



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
2016 年年度报告

2017 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人李晓航、主管会计工作负责人朱会君及会计机构负责人（会计主管人员）韩艳云声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
吴子富	董 事	公务原因	李晓航
刘思军	董 事	公务原因	吕伟顺

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性承诺，请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析部分内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2016 年末股本总数 279,006,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	18
第六节 股份变动及股东情况.....	26
第七节 优先股相关情况.....	30
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	31
第九节 公司治理.....	38
第十节 公司债券相关情况.....	44
第十一节 财务报告.....	45
第十二节 备查文件目录.....	122

## 释 义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、中兴	指	中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
抚顺中兴时代广场、抚顺中兴	指	抚顺中兴时代广场商业有限公司
中兴云购	指	中兴云购科技发展有限公司
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2016 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司		
公司的中文简称	中兴商业		
公司的外文名称(如有)	ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写(如有)	ZSCBGCL		
公司的法定代表人	李晓航		
注册地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
注册地址的邮政编码	110001		
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
办公地址的邮政编码	110001		
公司网址	www.zxbusiness.com		
电子信箱	zxstock@vip.sina.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高仲	刘丹
联系地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
电话	024-23838888-3090	024-23838888-3703
传真	024-23408889	024-23408889
电子信箱	zxstock@vip.sina.com	zxstock@vip.sina.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司证券部

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91210000243490294P
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	江永辉、闫磊

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	2,441,495,734.11	2,769,640,678.93	-11.85%	3,134,352,295.50
归属于上市公司股东的净利润（元）	88,671,089.25	69,869,014.26	26.91%	83,690,595.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	85,703,205.53	101,261,895.77	-15.36%	109,688,954.62
经营活动产生的现金流量净额（元）	50,720,349.16	73,299,457.67	-30.80%	28,724,394.59
基本每股收益（元/股）	0.32	0.25	28.00%	0.3
稀释每股收益（元/股）	0.32	0.25	28.00%	0.3
加权平均净资产收益率	7.49%	6.14%	1.35%	7.84%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产（元）	2,128,197,071.41	2,167,353,299.16	-1.81%	2,231,761,866.79
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,215,194,662.67	1,146,053,363.36	6.03%	1,098,216,246.97

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	674,947,277.48	600,248,314.74	529,855,394.62	636,444,747.27
归属于上市公司股东的净利润	9,947,013.00	14,612,890.68	6,685,325.22	57,425,860.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,782,901.21	21,354,127.44	15,647,392.29	31,918,784.59
经营活动产生的现金流量净额	-10,343,978.99	20,903,589.81	39,342,161.29	818,577.05

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-208,460.35	8,569,889.64	-67,616.57	
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）	80,000.00	4,246,666.67	16,046,666.66	根据辽宁省财政厅《关于拨付 2009 年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400 号），本公司 2009 年收到辽宁省财政厅节能专项资金 80 万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。
委托他人投资或管理资产的损益	8,539,726.03	14,477,858.35		

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			8,440,713.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,938,269.73	-7,071,947.13	4,621,585.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	15,484,182.34	-62,079,643.04	-63,696,574.29	辞退福利
减：所得税影响额	989,294.57	-10,464,294.00	-8,656,865.68	
合计	2,967,883.72	-31,392,881.51	-25,998,358.98	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### (一) 公司主要业务及经营模式情况

公司以零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等，主要分布于沈阳市核心商圈，辐射辽宁主要城市。面对互联网经济以及电子商务的快速发展，公司2013年成立电商全资子公司，2014年正式上线运营，期间不断开展多种尝试，调整思路 and 经营方向，推进与实体店线上线下融合发展。

公司经营模式主要包括联营、自营及物业租赁，以联营模式为主。联营模式下，公司与供应商签订联营合同，约定结算扣率和费用承担方式，与供应商利益共享、风险共担。联营模式主要涉及品类包括男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家用电器、鞋品皮具、针织床品及部分化妆品等。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市百货等品类，通过对采购、运输、仓储、销售等环节的管理完善，最大限度降低商品采购成本。

物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内租赁经营，二是商务写字间租赁经营。

#### (二) 行业发展情况

2016年，随着改革深入推进和稳增长措施的不断落实，我国经济整体缓中趋稳，稳中向好，但下行压力依然存在。国家统计局公布的数据显示，2016年国内生产总值实现74.4万亿，同比上升6.7%，较上年回落0.2个百分点。受宏观经济增长下行及政策变动等影响，零售业整体增长趋缓。根据国家统计局的数据显示，2016年社会消费品零售总额33.2万亿，名义增长10.4%，较上年回落0.3个百分点。随着信息时代快速发展，网上购物快速增长，购物中心、城市奥莱、便利店等新兴业态迅速崛起，不断壮大，消费渠道、消费模式更加多元化，传统零售百货受到分流和蚕食。据统计，2016年“双11”当天，淘宝、天猫实现销售1200亿，较上年增长24%；而据中华全国商业信息中心的监测数据，2016年全国百家重点大型零售企业商品零售额同比下降0.5%，降幅相比上年继续扩大0.4个百分点，传统百货零售行业增长进一步趋缓。

2016年公司经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无
固定资产	无
无形资产	无
在建工程	无

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

#### 1、企业信誉优势

公司成立30年来，已将“诚信为本”的企业形象深深扎根于消费者心中，尤其是“无障碍退换商品”的服务承诺，使“中兴”成为辽沈地区百姓心中的一块金字招牌，市场影响力和品牌形象不断提升。

#### 2、丰富的品牌资源和坚实的工商关系

拥有大批市场知名度高、消费者认可的品牌。多年来，公司不断加大品牌培育扶持力度，与品牌供应商建立了长期稳定的合作关系，多个品牌在全国、全省销售居首位。

#### 3、忠诚的客户群体

公司始终致力于满足客户需求，不断创新会员管理体系，为会员提供更体贴、细致的服务。经过长期不懈的努力，现已有注册会员30余万，并保持较高的活跃度。

#### 4、自有物业及门店位置优势

公司地处沈阳市核心商圈之一的“太原街商圈”，自有物业经营，建筑面积23万平方米，为公司提供稳定的经营环境，并大幅降低经营成本；门店位于商圈核心地段，毗邻火车站，带来巨大的流动客流。

#### 5、经验丰富的管理团队

公司核心管理团队从事百货零售业近30年，具有丰富的百货业管理经验，对本地市场十分了解，保证公司更准确的市场定位和销售商品的组合选择。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2016年,面对宏观经济下行、消费持续低迷、市场竞争加剧及消费渠道多元化等多重因素影响,公司以吸引客流、提升人气、扩大销售为目标,加大营销管理力度,优化商品结构,丰富业态功能,美化消费空间,遏制销售下滑势头,实现公司平稳向好发展。

#### (一) 主要经营指标完成情况

报告期,公司实现营业收入244,149.57万元,同比下降11.85%;营业成本196,807.11万元,同比下降11.96%;管理费用24,304.64万元,同比下降30.54%;财务费用1,807.45万元,同比下降2.75%;销售费用4,729.65万元,同比下降19.91%;归属于上市公司股东的净利润8,867.11万元,同比增加26.91%。

报告期末,公司总资产212,819.71万元,归属于上市公司股东的净资产121,519.47万元。

#### (二) 报告期经营管理情况报告

1、革新营销思路,创新营销策划,以会员节、年中庆、服装节等活动为重点,以重要传统节日为节点,统筹策划公司总体活动、卖区特色活动和品牌推广活动;全力抓好会员营销,有效开展会员促销及会员招募和唤醒工作,会员总数达到30.2万人,会员数量和质量进一步优化;全面加强现场管理,优化购物环境,全面提升服务形象和服务品质。

优化品牌组合,明确经营特色,提升经营档次,有效提升品牌力、营销力和竞争力;优化业态组合,合理规划功能服务区,引进异业项目,进一步强化服务功能,提升吸客能力。

2、着力推进“一体两翼”发展。中兴新一城积极拓展多业态经营,将体育产业、文创产业与商业运营有机结合,广泛开展体验式营销,积极打造东北首家具有原创及文创概念的“长安里”项目,加快购物中心化转型升级,有效实现客流提升,销售增长。

连锁超市以调整品牌布局为切入点,强化农超对接,加强快消品直采,降低成本;加强商品储存及运输流程管控,多措并举,提升利润空间。

全面优化中兴云购电商业务,果断调整经营方向,加强平台盈利项目拓展,充分利用自有媒体资源宣传推广,积极服务实体店。

3、着力开展管理创新。强化财务及内控管理,规范货币资金、收银流程及发票管理;强化人力资源管理,扩展人力资源配置职能,通过外部招聘和内部竞聘相结合的形式,完善企业用人机制。

推进移动支付和移动收款方式的应用,实现微信、支付宝及移动POS收款;完成停车管理系统升级改造,实现车辆号牌智能识别入场和缴费渠道多样化,满足消费者需求。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2016 年		2015 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,441,495,734.11	100%	2,769,640,678.93	100%	-11.85%
分行业					
零售业	2,344,637,720.80	96.03%	2,665,756,981.11	96.25%	-12.05%
服务业	92,375,829.70	3.78%	101,681,811.52	3.67%	-9.15%
广告业	4,482,183.61	0.18%	2,201,886.30	0.08%	103.56%
分产品					
百货	2,344,637,720.80	96.03%	2,665,756,981.11	96.25%	-12.06%
服务费	92,375,829.70	3.78%	101,681,811.52	3.67%	-8.81%
劳务	4,482,183.61	0.18%	2,201,886.30	0.08%	103.56%
分地区					
辽宁省	2,441,495,734.11	100.00%	2,769,640,678.93	100.00%	-11.85%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
零售业	2,344,637,720.80	1,957,048,220.65	16.53%	-12.05%	-12.16%	0.11%
分产品						
百货	2,344,637,720.80	1,957,048,220.65	16.53%	-12.05%	-12.16%	0.11%
分地区						
辽宁省	2,344,637,720.80	1,957,048,220.65	16.53%	-12.05%	-12.16%	0.11%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2016 年	2015 年	同比增减
零售业	销售量		2,344,637,720.8	2,665,756,981.11	-12.05%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 营业成本构成**

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
零售业		1,957,048,220.65	99.44%	2,228,063,187.86	99.67%	-12.16%
服务业		11,022,832.36	0.56%	7,301,117.47	0.33%	50.97%

单位：元

产品分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
百货		1,957,048,220.65	99.44%	2,228,063,187.86	99.67%	-12.16%
服务费		11,022,832.36	0.56%	7,301,117.47	0.33%	50.97%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

□ 是 √ 否

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

公司属于零售行业，销售客户是庞大的个人群体，无法区分主要客户，统计前 5 名销售客户及其比例无实际意义。

公司前 5 大客户资料

□ 适用 √ 不适用

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	286,779,826.84
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	15.68%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	107,046,824.83	5.85%
2	供应商 2	56,451,951.73	3.09%
3	供应商 3	52,842,092.24	2.89%
4	供应商 4	42,953,157.85	2.35%
5	供应商 5	27,485,800.19	1.50%
合计	--	286,779,826.84	15.68%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	47,296,502.45	59,052,380.17	-19.91%	
管理费用	243,046,425.51	349,929,275.91	-30.54%	主要是本期加强费用支出控制和部分带薪离岗人员返岗所致
财务费用	18,074,473.57	18,584,900.12	-2.75%	

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,817,209,961.91	3,180,332,357.50	-11.42%
经营活动现金流出小计	2,766,489,612.75	3,107,032,899.83	-10.96%
经营活动产生的现金流量净额	50,720,349.16	73,299,457.67	-30.80%

