,194,746.23	645,603.40
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	33,228,639.72	312,694,671.32	315,519,940.56	30,403,370.48

## (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	26,214,737.01	238,056,330.02	240,968,047.62	23,303,019.41
二、职工福利费	900,928.98	4,768,393.03	5,386,726.93	282,595.08
三、社会保险费	-	15,099,928.65	15,099,928.65	-
其中：医疗保险费	-	13,472,972.77	13,472,972.77	-
工伤保险费	-	407,126.59	407,126.59	-
生育保险费	-	1,219,829.29	1,219,829.29	-
四、住房公积金	306.00	10,722,374.65	10,704,109.65	18,571.00
五、工会经费和职工教育经费	5,993,270.73	3,719,209.19	3,558,898.33	6,153,581.59
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	33,109,242.72	272,366,235.54	275,717,711.18	29,757,767.08

## (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	-	32,624,684.97	32,624,684.97	-
2、失业保险费	-	982,798.18	982,798.18	-
3、企业年金缴费				

	-			-
合计	-	33,607,483.15	33,607,483.15	-

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	26,080,772.02	69,549,951.85
消费税	4,825,851.21	5,365,701.69
企业所得税	195,442,642.72	280,338,750.28
个人所得税	15,010,000.00	18,613,176.62
城市维护建设税	2,609,975.24	5,557,071.03
房产税	5,638,074.74	8,217,427.72
土地使用税	184,736.80	265,593.25
印花税	333,963.69	870,423.32
教育费附加	1,109,313.21	2,372,397.20
地方教育费	777,593.42	1,631,100.60
土地增值税	66,184,837.47	46,973,322.94
契税	58,477,785.90	58,027,785.90
其他	5,667,137.87	6,417,189.55
合计	382,342,684.29	504,199,891.95

其他说明：

应交税费减少主要原因是本报告期汇算清缴应交企业所得税入库。

### 39、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	13,058,527.07	10,323,679.03
应付股利	93,150,367.75	433,342.30
其他应付款	874,258,862.35	1,073,619,294.13
合计	980,467,757.17	1,084,376,315.46

其他说明：

适用 不适用

## 应付利息

### (1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	6,842,018.49	8,383,383.01
企业债券利息		
短期借款应付利息	6,216,508.58	1,940,296.02
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	13,058,527.07	10,323,679.03

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

本报告期应付利息增加原因为短期借款增加。

## 应付股利

### (2). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
法人股股东	433,342.30	433,342.30
少数股东权利	92,717,025.45	
合计	93,150,367.75	433,342.30

其他说明：

应付股利为个别法人股东、内蒙古维多利商业（集团）有限公司少数股东尚未领取的股利。

## 其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	372,245,675.18	376,100,012.47
代收代付款	20,560,573.85	39,318,889.89

应付款项	182,506,122.54	264,178,900.95
暂扣保底	22,747,341.00	22,874,059.15
其他	276,199,149.78	371,147,431.67
合计	874,258,862.35	1,073,619,294.13

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

其他说明：

□适用 √不适用

**40、持有待售负债**

□适用 √不适用

**41、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	756,000,000.00	1,552,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	830,178.00	812,405.00
1 年内到期的租赁负债		
合计	756,830,178.00	1,552,812,405.00

其他说明：

1 年内到期的非流动负债减少的主要原因是本报告期公司 1 年内到期的长期借款减少。

**42、其他流动负债**

其他流动负债情况

□适用 √不适用

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

### 43、长期借款

#### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	2,969,500,000.00	3,075,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	2,969,500,000.00	3,075,500,000.00

注：抵押借款期初余额中 4.475 亿元、期末余额中 4.175 亿元为向华商银行深圳科技园支行的抵押、质押及保证借款，列示于抵押借款中。

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见第十一节财务报告七、79。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
农业银行 成都青羊 支行	2016-2-26	2023-2-25	人民币	357,000,000.00	433,500,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-4-18	2023-2-25	人民币	91,000,000.00	110,500,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-4-20	2023-2-25	人民币	63,000,000.00	76,500,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-5-23	2023-2-14	人民币	224,000,000.00	272,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-5-23	2023-2-25	人民币	70,000,000.00	85,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-12-26	2023-2-14	人民币	175,000,000.00	212,500,000.00
工商银行 深圳东门 支行	2016-2-25	2021-2-24	人民币	240,000,000.00	340,000,000.00
工商银行	2016-4-13	2021-2-24	人民币	290,000,000.00	380,000,000.00

深圳东门支行					
平安信托有限责任公司（鸿通17号）	2016-3-17	2019-3-16	人民币	0.00	490,000,000.00
平安信托有限责任公司（同信5号）	2016-11-9	2019-11-8	人民币	0.00	310,000,000.00
浦发银行深圳分行	2017-2-24	2019-2-23	人民币	0.00	150,000,000.00
中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行	2017-6-2	2020-6-1	人民币	200,000,000.00	350,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-1	2020-7-27	人民币	430,000,000.00	440,000,000.00
华商银行深圳科技园支行	2018-3-28	2028-3-28	人民币	447,500,000.00	477,500,000.00
泸州市商业银行营业部	2018-8-21	2033-8-21	人民币	488,000,000.00	500,000,000.00
浦发银行深圳分行	2019-6-14	2021-6-14	人民币	175,000,000.00	-
泸州市商业银行营业部	2019-6-24	2029-6-19	人民币	475,000,000.00	-
合计				3,725,500,000.00	4,627,500,000.00

(1) 2016年2月26日，公司以自有物业成都青羊区二环路西二段19号1栋房产及成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8层“仁和春天百货”房产抵押给中国农业银行成都市青羊支行（原北站支行，后更名为蓉城支行，本期又更名为青羊支行），申请人民币14亿元并购贷款最高授信额度，分别于2016年2月26日取得5.10亿元贷款，2016年4月18日取得1.30亿元贷款，2016年4月20日取得0.90亿元贷款，2016年5月23日取得4.2亿元贷款，2016年12月26日取得2.5亿元贷款。截止至2019年12月31日，贷款余额为9.8亿元。

(2) 2016年2月1日，公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业商厦房产（以下简称“东门物业”）作为抵押物，向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请抵押贷款人民币10亿元，抵押贷款期限为5年。东门物业账面价值

52,462,045.42 元，该笔借款 2016 年 2 月 25 日首次提款 5 亿元，2016 年 4 月 13 日二次提款 5 亿元。截止至 2019 年 12 月 31 日，该借款余额为 5.3 亿元。

(3) 2016 年 3 月 10 日，公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市南山区文心二路的茂业时代广场裙楼作为抵押物，向平安信托有限公司进行抵押借款 4.90 亿元，抵押贷款期限为 3 年，还款方式为分期付息到期一次性还本。平安信托依据《平安财富\*鸿通 17 号单一资金信托之信托贷款合同》(T151145578100002)，将委托人交付的信托资金运用于信托贷款。该笔借款于 2016 年 3 月 17 日全额到账，并于 2019 年 3 月 15 日提前还清款项。截止至 2019 年 12 月 31 日，该借款已还清。

(4) 2016 年 3 月 10 日，公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市南山区文心二路的茂业时代广场裙楼作为抵押物，向平安信托有限公司进行抵押借款 3.10 亿元，抵押贷款期限为 3 年，还款方式为分期付息到期一次性还本。平安信托依据《平安财富\*同信 5 号单一资金信托之信托贷款合同》(T160963048-3)，将委托人交付的信托资金运用于信托贷款。该笔借款于 2016 年 11 月 9 日全额到账，并于 2019 年 4 月 26 日提前还清款项。截止至 2019 年 12 月 31 日，该借款已还清。

(5) 2017 年 1 月 20 日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了浦发银行融资额度协议(编号 BC2016121300000260)、浦发银行最高额抵押合同(编号: ZD7917201600000124)、浦发银行最高额保证合同(编号: ZB7917201600000208)，于 2017 年 2 月 24 日签订浦发银行流动资金借款合同(编号: 79172017280157)，借款金额为 1.8 亿元，借款期限 2 年，约定自放款 6 个月起，每三个月还本 500 万元，剩余金额到期一次性结清。实际于 2019 年 2 月 15 日提前还清款项。截至 2019 年 12 月 31 日，该借款已还清。

(6) 2017 年 6 月 2 日，本公司子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同(编号: 公借贷字 1700000045278 号)，借款金额为 35,000 万元，借款期限为 3 年，约定 2019 年 12 月 2 日还款 1.5 亿元，2020 年 6 月 1 日还款 2 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，借款余额为 2 亿元。该项借款的担保方式包括: ①内蒙古鲁弟房地产有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都 1 号楼-2~5 层 46882.03 m<sup>2</sup>的商业房产【房产证编号: 呼房权证新城区第 2011162311 号】及土地使用权【土地证编号: 呼国用(2010)第 00326 号】为上述借款提供抵押担保; ②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(7) 2017 年 7 月 27 日，公司以子公司成商集团控股有限公司所有的位于成都市东御街 19 号 1 栋 7 楼 2 号房产及土地使用权抵押给广州农村商业银行股份有限公司华夏支行，申请人民币 4.5 亿元经营性物业抵押贷款，抵押贷款期限为 3 年。成都市东御街 19 号 1 栋 7 楼 2 号的房产账面价值 164,955,046.47 元，土地使用权账面价值 16,784,037.07 元。该笔借款 2017 年 8 月 1 日提款 4.5 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，该借款余额为 4.3 亿元。

(8) 2018 年 3 月 27 日本公司的子公司深圳茂业百货有限公司与华商银行深圳科技园支行签订了固定资产支持融资借款合同，合同编号为【51022001-2017 年(科支)字 0019 号】，该合同项下借款金额为人民币 500,000,000.00 元，借款期限为 120 个月，依据实际放款时间为准。该借款担保方式为抵押、质押、保证，茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、黄茂如为该借款提供连带责任保证担保，于 2018 年 3 月 27 日签订保证合同，合同编号分别为【51022001-2017 年科支(保)字 0030 号】、【51022001-2017 年科支(保)字 0029 号】、【51022001-2017 年科支(保)字 0031 号】；以成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街 19 号负 1 层至 6 层总面积 53,873.25 平方米的商业物业为该借款提供抵押担保，于 2018 年 3 月 27 日签订抵押合同，合同编号为【51022001-2017 年科支(抵)字 0028 号】；深圳茂业百货有限公司以成都市茂业天地盐市口店(包括南、北区)项目全部经营收入为该借款提供质押，于 2018 年 3 月 27 日签订质

押合同，合同编号为【51022001-2017年科支（质）字0029号】。2018年3月28日深圳茂业百货有限公司已收到该笔借款。截止至2019年12月31日借款余额为44,750万元。

