



天虹商场股份有限公司

**RAINBOW DEPARTMENT STORE CO.,LTD.**

2017 年度报告

2018 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人高书林、主管会计工作负责人宋瑶明及会计机构负责人左幼琼声明：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
李世佳	董事	出差	黄俊康

本年度报告涉及的公司未来发展展望、经营计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者认真阅读，注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2017 年末公司总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.5 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项 .....	35
第六节 股份变动及股东情况 .....	50
第七节 优先股相关情况 .....	56
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	57
第九节 公司治理 .....	65
第十节 公司债券相关情况 .....	73
第十一节 财务报告 .....	74
第十二节 备查文件目录 .....	200

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、天虹、天虹股份	指	天虹商场股份有限公司
航空工业	指	中国航空工业集团有限公司
中航国际	指	中国航空技术国际控股有限公司
中航技深圳公司	指	中国航空技术深圳有限公司
五龙公司	指	五龙贸易有限公司
中航财司	指	中航工业集团财务有限责任公司
天虹投资	指	深圳市天虹投资发展有限公司
公明天虹	指	深圳市公明天虹商场有限公司
江西微喔	指	江西省微喔商贸发展有限公司
海天公司	指	苏州工业园区海天资产管理有限公司
微品公司	指	深圳市天虹微品电子商务有限公司
本报告期、报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	天虹股份	股票代码	002419
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	天虹商场股份有限公司		
公司的中文简称	天虹股份		
公司的外文名称	RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.		
公司的外文名称缩写	RAINBOW		
公司的法定代表人	高书林		
注册地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼		
注册地址的邮政编码	518052		
办公地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼		
办公地址的邮政编码	518052		
公司网址	<a href="http://www.rainbow.cn">http://www.rainbow.cn</a>		
电子信箱	ir@rainbowcn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	万颖	黄晓丽
联系地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼
电话	0755-23651888	0755-23651888
传真	0755-23652166	0755-23652166
电子信箱	ir@rainbowcn.com	ir@rainbowcn.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	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司资本运营部

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91440300618842912J
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变化
历次控股股东的变更情况(如有)	无变化

#### 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	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	范晓红、范新亮

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入(元)	18,536,284,671.90	17,272,958,428.32	7.31%	17,396,064,948.06
归属于上市公司股东的净利润(元)	718,192,605.94	524,110,631.05	37.03%	1,208,412,565.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	634,995,206.48	440,290,736.11	44.22%	447,628,169.06
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,123,260,187.53	1,632,155,482.92	-31.18%	1,242,949,134.54
基本每股收益(元/股)	0.8975	0.6550	37.02%	1.51
稀释每股收益(元/股)	0.8975	0.6550	37.02%	1.51
加权平均净资产收益率	12.47%	9.50%	上升 2.97 个百分点	24.08%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产(元)	15,406,830,962.35	14,758,025,664.65	4.40%	13,884,448,452.48
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,023,034,033.70	5,593,151,283.17	7.69%	5,511,398,452.31

## 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	4,751,270,899.79	4,231,729,351.80	3,955,758,566.99	5,597,525,853.32
归属于上市公司股东的净利润	222,852,176.66	151,991,507.05	116,755,777.83	226,593,144.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	206,082,583.56	139,158,143.75	90,318,922.21	199,435,556.96
经营活动产生的现金流量净额	-652,369,541.03	35,329,306.82	606,130,568.35	1,134,169,853.39

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	2017 年金额	2016 年金额	2015 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）	-14,273,920.53	75,509.72	-9,654,717.44	
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）	18,179,406.74	17,853,696.41	14,242,124.59	
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	85,208,365.35	67,157,774.37	44,568,681.42	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,055,663.46	24,754,846.53	-93,035,881.28	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	1,144,414,935.29	
减：所得税影响额	26,992,482.36	25,998,776.97	339,775,333.89	
少数股东权益影响额（税后）	-20,366.80	23,155.12	-24,587.37	
合计	83,197,399.46	83,819,894.94	760,784,396.06	--

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

是

零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

#### 1、公司主要业务及经营模式

公司目前已确立百货、超市、购物中心、便利店四大实体业态与移动生活消费服务平台虹领巾的数字化业务线上线下融合的多业态发展格局。虹领巾为各个实体业态数字化赋能，紧密融合线上和线下，助力公司打造成为全场景无缝切换服务顾客的智慧零售公司。

为顺应消费升级以及战略发展需要，公司于2017年上半年开始独立发展超市业态。公司超市定位为新型体验式数字化超市。公司现有“天虹”、“君尚”、“Sp@ce”、“微喔”四大品牌。