投资活动现金流入小计	419,275,558.65	471,157,617.43	-11.01%
投资活动现金流出小计	170,054,353.92	520,640,992.54	-67.34%
投资活动产生的现金流量净额	249,221,204.73	-49,483,375.11	603.65%
筹资活动现金流入小计	630.06		100.00%
筹资活动现金流出小计	19,530,420.00	35,823,787.70	-45.48%
筹资活动产生的现金流量净额	-19,529,789.94	-35,823,787.70	45.48%
现金及现金等价物净增加额	280,411,763.95	-12,007,705.14	2,435.27%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额下降30.80%，主要原因是本期经营活动现金净流入减少所致。
- 2、投资活动现金流出量下降67.34%，主要原因是本期理财产品投资减少所致。
- 3、投资活动产生的现金流量净额上升603.65%，主要原因同投资活动现金流出量下降的原因。
- 4、筹资活动现金流出量下降45.48%，主要原因是手续费列支变化所致。
- 5、现金及现金等价物净增加额上升2435.27%，主要原因是本期结构性存款增加，理财产品投资减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	875,765,259.56	41.15%	595,853,495.61	27.49%	13.66%	
应收账款	1,252,284.26	0.06%	232,231.73	0.01%	0.05%	
存货	52,404,073.92	2.46%	51,635,284.69	2.38%	0.08%	
投资性房地产	126,520,111.32	5.94%	130,579,932.03	6.02%	-0.08%	
固定资产	689,786,850.57	32.41%	734,724,513.15	33.90%	-1.49%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

公司货币资金中有1,830,000.00元受限资金,为公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司因房屋租赁合同纠纷案被法院冻结存款。公司于2016年6月15日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露了《关于子公司诉讼事项的进展公告》(公告编号:ZXSY2016-14)。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	子公司	广告服务	150,000.00	1,892,594.47	1,892,594.47	0.00	-27,959.75	-27,959.75
抚顺中兴时代广场商业有限公司	子公司	商品销售	5,000,000.00	2,495,052.44	-22,384,294.89	193,102.53	-542,936.94	-22,442,548.51
中兴云购科技发展有限公司	子公司	互联网服务平台、日用百货零售等	50,000,000.00	11,058,228.18	-3,160,894.98	5,979,290.28	-7,588,037.85	-7,561,852.15

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司2015年12月停止经营，因此2016年营业收入、营业成本等发生额较同期大幅下降；同时，由于辽宁省抚顺市中级人民法院对抚顺中兴房屋租赁合同纠纷案做出一审判决，截止2016年12月31日，子公司对此诉讼事项确认预计负债。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

随着供给侧结构性改革的进一步深化，中国宏观经济形势大体趋稳，消费对经济增长的贡献率将不断提高。零售行业方面，国务院发布《关于推动实体零售创新转型的意见》，在政策方面为零零售业提供了难得的发展机遇；随着居民可支配收入进一步提高，电商增速逐步放缓，零售企业有望逐渐恢复生机，个性化、高品质、休闲娱乐等消费将呈现高成长性，推动传统零售积极创新，通过差异化服务、精准客户定位等精细化管理，提升存量竞争力。大型零售巨头在巩固零售业务的同时，也在积极尝试多元化发展，并通过消费者的多角度覆盖来提高消费者渗透率，这种跨界也使得竞争从零售竞争扩展到了多场景消费者资源的抢占，金融、娱乐、本地服务、社交、物流等都成为消费者的入口，多元化竞争的格局正逐渐显现。

### （二）未来发展战略

公司将继续坚持“一体两翼”发展战略，进一步优化经营布局 and 商品结构，扩大企业经营规模，拓展经营领域，推动线上线下融合互通、运营互动，建立适合企业的营销运行模式，提高品牌控制力和市场竞争力。

以信息化为手段，以财务管理为核心，全面推行费用预算管理和精细化管理，提高工作效率，降低管理成本，促进企业

健康发展；立足公司长远发展，创新人力资源管理模式，完善人才的引进和培养计划，为企业可持续发展提供坚实的人才基础和人才保障。

### （三）下一年度经营计划

1、大力实施营销、品牌、纳新和PR“四大推进计划”，统筹全年各项促销活动，有针对性的采取创意新颖、亮点突出、形式多样的营销策略吸引客流，提升人气；以市场需求为导向，合理规划经营布局，调整品牌结构，扩大异业合作，加大体验式业态和轻食休闲品类经营，实现客层定位清晰化、品牌组合精准化、经营风格明朗化，不断增强聚客能力；持续改善购物环境，拓展服务功能，完善服务细节，提升服务质量，增设服务功能和服务项目，实现客户服务新突破。

2、创新会员营销和服务管理，有针对性地开展高品质会员活动，全面提升会员服务附加值；提高有效会员转化率，优化会员质量；通过会员数据分析挖掘消费需求，提供精准服务和定制服务，将会员资源最大限度地转化为消费动力。

3、明确中兴新一城发展定位，挖掘新的经济增长点，做强独有经营特色，有效提升运营质量；改变传统经营方式，将现代化的经营理念和思维方式融入超市经营发展之中，打造经营特色和管理特色，提升盈利能力；加强和完善中兴云购平台建设，实现与实体店在商品、营销和服务等方面无缝对接，服务实体店经营。

4、创新财务管理，强化预算，严格控制预算外支出，多措并举，把控风险；创新人力资源管理，加强人才引进和培养，提高综合素质，激发工作潜能；引入数字化管理系统，提升管理规范化、智能化水平，提高管理效率，释放发展内生动力。

### （四）可能面对的风险

#### 1、消费市场持续低迷的风险

零售业市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，而这些因素又直接受到经济周期波动的影响。如果国内经济增速继续放缓，消费市场持续低迷，公司的业绩增长可能受到消费需求不足带来的不利影响。

#### 2、市场竞争风险

随着实体零售行业格局的快速变化，各类商业综合体不断涌现，商业网点分布密集，在消费市场持续低迷的行业大背景下，同业竞争愈发激烈；另一方面，电商交易规模的增速虽然开始有所放缓，但仍对实体零售行业造成巨大冲击。公司属区域性百货零售企业，目前地区内商业体密集度超城市承载力，且同质化竞争严重。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

为进一步完善公司分红政策，保护投资者利益，公司按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及辽宁证监局《关于进一步做好投资者保护相关工作的通知》要求，修订《公司章程》相关条款，明确了现金分红具体条件、利润分配期间间隔等内容，并制定了《未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划》。报告期，公司严格按照《公司章程》执行分配政策，2015年度利润分配方案经公司第五届董事会第十七次会议及2015年度股东大会审议通过，独立董事对利润分配方案发表独立意见，充分保护了股东尤其是中小股东的合法权益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2016年度利润分配预案：以2016年末股本总数279,006,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.7元（含税），预计共分配股利19,530,420元。

2、2015年度利润分配方案：以2015年末股本总数279,006,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.70元（含税），共分配股利19,530,420元。

3、2014年度利润分配方案：以2014年末股本总数279,006,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.70元（含税），共分配股利19,530,420元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（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	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2016年	19,530,420.00	88,671,089.25	22.03%		
2015年	19,530,420.00	69,869,014.26	27.95%		
2014年	19,530,420.00	83,690,595.64	23.34%		

公司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红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.70
每 10 股转增数 (股)	
分配预案的股本基数 (股)	279,006,000
现金分红总额 (元) (含税)	19,530,420.00
可分配利润 (元)	77,520,994.22
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80 %	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以 2016 年末股本总数 279,006,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元 (含税), 预计共分配股利 19,530,420 元, 剩余未分配利润滚存至以后年度分配, 本年度公司资本公积不转增股本。	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

### 2、公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 五、董事会、监事会、独立董事 (如有) 对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”；调增合并利润表税金及附加本年金额12,383,917.18元，调减合并利润表管理费用本年金额12,383,917.18元。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	35
境内会计师事务所审计服务的连续年限	20
境内会计师事务所注册会计师姓名	江永辉、闫磊

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

公司2015年度股东大会审议通过，聘任致同会计师事务所为公司2016年度内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费用为20万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁)审理结果 及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露日期	披露索引
房屋买卖合同纠纷案: 抚顺苏宁电器有限公司向辽宁省高级人民法院提起诉讼, 被告一: 抚顺时代广场房地产开发有限公司; 被告二: 张建华; 被告三: 公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司。诉讼请求: 1、被告一立即将标的房屋及附属设备设施与档案资料交付给原告, 向原告支付违约金 3,026.7 万元; 2、被告二张建华对上述被告一交付房屋与支付违约金的义务承担连带保证责任; 3、被告三立即将标的房屋与附属设备设施全部腾空, 并恢复原状, 向原告支付自 2011 年 6 月 21 日起至实际腾退全部完成之日止的房屋占用费 7,403.8 万元。一审判决后, 抚顺苏宁不服, 向最高人民法院提起上诉, 最高人民法院依法进行审理。	7,403.8	否	终审判决	一、审理结果。最高人民法院终审判决: 1、撤销辽宁省高级人民法院(2013)辽民一初字第 00008 号民事判决第二项; 2、变更该判决第一项为: 抚顺时代广场房地产开发有限公司于本判决生效后 15 日内, 向抚顺苏宁电器有限公司支付逾期交付档案资料的违约金(以 28,500 万元为基数, 按照中国人民银行同期同类存款利率计息, 自 2011 年 9 月 16 日起至实际交付之日止); 3、抚顺时代广场房地产开发有限公司于本判决生效后 30 日内, 向抚顺苏宁电器有限公司交付档案资料; 4、驳回抚顺苏宁电器有限公司的其他诉讼请求。5、一审案件受理费 563,325 元, 由抚顺时代广场房地产开发有限公司负担 337,995 元, 抚顺苏宁电器有限公司负担 225,330 元。二审案件受理费 605,125 元, 由抚顺时代广场房地产开发有限公司负担 363,075 元, 抚顺苏宁电器有限公司负担 242,050 元。财产保全费 5,000 元, 由抚顺时代广场房地产开发有限公司负担。 二、对公司的影响。鉴于本案做出判决, 驳回抚顺苏宁对抚顺中兴的诉讼请求, 故此项诉讼不会对本公司财务状况及利润产生影响。	无	2016 年 06 月 15 日	内容详见 2016 年 6 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的《关于子公司诉讼事项的进展公告》(公告编号: ZXSJ2016-14)

<p>租赁合同纠纷案：抚顺苏宁电器有限公司向抚顺市中级人民法院提起诉讼，被告为公司全资子公司—抚顺中兴时代广场商业有限公司。诉讼请求：1、确认 2008 年 1 月 1 日《租赁合同》中关于抚顺市新抚区西一路 4 号楼、11 号、13 号、2 至 6 层部分已于 2015 年 5 月 26 日解除，并判令被告立即向原告交付上述租赁房产及附属设备设施，并恢复清洁和完好的状态。2、判令被告支付自 2011 年 6 月 21 日起至租赁合同解除之日止的租金以及按照央行同期贷款利率计算的利息损失。3、判令被告支付自租赁合同解除次日至实际交付租赁房产之日止的占用费，以一年暂计。</p>	24,082.12	是	一审判决	<p>一、判决结果。辽宁省抚顺市中级人民法院一审判决：1、抚顺苏宁电器有限公司、抚顺中兴时代广场商业有限公司于 2015 年 11 月 20 日解除 2008 年 1 月 1 日签订的《租赁合同》；2、抚顺中兴时代广场商业有限公司给付抚顺苏宁电器有限公司 2011 年 7 月 1 日至 2015 年 5 月租金本金合计 18,953,262.08 元，同时按照中国人民银行同期同类贷款利息支付租金本金的相应利息；3、驳回抚顺苏宁电器有限公司其他诉讼请求。4、一审案件受理费 161,714.71 元，保全费及审计费共计 455,000 元由抚顺中兴时代广场商业有限公司负担。</p> <p>二、对公司的影响。此次判决为一审判决。对此判决结果，抚顺中兴认为一审判决书中内容与实际情况有不一致之处，并已向辽宁省高级人民法院提起上诉。截止 2016 年 12 月 31 日，抚顺中兴仍处于停业状态，公司对此诉讼事项确认预计负债。</p>	无	2016 年 06 月 15 日	<p>内容详见 2016 年 6 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于子公司诉讼事项的进展公告》（公告编号：ZXSX2016-14）</p>
---	-----------	---	------	--	---	------------------	---