(9)2018年8月15日，公司以子公司成商集团控股有限公司位于锦江区总府路12号1楼1、2、3号及2-14楼1号商业用房及总府路12号办公用房合计建筑面积28385.7平方米的房产作为抵押担保，向泸州商业银行股份有限公司申请12年期授信额度5亿元人民币的借款，该笔借款于2018年8月21日全额到账。截止至2019年12月31日借款余额为4.88亿元。

(10)2017年1月20日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了浦发银行融资额度协议（编号BC2016121300000260）、浦发银行最高额抵押合同（编号：ZD7917201600000124）、浦发银行最高额保证合同（编号：ZB7917201600000208），于2019年6月10日签订浦发银行流动资金借款合同（编号：79172019280378），借款金额为1.8亿元，借款期限2年，约定自放款6个月起，每三个月还本500万元，剩余金额到期一次性结清，截至2019年12月31日，借款余额为1.75亿元，该借款的担保方式包括：①抵押：以深圳茂业投资控股有限公司位于茂业时代广场，总面积为18766.37 m<sup>2</sup>的商业房产-茂业时代广场1001【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114985号】，茂业时代广场1101【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0115011号】，茂业时代广场1201【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0115009】，茂业时代广场1401【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0115015号】，茂业时代广场1501【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114974号】，茂业时代广场1601【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0115555号】，茂业时代广场1701【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114988号】，茂业时代广场1801【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114969号】，茂业时代广场1901【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114966号】，茂业时代广场2001【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0115022号】，茂业时代广场2101【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114992号】，茂业时代广场2201【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114972号】，茂业时代广场2301【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114954号】，茂业时代广场2401【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第0114958号】为上述借款提供抵押担保。②深圳茂业（集团）股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(11)2019年6月19日，公司以以子公司成商集团控股有限公司所有位于东御街19号1栋1楼2-5号及以东御街19号2-7楼1号商业用房合计建筑面积38470.86平米的房产及土地使用权作为抵押担保，向泸州商业银行股份有限公司申请10年期授信额度5亿元人民币的借款，该笔借款于2019年6月24日全额到账。截止至2019年12月31日借款余额为4.75亿元。

本公司期末长期借款的利率为4.90%-7.20%。

#### 44、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

**45、 租赁负债**

适用 不适用

**46、 长期应付款**

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

**47、 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	8,916,085.00	9,048,871.00
二、辞退福利	-	11,443.00

三、其他长期福利		
四、一年内需支付的长期职工薪酬	-830,178.00	-812,405.00
合计	8,085,907.00	8,247,909.00

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	9,048,871.00	8,944,283.75
二、计入当期损益的设定受益成本	281,073.00	341,313.00
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额	281,073.00	341,313.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本	550,506.00	682,265.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	550,506.00	682,265.00
四、其他变动	-964,365.00	-918,990.75
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利	-964,365.00	-918,990.75
五、期末余额	8,916,085.00	9,048,871.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

公司员工福利计划精算评估涉及以下风险：

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

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

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

精算假设	2019-12-31
年折现率-各类人员退休后福利计划	3.25%
年折现率-内退人员离岗持续薪酬福利计划	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)一养老类业务男表/女表
离退休和内退人员企业补贴、节日慰问金的年增长率；遗属生活补贴的年增长率	0%
离休人员医药报销费用的年增长率	7%
内退人员正式退休前的内退工资、企业承担的社保缴费和公积金的年增长率	0%

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

主要精算假设敏感性分析结果说明

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

其他说明：

适用 不适用

#### 48、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	43,069,768.55	38,024,506.18	预计未决诉讼很可能败诉
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			

合计	43,069,768.55	38,024,506.18	
----	---------------	---------------	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债主要为泰州一百及维多利因房屋租赁及拆迁等合同纠纷确认的预计负债。

#### 49、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	7,050,465.21	500,000.00	1,869,661.16	5,680,804.05	
会员积分返利	8,309,298.43	941,664.73	1,835,091.86	7,415,871.30	
合计	15,359,763.64	1,441,664.73	3,704,753.02	13,096,675.35	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期 计入 营业 外收 入金 额	本期计入其他收 益金额	其他 变动	期末余额	与 资 产 相 关 / 与 收 益 相 关
安全消防收银 物联网智能管 理系统（青羊区 科技成果转化 项目专项资金）	2,437,500.00			1,170,000.00		1,267,500.00	与 资 产 相 关
下沉广场市级 服务发展引领 专项资金（楼宇 经济）	1,104,999.54			65,000.16		1,039,999.38	与 资 产 相 关
华强北外立面 一体化改造补	3,507,965.67			584,661.00		2,923,304.67	与 资



贴款							产相关
茂业天地经营场所升级改造奖励		500,000.00		50,000.00		450,000.00	与资产相关
合计	7,050,465.21	500,000.00	-	1,869,661.16	-	5,680,804.05	/

其他说明：

适用 不适用

#### 50、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
经营权转包相关税费	14,759,072.63	
合计	14,759,072.63	-

其他说明：

子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”）与内蒙古维多利摩尔城超市有限责任公司（以下简称“摩尔城超市”）签订经营承包协议，约定将维多利集团旗下内蒙古维多利超市连锁有限公司和包头市维多利超市有限公司共计 12 家门店，所属资产（包括现状下的总部资产和所属门店土建装修、资产、设备）、人员和门店经营权转交给摩尔城超市经营管理，超市使用面积总计 81,645.00 m<sup>2</sup>，摩尔城超市由此向维多利集团支付承包费并承担后续经营管理的成本支出，承包经营产生的收益由摩尔城超市享有。承包期限自 2019 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日止，摩尔城超市于每月初支付下月承包费。摩尔城超市承包经营后，每新增门店数量 5 家的时点及以后年度增加一定的年承包费，此外摩尔城超市新开店使用公司品牌的，需另向维多利集团支付品牌使用费。摩尔城超市除需向维多利集团支付以上费用以外，对维多利集团交付其用于经营管理的资产需按双方交接日时点按维多利集团历史折旧分摊并以年为期限支付给维多利集团。本期就上述经营权转包事项确认相关税费 14,759,072.63 元。

#### 51、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

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

## 52、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

## 53、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）		5,168,229.50		5,168,229.50
其他资本公积	69,917,578.07			69,917,578.07
合计	69,917,578.07	5,168,229.50	-	75,085,807.57

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本期增加为股东深圳茂业商厦有限公司、深圳合正茂投资企业（有限合伙）以及深圳德茂投资企业（有限合伙）因未完成 2016 年 2 月重大资产重组中的业绩承诺返还给公司的 6,080,270 股股份对应的分红收益，合计人民币 5,168,229.50 元。

## 54、库存股

适用 不适用

## 55、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					税后归属于母公 司	税后归属于 少数股东	期末 余额
		本期所得税前发 生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入	减：前期计入 其他综合收 益当期转入	减：所得税费用				

			损益	留存收益				
一、不能重分类进损益的其他综合收益	15,048,430.89	40,579,084.36	-	-	10,055,166.25	29,962,793.11	561,125.00	45,011,224.00
其中：重新计量设定受益计划变动额	-1,266,383.65	-550,506.00				-550,506.00		-1,816,889.65
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	16,314,814.54	41,129,590.36			10,055,166.25	30,513,299.11	561,125.00	46,828,113.65
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,134,839.405.12	-	392,030.52	-	-	-375,682.85	-16,347.67	2,134,463,722.27
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								

金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
投资性房地产计量方式由成本变更为公允价值计量	2,134,839,405.12		392,030.52			-375,682.85	-16,347.67	2,134,463,722.27
其他综合收益合计	2,149,887,836.01	40,579,084.36	392,030.52	-	10,055,166.25	29,587,110.26	544,777.33	2,179,474,946.27

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：  
前期其他综合收益当期转入损益主要因公司处置子公司投资性房地产。

#### 56、专项储备

适用 不适用

#### 57、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	50,419,636.61	97,213,941.66		147,633,578.27
任意盈余公积	19,041,113.73			19,041,113.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	69,460,750.34	97,213,941.66	-	166,674,692.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

## 58、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	1,633,363,116.51	1,280,978,793.15
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-29,043,871.51	-
调整后期初未分配利润	1,604,319,245.00	1,280,978,793.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,259,420,395.38	1,204,540,889.29
减：其他	-2,638,640.42	
减：提取法定盈余公积	97,213,941.66	3,660,774.83
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	173,198,254.60	848,495,791.10
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,595,966,084.54	1,633,363,116.51

说明：项目其他 2,638,640.42 元是本期处置以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益投资直接计入留存收益的利得。

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-29,043,871.51 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。

## 59、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,818,647,877.32	8,292,263,295.68	11,812,714,502.99	9,133,651,586.78
其他业务	1,415,123,008.63	140,919,154.30	1,292,599,325.85	136,724,808.47
合计	12,233,770,885.95	8,433,182,449.98	13,105,313,828.84	9,270,376,395.25

## 60、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	53,138,181.43	55,177,643.14
营业税		-
城市维护建设税	25,015,577.31	27,560,781.34
教育费附加	10,700,584.76	11,799,388.32
资源税		-
房产税	78,005,918.86	85,585,736.30
土地使用税	3,792,853.86	3,973,603.68
车船使用税	660.00	660.00
印花税	4,060,993.81	5,275,417.74
地方教育费附加	7,165,827.19	7,896,132.11
文化事业建设费	14,797.33	5,427.38
土地增值税	31,469,864.96	35,540,219.95
其他	174,522.63	76,610.86
合计	213,539,782.14	232,891,620.82

## 61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	119,594,888.75	131,644,343.55
社保费	24,010,103.73	30,294,303.85
公积金	4,758,777.10	4,619,586.07
福利费	2,656,418.11	8,385,423.60
工会经费	1,610,530.20	2,066,447.58
职工教育经费	75,209.17	3,626,415.88
折旧费	252,403,644.54	250,384,621.84
长期待摊费用摊销	66,426,537.16	74,577,341.61
无形资产摊销	59,002,110.27	64,984,607.64
水电费	69,867,273.73	76,158,766.23
房租费	396,788,325.27	398,688,210.16
广告费	52,872,869.97	62,016,120.13

环保清洁费	25,364,965.35	29,922,803.39
装修费	1,114,535.23	780,118.14
中介咨询费	7,318,469.76	20,317,576.01
其他税费	4,467,473.36	4,541,932.21
维修费	8,618,312.59	12,777,296.76
通讯费	1,198,041.21	1,692,861.33
办公费	1,265,588.99	909,226.31
招待费	999,643.98	1,384,879.85
促销费	1,467,137.04	1,924,215.69
差旅费	811,229.25	908,708.77
保险费	279,115.97	560,294.88
车辆费用	58,163.08	88,966.21
制服费	243,597.38	246,384.25
低值易耗品	854,493.05	1,646,193.55
其他	12,908,832.96	12,138,074.25
合计	1,117,036,287.20	1,197,285,719.74