公司有平台与垂直两类业务，平台型业务主要是百货、购物中心等业态，平台业务以联营、租赁等合作模式为主；垂直型业务主要为超市、便利店等业态，超市主要是自营模式，便利店主要为加盟模式。

天虹百货主要为家庭消费者提供时尚优质的生活，面积约1-6万平方米。近年来天虹百货根据顾客生活方式不断进行创新及转型，已经发展出主题百货和社区生活中心等形态，通过丰富业态、高性价比、主题编辑，为顾客提供一站式购物解决方案。

天虹购物中心的面积约6万平方米以上，定位为畅享欢乐时光的生活中心，内容囊括吃喝玩乐、生活零售、儿童成长、便利生活四个方面，并通过打造Kids Republic、YES!街、生活+、灯光广场、云端乐园

等系列特色主题街区提高项目的体验性和吸引力。

天虹超市面积在2000-10000平方米，为中高收入人群提供丰富、新鲜、健康、安全的商品，并通过加工切配和现场烹制服务，为消费者提供品质健康生活解决方案。

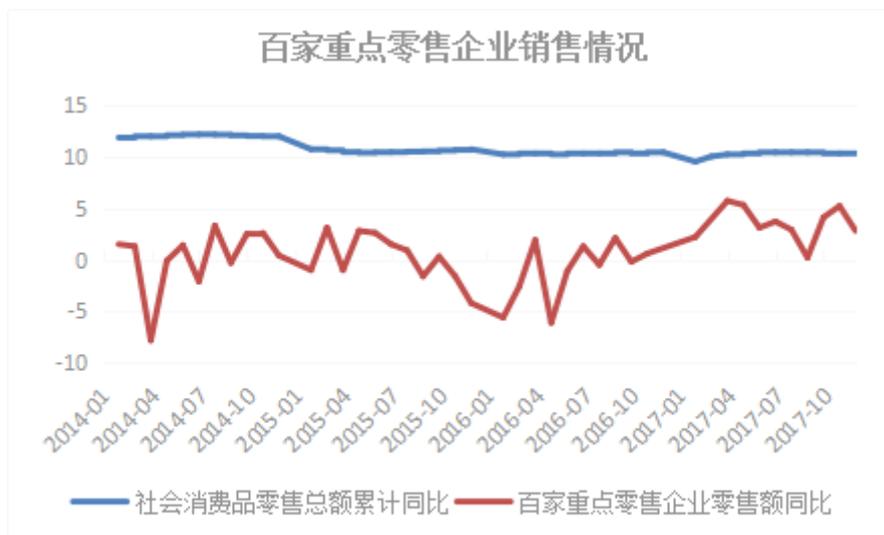
天虹便利店致力于打造便利、品质、健康、温暖的新型便利店，是中青年消费者、都市白领一日三餐的提供者，推出三种产品：微喔便利店（20-200平方米）、微喔生活店（300-500平方米）以及WELLGO无人值守便利店（10-30平方米）。

虹领巾是公司为用户量身打造融合线上购物和服务线下逛商场于一身的创新型零售App。该应用集行业前沿的技术手段和高品质的服务为一体，为用户形成全新的购物体验。虹领巾将作为天虹业务数字化的统领，成为天虹的会员中心、商品中心、营销中心、大数据中心和流量共享中心。

## 2、零售行业发展阶段、公司所处的行业地位

零售行业已经进入成熟的发展阶段，近几年在经济增速放缓与居民收入增速下降等因素的影响下，零售行业经历了较长一段低谷期，社会消费品零售总额增速停滞不前，多家重点零售企业营收净利润负增长。

2017年，社会消费品零售总额同比增长10.2%，全国百家重点大型零售企业零售额同比增长2.8%，且全年保持了正增长，显示出零售市场整体回暖向好的复苏态势。同时，天虹2017年实现收入同比增长7.31%，保持稳健增长趋势。



2017年零售业在低估迷茫期后重新发力，转型创新突破精彩纷呈，线上线下的深度融合、跨界新业态不断出现、新技术使新消费场景应运而生以及供应链的重构，不断满足消费者多样化、个性化、体验化的需求。

在消费升级、技术发展的背景下，天虹坚守品质保证，面向家庭、贴近生活、与时俱进，不断应变创新，从数字化、体验式、供应链三个方面打造自己的竞争力，更好的满足顾客需求。2017年，天虹在中国