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
锦州银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	5,000	2015年08月31日	2016年02月29日	协议	5,000		113.44	113.44	收回
中国建设银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	6,000	2015年09月16日	2016年03月16日	协议	6,000		113.69	113.69	收回
锦州银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	5,000	2015年11月05日	2016年05月05日	协议	5,000		109.7	109.7	收回
中国建设银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	5,000	2015年11月12日	2016年05月11日	协议	5,000		89.26	89.26	收回
广发银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	9,000	2015年12月04日	2016年12月05日	协议	9,000		343.87	343.87	收回
中信银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	6,000	2016年07月08日	2016年10月08日	协议	6,000		45.37	45.37	收回
哈尔滨银行股份有限公司	否	保本保证收益型	5,000	2016年09月29日	2016年12月29日	协议	5,000		38.6	38.6	收回
中国建设银行股份有限公司	否	保本浮动收益型	5,000	2016年10月20日	2017年01月19日	协议			36.15		报告期内未到期
合计			46,000	--	--	--	41,000		890.08	853.93	--
委托理财资金来源	自有闲置资金										
逾期未收回的本金和收益累计金额	0										
涉诉情况(如适用)	不适用										
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)	2016年03月31日										

委托理财审批股东会公告披露日期（如有）	
未来是否还有委托理财计划	是

## （2）委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十八、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

适用  不适用

### 2、履行其他社会责任的情况

公司始终将履行社会责任作为一项应尽的义务，积极实践所承担的社会责任。报告期，坚持诚信合规经营，维护供应商和顾客利益；结合公司实际，合理制定现金分红方案，为投资者提供持续、稳定回报；注重保护环境、节能减排，创造可持续发展的环境。

坚持“以人为本”的理念，升级改造职工图书馆，建立员工活动中心，组织健步走、歌唱比赛等文体活动，营造团结进取，乐观向上的文化氛围；为121名特困员工发放补助款13.75万元，并为7名员工办理大病基金，解决员工实际困难。

积极投身社会公益，组织全体党员分期分批进社区参加义务劳动；组织企业员工、会员义务植树；开展“大爱无言”公益活动，帮助儿童福利院孩子和26个爱心家庭；与爱慕集团共同举办“粉红馨爱，义乳捐赠”活动，在努力提高自身经济效益的同时，通过支持社会公益事业、关爱贫困及弱势群体积极回报社会。

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

是否发布社会责任报告

是  否

## 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

报告期，公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司分别收到最高人民法院《民事判决书》【(2014)民一终字第 274 号】及辽宁省抚顺市中级人民法院《民事判决书》【(2015)抚中民初字第 00119 号】，内容详见 2016 年 6 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于子公司诉讼事项的进展公告》（公告编号：ZXS2016-14）。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

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	459,671	0.17%					-3,209	456,462	0.17%
1、其他内资持股	459,671	0.17%					-3,209	456,462	0.17%
其中：境内法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
境内自然人持股	19,265	0.01%					-3,209	16,056	0.01%
二、无限售条件股份	278,546,329	99.83%					3,209	278,549,538	99.83%
1、人民币普通股	278,546,329	99.83%					3,209	278,549,538	99.83%
三、股份总数	279,006,000	100.00%						279,006,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司董事离任，解除限售股股份。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

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

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

## 3、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

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	16,601	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	15,256	报告期末表决权恢复 的优先股股东总数 (如有)(参见注 8)		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(如 有)(参见注 8)		
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			94,458,091		
杭州如山创业投资有限公司	其他	10.04%	28,000,000			28,000,000	质押	28,000,000
大商集团有限公司	其他	9.97%	27,807,154			27,807,154		
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	19,394,939			19,394,939		
沈阳新松机器人自动化股份 有限公司	其他	4.30%	12,000,000			12,000,000		
杨祖贵	境内自然人	2.49%	6,948,568			6,948,568		
张伟东	境内自然人	0.61%	1,708,070			1,708,070		
李国俊	境内自然人	0.40%	1,126,265			1,126,265		
崔艳	境内自然人	0.31%	864,000			864,000		
招德明	境内自然人	0.30%	840,000			840,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一致行动人,其他股东未知有其他关联关系,也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		

		股份种类	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091	人民币普通股	94,458,091
杭州如山创业投资有限公司	28,000,000	人民币普通股	28,000,000
大商集团有限公司	27,807,154	人民币普通股	27,807,154
大商投资管理有限公司	19,394,939	人民币普通股	19,394,939
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	12,000,000	人民币普通股	12,000,000
杨祖贵	6,948,568	人民币普通股	6,948,568
张伟东	1,708,070	人民币普通股	1,708,070
李国俊	1,126,265	人民币普通股	1,126,265
崔艳	864,000	人民币普通股	864,000
招德明	840,000	人民币普通股	840,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一致行动人，其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	杨祖贵通过客户信用账户持有公司股份 6,948,568 股，张伟东通过客户信用账户持有公司股份 1,686,870 股，李国俊通过客户信用账户持有公司股份 1,063,365 股，崔艳通过客户信用账户持有公司股份 856,000 股，招德明通过客户信用账户持有公司股份 840,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
沈阳中兴商业集团有限公司	李晓航	1996 年 10 月 10 日	71574500-6	资产经营，一般国内贸易（国家专营专卖专控商品除外）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有沈阳商业城股份有限公司 4,233,578 股股份，占总股本的 2.37%			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

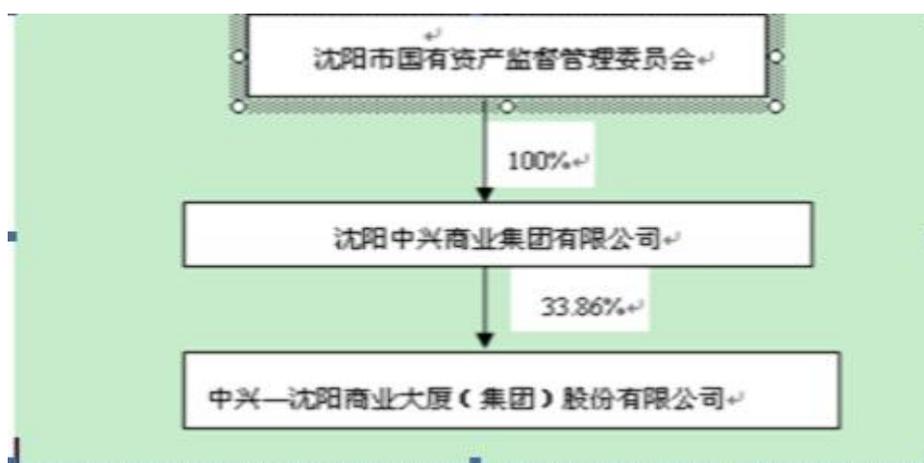
实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
杭州如山创业投资有限公司	姚新泉	2007 年 07 月 10 日	300,000,000 元	实业投资

### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持 股数 (股)
李晓航	董事长、总经理	现任	男	45	2016年08月29日	2019年08月28日					
高 仲	董事、副总经理	现任	男	57	2010年05月14日	2019年08月28日					
朱会君	董事、副总经理、总会计师	现任	女	55	2010年05月14日	2019年08月28日					
吴子富	董 事	现任	男	50	2014年12月31日	2019年08月28日					
刘思军	董 事	现任	男	47	2016年08月29日	2019年08月28日					
吕伟顺	董 事	现任	男	54	2016年08月29日	2019年08月28日					
朱 舫	独立董事	现任	女	60	2013年06月25日	2019年08月28日					
姚海鑫	独立董事	现任	男	54	2016年08月29日	2019年08月28日					
赵希男	独立董事	现任	男	56	2016年08月29日	2019年08月28日					
曹 青	监事会主席	现任	女	50	2016年08月29日	2019年08月28日					
卞祖红	监 事	现任	女	48	2013年08月09日	2019年08月28日					
胡双玲	监 事	现任	女	48	2013年06月25日	2019年08月28日					
屈大勇	副总经理	现任	男	48	2010年05月14日	2019年08月28日					
关锦平	副总经理	现任	男	53	2013年06月25日	2019年08月28日					
曲显宏	副总经理	现任	男	48	2013年08月14日	2019年08月28日					

王毅	副总经理	现任	男	49	2013年06月25日	2019年08月28日				
姜莉	副总经理	现任	女	45	2013年06月25日	2019年08月28日				
刘芝旭	董事长	离任	男	62	2005年04月26日	2016年08月28日	16,056			16,056
李文鹤	董事	离任	男	61	1999年04月26日	2016年04月11日				
林木西	董事	离任	男	62	2012年08月08日	2016年08月28日				
刘明辉	独立董事	离任	男	52	2010年05月14日	2016年08月28日				
石英	独立董事	离任	女	53	2010年05月14日	2016年08月28日				
迟海林	监事会主席	离任	男	60	2014年06月26日	2016年08月28日				
合计	--	--	--	--	--	--	16,056			16,056

注：公司于 2017 年 2 月 21 日披露《关于董事会秘书辞职的公告》（公告编号：ZXSJ2017-02），姜莉女士因个人身体原因，申请辞去公司董事会秘书职务。辞职后，姜莉女士仍担任公司副总经理职务。

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘芝旭	董事长	任期满离任	2016年08月29日	董事会换届
李文鹤	董事	离任	2016年04月11日	达法定退休年龄
林木西	董事	任期满离任	2016年08月29日	董事会换届
刘明辉	独立董事	任期满离任	2016年08月29日	董事会换届
石英	独立董事	任期满离任	2016年08月29日	董事会换届
迟海林	监事会主席	任期满离任	2016年08月29日	监事会换届

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

李晓航，硕士研究生，高级工程师，注册规划师。曾任沈阳市东陵区（浑南新区）常务副区长，沈阳市康平县县长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第五届董事会董事；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事长、董事会战略委员会主任委员、党委书记、总经理。

高仲，大学专科学历，高级政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司人事部部长、总经理助理；现任沈阳中

兴商业集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事、副总经理、董事会秘书（代行）。

朱会君，大学专科学历，高级会计师、高级审计师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司审计监察部部长、财务部副部长、总经理助理、第三届监事会职工监事；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事、副总经理、总会计师。

吴子富，工商管理硕士（MBA），高级会计师。曾任盾安控股集团有限公司副总裁，浙江盾安人工环境股份有限公司董事长；现任盾安控股集团有限公司董事、总裁，浙江盾安人工环境股份有限公司董事，杭州如山创业投资有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事。

刘思军，硕士研究生。曾任深圳众恒实业软件工程师、项目经理、客户经理，北京众恒天地合伙人、副总裁，敦煌网联合创始人，京东商城副总裁、出口交易平台负责人，大商集团董事局副主席、常务副总裁、电子商务公司总经理；现任大商集团有限公司总裁、大商天狗电子商务有限公司总经理，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事。

吕伟顺，硕士研究生。曾任大连商场企管科科长、经理办公室秘书、副主任，交电经理部副经理、经理、百货文化部经理，大连商场副总经理，大商集团有限公司副总裁、供配货中心总经理、大商集团有限公司总裁等职；现任大商集团有限公司副董事长，新疆友好（集团）股份有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会董事。

朱舫，本科学历。1982年8月-1984年12月,在商业部经济研究所工作；1985年1月-2011年2月，在中国商报工作，历任记者、副主任、主任、总编助理、副总编等职；现任中国连锁经营协会首席顾问，北京聚霖投资管理中心代表，深圳市聚霖投资管理有限公司董事长，好想你枣业股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员。

姚海鑫，经济学博士，会计学教授。美国会计学会会员（AAA）、中国会计学会理事，东北地区高校财务与会计教师联合会常务理事，辽宁省生产力经济学学会副理事长。曾任辽宁大学工商管理学院副院长、MBA教育中心副主任、计财处处长、学科建设处处长、发展规划处处长、新华国际商学院党总支书记等；现任辽宁大学商学院企业管理、会计学专业博士生导师，广发基金管理有限公司、东北制药集团股份有限公司、沈阳化工股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会独立董事、审计委员会主任委员。

赵希男，教授、博士生导师。曾任东北大学工商管理学院副院长，国家教育部管理科学与工程专业教学指导委员会委员；现任东北大学组织管理系主任，从事管理科学与工程、企业管理领域的教学与科研工作，东北制药集团股份有限公司、沈阳化工股份有限公司、本钢板材股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届董事会独立董事、提名委员会主任委员。