## 62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	120,428,783.54	115,391,111.41
社保费	24,621,464.07	29,846,663.40
公积金	5,950,598.85	4,054,784.62
福利费	2,235,420.11	6,343,935.88
工会经费	1,562,479.22	1,597,678.74
职工教育经费	470,990.59	3,216,311.54
折旧费	20,854,444.47	28,347,012.01
长期待摊费用摊销	20,376,789.03	32,991,673.82
无形资产摊销	19,345,301.67	21,328,275.27
水电费	23,200,083.78	34,642,440.30
房租费	1,347,008.34	9,081,626.55
广告费	12,544,065.26	7,098,671.78
环保清洁费	7,910,912.05	9,818,911.86
装修费	899,509.47	94,746.64
中介咨询费	37,252,940.13	23,291,917.29
其他税费	419,789.69	408,007.12
维修费	8,990,246.96	6,277,871.17
通讯费	1,236,364.07	1,398,484.82
办公费	1,940,603.54	1,513,320.87
招待费	1,991,410.88	2,037,261.08
差旅费	1,354,177.53	1,145,572.82

保险费	1,147,274.12	1,734,443.13
车辆费用	206,612.07	332,465.50
制服费	222,809.57	65,398.70
低值易耗品	107,794.73	199,191.06
促销费	2,189.34	
其他	13,559,437.17	11,992,785.12
合计	330,179,500.25	354,250,562.50

**63、研发费用**

□适用 √不适用

**64、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	347,679,245.93	341,780,930.97
利息收入	-55,414,038.26	-51,630,183.64
手续费	37,847,966.78	40,910,152.26
汇兑损益	-11,109.60	-61,588.65
合计	330,102,064.85	330,999,310.94

**65、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	1,170,000.00	1,170,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	65,000.16	65,000.16
华强北“福田购物节”补贴	200,000.00	200,000.00
华强北外立面一体化改造补贴	584,661.00	487,217.50
2017年商务商贸产业扶持金		947,700.00
福田区现代服务业增长支持	1,200,000.00	500,000.00
泰州市区服务业发展引导资金	810,000.00	220,000.00
绵阳市涪城区优质现代服务业示范团队补贴		100,000.00
福田区产业发展专项资金	2,000,000.00	
新租赁自用办公用房政府补助	410,500.00	



款		
稳岗补贴	349,732.00	
内贸流通专项补贴	228,600.00	
士军减免增值税补贴	225,000.00	
罗湖区产业转型升级零售额 20 强企业补助款	200,000.00	
停车场升级改造扶持金	189,200.00	
茂业天地经营场所升级改造奖励	50,000.00	
其他	628,246.33	462,898.15
合计	8,310,939.49	4,152,815.81

## 66、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	19,497,549.59	9,685,983.60
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		6,180,390.24
处置可供出售金融资产取得的投资收益		4,762,781.80
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,245,992.14	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	7,778,203.78	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		

合计	28,521,745.51	20,629,155.64
----	---------------	---------------

其他说明：

投资收益本期增加主要原因为公司于 18 年 6 月收购优依购股权，本报告期确认投资收益期间较上期长及本期于 2019 年 1 月 24 日增持优衣购 2.6351% 股权。

#### 67、净敞口套期收益

适用  不适用

#### 68、公允价值变动收益

适用  不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	24,871,288.03	118,197,900.46
合计	24,871,288.03	118,197,900.46

其他说明：

公允价值变动收益减少的原因为投资性房地产增值额较去年减少。

#### 69、信用减值损失

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	35,467,238.56	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
应收账款坏账损失	201,613.59	
合计	35,668,852.15	

其他说明：

信用减值增加原因为本报告期会计政策变更，其他应收款及应收账款按新会计准则要求计提坏账计入信用减值损失科目。

**70、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		7,369,916.33
二、存货跌价损失	64,777.34	142,697.63
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		155,803.08
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	29,214,647.44	50,602,594.44
十四、其他		
合计	29,279,424.78	58,271,011.48

其他说明：

资产减值损失主要为商誉减值损失，本报告期计提人东店商誉减值准备 29,214,647.44 元。

**71、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	-777,325.93	-1,410,226.24
无形资产处置损益	1,039,702.35	
投资性房地产处置损益	-5,284,935.55	
合计	-5,022,559.13	-1,410,226.24

其他说明：

资产处置收益减少的主要原因是本报告期成都茂业置业有限公司投资性房地产拆除产生的损失。

**72、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	195,632.33	8,299.92	195,632.33
其中：固定资产处置利得	195,632.33	8,299.92	195,632.33
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		157,347.57	
违约金收入	1,638,621.27	1,744,845.80	1,638,621.27
成商控股收到仁和原股东合并前的款项	1,832,166.69		1,832,166.69
其他	7,294,928.91	2,710,656.79	7,294,928.91
合计	10,961,349.20	4,621,150.08	10,961,349.20

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

营业外收入主要原因是本报告期清理三年以上供应商款项及收到仁和原股东合并前结算款项。

### 73、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	2,255,276.71	1,146,432.99	2,255,276.71
其中：固定资产处置损失	2,227,646.03	1,146,432.99	2,227,646.03
无形资产处置损失	27,630.68	-	27,630.68
债务重组损失		-	0
非货币性资产交换损失		-	0
对外捐赠	750,000.00	310,000.00	750,000
违约金支出	4,187,733.10	6,986,580.69	4,187,733.1
诉讼赔偿	10,339,284.55	31,617,561.14	10,339,284.55
罚款支出	7,136,128.78	2,509,767.77	7,136,128.78
其他	2,772,750.57	3,308,161.34	2,772,750.57
合计	27,441,173.71	45,878,503.93	27,441,173.71

其他说明：

营业外支出较同期减少主要原因为本报告期计提泰州第一百货商店股份有限公司与溧阳丰联置业发展有限公司房屋租赁合同纠纷预计负债较去年同期减少。

#### 74、 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	381,847,629.85	455,323,064.95
递延所得税费用	6,291,511.16	128,374.37
合计	388,139,141.01	455,451,439.32

##### (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	1,784,984,113.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	446,246,510.17
子公司适用不同税率的影响	-43,016,144.67
调整以前期间所得税的影响	-2,459,999.22
非应税收入的影响	-5,809,015.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,312,976.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-22,299,234.23
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	9,164,048.08
所得税费用	388,139,141.01

其他说明：

□适用 √不适用

#### 75、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注“55、其他综合收益”

#### 76、 现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关联方往来	24,451,901.71	277,432,725.96
保证金、押金	117,289,101.35	204,956,891.43
其他	67,767,361.63	44,432,189.92
合计	209,508,364.69	526,821,807.31

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的其他与经营活动有关的现金减少原因是本报告期泰州及重庆收到与关联往来及保证金押金减少。

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	6,956,029.90	59,293,059.63
保证金、押金	23,220,450.87	125,561,300.29
期间费用等	979,168,113.99	987,806,544.09
合计	1,009,344,594.76	1,172,660,904.01

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金减少的原因是本报告期泰州及重庆支付与关联往来及保证金押金减少。

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
定期存单		81,560,666.66
股权转让定金		1,000,000.00
合计		82,560,666.66

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金		399,933,400.00
合计		399,933,400.00

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金及利息	310,000,000.00	302,242,258.28
股东返还分红	5,168,229.50	4,663,940.60
汇票承兑及贴现	194,845,570.15	
贷款保障基金	3,216,379.17	
合计	513,230,178.82	306,906,198.88

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金及利息	310,000,000.00	311,495,881.76
汇票承兑及保证金	274,788,750.00	
合计	584,788,750.00	311,495,881.76

## 77. 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	1,396,844,972.98	1,306,100,060.61
加：资产减值准备	64,948,276.93	58,271,011.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	274,103,273.14	278,731,633.85
使用权资产摊销	-	
无形资产摊销	78,347,411.94	86,312,882.91
长期待摊费用摊销	86,775,656.67	107,971,015.38
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）	5,022,559.13	1,410,226.24
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,059,644.38	1,138,133.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-24,871,288.03	-118,197,900.46

财务费用（收益以“-”号填列）	308,063,201.57	311,503,756.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-28,521,745.51	-20,629,155.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,960,982.81	-20,593,191.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	27,273,890.10	20,948,987.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	215,510,008.17	-63,783,940.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	89,869,947.91	366,680,299.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,068,299,946.59	356,620,015.93
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	1,416,164,879.98	2,672,483,834.48
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		0.00
债务转为资本		0.00
一年内到期的可转换公司债券		0.00
融资租入固定资产		0.00
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		0.00
现金的期末余额	1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
减：现金的期初余额	1,062,875,679.71	695,419,958.81
加：现金等价物的期末余额		0.00
减：现金等价物的期初余额		0.00
现金及现金等价物净增加额	-47,676,817.41	367,455,720.90

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	2,505,812.62	1,588.62
可随时用于支付的银行存款	1,000,777,600.42	1,059,722,830.57
可随时用于支付的其他货币资	11,915,449.26	3,151,260.52



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	1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
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

#### 78、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

#### 79、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	26,242,011.22	贷款保证金/借款质押/归还借款专用用户/诉讼保全
固定资产	2,934,528,494.62	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	951,397,493.95	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	1,956,785,703.60	借款抵押
合计	5,868,953,703.39	/

其他说明：

受限资产名称/计入会计科目	受限资产金额（2019.12.31）	受限原因
(1) 货币资金		
保证金账户	849,298.96	贷款保证金
银行存款	55,409.72	归还借款专用户
银行存款	15,337,302.54	诉讼保全
其他货币资金	10,000,000.00	借款质押
小计	26,242,011.22	
(2) 投资性房地产		