连锁经营协会发布的“2016年中国连锁百强”榜单中排名第23位。2017年天虹转型成果频现：天虹百货以顾客为中心，强调体验价值，通过生活方式主题编辑引领百货业态创新；Sp@ce超市新业态转变经营思维，聚焦现代都市生活场景，提升品质、强化服务；虹领巾移动生活消费服务平台实现实体零售会员、营销、商品、服务的全面数字化，成为全国领先的实体零售数字化标杆。

## 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	报告期内公司合营企业江西微喔清算注销、收购海天公司股权。
固定资产	报告期内公司收购海天公司、鹰潭物业完成交付以及相城项目自持部分竣工转入。
无形资产	报告期内公司相城项目自持部分竣工土地使用权转入。
在建工程	报告期内公司相城项目自持部分竣工转出。

### 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

是

零售相关业

报告期内，公司持续强化供应链能力和服务顾客能力，打造为公司核心竞争力。

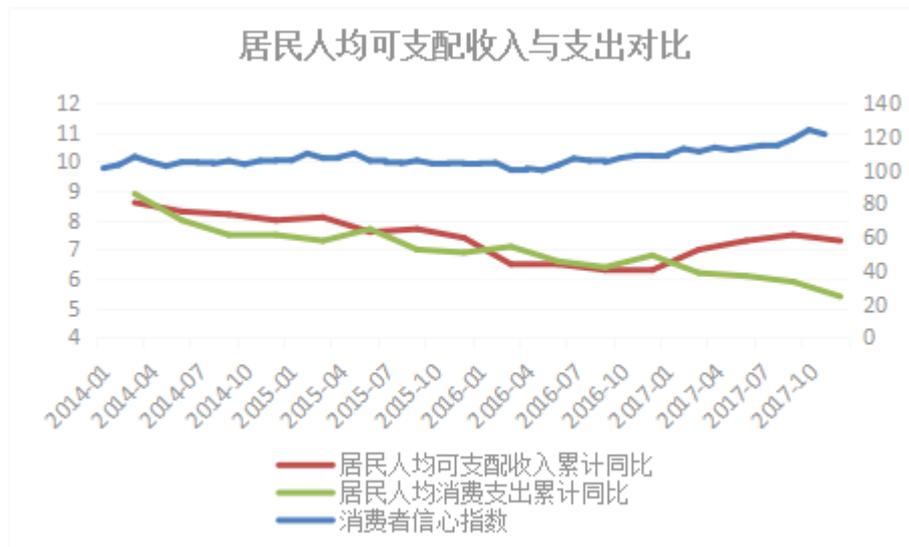
公司致力于打造品质更好、价格更低、速度更快的优质供应链，主要表现在自营商品方面，通过建设全球采购网、生鲜直采基地、打造自有品牌及2R商品（即食即烹商品）等为顾客严选国内外优质商品、满足顾客健康快速便利的生活需求，并通过ISO22000质量管控体系确保商品的品质与食品安全。

服务顾客能力主要表现在：（1）根据定位与生活方式的匹配不断优化门店内容规划的能力，让门店内容更加符合顾客家庭生活所需；（2）利用数字化技术让顾客随时随地与商场交互、提高购物效率及购物体验；（3）天虹多年以来大量社区店运营积累了丰富的服务社区的经验，让天虹更具有贴近城市中产家庭生活的服务能力，积累了良好的服务口碑。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年中国经济运行稳中向好，全年国内生产总值同比增长6.9%，比上年同期增长0.2个百分点。经济增长仍以内需为主动动力，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为58.8%。与此同时居民收入增长扭转回落趋势，消费水平持续提高，全国居民人均可支配收入实际增速比上年加快1.0个百分点，全国居民人均消费支出比上年增长5.4%。在经济向好的大形势下，零售行业也突破转型的迷茫期，开始回暖，有望在2018年持续保持回升态势。在此形势下，天虹与时俱进、应变创新。



#### (一) 公司经营情况概述

2017年，公司顺应消费升级，创新发展新型零售业态，按照生活场景重构百货卖场、开发出百货新物种，开发定位都会生活的全新超市品牌“sp@ce”，不断创新购物中心主题街区，还开设了无人便利店等创新业态。公司数字化程度大幅提高，不断迭代虹领巾App，升级顾客购物效率和顾客服务体验。公司深入发展供应链，积极推动商品和服务升级，百货推进深度联营和适度自营、大力引进新兴零售品牌，超市持续深耕优质源采、重点打造国内外直采、自有品牌等战略核心商品。