曹青，本科学历，政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司现场管理部部长、儿童商场总经理、国际名品化妆品广场总经理、招商部高级经理、公司总经理助理兼党委工作部部长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届监事会主席、党委副书记、纪委书记。

卞祖红，研究生学历，高级政工师、经济师。沈阳市劳动模范、沈阳市十大杰出青年、沈阳市三八红旗手标兵，沈阳市第十、十一、十二、十三届政协委员。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司现场管理部部长、儿童百货商场总经理兼党支部书记、招商部部长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届监事会职工监事、招商部高级经理。

胡双玲，大学专科学历，会计师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部财务科长、证券部部长助理，现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第六届监事会职工监事、证券部副部长。

屈大勇，硕士研究生，高级政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司钟表眼镜商场总经理兼党支部书记、国际名品商场总经理、公司总经理助理；现任沈阳中兴商业集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

关锦平，大学专科学历，助理经济师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司儿童商场总经理、毛织品商场总经理、服装商场总经理、招商部高级经理、营销部部长、公司总经理助理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

王毅，研究生学历，助理政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司进出口公司总经理、运动休闲服饰商场总经理、公司总经理助理，抚顺中兴时代广场商业有限公司常务副总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

曲显宏，硕士研究生，注册高级黄金分析师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司金饰品商场总经理、钟表眼镜商场总经理、招商部高级经理、公司总经理助理、第五届监事会职工监事，抚顺中兴时代广场商业有限公司总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

姜莉，研究生学历，经济师，第五、六、七、八、九届“新财富金牌董秘”。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司证券事务代表、证券部部长助理、证券部部长、总经理助理、董事会秘书；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总经理。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
李晓航	沈阳中兴商业集团有限公司	董事长	2016年08月08日		否
高 仲	沈阳中兴商业集团有限公司	董 事	2016年01月18日		否
朱会君	沈阳中兴商业集团有限公司	董 事	2016年01月18日		否
屈大勇	沈阳中兴商业集团有限公司	董 事	2016年01月18日		否
吴子富	杭州如山创业投资有限公司	董 事	2007年07月10日		否
刘思军	大商集团有限公司	总 裁	2016年04月28日		是
吕伟顺	大商集团有限公司	副董事长	2016年04月28日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

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	在其他单位是否领取报酬津贴
吴子富	盾安控股集团有限公司	董事、总裁	2012年03月12日		是
朱 舫	中国连锁经营协会	首席顾问	2011年03月15日		否

姚海鑫	辽宁大学	教授、博士生导师	2003 年 10 月 09 日		是
赵希男	东北大学	教授、博士生导师	2003 年 08 月 18 日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序：根据《公司章程》的有关规定，董事、监事的报酬由股东大会决定；独立董事报酬由股东大会确定；高级管理人员薪酬由公司董事会薪酬与考核委员会制定的经营目标责任书确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
李晓航	董事长、总经理	男	45	现任	118.24	否
高 仲	董事、副总经理	男	57	现任	89.19	否
朱会君	董事、副总经理、总会计师	女	55	现任	89.19	否
吴子富	董 事	男	50	现任	7	是
刘思军	董 事	男	47	现任	2.33	是
吕伟顺	董 事	男	54	现任	2.33	是
朱 舫	独立董事	女	60	现任	7	否
姚海鑫	独立董事	男	54	现任	2.33	否
赵希男	独立董事	男	56	现任	2.33	否
曹 青	监事会主席	女	50	现任	89.02	否
卞祖红	监 事	女	48	现任		是
胡双玲	监 事	女	48	现任	12.73	否
屈大勇	副总经理	男	48	现任		是
关锦平	副总经理	男	53	现任		是
曲显宏	副总经理	男	48	现任	81.87	否
王 毅	副总经理	男	49	现任	89.19	否
姜 莉	副总经理	女	45	现任	56.21	否
刘芝旭	董事长	男	62	离任	43.65	否
李文鹤	董 事	男	61	离任		否

林木西	董 事	男	62	离任	4.67	否
刘明辉	独立董事	男	52	离任	4.67	否
石 英	独立董事	女	53	离任	4.67	否
迟海林	监事会主席	男	60	离任	51.12	否
合计	--	--	--	--	757.74	--

公司董事、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

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	2,129
主要子公司在职员工的数量（人）	26
在职员工的数量合计（人）	2,155
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,155
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1,310
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	1,559
技术人员	106
财务人员	60
行政人员	430
合计	2,155
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	31
本科	259
大专	922
高中/中专	756
初中	187
合计	2,155

### 2、薪酬政策

以劳动力市场的薪酬水平、社会平均工资水平及政府部门颁发的工资指导线为确定薪酬标准的重要参考，根据战略目标及实际经营需要，制订相应的薪酬政策，并结合市场情况适时调整，确保各岗位薪酬具有市场竞争力。不断完善薪酬激励制

度，对不同层次、不同职位类型人员采用不同的薪酬政策，使薪酬对外具有吸引力，对内具有公正性和一致性，提高员工工作的积极性与主动性。通过合理的薪酬结构和薪酬水平，使员工与企业利益共享，提高用人的市场化水平和竞争力，吸引人才、留住人才、激励人才。

### 3、培训计划

采取实地考察与理论学习相结合的方式，以“新形势、新方法”为主题，对公司管理人员进行管理智慧、商业实战、新媒体营销等管理知识系列培训，通过培训使管理人员能够及时掌握市场动态，填补知识空白点，提高管理素质，提升工作业绩。

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，健全和执行公司内部控制体系，强化信息披露工作，公司治理水平和运行质量不断提高。目前公司实际状况与证监会有关公司治理的要求不存在差异。

#### 1、关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会，规范表决程序，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。公司聘请专业律师出席了报告期内召开的2次股东大会，做现场见证，并出具相关法律意见书。

#### 2、关于控股股东和上市公司

公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，在业务、资产、人员、财务方面与控股股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。控股股东能严格规范自己的行为，依法行使出资人权利。

#### 3、关于董事与董事会

董事均能认真、忠实、勤勉地履行《公司章程》规定的职权，董事会召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》相关规定进行；独立董事按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规定，履行独立董事职责，充分发挥作用，出席公司董事会、股东大会，对重大事项发表独立意见，保证了公司规范运作；董事会下设专门委员会按照《各专门委员会实施细则》认真履行职责，为董事会科学决策提供有力支持。

#### 4、关于监事与监事会

监事会能够按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定开展工作，确保监事会独立有效地行使对公司依法运作情况、财务情况、董事及高级管理人员履职情况、内部控制体系建设等的核查，起到了良好的监督作用。

#### 5、关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在互惠互利的基础上，积极与相关利益者沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，并积极履行社会责任，关注环境保护和社会公益，共同推动公司良性快速发展。

#### 6、关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立了有效的绩效评价和激励约束机制，并据此进行绩效考评工作，薪酬决策程序符合相关法律法规的规定。

#### 7、关于信息披露

制定了《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露相关制度。报告期内，认真履行信息披露义务，加大信息披露工作力度，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保广大投资者能及时、公平的获得信息。

8、报告期，按照中国证监会有关规定，结合公司实际，对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《募集资金管理制度》进行修订完善，上述制度已按程序经董事会、股东大会审议通过并对外披露。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期内，公司在业务、资产、人员、机构、财务方面与控股股东和其他股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。

### 1、业务独立情况

本公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。

### 2、人员分开情况

本公司在劳动、人事及工资管理等方面实行独立。总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书等高级管理人员均未在控股单位领取报酬、担任重要职务。

### 3、资产分开情况

本公司拥有独立的经营财产和经营能力。

### 4、财务分开情况

本公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算和财务管理制度，并在银行独立开户。公司依法进行独立纳税和履行纳税义务。

### 5、机构分开情况

设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年度股东大会	年度股东大会	0.44%	2016 年 05 月 24 日	2016 年 05 月 25 日	《2015 年度股东大会决议公告》（公告编号：ZXS Y2016-12）刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2016 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	5.22%	2016 年 08 月 29 日	2016 年 08 月 30 日	《2016 年第 1 次临时股东大会决议公告》（公告编号：ZXS Y2016-26）刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	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
朱 舫	6	2	4			否
姚海鑫	2	1	1			否
赵希男	2	1	1			否
独立董事列席股东大会次数						1

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期，公司独立董事认真遵守《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规，以及《公司章程》有关规定，本着独立、客观、公正的原则，切实履行职责，依法依规对利润分配、聘请外部审计机构、内部控制、控股股东及关联方占用公司资金及对外担保情况、计提资产减值准备、董事会换届、聘任公司高级管理人员等有关事项发表独立意见，并对提升公司规范运作水平、科学决策和风险防范等方面提出许多宝贵意见和建议，维护公司和全体股东，特别是中小股东的合法权益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

2016年，董事会各专门委员会严格按照《上市公司治理准则》、《专门委员会实施细则》等有关规定，认真履职，充分发挥专门委员会职能，对公司科学决策、规范运作起到了良好推动作用。

### （一）审计委员会履职情况

审计委员会定期了解公司财务和经营状况，年内共召开4次会议，审核公司财务信息及其披露情况，持续关注利润分配、内控体系建设、计提资产减值等事项执行情况，促进公司进一步加强内部管理，防范经营风险，发挥了审计委员会的专业职能和监督作用。

1、积极参与并指导公司2016年度会计政策、财务制度，定期了解公司财务状况和经营状况，审核公司各定期报告和财务报告。

2、年度报告财务审计和编制过程中，及时与审计机构沟通，了解掌握审计工作安排及工作进展情况，对财务报表进行预审，在审计机构进场后与年审注册会计师交流沟通，确保公司年度报告和财务报告真实、完整、公允地反映公司财务状况、

经营成果和现金流量情况。

(1) 在年审注册会计师进场前，通过审阅公司编制财务报表及与审计机构沟通，认为：公司根据《企业会计准则》有关要求，结合实际情况，制定了合理的会计政策和恰当的会计估计，编制的财务会计报表真实反映了公司资产情况、经营情况和现金流量情况，同意以此财务报表为基础开展2016年度的财务审计工作。

(2) 年审注册会计师出具初步审计意见后，审阅财务报表，并与年审会计师进行沟通，认为：公司2016年度财务会计报表编制符合《企业会计准则》的要求，真实、准确反映了2016年度财务状况及经营成果等情况。管理层已按要求就收入确认、持续经营、资产负债表日后事项等重要事项在财务报表附注中予以披露。

3、通过现场会议听取审计机构对财务审计、内控审计工作的总结汇报，对重点关注问题与年审注册会计师进行沟通；对致同会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司本年度审计工作进行总结，认为，致同会计师事务所具备专业的业务及服务水平，在从事公司2016年度审计服务过程中，坚持独立审计准则，重视了解公司经营环境、内部控制制度建立健全和实施情况，出具的审计报告公正、客观的反映了公司2016年度财务状况、经营成果及内部控制体系运行情况，审计结果符合公司实际，从会计专业角度维护了公司与全体股东利益。提议续聘致同会计师事务所担任公司2017年度财务报告及内部控制审计机构。

4、关注内部控制体系持续建设情况，多次与公司管理层、相关部门人员、年审注册会计师就内部控制建设情况进行沟通交流，监督并促进公司进一步加强内部管理，防范经营风险；在仔细审阅公司出具的《内部控制评价报告》后，审计委员会认为，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，公司内部控制实际运作情况符合国家有关法律法规和监管部门的要求。

#### (二) 薪酬与考核委员会履职情况

- 1、听取公司管理层的工作汇报，依据经营目标及完成情况，对董事、高管人员履职情况进行有效考核和监督。
- 2、审查公司2016年度工资总额使用情况，绩效考核、工资奖励及福利发放情况，与实际发放情况一致。
- 3、结合公司实际，对完善薪酬管理体系，充分发挥激励约束机制作用提出建议和意见。