成都市东御街 19 号 1 栋 28-44 楼房产(房屋建筑物)	171,230,000.00	借款抵押
成都市东御街 19 号 1 栋 28-44 楼房产(土地使用权)	430,940,000.00	借款抵押
包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利亚新天地 F101-F150、F201-F255	357,639,303.60	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号-1 层到 4 层房产(房屋建筑物)	222,833,200.00	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号-1 层到 4 层房产(土地使用权)	774,143,200.00	借款抵押
小计	1,956,785,703.60	
(3) 固定资产		
成都市东御街 19 号营业大楼北区	108,723,560.16	借款抵押
茂业天地二期商场 1-7 层	144,631,900.76	借款抵押
成都市青羊区二环路西二段 19 号 1 栋房产	383,478,794.14	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1-5 层、宾隆街 1 号 1-8 层“仁和春天百货”房产	325,291,942.41	借款抵押
绵阳市兴达广场 1-5 层	39,340,625.91	借款抵押
成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 7 层 2 号房产(房屋建筑物)	164,955,046.47	借款抵押
成都市锦江区总府街 12 号 1-14 层	58,057,584.84	借款抵押
茂业天地二期地下超市-1 层	13,322,744.03	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街维多利亚国际广场帝豪名都 1 号楼-2 层至 5 层	383,516,102.85	借款抵押
呼和浩特市首府广场 1 号楼 1-4 层、6 层	127,070,300.71	借款抵押
包头昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场-1-5 层	693,073,290.49	借款抵押
深圳市茂业商厦东门广场	52,462,045.42	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路 299 号 1-2 层	22,697,436.54	诉讼保全
成都市东御街 19 号 1 栋 45 楼 4501-4502	13,137,055.12	借款抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦-1 层 6759.50 平方米(呼房权证回民区字第 2005015722 号)	85,966,187.78	反担保抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 273 门脸房 273 门脸房	2,515,869.80	诉讼保全
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 274、275、276、277 门脸房	9,210,499.80	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015722 号	42,180,416.83	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015812 号	113,937,252.24	反担保抵押

呼和浩特市回民区锡林北路首府广场 1 号楼、1 号楼 2 层 2F-126 号等 66、1 号楼 3 层 3F-230 号	150,959,838.32	借款抵押
小计	2,934,528,494.62	
(4) 无形资产		
成都东御街 19 号营业大楼土地使用权	35,195.48	借款抵押
成都市青羊区二环路西二段 19 号 1 栋土地使用权	212,362,651.50	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1-5 层、宾隆街 1 号 1-8 层“仁和春天百货”房产对应土地使用权	169,744,845.80	借款抵押
绵阳市兴达广场 1-5 层(土地使用权)	163,539,341.76	借款抵押
成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 7 层 2 号房产(土地使用权)	16,784,037.07	借款抵押
成都市锦江区总府街 12 号 1-14 层房产(土地使用权)	6,348,284.72	借款抵押
呼和浩特市新城区新华大街南侧维多利亚国际广场土地使用权	279,678,301.20	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 273 门脸房	814,080.39	诉讼保全
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 274、275、276、277 门脸房	2,980,316.07	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015722 号	45,744,424.32	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利亚商厦呼房权证回民区字第 2005015812 号	53,366,015.64	反担保抵押
小计	951,397,493.95	
合计	5,868,953,703.39	

## 80、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

**81、套期**

□适用 √不适用

**82、政府补助****(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	1,170,000.00	其他收益	1,170,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	65,000.16	其他收益	65,000.16
华强北“福田购物节”补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
华强北外立面一体化改造补贴	584,661.00	其他收益	584,661.00
福田区现代服务业增长支持	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00
泰州市区服务业发展引导资金	810,000.00	其他收益	810,000.00
福田区产业发展专项资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
新租赁自用办公用房政府补助款	410,500.00	其他收益	410,500.00
稳岗补贴	349,732.00	其他收益	349,732.00
内贸流通专项补贴	228,600.00	其他收益	228,600.00
士军减免增值税补贴	225,000.00	其他收益	225,000.00
罗湖区产业转型升级零售额20强企业补助款	200,000.00	其他收益	200,000.00
停车场升级改造扶持金	189,200.00	其他收益	189,200.00
茂业天地经营场所升级改造奖励	50,000.00	其他收益	50,000.00
其他	628,246.33	其他收益	628,246.33
合计	8,310,939.49		8,310,939.49

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**83、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用



一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

##### a) 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

本期新设包头茂业置业有限公司、包头市茂业维多利亚商业管理有限公司、茂业科技零售有限公司和成都茂业酒店有限公司共四家子公司。

#### 5、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		收购
成都成商实业(控股)有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成商集团控股有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成都茂业置业有限公司	四川成都	四川成都	商业	93.75	2.08	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	四川峨眉山	服务业	80		设立取得
成都茂业地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产	100		设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
南充泽福商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
成都市茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	山东菏泽	商业	90		收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	广东珠海	商业	100		收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产	100		设立取得
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	70		收购
内蒙古维多利亚新城商业	呼和浩特	呼和浩特	商业	70		收购



管理有限公司						
内蒙古金维利商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	70		收购
包头市维多利商厦有限公司	包头	包头	商业	70		收购
包头市维多利商业管理有限公司	包头	包头	商业	70		收购
内蒙古维多利超市连锁有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	70		收购
包头市维多利超市有限公司	包头	包头	商业	70		收购
包头市维多利物业管理有限公司	包头	包头	物业服务	70		收购
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	物业服务	70		收购
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	70		收购
深圳茂业商业保理有限公司	广东深圳	广东深圳	保理	100		设立取得
重庆茂业百货有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
泰州第一百货商店股份有限公司	泰州	泰州	商业	97.31		收购
包头茂业置业有限公司 (新增)	内蒙古包头	内蒙古包头	房地产开发	100		设立取得
包头市茂业维多利商业管理有限公司 (新增)	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	100		设立取得
茂业科技零售有限公司 (新增)	广东深圳	广东深圳	服务业	100		设立取得
成都茂业酒店有限公司 (新增)	四川成都	四川成都	服务业	100		设立取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	30	152,801,326.82	/	554,554,965.66

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
内蒙古维多利亚商业(集团)有限	62,070.51	506,837.15	568,907.66	343,088.28	40,967.73	384,056.01	81,695.21	474,679.01	556,374.22	331,098.27	55,973.77	387,072.04

公 司												
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量
内蒙古维多利商业 (集团)有限公司	350,854.46	50,933.78	51,126.92	29,904.91	367,366.08	38,993.77	38,993.77	82,008.03

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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

股份有限公司						
--------	--	--	--	--	--	--

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用  不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用  不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳优依购电子商务股份有限公司
流动资产	240,077,646.43	218,192,743.13
非流动资产	154,894,757.15	132,988,878.69
资产合计	394,972,403.58	351,181,621.82
流动负债	84,831,601.13	92,197,049.75
非流动负债	-	-
负债合计	84,831,601.13	92,197,049.75
少数股东权益	-31,048.79	-
归属于母公司股东权益	310,171,851.24	258,984,572.07
按持股比例计算的净资产份额	126,791,739.18	99,042,951.93
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	262,503,332.59	227,965,303.60
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	238,911,125.67	235,825,247.59
净利润	51,156,230.38	41,681,866.30
终止经营的净利润		

其他综合收益		
综合收益总额	51,156,230.38	41,681,866.30
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

适用 不适用

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用 不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用 不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、 重要的共同经营**

适用 不适用

**5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、 其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、银行理财产品、应付账款、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，

以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

### 1、市场风险

#### (1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本期除子公司成商集团控股有限公司万豪酒店分公司有少量外币结算外，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2019年12月31日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

#### (2) 利率风险

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

#### (3) 其他价格风险

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

本公司持有的上市公司权益投资列示如下：

项目	年末数	年初数
其他权益工具投资	770,678,233.94	708,773,056.78

2019年12月31日，假设在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌10%，则本公司将增加或减少其他综合收益5,780.09万元。管理层认为10%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

### 2、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

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

本公司应收账款中，应收营业款占比达80%；其他应收款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的82%。

### 3、流动风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持适当的授信额度，减低流动性风险。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产		200,000,000.00		200,000,000.00
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		200,000,000.00		200,000,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资		200,000,000.00		200,000,000.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资		5,000,000.00		5,000,000.00
(三) 其他权益工具投资	770,678,233.94	66,526,015.20		837,204,249.14
(四) 投资性房地产		6,158,586,187.49		6,158,586,187.49
1. 出租用的土地使用权		1,941,670,000.00		1,941,670,000.00
2. 出租的建筑物		4,216,916,187.49		4,216,916,187.49
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	770,678,233.94	6,430,112,202.69		7,200,790,436.63
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
<b>(一) 持有待售资产</b>				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用



## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

## 9、其他

□适用 √不适用

## 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：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 (%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	32,000	82.80	82.80

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是黄茂如先生。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权	统一社会信用代码/组织机构代码
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703665394526K
成商集团绵阳茂业百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703327112522P
成商集团南充茂业百货有限公司	全资孙	其他有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91511302733406235X

	公司	公司	充						
成都成商实业(控股)有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510100777455207X
成商集团控股有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	1,378,417,349.00	100	100	91510100709208546P
成都茂业置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	48,000,000.00	95.83	95.83	9151010070920967XY
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川峨眉山	高宏彪	服务业	33,730,000.00	80	80	91511181709025117C
成都茂业地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	房地产	8,000,000.00	100	100	9151010067716754XA
成商集团成都人民商场有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91510100693658103N
南充泽福商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	21,500,000.00	100	100	915113003233699371
南充志美商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	3,800,000.00	100	100	9151130232336989XJ
成都市茂业仁和春天百货有限公司	全资	有限责任	四川	高宏彪	商业	40,000,000.00	100	100	91510100633160266G

司	孙公司	公司	成都						
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	185,000,000.00	100	100	91510100667597474R
菏泽茂业百货有限公司	控股孙公司	有限责任公司	山东菏泽	高宏彪	商业	5,000,000.00	90	90	91371700683229831M
深圳市茂业百货深南有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300715292449Y
深圳市茂业百货华强北有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300748854831K
深圳市茂业东方时代百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,200,000.00	100	100	914403007787655302
珠海市茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东珠海	高宏彪	商业	4,800,000.00	100	100	91440400732143410L
深圳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	536,869,782.51	100	100	91440300715292457R
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任公司	河北秦皇岛	赵宇光	房地产	8,000,000.00	100	100	91130302MA07QXM990
内蒙古维多利亚商	控	其他	呼	卢小	商	170,000,000.00	70	70	91150100740109781J

业(集团)有限公司	股 子 公 司	有 限 责 任 公 司	和 浩 特	娟	业				
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	高 宏 彪	商 业	140,000,000.00	70	70	91150102670658979R
内蒙古金维利商业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	高 宏 彪	商 业	10,000,000.00	70	70	91150100329068529L
包头市维多利商厦有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	包 头	高 宏 彪	商 业	10,000,000.00	70	70	911502036865177679
包头市维多利商业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	包 头	高 宏 彪	商 业	3,000,000.00	70	70	91150202082156462T
内蒙古维多利超市连锁有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	卢 小 娟	商 业	20,000,000.00	70	70	91150103743897808W
包头市维多利超市有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	包 头	卢 小 娟	商 业	500,000.00	70	70	9115020308956459XL
包头市维多利物业管理有限公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	包 头	王 新 亮	物 业 服 务	1,000,000.00	70	70	911502020997639714
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	控 股 孙 公 司	有 限 责 任 公 司	呼 和 浩 特	高 宏 彪	物 业 服 务	500,000.00	70	70	91150103670666258L

呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	房地产	30,000,000.00	70	70	91150100720198430K
深圳茂业商业保理有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	保理	5,000,000.00	100	100	91440300MA5EXK0Y1G
重庆茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	30,000,000.00	100	100	915001057659116749
重庆百福乐商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	102,481,500.00	100	100	91500105678668426R
泰州第一百货商店股份有限公司	控股子公司	股份有限公司(非上市)	泰州	高宏彪	商业	18,950,000.00	97.31	97.31	91321200141877957U
包头市茂业维多利商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	100	100	91150203MA0QJNXN5T
成都茂业酒店有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	10,000,000.00	100	100	91510104MA68J7RF2N
包头茂业置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	房地产	10,000,000.00	100	100	91150202MA0QHOMC1H
深圳茂业科技零售有限公司	全资子	有限责任公司	广东深	TONY HUANG	软件和	10,000,000.00	100	100	91440300MA5G0DJ74H

	公 司		圳		信 息 技 术 服 务 业				
--	--------	--	---	--	---------------------------------	--	--	--	--

### 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

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	参股股东
茂业国际控股有限公司	其他
深圳茂业（集团）股份有限公司	其他
成都崇德投资有限公司	其他
深圳德茂投资企业（有限合伙）	其他
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	其他
峨眉山恒达实业有限公司	其他
中兆投资管理有限公司	其他
常州茂业百货有限公司	其他
崇德物业管理（深圳）有限公司	其他
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他
深圳茂业商用投资顾问有限公司	其他
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他
深圳市茂业广告有限公司	其他
深圳市茂业物业经营有限公司	其他
太原茂业百货有限公司	其他
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	其他
中兆投资（集团）有限公司	其他
深圳兴华实业股份有限公司	其他
深圳茂业投资控股有限公司	其他

沈阳茂业置业有限公司	其他
沈阳茂业百货有限公司	其他
香港茂业百货（扬州）有限公司	其他
深圳市崇德地产有限公司	其他
无锡茂业置业有限公司	其他
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	其他
沈阳商业城百货有限公司	其他
赤峰新维利购物广场有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	其他
内蒙古首府广场物业服务有限公司	其他
乌兰察布市维多利商业有限公司	其他
呼和浩特市力天投资置业有限公司	其他
内蒙古维多利实业有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	其他
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	其他
赤峰市新维利超市有限公司	其他
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
内蒙古分众传媒广告有限公司	其他
赤峰维多利置业有限责任公司	其他
内蒙古维多利置业有限公司	其他
内蒙古维尚广告有限公司	其他
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	其他
内蒙古新汇商业管理有限公司	其他
维多利投资控股有限公司	其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他
保定茂业百货有限公司	其他
保定茂业房地产开发有限公司	其他
常州泰富房地产开发有限公司	其他
淮安茂业置业有限公司	其他
江苏茂业百货有限公司	其他
临沂茂业百货有限公司	其他
秦皇岛茂业控股有限公司	其他
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他
沈阳茂业时代置业有限公司	其他
泰州茂业置业有限公司	其他
无锡亿百置业有限公司	其他
重庆茂业地产有限公司	其他
淄博茂业商厦有限公司	其他
深圳兴华宾馆	其他
茂业集团（中国）有限公司	其他
内蒙古新维利商业股份有限公司	其他
沈阳商业城股份有限公司	其他
邹招斌	其他

陈千敢	其他
林志健	其他
陈帮海	其他
邹益嬉	其他
徐献海	其他
邹招贤	其他
陈丽平	其他
邹启文	其他
邹永兴	其他
王新亮	其他
深圳茂业投资有限公司	其他
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他
茂业百货(中国)有限公司	其他
包头市维多利摩尔城商业有限公司	其他

## 其他说明

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	母公司
茂业国际控股有限公司	间接控股股东
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东
深圳茂业(集团)股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都崇德投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳德茂投资企业(有限合伙)	公司董事投资的企业
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	公司董事、监事投资的企业
峨眉山恒达实业有限公司	子公司少数股东
中兆投资管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
崇德物业管理(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山东省淄博茂业百货股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业商用投资顾问有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市东方时代广场实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业广告有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业物业经营有限公司	受同一实际控制人控制的企业
太原茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资(集团)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
香港茂业百货(扬州)有限公司	受同一实际控制人控制的企业



深圳市崇德地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
赤峰新维利购物广场有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古首府广场物业服务有限公司	子公司少数股东控制的公司
乌兰察布市维多利商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
呼和浩特市力天投资置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利实业有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰市新维利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
内蒙古分众传媒广告有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古吉得利商贸有限责任公司	关联自然人控制的公司
内蒙古维尚广告有限公司	子公司少数股东担任董事或高管的公司
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东控制的公司
内蒙古新汇商业管理有限公司	其他
维多利投资控股有限公司	子公司维多利集团少数股东
包头市茂业东正房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州泰富房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮安茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
江苏茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
临沂茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山西茂业置地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业时代置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
泰州茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡亿百置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
重庆茂业地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淄博茂业商厦有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华宾馆	受同一实际控制人控制的企业
茂业集团（中国）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
内蒙古新维利商业股份有限公司	子公司少数股东控制的企业
沈阳商业城股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
邹招斌	子公司维多利集团少数股东
陈千敢	子公司维多利集团少数股东
林志健	子公司维多利集团少数股东

陈帮海	子公司维多利集团少数股东
邹益嬉	邹招斌之姐
徐献海	邹招斌之姐夫
邹招贤	邹招斌之弟
陈丽平	邹招斌之妻
邹启文	邹招斌之子
邹永兴	邹招斌之叔
王新亮	孙公司法人代表
深圳茂业投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	子公司少数股东控制的公司
包头市维多利摩尔城商业有限公司	子公司少数股东控制的公司

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
崇德物业管理(深圳)有限公司	接受水电	19,388,568.32	18,084,826.41
崇德物业管理(深圳)有限公司	物业服务费	2,417,828.68	488,698.20
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	接受劳务	3,247,886.61	2,699,242.95
内蒙古首府广场物业服务集团有限公司	物业服务费	1,204,245.43	727,459.47
内蒙古维尚广告有限公司	接受劳务	162,686.98	1,196,204.75
内蒙古新汇商业管理有限公司	接受水电	1,509,587.54	1,366,966.04
山东省淄博茂业百货股份有限公司	采购商品	2,478.63	
深圳茂业(集团)股份有限公司	接受水电	1,437,318.24	209,683.00
深圳茂业商厦有限公司	接受劳务	90,849.39	25,230.76
深圳兴华实业股份有限公司	接受劳务	20,875.00	18,560.00
深圳兴华实业股份有限公司	接受水电	2,840,820.30	2,761,006.49
沈阳商业城百货有限公司	采购商品	5,013,749.30	2,488,121.30

深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	接受劳务	540,078.29	
内蒙古分众传媒广告有限公司	接受劳务		9,433.96
内蒙古首府广场物业服务有限责任公司	接受水电		173,442.00
内蒙古维多利置业有限公司	接受劳务		61,640.92
深圳兴华宾馆	接受劳务		12,981.13

## 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
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	出售商品	1,843,072.71	54,845.52
内蒙古维尚广告有限公司	提供劳务	15,656.19	
沈阳商业城百货有限公司	出售商品	37,403.23	483,106.51
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	2,652,824.15	2,441,660.14
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	出售商品	17,198,985.69	
乌兰察布市维多利商业有限公司	商标使用权	188,679.25	188,679.24
赤峰新维利购物广场有限公司	商标使用权	188,679.25	188,679.24
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	商标使用权	188,679.25	188,679.24
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	商标使用权	283,018.87	
泰州茂业置业有限公司	出售商品	313,053.35	1,172,107.06
包头市茂业东正房地产开发有限公司	提供劳务	103,738.32	
沈阳商业城百货有限公司	提供劳务	281,491.19	96,651.63

## 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
包头东正茂业房地产开发有限公司	内蒙古维多利商业(集团)有限公司总部	其他资产托管	2016/6/21	2019/12/31	依据包头茂业天地佣金及租金收入的 1%/年向乙方支付管理费, 预计年托管费用不超过 200 万元	61,261.11

## 关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

包头东正茂业房地产开发有限公司将下属分公司包头市东正茂业房地产开发有限公司茂业百货分公司依法托管给本公司。茂业天地百货门店于 2017 年 1 月开始营业, 本期确认托管收益 61,261.11 元

## 本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

## 关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
崇德物业管理(深圳)有限公司	房屋	241.34	0
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	房屋		0.57

本公司作为承租方:

√适用 □不适用

单位: 万元币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆茂业地产有限公司	房屋	3,159.77	3,151.89
崇德物业管理(深圳)有限公司	房屋	1.29	0.39
王新亮	房屋	35.00	30.63
内蒙古维多利置业有限公司	房屋	77.87	155.73

徐献海	房屋	200.75	421.58
呼和浩特市力天投资置业有限公司	房屋	773.31	855.24
深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋	7,050.92	7,589.13
中兆投资（集团）有限公司	房屋	1,811.50	1,793.72
深圳茂业商厦有限公司	房屋	2.06	1.3
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	房屋	1.07	1.83
深圳市茂业广告有限公司	房屋	2.13	2.13
中兆投资管理有限公司	房屋	1.94	1.94
深圳茂业（集团）股份有限公司	房屋	1,937.39	2,028.1
深圳市茂业物业经营有限公司	房屋	702.86	756.52
深圳兴华宾馆	房屋	1.47	2.64
深圳兴华实业股份有限公司	房屋		0.56

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
陈丽平、邹招斌	100,000,000.00	2019/1/11	2020/1/11	否
深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司	180,000,000.00	2017/1/20	2019/12/13	是
深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司	180,000,000.00	2019/6/14	2021/6/14	否
黄茂如	500,000,000.00	2018/3/28	2030/3/28	否
保定茂业房地产开发有限公司	210,000,000.00	2019/4/2	2021/9/21	否

司、保定茂业百货有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静				
---	--	--	--	--

## 关联担保情况说明

√适用 □不适用

- 1、邹招斌夫妇为内蒙古维多利商业（集团）有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行提供保证担保。
- 2、深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。该担保已于本报告期履行完毕。
- 3、深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。
- 4、黄茂如为深圳茂业百货有限公司在招商银行深圳科技园支行贷款提供连带责任担保。
- 5、保定茂业房地产开发有限公司、保定茂业百货有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静为深圳茂业百货有限公司在招商银行深圳深南支行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。

## (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	310,000,000.00	2019/3/21	2019/4/1	截止本报告期末已偿还本金 310,000,000 元，未偿还利息 542,500 元
拆出				
邹招斌	399,933,400.00	2019/1/2	2019/12/31	截止报告期末归还本金及利息

## 其他说明：

2017 年 12 月 29 日茂业百货与邹招斌签订借款合同（编号：JK201712）约定茂业百货借款给邹招斌 39,993.34 万元，借款期限 2018 年 1 月 2 日至 2019 年 1 月 1 日，年利率 10.5%，借款利息按月支付，本金到期一次性偿还。维多利投资控股有限公司将其持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司的 15% 的股权为上述借款提供质押担保。2018 年 12 月 28 日，邹招斌与茂业百货签订补充协议将原借款合同展期至 2019 年 12 月 31 日。截至 2019 年 12 月 31 日，应收邹招斌利息 83,870,964.6 元。2020 年 3 月 16 日召开的公司第九届董事会第十四次会议审议，公司全资子公司深圳茂业百货有限公司（以下简称“深圳茂业百货”）同意维多利投资控股有限公司（以下简称“维多利投资”）将其持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”）15% 的股权转让给本公司，用以抵减邹招斌借款本息。该事项将进一步增加本公司对维多利集团的持股比例。本次交易尚需提交本公司股东大会审议批准。

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	323.30	243.57

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

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

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

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

2014年5月15日，公司第七届董事会第二十一次会议审议通过《关于聘请物业管理公司的议案》，同日，公司与关联公司崇德物业成都公司签订《物业服务合同》，聘请关联公司崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司为公司茂业天地项目南区对外出租的28-44层写字间部分、公用区域及公共设备设施提供物业管理服务，管理费用由崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司向承租户（物业使用人）按承租区域的建筑面积人民币19.5元/平方米/月收取，合同期限三年，预计合同总金额约为2,313万元。该合同于2018年5月15日续签，合同条款无变更，合同期限三年（2017年5月15日-2020年5月14日）。

**6、 关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	50,860.18	1,515.64	312,682.97	9,317.96
其他应收款	陈帮海	486,534.80	14,498.74	2,700,000.00	80,460.00
其他应收款	陈千敢	632,495.20	18,848.36	2,190,000.00	65,262.00
其他应收款	成都崇德投资有限公司	1,920,656.00	57,235.55	1,920,656.00	57,235.55
其他应收款	赤峰新维利购物广场有限公司	149,940.36	4,661.09	164,203.72	4,978.97

其他应收款	崇德物业管理(深圳)有限公司	12,491,533.18	324,468.72	12,491,533.18	312,222.35
其他应收款	林志健	97,307.00	2,899.75	2,350,000.00	70,030
其他应收款	内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	1,766,442.34	52,639.98	1,764,455.02	52,580.76
其他应收款	内蒙古新汇商业管理有限公司	30,079,692.01	7,224,271.61	29,951,769.01	5,358,054.51
其他应收款	山西茂业置地房地产开发有限公司	24,368.00	778.11	0.00	
其他应收款	深圳茂业(集团)股份有限公司	3,370,362.28	76,924.27	3,370,362.28	
其他应收款	深圳茂业投资控股有限公司	245,608.03	245,608.03	17,423.27	519.21
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00		12,248,548.00	
其他应收款	深圳市茂业广告有限公司	5,385.92	107.63	5,385.92	107.63
其他应收款	深圳市茂业物业经营有限公司	1,260,859.20		1,260,859.20	
其他应收款	深圳兴华实业股份有限公司	2,194,246.62	835,588.55	2,194,246.62	59,428.55
其他应收款	沈阳商业城百货有限公司	343.79	10.24	11,053.56	454.25
其他应收款	泰州茂业置业有限公司	2,384,698.26	71,064.01	2,128,854.41	65,878.04
其他应收款	乌兰察布市维多利亚超市有限公司	92,266.19	2,817.2	69,985.67	2,085.56
其他应收款	乌兰察布市维多利亚商业有限公司	597,270.04	19,609.72	3,705,340.29	110,419.14
其他应收款	中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,015,365.10	209,057.88	7,018,698.92	209,111.69
其他应收款	中兆投资(集团)有限公司			15,047,381.90	475,158.41
其他应收款	中兆投资管理有限公司	1,714.00		4,999.58	97.91
其他应收款	重庆茂业地产有限公司	5,463,481.90	78.16	5,463,481.90	15,650.71
其他应收款	邹招斌	401,149,737.00	40,029,586.84	411,109,256.62	
其他应收款	包头市维多利亚摩尔城商业有限公司	310.39	58.12		
其他应收款	呼和浩特市康迈商业管理有限公司	850,123.80	28,798.04		
应收账款	峨眉山恒达实业有限	44,341.88	44,341.88	44,341.88	44,341.88



	公司				
预付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司	18,463,714.96		19,901,033.20	
预付账款	深圳市东方时代广场实业有限公司	75,891,288.00		75,891,288.00	
预付账款	深圳市茂业物业经营有限公司	7,565,155.20		7,565,155.20	
预付账款	中兆投资(集团)有限公司	19,790,361.60		19,790,361.60	
预付账款	重庆茂业地产有限公司	31,825,714.45		32,765,155.23	
应收利息	邹招斌	83,870,964.67		41,877,957.67	
其他应收款	常州泰富房地产开发有限公司	-		4,969.40	148.09
其他应收款	无锡茂业置业有限公司	-		4,845.90	144.41
其他应收款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	-		479,482.69	14,327.53
其他应收款	沈阳商业城股份有限公司	-		40,000.00	1,192
其他应收款	香港茂业百货(扬州)有限公司	-		1,922.45	57.29
预付账款	山东省淄博茂业百货股份有限公司	-		2,900.00	
预付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	-		651.99	
应收账款	深圳茂业投资控股有限公司	-		213,654.53	
应收账款	泰州茂业置业有限公司	-		38,020.06	

## (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	4,362,218.80	5,089,206.29
其他应付款	赤峰市新维利超市有限公司	13,004.59	51,141.30
其他应付款	淮安茂业置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应付款	茂业百货(中国)有限公司	2,437,500.00	2,437,500.00
其他应付款	茂业集团(中国)有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	内蒙古维尚广告有限公司	233,561.00	0.00
其他应付款	内蒙古新维利商业股份有限公司	2,502.96	3,656.54

其他应付款	王新亮		0.04
其他应付款	维多利投资控股有限公司	91,216,501.13	74,521,440.87
其他应付款	锡林郭勒盟维多利超市有限公司	5,130.90	9,798.49
其他应付款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	26,620.57	0.00
其他应付款	徐献海	3,275.23	4,516,813.36
其他应付款	中兆投资(集团)有限公司	897,531.24	0.00
其他应付款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	70,400.00	
应付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	348.01	0.00
应付账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	801,833.37	337,260.26
应付账款	内蒙古维多利置业有限公司	291,026.00	292,248.20
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	2,500.00	6,500.00
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	685,865.17	493,235.24
预收账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	4,475.14	517,168.35
应付利息	深圳茂业商厦有限公司	542,500.00	0.00
应付股利	维多利投资控股有限公司	51,509,458.58	0.00
应付股利	陈帮海	10,988,684.50	
应付股利	陈千敢	8,241,513.38	
应付股利	林志健	9,065,664.71	
应付股利	邹招斌	12,911,704.28	
其他应付款	山西茂业置地房地产开发有限公司	-	348.94
应付账款	内蒙古维尚广告有限公司	-	125,566.45
应付账款	徐献海	-	130,773.54
应付账款	赤峰市新维利超市有限公司		3,737.38
应付账款	内蒙古吉得利商贸有限责任公司		112,013.45

## 7、关联方承诺

√适用 □不适用

### 1) 同一控制下合并重庆茂业百货有限公司业绩承诺

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

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

### 2) 同一控制下合并泰州第一百货商店股份有限公司业绩承诺

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

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

## 8、其他

适用  不适用

## 十三、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、 以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、 以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、 股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

### 5、 其他

适用  不适用

## 十四、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用  不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

委 托 方 名 称	受 托 方 名 称	委 托 资 产 类 型	委 托 起 始 日	委 托 终 止 日	托 管 费 定 价 依 据	本 年 确 认 的 托 管 费 (2019.01-2019.12)
茂 业	万 豪 国	成 都	2013 年	持 续 到	1、管理费酒店营业总收入的	9,075,895.78

商业 股份 有限 公司	际集团 全资子 公司香 港豪华 酒店 (中国) 国际管理 公司	盐市 JW 万 豪酒 店	8 月 30 日	开业日 发生之 财政年 度截止 后的第 二十五 (25) 个 完整的 财政年 度到期。	百分之零点二五 (0.25%) 2、 基本使用费酒店营业总收入 的百分之二点二五 (2.25%) 作为 JW 万豪商标的基本使 用费。3、国际服务的开支和 费用酒店营业总收入的百分 之一点五 (1.5%) 作为与国际 广告、营销、促销与销售 计划相关的开支和费用支付 给全球酒店许可公司。由全 球酒店许可公司提供的与其 他国际服务相关的开支和费 用须按公平合理和不歧视的 基数, 分摊给享受服务的万 豪酒店系统酒店。4、经营利 润的分配酒店经营利润的百 分之五 (5%) 将作为 JW 万豪 商标的奖励使用费支付给全 球酒店许可公司。	
----------------------	--	-----------------------	-------------	--	---	--

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

#### a) 四川省住信房屋拆迁服务有限公司委托拆迁安置合同纠纷

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### b) 绵阳军帆商场经营管理有限责任公司房屋租赁合同纠纷

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

合同签订后，成商绵阳公司于2015年7月15日向杨斌移交了物业。2015年8月10日后，成商绵阳公司、绵阳军帆商场经营管理有限责任公司（以下简称：军帆公司）、杨斌三方签订《补充协议（一）》，约定将《物业租赁合同》的承租方权益与义务从2015年8月10日从杨斌转移给军帆公司。

《物业租赁合同》约定的免租期从2015年7月15日开始计算。军帆公司应在2015年10月5日前向成商绵阳公司交纳2015年10月15日至2015年12月11日期间的租赁费用1,568,952.93元。以后期间租赁费用，由军帆公司按《物业租赁合同》第5-4款约定交纳。补充协议未约定的事项，按《物业租赁合同》约定执行。在合同履行过程，军帆公司未按合同约定履行支付承租费用。2015年10月15日至2015年12月11日期间承租费在成商绵阳公司催收下直到2015年12月10日才支付完毕，但尚未给付违约金。2015年12月11日至2016年3月11日期间的承租费用2,317,470.56元以及2016年3月12日至2016年6月11日期间的承租费2,378,011.52元仍未支付；另外，军帆公司从接收场地开始至2016年2月15日，已产生水电费527,985.24元（含5%损耗）至今也仍未支付。