#### (三) 战略委员会履职情况

报告期，战略委员会召开会议，认真听取公司未来发展及电商工作进展情况汇报，通过对当前形势的科学研判，结合公司实际，集思广益，提出富有建设性的意见。

#### (四) 提名委员会履职情况

1、报告期，公司增补1名董事，提名委员会组织召开会议，认真审核董事候选人履历及相关资料，通过对其任职资格、工作能力等多方面考察，同意将其作为董事候选人，提请董事会审议。

2、公司第五届董事会任期届满，根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，提名委员会组织召开会议，审阅股东提交的董事候选人推荐函、履历等材料，结合公司对第六届董事会组成需求，认真审核董事（独立董事）候选人任职资格、工作经历及业务能力等方面情况，形成书面意见并提请董事会审议。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

为使高级管理人员更好地履行职责，维护公司及股东长期利益，董事会薪酬与考核委员会制定了《2016年经营目标责任书》。报告期内，董事会薪酬与考核委员会根据2016年度经营目标及经营计划实际完成情况，对高级管理人员进行考核评定。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 03 月 18 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	具有以下特征的缺陷,应认定为重大缺陷: 1、该缺陷涉及董事、监事和高级管理人员舞弊; 2、更正已经公布的财务报表; 3、注册会计师发现当期财务报表存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报; 4、审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。	具有以下特征的缺陷,应认定为重大缺陷,其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷: 1、决策程序不科学,导致出现重大失误; 2、关键岗位或专业技术人员流失严重; 3、内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改; 4、重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	重大缺陷: 缺陷影响大于或等于 2016 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 5%。 重要缺陷: 缺陷影响大于或等于 2016 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%。 一般缺陷: 缺陷影响小于 2016 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%。	重大缺陷: 直接财产损失超过 1000 万元以上。重要缺陷: 直接财产损失 500 万元(含 500 万元)至 1000 万元。一般缺陷: 直接财产损失 50 万元(含 50 万元)至 500 万元。
财务报告重大缺陷数量(个)		0
非财务报告重大缺陷数量(个)		0
财务报告重要缺陷数量(个)		0
非财务报告重要缺陷数量(个)		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为,中兴商业公司于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的

财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2017 年 03 月 18 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

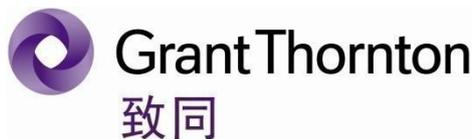
公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2017 年 03 月 16 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字(2017)第 110ZA2042 号
注册会计师姓名	江永辉、闫磊

### 审计报告正文



### 审计报告

致同审字(2017)第110ZA2042号

#### 中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称中兴商业公司）财务报表，包括2016年12月31日的合并及公司资产负债表，2016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财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，中兴商业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中兴商业公司2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2016年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 北京

二〇一七年三月十六日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2016 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	875,765,259.56	595,853,495.61
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,252,284.26	232,231.73
预付款项	14,730,284.23	14,991,784.45
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,206,407.44	6,320,864.70
买入返售金融资产		
存货	52,404,073.92	51,635,284.69
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	55,432,532.10	303,431,308.85
流动资产合计	1,004,790,841.51	972,464,970.03
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	126,520,111.32	130,579,932.03
固定资产	689,786,850.57	734,724,513.15
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	231,341,887.29	239,472,597.81
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	75,757,380.72	90,111,286.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,123,406,229.90	1,194,888,329.13
资产总计	2,128,197,071.41	2,167,353,299.16
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		

吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		500,000.00
应付账款	234,154,409.15	245,249,412.86
预收款项	299,015,016.20	330,777,303.19
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	61,427,015.91	85,103,344.77
应交税费	19,387,330.47	39,175,145.29
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,121,277.56	29,679,838.47
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	15,000,000.00
其他流动负债	80,000.00	80,000.00
流动负债合计	652,185,049.29	745,565,044.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	228,785,897.37	275,574,891.22
专项应付款		
预计负债	18,953,262.08	
递延收益	13,078,200.00	160,000.00
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	260,817,359.45	275,734,891.22
负债合计	913,002,408.74	1,021,299,935.80
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,999.01	316,717,368.95
减：库存股		
其他综合收益	4,858,263.30	4,858,263.30
专项储备		
盈余公积	130,830,235.72	119,680,140.69
一般风险准备		
未分配利润	483,782,164.64	425,791,590.42
归属于母公司所有者权益合计	1,215,194,662.67	1,146,053,363.36
少数股东权益		
所有者权益合计	1,215,194,662.67	1,146,053,363.36
负债和所有者权益总计	2,128,197,071.41	2,167,353,299.16

法定代表人： 李晓航

主管会计工作负责人： 朱会君

会计机构负责人： 韩艳云

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	869,789,107.81	590,145,299.56
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		
预付款项	14,477,675.86	14,681,400.63
应收利息		
应收股利		

其他应收款	17,254,238.75	14,436,527.89
存货	52,081,416.56	50,789,482.45
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	52,823,713.78	300,000,000.00
流动资产合计	1,006,426,152.76	970,052,710.53
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	163,200.00	4,564,157.17
投资性房地产	126,520,111.32	130,579,932.03
固定资产	686,126,073.10	723,960,676.49
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	230,141,478.42	238,033,930.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	78,091,228.14	91,511,286.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,121,042,090.98	1,188,649,982.13
资产总计	2,127,468,243.74	2,158,702,692.66
流动负债：		
短期借款		
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		500,000.00
应付账款	233,454,136.26	240,599,126.50
预收款项	298,804,124.61	333,256,379.39

应付职工薪酬	61,231,100.96	84,719,609.77
应交税费	19,344,646.47	39,168,139.28
应付利息		
应付股利		
其他应付款	20,681,222.24	24,606,790.98
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	15,000,000.00
其他流动负债	80,000.00	80,000.00
流动负债合计	648,595,230.54	737,930,045.92
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	228,785,897.37	275,574,891.22
专项应付款		
预计负债		
递延收益	13,078,200.00	160,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	241,864,097.37	275,734,891.22
负债合计	890,459,327.91	1,013,664,937.14
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,999.01	316,717,368.95
减：库存股		
其他综合收益	4,858,263.30	4,858,263.30
专项储备		
盈余公积	130,830,235.72	119,680,140.69
未分配利润	505,596,417.80	424,775,982.58

所有者权益合计	1,237,008,915.83	1,145,037,755.52
负债和所有者权益总计	2,127,468,243.74	2,158,702,692.66

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,441,495,734.11	2,769,640,678.93
其中：营业收入	2,441,495,734.11	2,769,640,678.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,301,606,458.84	2,684,476,646.68
其中：营业成本	1,968,071,053.01	2,235,364,305.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,124,030.62	21,457,486.69
销售费用	47,296,502.45	59,052,380.17
管理费用	243,046,425.51	349,929,275.91
财务费用	18,074,473.57	18,584,900.12
资产减值损失	-6,026.32	88,298.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	8,539,726.03	14,477,858.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	148,429,001.30	99,641,890.60
加：营业外收入	3,636,791.14	13,856,119.55

其中：非流动资产处置利得	3,367.52	9,432,977.24
减：营业外支出	23,703,521.22	8,111,510.37
其中：非流动资产处置损失	211,827.87	863,087.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	128,362,271.22	105,386,499.78
减：所得税费用	39,691,181.97	35,517,485.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	88,671,089.25	69,869,014.26
归属于母公司所有者的净利润	88,671,089.25	69,869,014.26
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		-2,501,477.87
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,501,477.87
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-2,501,477.87
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-2,501,477.87
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	88,671,089.25	67,367,536.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	88,671,089.25	67,367,536.39
归属于少数股东的综合收益总额		

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.32	0.25
（二）稀释每股收益	0.32	0.25

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：李晓航

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,435,392,769.45	2,574,916,193.84
减：营业成本	1,967,158,962.11	2,063,936,831.68
税金及附加	25,009,017.61	20,302,981.93
销售费用	47,183,987.15	49,657,512.52
管理费用	229,906,363.56	311,152,231.02
财务费用	18,086,375.82	18,133,107.99
资产减值损失	8,136,200.22	50,633,604.23
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	8,539,726.03	19,477,858.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	148,451,589.01	80,577,782.82
加：营业外收入	2,771,703.52	11,295,746.99
其中：非流动资产处置利得	3,367.52	9,432,977.24
减：营业外支出	965,007.73	323,772.84
其中：非流动资产处置损失	209,138.29	72,238.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	150,258,284.80	91,549,756.97
减：所得税费用	38,757,334.55	34,509,704.58
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	111,500,950.25	57,040,052.39
五、其他综合收益的税后净额		-2,501,477.87
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-2,501,477.87
1.重新计量设定受益计划		-2,501,477.87

净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	111,500,950.25	54,538,574.52
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,795,661,546.73	3,172,048,774.12
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计		

入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,548,415.18	8,283,583.38
经营活动现金流入小计	2,817,209,961.91	3,180,332,357.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,293,847,979.65	2,639,606,357.78
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	233,192,124.93	234,457,038.55
支付的各项税费	117,020,223.42	111,670,876.91
支付其他与经营活动有关的现金	122,429,284.75	121,298,626.59
经营活动现金流出小计	2,766,489,612.75	3,107,032,899.83
经营活动产生的现金流量净额	50,720,349.16	73,299,457.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	410,000,000.00	440,000,000.00
取得投资收益收到的现金	8,539,726.03	14,477,858.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	735,832.62	1,035,128.13
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		15,644,630.95
投资活动现金流入小计	419,275,558.65	471,157,617.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,054,353.92	20,640,992.54
投资支付的现金	160,000,000.00	500,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	170,054,353.92	520,640,992.54
投资活动产生的现金流量净额	249,221,204.73	-49,483,375.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	630.06	
筹资活动现金流入小计	630.06	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,530,420.00	19,530,420.00
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		16,293,367.70
筹资活动现金流出小计	19,530,420.00	35,823,787.70
筹资活动产生的现金流量净额	-19,529,789.94	-35,823,787.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	280,411,763.95	-12,007,705.14
加：期初现金及现金等价物余额	593,523,495.61	605,531,200.75
六、期末现金及现金等价物余额	873,935,259.56	593,523,495.61

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,789,371,233.33	2,926,352,468.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,605,852.79	6,151,320.90
经营活动现金流入小计	2,809,977,086.12	2,932,503,789.39
购买商品、接受劳务支付的现金	2,292,085,248.16	2,407,923,637.48
支付给职工以及为职工支付的现金	228,812,225.67	219,971,835.14

支付的各项税费	116,635,271.18	106,071,821.44
支付其他与经营活动有关的现金	121,831,865.04	84,205,403.90
经营活动现金流出小计	2,759,364,610.05	2,818,172,697.96
经营活动产生的现金流量净额	50,612,476.07	114,331,091.43
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	410,000,000.00	440,000,000.00
取得投资收益收到的现金	8,539,726.03	19,477,858.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78,337.95	1,035,128.13
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		15,471,028.11
投资活动现金流入小计	418,618,063.98	475,984,014.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,556,941.86	19,868,387.50
投资支付的现金	160,000,000.00	500,000,000.00
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	169,556,941.86	519,868,387.50
投资活动产生的现金流量净额	249,061,122.12	-43,884,372.91
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	630.06	
筹资活动现金流入小计	630.06	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,530,420.00	19,530,420.00
支付其他与筹资活动有关的现金		15,667,972.73
筹资活动现金流出小计	19,530,420.00	35,198,392.73
筹资活动产生的现金流量净额	-19,529,789.94	-35,198,392.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	280,143,808.25	35,248,325.79
加：期初现金及现金等价物余额	589,645,299.56	554,396,973.77
六、期末现金及现金等价物余额	869,789,107.81	589,645,299.56

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69		425,791,590.42		1,146,053,363.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69		425,791,590.42		1,146,053,363.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					630.06				11,150,095.03		57,990,574.22		69,141,299.31
（一）综合收益总额											88,671,089.25		88,671,089.25
（二）所有者投入和减少资本					630.06								630.06
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入													

所有者权益的金 额													
4. 其他					630.06								630.06
(三) 利润分配									11,150,095.03		-30,680,515.03		-19,530,420.00
1. 提取盈余公积									11,150,095.03		-11,150,095.03		
2. 提取一般风险 准备													
3. 对所有者（或 股东）的分配											-19,530,420.00		-19,530,420.00
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. 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	279,006,000.00				316,717,999.01		4,858,263.30		130,830,235.72		483,782,164.64		1,215,194,662.67