对军帆公司未按期支付承租费用的违约行为，成商绵阳公司经多次催收仍未支付。为此，成商绵阳公司根据《民事诉讼法》的规定向绵阳市涪城区人民法院提起诉讼，诉讼事项为：1、请求判令被告

支付 2015 年 12 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日期间的承租费用 2,317,470.56 元；2、请求判令被告支付 2015 年 3 月 12 日至 2016 年 6 月 11 日期间的承租费用 2,378,011.52 元；3、请求法院判令被告从 2015 年 10 月 6 日起到 2015 年 12 月 10 日止按日万分之三给付逾期支付 2015 年 10 月 15 日至 2015 年 12 月 11 日期间承租费用 1,568,952.93 元的违约金 18,465.27 元；4、请求判令被告从 2015 年 12 月 3 日起到实际支付之日止按日万分之三给付逾期支付 2015 年 12 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日期间承租费用 2,317,470.56 元的违约金，其中暂计算至 2016 年 4 月 21 日的违约金为 98,029 元；5、请求判令被告从 2016 年 3 月 3 日起到实际支付之日止按日万分之三给付逾期支付 2016 年 3 月 12 日至 2016 年 6 月 11 日期间承租费用 2,378,011.52 元的违约金，其中暂计算至 2016 年 4 月 21 日的违约金为 35,670.17 元；6、请求判令被告支付 2015 年 7 月 15 日至 2016 年 2 月 15 日期间水电费 527,985.24 元；7、前述 1-5 项请求的费用合计 5,375,631.76 元（含违约金暂计至 2016 年 4 月 21 日）；8、本案诉讼费用由被告承担。

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

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

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

2017 年 10 月 24 日，成商绵阳公司正式向绵阳涪城区人民法院提起强制执行申请书，公司应法院要求先行撤回执行申请，于 2019 年 2 月 25 日重新提起执行申请，目前本案仍处于执行过程中。基于谨慎性原则，成商绵阳公司从 2016 年 5 月开始未确认相关租金收入，截止 2019 年年末已对账上确认应收全额计提坏账 210.44 万元。

#### c) 皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司等五被告房屋租赁纠纷案件

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

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

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

d) 皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司租赁纠纷案件

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

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

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

e) 赵立仁房屋拆迁补偿合同纠纷案件

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

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

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

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

产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告赵立仁 2015 年 12 月 30 日至 2018 年 8 月 30 日期间违约金人民币 5,283,590 元；2、驳回原告赵立仁其他诉讼请求。

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

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

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

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

#### f) 与溧阳丰联置业发展有限公司房屋租赁合同纠纷

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

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



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

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

2014 年末，丰联公司向江苏省常州市中级人民法院（以下简称“法院”）提起诉讼，认为溧阳分公司违约单方面解除上述租赁合同，要求公司支付履约保证金、房屋租金、装修损失费、赔偿金共计 9,568.22 万元，并自 2014 年 12 月 1 日起，至应付款项付清之日止，按照银行同期贷款利率的 1.95 倍计算利息。并于 2015 年 1 月 7 日向法院提出财产保全申请，要求冻结、查封、扣押本公司银行存款 1 亿元或其他等值财产。

2015 年 2 月 10 日法院作出裁定（《江苏省常州市中级人民法院民事裁定书[2015]常民初字第 14 号》）强制冻结本公司在中国工商银行泰州分行开立的一个银行账户，该账户在 1 亿元人民币以内不得有任何支出，同年 3 月 11 日，法院依法查封了泰州一百公司位于泰州市海陵区海陵北路 299 号 1-8 层房屋。泰州一百公司向法院提出异议，认为法院所查封的财产超过丰联公司的申请保全金额；同时提出由其公司提供其他财产作为担保，申请解除相关查封措施。2017 年 11 月 10 日，法院作出裁定（《江苏省常州市中级人民法院民事裁定书(2017)苏 04 执 3 号》）解除对泰州市海陵区海陵北路 200 号 3-8 层房屋的查封。

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

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

#### g) 吴佩凤物权保护纠纷案件

2011 年 10 月 1 日，吴佩凤（原告）从曹作池处受让了位于呼和浩特市商铺，并于 2012 年 10 月 17 日办理了房产证。该商铺原所有权人曹作池与内蒙古维多利亚商业管理有限公司（被告）存在委托出租合同，委托日期为 2007 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日止。吴佩凤向呼和浩特市回民区人民法院提出诉讼请求：一、请求判令被告赔偿原告租金损失 1,526,842 元，利息损失 425,960 元（暂时从 2015 年 1 月 1 日计算至 2018 年 3 月 1 日止，最终计算以被告实际支付租金日为准）；以上两项合计 1,952,802.00 元；二、请求判令由被告承担本案诉讼费用和评估费。

2018 年 4 月 26 日，呼和浩特市回民区人民法院（2017）内 0103 民初 2709 号一审判决如下：一、被告内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司于本判决生效之日起十日内一次性赔偿原告吴佩凤租金损失 1,526,842.00 元、评估费 5000 元；二、驳回原告吴佩凤的其他诉讼请求。

2018年8月7日，上诉人吴佩凤因与上诉人内蒙古维多利亚商业管理有限公司（以下简称维多利亚公司）物权保护纠纷一案，不服呼和浩特市回民区人民法院（2017）内0103民初2709号民事判决，向呼和浩特市中级人民法院提起上诉。（2018）内01民终2130号二审判决如下：驳回上诉，维持原判。

截止本报告日，内蒙古维多利亚商业管理有限公司已按一审判决支付赔偿款，该案现已全部了结。

#### h) 四川开来安装有限责任公司工程合同纠纷案件

2015年4月30日，公司与四川开来安装有限责任公司（以下简称“四川开来公司”）签订《成都茂业天地项目（南区）酒店部分水电安装工程施工合同》（以下简称“施工合同”），合同签订后四川开来公司按合同履行施工。2015年6月1日，四川开来公司与公司签订三方协议书，协议书约定将施工合同中公司的全部权利义务转给成商集团控股有限公司。工程已施工完毕、验收合格交付使用，之后四川开来公司多次催告要求成商集团控股有限公司支付工程尾款未果。四川开来公司向成都市锦江区人民法院提出诉讼，诉讼请求如下：1、请求判令被告向原告立即支付工程尾款1,631,870.33元；2、判令被告以1,631,870.33元为基数，自2018年10月1日起按银行同期贷款利率支付资金占用利息至被告实际付清工程款之日止；3、请求判令被告承担本案诉讼费、保全费、保函费等相关费用（以实际产生为准）。

2019年1月14日，成都市锦江区人民法院应诉立案。2019年10月31日，原告四川开来安装有限责任公司已向成都市锦江区人民法院提出撤诉申请，成都市锦江区人民法院准许原告四川开来安装有限责任公司撤诉。

#### i) 成都市锦江区房产管理局房地产拆迁安置补偿协议纠纷

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

2018年11月6日，成都市锦江区房产管理局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川0108民初9258号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将以下房屋（产权证号：权1069869）的产权过户到原告名下：（1）成都市成华区槐树店2期3区4栋3单元3楼1号；（2）成都市成华区槐树店2期3区4栋2单元4楼3号；（3）成都市成华区槐树店2期3区4栋2单元4楼4号；（4）成都市成华区槐树店2期3区4栋3单元5楼5号；2、请求法院判令被告承担违约金共计744,800.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述安置原告的4套房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。截至报告日，（2018）川0108民初9258号的案件尚在一审审理中。

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

2018年11月6日，成都市锦江区房产管理局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川0108民初9259号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市成华区八里路245号1栋4单元6楼9号（建筑面积108.35 m<sup>2</sup>）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约

金共计 186,200.00 元（违约金暂从 2013 年 7 月 1 日计算至 2018 年 11 月 6 日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2019 年 11 月 15 日收到成华区人民法院作出的（2018）川 0108 民初 9259 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局赔偿 690,000 元；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局支付 2013 年 9 月 28 日至 2013 年 12 月 31 日的违约金 4,750 元；3、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局支付违约金，计算方式至 2014 年 1 月 1 日起，按每天 100 元支付至实际付清之日止（备注，暂计算至 2019 年 12 月 31 日，该项违约金为 219,000 元）；4、驳回原告锦江房管局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收 2,012 元，由被告茂业商业股份有限公司负担。我司不服一审判决，于 2019 年 11 月 25 日向成都市中级人民法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

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

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

2019 年 12 月 26 日收到成华区人民法院作出（2018）川 0108 民初 9260 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内将第三人胡友辉名下位于成都市成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元 1 号（建筑面积 35.96 m<sup>2</sup>）房屋产权登记至成都市锦江区房管局名下；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告锦江区房管局 2013 年 7 月 1 日至 2018 年 11 月 6 日期间的违约金 186,200 元；2018 年 11 月 7 日以后的违约金按 100 元/日计算至实际办理房屋产权证之日止；3、驳回原告锦江区房管局其他诉讼请求。本案诉讼费 4024 元由被告茂业商业承担。我司不服一审判决，已于 2020 年 1 月 6 日向成都市中级人民法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

#### j) 郭晓哲房屋租赁合同纠纷案件

2015 年 4 月 7 日，海亮百货有限公司与被告郭晓哲签订《经营合同》，约定海亮百货有限公司将其享有转租权的位于呼和浩特市回民区中山西路 1 号海亮广场六层《26-033》租赁给被告使用，用于经营“纳奇”牌自助餐，面积 1160 m<sup>2</sup>，租金为 1.65 元/m<sup>2</sup>/日，采取先付后用形式。2016 年 7 月 25 日双方签订《补充协议》，由子公司内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司（原告）承接海亮百货有限公司合同权利和义务。

自 2017 年 6 月起，被告郭晓哲拖欠租金，经公司多次催告和沟通均以诸多理由搪塞和拒绝履行合同约定以及即支付租金及水电费，截至 2017 年 8 月 16 日共拖欠水电费 55,885.5 元，租金 145,560 元，公司诉至法院，请求法院：1、依法确认原、被告之间的《经营合同》已于 2017 年 11 月 16 日解除；2、判令被告支付原告租金及房屋占用费 538,861.64 元（自 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日止）；3、判令被告承担水电费 55,885.5 元；4、诉讼费由被告承担。

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

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

2019 年 7 月，内蒙古维多利商业（集团）有限公司因不服呼和浩特市回民区人民法院（2017）内 0103 民初 2899 号一审判决，向呼和浩特市中级人民法院上诉。2019 年 11 月 12 日呼和浩特市中级人民法院做出二审判决，（2019）内 01 民终 3519 号判决如下：驳回上诉，维持原判。基于谨慎性原则，截止报告日财务报表就本案计提预计负债 3,492,188 元。