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股 东权益	所有者 权益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润			
	优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		7,359,741.17		113,976,135.45		381,157,001.40		1,098,216,246.00	

	00											97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	279,006,000.00			316,717,368.95		7,359,741.17		113,976,135.45		381,157,001.40		1,098,216,246.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-2,501,477.87		5,704,005.24		44,634,589.02		47,837,116.39
（一）综合收益总额						-2,501,477.87				69,869,014.26		67,367,536.39
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								5,704,005.24		-25,234,425.24		-19,530,420.00
1. 提取盈余公积								5,704,005.24		-5,704,005.24		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-19,530,420.00		-19,530,420.00
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. 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	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69		425,791,590.42	1,146,053,363.36

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69	424,775,982.58	1,145,037,755.52
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69	424,775,982.58	1,145,037,755.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					630.06				11,150,095.03	80,820,435.22	91,971,160.31
（一）综合收益总额										111,500,950.25	111,500,950.25
（二）所有者投入和减少资本					630.06						630.06
1. 股东投入的普											

通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					630.06						630.06
(三) 利润分配									11,150,095.03	-30,680,515.03	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积									11,150,095.03	-11,150,095.03	
2. 对所有者（或股东）的分配										-19,530,420.00	-19,530,420.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	279,006,000.00				316,717,999.01		4,858,263.30		130,830,235.72	505,596,417.80	1,237,008,915.83

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		7,359,741.17		113,976,135.45	392,970,355.43	1,110,029,601.00
加：会计政策											

变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,368.95		7,359,741.17		113,976,135.45	392,970,355.43	1,110,029,601.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-2,501,477.87		5,704,005.24	31,805,627.15	35,008,154.52
(一)综合收益总额							-2,501,477.87			57,040,052.39	54,538,574.52
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									5,704,005.24	-25,234,425.24	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积									5,704,005.24	-5,704,005.24	
2. 对所有者(或股东)的分配										-19,530,420.00	-19,530,420.00
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	279,006,000.00				316,717,368.95		4,858,263.30		119,680,140.69	424,775,982.58	1,145,037,755.52

### 三、公司基本情况

#### 公司概况

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下统称“公司”、“本公司”)经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63号批复批准,按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第114号批复批准,本公司于1997年4月15日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股3,000.00万股。发行后本公司股本为12,000.00万元。经沈证监发(1998)31号批复批准,1997年度实施派送红股、资本公积转增股本方案,增加股本7,200.00万股,送转后本公司股本为19,200.00万元。根据1998年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63号批复批准,1999年向全体股东配售2,262.00万股普通股,配股后本公司总股本为21,462.00万元,其中:发起人股份15,762.00万股,占总股本的73.44%,社会公众股5,700.00万股,占总股本的26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准,并于1999年12月29日取得注册号2101001104213企业法人营业执照。

2006年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司(英文名称:CITIC Capital Shopwell Investment Limited,2009年5月13日更名为Central Prosperity Shopwell Capital Limited)和中国新纪元有限公司,并于2006年12月27日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006年6月14日,本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过,股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每10股送3股。股改后股本仍为21,462.00万元。

2007年6月8日根据本公司股东大会批准的2006年度利润分配方案以2006年12月31日总股本为基础实施每10股派送3股的分配方案,增加股本6,438.60万股,送股后本公司股本为27,900.60万元。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准,并于2009年6月29日取得注册号为210000400005630企业法人营业执照。

2010年本公司原外方股东Central Prosperity Shopwell Capital Limited、中国新纪元有限公司分别将持有本公司股份7,337.7411万股和1,389.00万股(分别占总股本的26.30%和4.98%)经二级市场多次减持,已不再持有本公司股份。本公司已于2011年4月12日办理了工商变更手续,不再具有外商投资企业资格。

本公司经营范围为一般商品批发及百货、超市等零售,自有商品进出口、佣金代理(拍卖除外)、汽车修理、汽车配件、仓储搬运、停车服务、商住写字间、场地租赁。

本公司所属行业:批发零售业

本公司注册地址:辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

本公司法定代表人:李晓航

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第三次会议于2017年3月16日批准。

## 合并财务报表范围

本公司2016年度纳入合并范围的子公司共三户，详见第十一节、八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见第十一节、五、15，第十一节、五、18，第十一节、五、18，第十一节、五、23。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2016年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### (2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

### (3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### (1) 共同经营

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。

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

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

## (2) 合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

## 10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

## (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（参见第十一节、五、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

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

## (3) 金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

### 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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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。

## 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

### （5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
其他组合	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
其他组合	6.00%	6.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### (1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品。

### (2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。商场类库存商品按先进先出计价，超市类库存商品采用加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去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。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

## 13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被

投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见第十一节、五、19。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5 -45年	3-5	2.11-19.40

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见第十一节、五、19。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

本公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	45 年	3-5	2.11-2.16
机器设备	年限平均法	3-10 年	3-5	9.50-32.33
运输设备	年限平均法	4-8 年	3-5	11.88-24.25
固定资产改良支出	年限平均法	3 年	--	33.33

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转

移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 16、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见第十一节、五、19.

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	36年、40年	直线法	
软件	3、5、10年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见第十一节、五、19.

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 19、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形

资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该

年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币

时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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。

#### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### (2) 收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品已发出且收到货款相关风险报酬已转移时确认收入。

②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入。

③本公司提供劳务收入，劳务已经提供，按双方合同或协议约定的收款日期与金额，在相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认劳务收入。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对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且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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1元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对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且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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1元计量。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

## 26、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

#### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

#### (2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### 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，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

### 设定受益计划负债

本公司已对退休人员的福利计划确认为一项负债，该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率、福利增长率和预期寿命等。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (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
根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定,2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易,影响资产、负债等金额的,按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目,房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费,自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。	董事会批准	调增合并利润表税金及附加本年金额12,383,917.18元,调减合并利润表管理费用本年金额12,383,917.18元。

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 29、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%、13%、11%、6%、5%
消费税	金银首饰收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	5%
文化事业建设费	应税收入	3%
营业税	应税收入	5%
房产税	应税收入和房产原值	6.34%、8.13%、12%、1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

### 2、税收优惠

### 3、其他

说明：《财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知》（财会【2016】22号）规定：全面试行营改增后，“营业税金及附加”科目调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。2016年5月1日，全面实行营改增后本公司不再有营业税应税项目。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,981,775.48	3,455,071.63
银行存款	868,643,297.08	589,782,945.64
其他货币资金	4,140,187.00	2,615,478.34
合计	875,765,259.56	595,853,495.61

其他说明

期末其他货币资金4,140,187.00元，其中，法院冻结存款1,830,000.00元为受限资金。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,332,217.30	100.00%	79,933.04	6.00%	1,252,284.26	247,055.02	100.00%	14,823.29	6.00%	232,231.73
合计	1,332,217.30	100.00%	79,933.04	6.00%	1,252,284.26	247,055.02	100.00%	14,823.29	6.00%	232,231.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
其他组合	1,332,217.30	79,933.04	6.00%
合计	1,332,217.30	79,933.04	6.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 65,109.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项 目	期初数	合并范围变更增加	本期计提	本期减少		期末数
				转回	转销	

坏账准备	14,823.29	65,109.75	79,933.04
------	-----------	-----------	-----------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

本期没有实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额1,322,662.04元，占应收账款期末余额合计数的比例99.28%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额79,359.72元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	14,666,679.79	99.57%	14,991,784.45	100.00%
1至2年	63,604.44	0.43%		
合计	14,730,284.23	--	14,991,784.45	--

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
------	--------------	----------------------

广州鼎盛鞋业有限公司	5,633,734.74	38.25
沈阳明阳服饰有限责任公司	2,590,428.87	17.59
沈阳东升裕隆通讯商贸有限公司	2,354,671.78	15.99
沈阳天骄圣锦商贸有限公司	2,175,443.76	14.77
纳爱斯集团有限公司辽宁分公司	646,207.95	4.39
<b>合 计</b>	<b>13,400,487.10</b>	<b>90.99</b>

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,538,731.32	100.00%	332,323.88	6.00%	5,206,407.44	6,724,324.65	100.00%	403,459.95	6.00%	6,320,864.70
合计	5,538,731.32	100.00%	332,323.88	6.00%	5,206,407.44	6,724,324.65	100.00%	403,459.95	6.00%	6,320,864.70

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	5,538,731.32	332,323.88	6.00%
合计	5,538,731.32	332,323.88	6.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

##### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 71,136.07 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额		收回方式		
项目	期初数	合并范围变更增加	本期计提	本期减少	期末数
				转回	转销
坏账准备	403,459.95			71,136.07	332,323.88

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

本期没有实际核销的其他应收款。

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,760,591.39	2,399,667.00
保证金	3,004,050.00	3,003,050.00
往来款	244,765.88	902,077.45
其他	529,324.05	419,530.20
合计	5,538,731.32	6,724,324.65

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
沈阳市建设工程质量监督站	保证金	3,000,000.00	4-5 年	54.16%	180,000.00
超市备用金	备用金	800,000.00	1-5 年	14.44%	48,000.00
常成玉	备用金	428,816.93	1 年以内	7.74%	25,729.02
百货备用金	备用金	324,000.00	1-5 年	5.85%	19,440.00
周立庭	备用金	194,000.00	1 年以内	3.50%	11,640.00
合计	--	4,746,816.93	--	85.70%	284,809.02

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末，本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末，本公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

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
库存商品	49,732,674.48	24,392.52	49,708,281.96	48,588,403.81	39,816.67	48,548,587.14
周转材料	2,695,791.96		2,695,791.96	3,086,697.55		3,086,697.55
合计	52,428,466.44	24,392.52	52,404,073.92	51,675,101.36	39,816.67	51,635,284.69

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

(2) 存货跌价准备

单位：元

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	
库存商品	39,816.67				15,424.15	24,392.52
合计	39,816.67				15,424.15	24,392.52

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转销存货跌价准备的原因
库存商品	按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。	商品已销售

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中无借款费用资本化的情况。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	50,000,000.00	300,000,000.00
待抵扣进项税	5,177,867.94	2,960,527.06
预缴所得税		470,781.79
预缴其他税费	254,664.16	
合计	55,432,532.10	303,431,308.85

7、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	194,715,692.36			194,715,692.36
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4.期末余额	194,715,692.36			194,715,692.36
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	64,135,760.33			64,135,760.33
2.本期增加金额	4,059,820.71			4,059,820.71
(1) 计提或摊销	4,059,820.71			4,059,820.71
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	68,195,581.04			68,195,581.04
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	126,520,111.32			126,520,111.32
2.期初账面价值	130,579,932.03			130,579,932.03

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
三期方城	46,250,148.28	竣工结算尚在办理过程中

## 8、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	固定资产改良	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	945,907,272.95	261,919,565.08	5,553,210.97	13,521,326.33	1,226,901,375.33
2.本期增加金额		699,086.42	565,379.32	301,905.01	1,566,370.75
(1) 购置		699,086.42	565,379.32	301,905.01	1,566,370.75
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		5,933,205.49			5,933,205.49
(1) 处置或报废		5,933,205.49			5,933,205.49
4.期末余额	945,907,272.95	256,685,446.01	6,118,590.29	13,823,231.34	1,222,534,540.59
二、累计折旧					
1.期初余额	311,287,879.47	166,972,486.68	4,743,322.53	9,173,173.50	492,176,862.18
2.本期增加金额	19,606,575.96	21,931,991.88	73,475.11	3,947,697.41	45,559,740.36
(1) 计提	19,606,575.96	21,931,991.88	73,475.11	3,947,697.41	45,559,740.36
3.本期减少金额		4,988,912.52			4,988,912.52
(1) 处置或报废		4,988,912.52			4,988,912.52
4.期末余额	330,894,455.43	183,915,566.04	4,816,797.64	13,120,870.91	532,747,690.02
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					