## （2）为其他单位提供债务担保

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

鉴于子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司向兴业银行股份有限公司呼和浩特分行（以下简称“兴业银行呼和浩特分行”）申请贷款，并与之签定了编号为兴银呼（2019）额度字第 40 号的额度授信合同，东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司为此项借款提供担保，与兴业银行呼和浩特分行签定了编号为兴银呼（2019）最高保字第 33 号的最高额保证合同，承担连带保证责任，并与内蒙古维多利商业（集团）有限公司签定了编号为蒙 00DB19001-委保字第 132 号的委托保证合同。为保障东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司的合法权益，公司为东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司提供反担保，承担连带保证责任。合同担保金额是 16,000 万元，截止 2019 年 12 月 31 日，实际担保额为 11,000 万元。

## （2）. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用  不适用

**3、其他**

□适用 √不适用

**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

**2、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

拟分配的利润或股利	519,594,763.80
经审议批准宣告发放的利润或股利	

经公司第九届董事会第十五次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019年度母公司实现净利润969,500,776.15元，加上年初未分配利润1,174,999,097.05元，减去2018年度分配的利润173,198,254.60元，加上因其他权益工具投资处置影响2,638,640.42元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取10%的法定盈余公积金97,213,941.66元，2019年度可供股东分配的利润为1,876,726,317.36元。

公司拟以2019年12月31日总股本1,731,982,546为基数，向全体股东每10股派发现金股利3元（含税），共计分配现金519,594,763.80元，剩余未分配利润转入以后年度，2019年度不进行公积金转增股本。

该预案尚需公司2019年度股东大会审议批准。

**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、茂业商业签署委托经营管理协议**

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

**2、关于购买控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司剩余部分股权事项**

2020年3月16日召开的公司第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于全资子公司签署〈借款合同之补充协议（二）〉及〈费用结算协议〉暨关联交易的议案》，通过签署《借款合同之补充协议（二）》，将内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”）15%的股权持方

即质押股权出质人维多利投资控股有限公司（以下简称“维多利投资”）增加为邹招斌先生的共同债务人[邹招斌先生于2018年1月向公司全资子公司深圳茂业百货有限公司（以下简称“深圳茂业百货”）借款¥399,933,400元]，有利于增强借款人的履约能力，保障债权的收回。因深圳茂业百货同意维多利投资将质押股权转让本公司，以明确本公司受让质押股权后了结前述邹招斌先生所借借款本息及相关往来款项，需要签署《费用结算协议》。本次交易尚需提交本公司股东大会审议批准。

本次会议同时审议通过了《关于购买内蒙古维多利商业（集团）有限公司15%股权暨关联交易的议案》。公司全资子公司深圳茂业百货有限公司（以下简称“深圳茂业百货”）同意维多利投资控股有限公司（以下简称“维多利投资”）将其持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”）15%的股权（对应注册资本为2550万元，以下简称“质押股权”）（价值57,750万元）转让给本公司，用以偿还借款本息及抵消维多利投资欠维多利集团的往来款。本次交易不会导致公司合并报表范围发生变化，会进一步增加本公司对维多利集团的持股比例（由70%提升至85%）。本次交易完成后，邹招斌先生及维多利投资将不再构成本公司的关联方，有利于减少关联交易。本次交易尚需提交本公司股东大会审议批准。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常经营活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵销	合计
营业收入	3,506,193,864.31	4,556,653,964.27	3,508,544,649.76	664,642,706.53	2,264,298.92	12,233,770,885.95
其中： 对外交易收入	3,503,929,565.39	4,556,653,964.27	3,508,544,649.76	664,642,706.53	0.00	12,233,770,885.95
分部间交易收入	2,264,298.92	0.00	0.00	0.00	2,264,298.92	0.00
分部费用	3,249,241,879.02	3,604,142,391.99	2,840,563,370.00	597,448,798.81	-132,643,644.60	10,424,040,084.42
其中： 折旧费和摊销费	226,225,132.96	60,956,956.71	66,374,379.01	4,809,307.70	-80,007,151.05	438,372,927.43
其他重大的非现金费用						0.00
分部间利息费用	5,655,627.37	0.00	49,245,165.10	0.00	54,900,792.47	0.00
信用减值	-3,965,634.43	-29,660,590.83	-1,906,185.25	-136,441.64	0.00	-35,668,852.15

损失						
资产减值损失	-29,279,373.93	-50.85	0.00	0.00	0.00	-29,279,424.78
其他收益	2,147,280.61	4,924,111.44	427,147.44	812,400.00	0.00	8,310,939.49
投资收益	949,437,513.43	2,391,324.26	0.00	180,000.00	923,487,092.18	28,521,745.51
公允价值变动收益	18,976,520.00	0.00	5,894,768.03	0.00	0.00	24,871,288.03
资产处置收益	-5,284,935.55	0.00	262,376.42	0.00	0.00	-5,022,559.13
营业利润（亏损）	1,183,327,728.05	930,166,366.30	623,414,221.30	68,049,866.08	1,003,494,243.23	1,801,463,938.50
资产总额	27,911,969,214.50	5,802,045,979.28	5,684,655,722.07	238,467,694.96	20,534,408,738.10	19,102,729,872.71
负债总额	20,017,333,035.01	4,072,183,744.50	3,454,046,050.96	163,319,203.67	18,141,003,222.85	9,565,878,811.29

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

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

1、关于内蒙古维多利超市连锁有限公司、包头市维多利超市有限公司签署《经营承包协议》的事项

2019年6月24日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第八届董事会第五十八次会议，会议审议通过了《关于控股子公司签署〈经营承包协议〉的议案》。同意公司将维多利集团旗下位



于呼和浩特市、包头市的共计 12 家超市门店所属资产和门店经营权转交给摩尔超市经营和管理，超市总使用建筑面积为 81,645 平方米，承包期限 10 年，交易总金额预计不超过 30,000 万元。

## 2、关于投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目的事项

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

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

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备						290,000.00	100.00	-	-	290,000.00
其中：										
应收银行卡组合						290,000.00	100.00	-	-	290,000.00
账龄组合										

合计		/		/		290,000.00	/		/	290,000.00
----	--	---	--	---	--	------------	---	--	---	------------

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收利息	35,770,048.12	40,494,319.50
应收股利	973,488,302.18	178,585,070.00
其他应收款	1,618,675,928.26	1,249,190,796.75
合计	2,627,934,278.56	1,468,270,186.25

其他说明：

适用 不适用

其他应收款增加的主要原因为本报告期应收子公司股利分红款。

#### 应收利息

##### (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	35,770,048.12	40,494,319.50
合计	35,770,048.12	40,494,319.50

##### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

##### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
天津华联商厦股份有限公司	1,210.00	1,210.00
成商集团控股有限公司		175,000,000.00
成都市商业银行股份有限公司		3,583,860.00
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	240,377,473.37	
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	

成商集团控股有限公司	50,000,000.00	
合计	973,488,302.18	178,585,070.00

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,467,540,928.58
1 至 2 年	96,115,975.92
2 至 3 年	53,124,805.24
3 年以上	1,907,416.22
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,618,689,125.96

## (2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	1,618,256,246.55	1,248,786,067.35
押金保证金		
其他	432,879.41	417,227.76
合计	1,618,689,125.96	1,249,203,295.11

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	12,454.85	43.51		12,498.36
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,832.72	283.67		3,116.39
本期转回	-2,417.05			-2,417.05
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	12,870.52	327.18		13,197.70

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	12,498.36	3,116.39	2,417.05			13,197.70
三、单项金额虽不重大						

但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	12,498.36	3,116.39	2,417.05			13,197.70

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
成商集团控股有限公司	往来款	712,486,687.88	1-2年	44.02%	
深圳茂业百货有限公司	往来款	707,920,524.27	1-2年	43.73%	
重庆茂业百货有限公司	往来款	110,073,877.53	1年以内	6.80%	
深圳市茂业百货华强北有限公司	往来款	31,071,890.64	1-2年	1.92%	
成商集团成都人民商场有限公司	往来款	20,051,043.57	2-3年	1.24%	
合计	/	1,581,604,023.89	/	97.71%	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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	4,868,373,704.78		4,868,373,704.78	4,871,503,874.91		4,871,503,874.91
对联营、合营企业投资	262,503,332.59		262,503,332.59	227,965,303.60		227,965,303.60
合计	5,130,877,037.37	0.00	5,130,877,037.37	5,099,469,178.51	0.00	5,099,469,178.51

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26			1,421,131,991.26		
成都成商实业(控股)有限责任公司	5,130,170.13		5,130,170.13	0.00		
成都茂业置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93			30,546,547.93		
成都茂业地产有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98			715,958,076.98		
深圳茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75			275,435,630.75		
深圳茂业百货深南有限公司	41,030,042.81			41,030,042.81		
深圳茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18			294,406,208.18		
珠海茂业百货有限公司	102,630,572.48			102,630,572.48		
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	1,565,300,000.00			1,565,300,000.00		
深圳茂业商业保理有限公司	500,000.00	2,000,000.00		2,500,000.00		
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07			91,833,245.07		
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32			254,601,389.32		
合计	4,871,503,874.91	2,000,000.00	5,130,170.13	4,868,373,704.78		

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳优衣购电子商务股份有限公司	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59						262,503,332.59
小计	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59						262,503,332.59
合计	227,965,303.60	15,040,479.40		19,497,549.59						262,503,332.59

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	233,252,065.51	88,895,571.27	262,018,563.26	120,753,945.53
其他业务	6,189,564.30	-	3,659.43	-
合计	239,441,629.81	88,895,571.27	262,022,222.69	120,753,945.53

## 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	971,217,354.60	
权益法核算的长期股权投资收益	19,497,549.59	9,685,983.60
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		5,047,473.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,803,180.70
交易性金融资产在持有期间的投资收益	14.38	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,452,850.70	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	997,167,769.27	16,536,637.55

其他说明：

投资收益增加的主要原因为本报告期子公司对母公司分红及确认投资收益期间较上期长及本期于2019年1月24日增持优衣购2.6351%股权。

## 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	-7,082,203.51	主要为处置固定资产
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,441,278.33	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,209,760.62	主要为计提维多利亚少数股东邹招斌借款利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-10,339,284.55	主要为维多利亚因房屋租赁及拆迁合同纠纷案件计提预计负债
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,571,345.22	理财产品收益
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	24,871,288.03	
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	61,261.11	受托管理包头市东正茂业房地产开发有限公司茂业百货分公司取得的托管收益

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,080,895.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-18,980,223.96	
少数股东权益影响额	-404,303.81	
合计	39,268,021.90	

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	20.20	0.7272	0.7272
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.57	0.7045	0.7045

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

董事长：高宏彪

董事会批准报送日期：2020年3月24日

## 修订信息

适用 不适用