(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	615,012,817.52	72,769,879.97	1,301,792.65	702,360.43	689,786,850.57
2. 期初账面价值	634,619,393.48	94,947,078.40	809,888.44	4,348,152.83	734,724,513.15

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
三期方城	237,893,874.15	竣工结算尚在办理过程中

9、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

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	329,576,997.12			4,519,944.90	334,096,942.02
2. 本期增加金额				1,099,703.18	1,099,703.18
(1) 购置				1,099,703.18	1,099,703.18
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				383,000.00	383,000.00
(1) 处置				383,000.00	383,000.00
4. 期末余额	329,576,997.12			5,236,648.08	334,813,645.20
二、累计摊销					
1. 期初余额	91,896,898.36			2,727,445.85	94,624,344.21
2. 本期增加金额	8,611,367.40			619,046.30	9,230,413.70
(1) 计提	8,611,367.40			619,046.30	9,230,413.70

3.本期减少金额				383,000.00	383,000.00
(1) 处置				383,000.00	383,000.00
4.期末余额	100,508,265.76			2,963,492.15	103,471,757.91
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	229,068,731.36			2,273,155.93	231,341,887.29
2.期初账面价值	237,680,098.76			1,792,499.05	239,472,597.81

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 0.00%。

## 10、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

单位：元

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	345,727.00	86,431.73	361,297.67	90,324.42
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	10,551,478.31	2,637,869.62	9,379,420.96	2,344,855.25
递延收益	13,158,200.00	3,289,550.00	240,000.00	60,000.00
辞退福利	214,266,067.58	53,566,516.90	289,665,290.60	72,416,322.65
设定收益计划	64,708,049.94	16,177,012.47	60,799,135.23	15,199,783.82
合计	303,029,522.83	75,757,380.72	360,445,144.46	90,111,286.14

### (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	11,305,983.97	12,311,343.44

可抵扣亏损	41,499,930.01	32,946,578.16
合计	52,805,913.98	45,257,921.60

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年			
2017 年	5,551,134.30		
2018 年	13,429,351.60	5,551,134.30	
2019 年	13,966,092.26	13,429,351.60	
2020 年	8,553,351.85	13,966,092.26	
合计	41,499,930.01	32,946,578.16	--

其他说明：本公司子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司由于已经决定注销，故抚顺中兴时代广场商业有限公司 2016 年度形成的可抵扣亏损 22,442,124.51 元未在未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期表中列示。

11、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		500,000.00
合计		500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

12、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	217,653,707.82	221,790,174.57
工程款	16,500,701.33	23,459,238.29
合计	234,154,409.15	245,249,412.86

13、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购物款	299,015,016.20	330,777,303.19

合计	299,015,016.20	330,777,303.19
----	----------------	----------------

## 14、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,867,615.84	152,001,214.46	150,834,383.26	11,034,447.04
二、离职后福利-设定提存计划	346,194.32	31,742,231.95	31,884,077.55	204,348.72
三、辞退福利	74,889,534.61	25,772,349.66	50,473,664.12	50,188,220.15
一年内到期的辞退福利				
合计	85,103,344.77	209,515,796.07	233,192,124.93	61,427,015.91

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	375,925.12	97,264,370.64	97,444,380.81	195,914.95
2、职工福利费		20,825,138.71	20,825,138.71	
3、社会保险费		12,248,454.24	12,248,454.24	
其中：医疗保险费		10,530,416.71	10,530,416.71	
工伤保险费		942,902.02	942,902.02	
生育保险费		775,135.51	775,135.51	
4、住房公积金		15,521,576.60	15,521,576.60	
5、工会经费和职工教育经费	9,491,690.72	6,141,674.27	4,794,832.90	10,838,532.09
合计	9,867,615.84	152,001,214.46	150,834,383.26	11,034,447.04

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

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		26,323,780.51	26,323,780.51	
2、失业保险费		-994,790.16	-994,790.16	
3、企业年金缴费	346,194.32	6,413,241.60	6,555,087.20	204,348.72
合计	346,194.32	31,742,231.95	31,884,077.55	204,348.72

其他说明：

(1) 企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额

的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

(2) 辞退福利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应付辞退福利（一年内到期的部份）	74,889,534.61	25,772,349.66	50,473,664.12	50,188,220.15
<b>合计</b>	<b>74,889,534.61</b>	<b>25,772,349.66</b>	<b>50,473,664.12</b>	<b>50,188,220.15</b>

15、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税		8,171,526.66
消费税	446,847.86	537,391.57
企业所得税	13,118,871.91	24,851,139.96
个人所得税	4,450,232.24	3,635,119.36
城市维护建设税		626,540.66
营业税		251,467.39
房产税	1,243,576.71	567,580.01
教育费附加		447,491.93
土地使用税	85,117.75	85,117.75
文化事业建设费	42,684.00	1,770.00
<b>合计</b>	<b>19,387,330.47</b>	<b>39,175,145.29</b>

16、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,287,824.70	7,271,586.62
押金	4,203,436.94	4,728,414.58
代收代付	1,455.50	41,892.33
预提费用		77,056.40
租金		2,407,908.00
往来款	9,454,902.32	14,092,334.91
其他	2,173,658.10	1,060,645.63
<b>合计</b>	<b>23,121,277.56</b>	<b>29,679,838.47</b>

## 17、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	15,000,000.00	15,000,000.00

其他说明：

一年内到期的长期应付款

项目	期末数	期初数
应付土地腾迁款	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	15,000,000.00	15,000,000.00

## 18、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
节能专项资金	80,000.00	80,000.00
合计	80,000.00	80,000.00

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额

其他说明：

递延收益-政府补助情况

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金	80,000.00	80,000.00	80,000.00		80,000.00	与资产相关
合计	80,000.00	80,000.00	80,000.00		80,000.00	

说明：根据辽宁省财政厅《关于拨付2009年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400号），本公司2009年收到辽宁省财政厅节能专项资金80万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。

## 19、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

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	64,708,049.94	60,799,135.23

二、辞退福利	214,266,067.58	289,665,290.60
三、其他长期福利	-50,188,220.15	-74,889,534.61
减：一年内到期的长期应付职工薪酬	-50,188,220.15	-74,889,534.61
合计	228,785,897.37	275,574,891.22

## (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	60,799,135.23	53,288,557.92
二、计入当期损益的设定受益成本	5,829,373.63	5,799,328.35
1.当期服务成本	2,272,074.57	2,383,201.49
2.过去服务成本	24,365,974.91	21,982,773.42
4.利息净额	3,557,299.06	3,416,126.86
三、计入其他综合收益的设定收益成本		-3,335,303.83
1.精算利得（损失以“-”表示）		-3,335,303.83
四、其他变动	1,920,458.92	1,624,054.87
2.已支付的福利	1,920,458.92	1,624,054.87
五、期末余额	64,708,049.94	60,799,135.23

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

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：

说明：

①本公司根据公司现行的报销标准每年为每位退休员工支付统筹外的补贴福利采暖费，该离职后福利属于设定受益计划，本公司对该设定受益计划无相应的计划资产。

②本公司辞退福利为带薪离岗福利，本公司制定了《员工带薪离岗管理规定》，该规定经本公司职工代表组长联席会议通过。本公司为每位带薪离岗员工支付基础工资、津贴及各种补贴，并按国家规定缴纳社会保险、住房公积金及年金，直至其正式退休。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

### 1.精算假设

项 目	期末数	期初数
折现率-离退休人员	5.64	5.64
折现率-在岗人员	6.09	6.09
死亡率	《中国人寿保险生命经验表2000-2003》 《中国人寿保险生命经验表2000-2003》	
采暖费的预期增长率	1.01%	1.01%

2.敏感性分析

项目	假设的变动幅度	对设定受益义务现值的影响	
		计划负债增加	计划负债减少
折现率	-/+0.50%	5.56%	5.60%
采暖费的预期增长率	+/-0.25%	4.39%	4.63%

其他说明：

- 1、本公司不存在设定受益计划资产。
- 2、未折现的离职后福利预计到期分析：

项 目	金 额
一年以内	3,264,600.67
一到两年	3,989,954.15
二到五年	14,052,646.23
五年以上	147,504,090.33
<b>合 计</b>	<b>168,811,291.38</b>

20、预计负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	18,953,262.08		租赁合同纠纷诉讼
合计	18,953,262.08		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司诉讼情况根据法院判决结果预提，详见第十一节、十一、2。

21、递延收益

单位： 元

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	160,000.00		80,000.00	80,000.00	政府补助
其他		12,998,200.00		12,998,200.00	积分
合计	160,000.00	12,998,200.00	80,000.00	13,078,200.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金	160,000.00		80,000.00		80,000.00	与资产相关
合计	160,000.00		80,000.00		80,000.00	--

其他说明：根据辽宁省财政厅《关于拨付 2009 年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400 号），本公司 2009 年收到辽宁省财政厅节能专项资金 80 万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。

## 22、股本

单位：元

	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	279,006,000.00						279,006,000.00

## 23、资本公积

单位：元

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）	316,717,368.95	630.06		316,717,999.01
合计	316,717,368.95	630.06		316,717,999.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：资本公积增加系出售零碎股净所得所致。

## 24、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					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损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	4,858,263.30						4,858,263.30
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	4,858,263.30						4,858,263.30
其他综合收益合计	4,858,263.30						4,858,263.30

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：

因本年折现率变化不大，故未重新计算，未产生其他综合收益。

## 25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	119,680,140.69	11,150,095.03		130,830,235.72
合计	119,680,140.69	11,150,095.03		130,830,235.72

## 26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	425,791,590.42	381,157,001.40
调整后期初未分配利润	425,791,590.42	381,157,001.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	88,671,089.25	69,869,014.26
减：提取法定盈余公积	11,150,095.03	5,704,005.24
应付普通股股利	19,530,420.00	19,530,420.00
期末未分配利润	483,782,164.64	425,791,590.42

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 27、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,344,637,720.80	1,957,048,220.65	2,666,259,166.49	2,228,063,187.86
其他业务	96,858,013.31	11,022,832.36	103,381,512.44	7,301,117.47
合计	2,441,495,734.11	1,968,071,053.01	2,769,640,678.93	2,235,364,305.33

## 28、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	5,267,483.29	8,060,944.02

城市维护建设税	3,415,263.03	4,862,287.25
教育费附加	2,439,495.15	3,473,025.20
房产税	10,020,842.97	
土地使用税	680,942.00	
车船使用税	10,200.00	
印花税	11,879.18	
营业税	1,616,530.99	5,061,230.22
文化事业建设费	155,930.16	
河道建设维护费	1,504,122.87	
其他	1,340.98	
合计	25,124,030.62	21,457,486.69

其他说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注第十一节、六。

## 29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	28,741,351.30	35,037,386.54
业务宣传费	11,809,002.66	11,108,199.28
广告费	3,100,712.89	7,486,033.99
其他日常费用	3,645,435.60	5,420,760.36
合计	47,296,502.45	59,052,380.17

## 30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	108,669,306.99	192,193,292.44
折旧费与摊销	54,790,154.06	60,024,919.27
其他日常费用	79,586,964.46	97,711,064.20
合计	243,046,425.51	349,929,275.91

## 31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		

减：利息收入	15,115,894.87	15,644,630.95
手续费	15,122,680.13	16,293,367.70
其他	18,067,688.31	17,936,163.37
合计	18,074,473.57	18,584,900.12

其他说明：其他 18,067,688.31 元系辞退福利和设定受益计划形成。

### 32、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-6,026.32	16,546.64
二、存货跌价损失		71,751.82
合计	-6,026.32	88,298.46

### 33、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
委托他人投资或管理资产的损益	8,539,726.03	14,477,858.35
合计	8,539,726.03	14,477,858.35

其他说明：

### 34、营业外收入

单位：元

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	3,367.52	9,432,977.24	3,367.52
其中：固定资产处置利得	3,367.52	9,432,977.24	3,367.52
政府补助	80,000.00	4,246,666.67	80,000.00
其他	3,553,423.62	176,475.64	3,553,423.62
合计	3,636,791.14	13,856,119.55	3,636,791.14

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的	是	否	80,000.00	80,000.00	与资产相关

			补助(按国家级政策规定依法取得)					
现代服务业综合试点专项资金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		1,666,666.67	与资产相关
电子商务补助		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		2,500,000.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	80,000.00	4,246,666.67	--

其他说明:

1、根据辽宁省财政厅《关于拨付2009年辽宁省节能专项资金的通知》(辽财指企[2009]400号)，本公司2009年收到辽宁省财政厅节能专项资金80万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。

2、现代服务业综合试点专项资金系根据《沈阳市人民政府关于设立支持重点发展专项资金的意见》(沈政发[2012]29号)和《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市支持重点产业专项资金管理暂行办法的通知》(沈政办发[2012]46号)文件精神，公司因信息化升级改造项目，获得国家现代服务业试点项目补贴500万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益，2015年已经结转完毕。

3、2015年本公司子公司中兴云购科技发展有限公司获沈阳市和平区服务业局拨入的电子商务补助250万元，列入营业外收入。

### 35、营业外支出

单位：元

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	211,827.87	863,087.60	211,827.87
其中：固定资产处置损失	211,827.87	863,087.60	211,827.87
其他	23,491,693.35	7,248,422.77	23,491,693.35
合计	23,703,521.22	8,111,510.37	23,703,521.22

其他说明：其他项主要是本公司子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司因房屋租赁合同纠纷案计提预计负债所致。

### 36、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	25,337,276.55	37,661,822.83
递延所得税费用	14,353,905.42	-2,144,337.31
合计	39,691,181.97	35,517,485.52

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	128,362,271.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	32,090,567.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	103,084.93
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	7,497,529.23
所得税费用	39,691,181.97

其他说明

**37、其他综合收益**

详见附注第十一节、七、24。

**38、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零星往来	2,831,425.17	3,589,955.53
备用金	2,226,351.80	2,017,662.27
营业外收入	874,743.34	175,965.58
政府补助		2,500,000.00
受限资金	500,000.00	
利息收入	15,115,894.87	
合计	21,548,415.18	8,283,583.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	97,937,418.56	105,166,211.43
零星往来	5,426,493.24	8,754,687.89
营业外支出	2,684,928.98	5,047,727.27

备用金	1,257,763.84	
受限货币资金		2,330,000.00
手续费	15,122,680.13	
合计	122,429,284.75	121,298,626.59

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入		15,644,630.95
合计		15,644,630.95

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股出售所得	630.06	
合计	630.06	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费		16,293,367.70
合计		16,293,367.70

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 39、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	88,671,089.25	69,869,014.26
加：资产减值准备	-6,026.32	88,298.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	49,619,561.07	57,436,517.08
无形资产摊销	9,230,413.70	9,193,316.91
长期待摊费用摊销		696,202.75
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）	208,460.35	-8,569,889.64
财务费用（收益以“-”号填列）		648,736.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,539,726.03	-14,477,858.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	14,353,905.42	-3,236,267.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	-768,789.23	32,077,518.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,639,291.98	10,282,388.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-100,909,247.07	-78,378,520.21
其他	500,000.00	-2,330,000.00
经营活动产生的现金流量净额	50,720,349.16	73,299,457.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	873,935,259.56	593,523,495.61
减：现金的期初余额	593,523,495.61	605,531,200.75
现金及现金等价物净增加额	280,411,763.95	-12,007,705.14

#### (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	873,935,259.56	593,523,495.61
其中：库存现金	2,981,775.48	3,455,071.63
可随时用于支付的银行存款	868,643,297.08	589,782,945.64
可随时用于支付的其他货币资金	2,310,187.00	285,478.34

三、期末现金及现金等价物余额	873,935,259.56	593,523,495.61
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	1,830,000.00	2,330,000.00

#### 40、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,830,000.00	法院冻结
合计	1,830,000.00	--

### 八、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

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	
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	沈阳	沈阳市和平区	广告服务	100.00%		直接投资
抚顺中兴时代广场商业有限公司	抚顺	抚顺市新抚区	商品销售	100.00%		直接投资
中兴云购科技发展有限公司	沈阳	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售等	100.00%		直接投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

##### (2) 重要的非全资子公司

单位：元

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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

单位：元

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

其他说明：

### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

### (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

其他说明：

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、应付票据、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款。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。

#### 1、风险管理目标和政策

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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，指定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

(1) 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公司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声誉良好并拥有较高信用评级的金融机构，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。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

因公司行业特征，本公司应收账款总金额较小，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99.28%（2015年：99.91%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的69.6%（2014年：63.19%）。

(2) 流动性风险

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。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司暂未通过银行及其他借款来筹措营运资金。

期末本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	期 末 数				合 计
	一年以内	一年至二年以内	二年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00				15,000,000.00
长期应付款					
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>15,000,000.00</b>				<b>15,000,000.00</b>

期初本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币元）：

项 目	期 初 数				合 计
	一年以内	一年至二年以内	二年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00				10,000,000.00
长期应付款	5,000,000.00				5,000,000.00
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>15,000,000.00</b>				<b>15,000,000.00</b>

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的无银行借款，无利率风险。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于2016年12月31日，本公司的资产负债率为42.9%（2015年12月31日：47.12%）。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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
沈阳中兴商业集团有限公司	沈阳	资产经营，一般国内贸易	8,805.00 万元	33.86%	33.86%

本企业的母公司情况的说明

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
沈阳中兴商业集团有限公司	母子公司	国有	沈阳	李晓航	资产经营，一般国内贸易	71574500-6

本企业最终控制方是沈阳市国有资产监督管理委员会。

其他说明：

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
88,050,000.00			88,050,000.00

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十一节、八。。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司企业年金基金	企业年金基金
盾安控股集团有限公司	本公司第二大股东之实际控制人
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

其他说明

### 4、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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
盾安控股集团有限公司	提供劳务	5,000,000.00	10,000,000.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

2014年6月11日，本公司与盾安控股集团有限公司就双方合作经营“沈阳盾安新一城”（国际商业综合体）签订《业务合作框架协议》，本次合作经营期限为12年，其中有2年过渡期。在过渡期内，本公司每年收取基础管理费用1,000万元；过渡期满后，除按年销售额1%收取基础管理费用外，本公司可按收益收取管理费用，由双方另行约定。

#### (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,048,700.00	5,064,000.00

### 5、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：元

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

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	盾安控股集团有限公司		5,000,000.00

## 6、关联方承诺

### 十一、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2015年6月5日，抚顺苏宁电器有限公司向辽宁省抚顺市中级人民法院提起诉讼，要求本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司向抚顺苏宁电器有限公司腾出租赁经营用房及附属设备设施，恢复原有状态、并向其支付房屋租赁费、占用费及利息24,082.12万元，2015年12月25日，辽宁抚顺市中级人民法院根据抚顺苏宁电器有限公司财产保全请求，冻结被告抚顺中兴时代广场商业有限公司银行存款1000万元（实际冻结金额183万元），查封原告抚顺苏宁电器有限公司所有的位于抚顺市新抚区西一路4号楼5层（建筑面积6188.08平方米，产权证号：抚顺房权证新字第XF00007392号，即原抚顺中兴时代广场商业有限公司的经营场所）。

2016年5月25日，辽宁省抚顺市中级人民法院《民事判决书》作出〔（2015）抚中民初字第00119号〕判决如下：

（1）原告抚顺苏宁电器有限公司、被告抚顺中兴时代广场商业有限公司于2015年11月20日解除2008年1月1日签订的《租赁合同》；

（2）被告抚顺中兴时代广场商业有限公司于本判决生效后三十日内给付原告抚顺苏宁电器有限公司租金18,953,262.08元。

2016年6月5日，抚顺中兴时代广场商业有限公司对该判决提起上诉。本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司根据判决结果计提了18,953,262.08元预计负债。

截至2016年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

##### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	19,530,420.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	19,530,420.00

## 2、其他资产负债表日后事项说明

截至2017年3月16日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

### 1、年金计划

企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

### 2、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

### 3、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

#### (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

#### (4) 其他说明

### 4、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 5、其他

根据2014年财政部新修订的《企业会计准则第9号——职工薪酬》要求，为保障员工离岗后的薪酬待遇、福利待遇和社会保险待遇，公司于2014年对实际带薪离岗员工未来预计发生的薪酬支出进行预计并折现。2016年东北地区经济持续不景气，带薪离岗员工不断上访，要求提高带薪离岗的待遇。考虑到维护社会稳定的社会责任，公司于2016年11月召开了领导班子会议，批准了对带薪离岗文件的调整，并经企业职工代表会议讨论通过。对于已经办理了带薪离岗手续的员工，有继续工作意愿的可提出申请，公司根据各部门岗位需求和本人带薪离岗前的岗位情况，经岗位培训后安排其上岗。由于这些返岗员工的未来薪酬在以前年度都已经计提，现在需要将以前计提的返岗人员辞退福利冲回，冲回管理费用金额为71,204,864.34

元。2016 年根据公司带薪离岗政策，新增带薪离岗人员 135 人，确认管理费用为 55,720,682.00 元。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、其他应收款

###### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,555,389.66	16.23%	3,555,389.66	100.00%						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,355,573.14	83.77%	1,101,334.39	6.00%	17,254,238.75	15,358,008.89	100.00%	921,481.00	6.00%	14,436,527.89
合计	21,910,962.80	100.00%	4,656,724.05		17,254,238.75	15,358,008.89	100.00%	921,481.00	6.00%	14,436,527.89

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
抚顺中兴时代广场商业有限公司	3,555,389.66	3,555,389.66	100.00%	公司清算无法收回
合计	3,555,389.66	3,555,389.66	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	18,355,573.14	1,101,334.39	6.00%
合计	18,355,573.14	1,101,334.39	6.00%

确定该组合依据的说明:

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,735,243.05 元;本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明: 本期没有实际核销的其他应收款。

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,759,132.99	1,773,823.80
保证金	3,000,000.00	3,002,000.00
往来	16,800,155.54	10,213,594.30
其他	351,674.27	368,590.79
合计	21,910,962.80	15,358,008.89

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

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
中兴云购科技发展有限公司	备用金	13,000,000.00	3 年以上	59.33%	780,000.00
抚顺中兴时代广场商业有限公司	备用金	3,555,389.66	3-4 年	16.23%	3,555,389.66
沈阳市建设工程质量监督站	保证金	3,000,000.00	4-5 年	13.69%	180,000.00

超市备用金	备用金	800,000.00	1-5 年	3.65%	48,000.00
百货备用金	备用金	324,000.00	1-5 年	1.48%	19,440.00
合计	--	20,679,389.66	--	94.38%	4,582,829.66

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末，本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末，本公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：

2、长期股权投资

单位：元

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	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00	55,163,200.00	50,599,042.83	4,564,157.17
合计	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00	55,163,200.00	50,599,042.83	4,564,157.17

(1) 对子公司投资

单位：元

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
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	163,200.00			163,200.00		
抚顺中兴时代广场商业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
中兴云购科技发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	4,400,957.17	50,000,000.00
合计	55,163,200.00			55,163,200.00	4,400,957.17	55,000,000.00

### 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,343,399,108.65	1,956,136,129.75	2,474,165,661.14	2,056,635,714.21
其他业务	91,993,660.80	11,022,832.36	100,750,532.70	7,301,117.47
合计	2,435,392,769.45	1,967,158,962.11	2,574,916,193.84	2,063,936,831.68

其他说明：

### 4、投资收益

单位：元

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		5,000,000.00
委托他人投资或管理资产的损益	8,539,726.03	14,477,858.35
合计	8,539,726.03	19,477,858.35

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-208,460.35	
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）	80,000.00	根据辽宁省财政厅《关于拨付 2009 年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400 号），本公司 2009 年收到辽宁省财政厅节能专项资金 80 万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。
委托他人投资或管理资产的损益	8,539,726.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,938,269.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	15,484,182.34	辞退福利
减：所得税影响额	989,294.57	
合计	2,967,883.72	--

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

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.49%	0.32	0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.24%	0.31	0.31

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 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净资产差异情况

适用  不适用

(2) 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净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
  - 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
  - 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。
- 以上文件均完整的备置于本公司所在地。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2017年3月18日