通过公司全体员工的努力，报告期内公司实现营业收入185.36亿元，同比增长7.31%；归属于上市公司股东的净利润7.18亿元，同比增长37.03%。

#### (二) 报告期内重大经营事件回顾

##### 1、持续通过业态升级提升实体店体验

### （1）百货

5月12日，深南天虹转型为“天虹Discovery”主题编辑门店，为80后女性定制时尚。

苏州石路天虹CC.Mall、长沙沙湾公园天虹CC.Mall分别于5月19日、9月27日开业，是百货与购物中心高度融合的新产品，打造面向年轻人及年轻家庭的多彩潮酷乐园。

### （2）超市

1月全新开发超市品牌sp@ce首店在天虹开业，定位都会生活超市，从零售逻辑上打破以“商品群”为导向的思维，建立以顾客生活需求为导向的“生活区块场景”，打造数字化、餐饮化、体验式全新超市业态。

12月22日首家独立超市sp@ce石岩店在深圳宏发世纪城开业，也是第八家sp@ce生活超市。该店的开业是公司超市业态独立拓展以及标准化快速开店的重要里程碑。

### （3）购物中心

6月24日宝安购物中心Kids Republic英伦小镇正式开街，这是全国首家集儿童零售、娱乐、体验、培训、餐饮于一体的畅享欢乐时光的亲子主题街区。

11月29日吉安泰和天虹购物中心开业，这是公司首次在县级市场开设购物中心，也是华中区首家儿童主题式购物中心。

12月29日开业的相城天虹购物中心，作为苏州首家欢乐体验型购物中心，打造了20000平方米埃及小镇“Kids Republic”、3000平方米餐饮主题街区“YES！街”、15000平方米“影食界”及流光溢彩的灯光广场，致力于为顾客提供全天候、一站式的欢乐购物体验。

### （4）其他创新业态

7月17日，第二家微喔便利生活店在罗湖开业，以“便捷、新鲜、温暖、体验”为主题，加大生鲜、体验区域，为顾客创造便捷舒适的社区购物体验。

8月8日，公司在深圳开出了第一家无人值守便利店—WELL GO。

8月推出全球in选，引进海外优质商品到国内，通过保税展示交易的供应链方式，实现更加快捷的跨境电商零售模式。

## 2、数字化零售

公司实体业务进行深度数字化，在行业中具有较强的竞争力。截至本报告期末虹领巾会员人数逾600万，超过3600万人次通过虹领巾交互获取信息或消费；顾客可以轻松享受在家下单、门店送货到家的服务，超市商品“天虹到家”年订单量同比增加逾6倍，年销售额同比增加近9倍。顾客在店购物更加高效与便利，智慧停车全年使用突破400万单，超市手机自助收银使用量超过1000万单，最高当日达到近8万单，百货专

柜PAD收银客单量占比已达90%，并实现顾客在线服务即时点评。

### 3、致力于打造品质更好、价格更低、速度更快的优质供应链

百货、购物中心大力引进战略性品牌、新兴零售品牌、优质体验类商户，完善商品和服务结构；全面实施线上线下比价及同价策略提升商品性价比；通过适度自营、代理优化商品供应链，实现差异化；与供应商深度合作，基于定位和生活方式匹配商品和服务，用品类管理的思想进行主题编辑，进一步贴近顾客生活。

超市供应链进一步发展国际直采、生鲜直采、自有品牌。国际直采方面，2017全年新增海外合作厂家35个，累计已实现95个海外厂家直接合作，销售增长逾5倍；生鲜直采方面，生鲜基地数57个，生鲜果蔬源头直采销售占比43%；自有品牌重点打造优质核心商品，销售同比增加32%。大力推广发展即煮“Ready to cook”、即食“Ready to eat”商品和加工切配、现场制作服务，销售同比增长超过20%。

便利店继续完善独有供应链，大力拓展速食商品和生活服务内容，优化标准化商品，战略品类鲜食实现跟知名品牌美心以及红荔村、稻香、西贝等中央厨房商品的合作。

### 4、提升运营能力，坚持质量领先

6月30日，公司获得“第六届中国食品健康七星奖品质卓越奖”，自2014年参评以来，公司已连续三年获得该奖项。

8月16日，公司与专业机构合作建立了食品快检实验室，生鲜商品药物残留快检项目正式上线。

12月29日，广东省食品药品监督管理局官网发布公告显示，公明天虹与国贸天虹同时获得国家级“放心肉菜示范超市”，坪山天虹、惠州三环天虹获得省级“放心肉菜示范超市”。

公司持续推进ISO22000食品安全管理体系，2017年宝安购物中心、松柏天虹、坂田天虹、沙河天虹、坪山天虹、公明天虹、三环天虹、新沙购物中心等8家门店通过ISO22000认证。

### 5、非零售业务

公司小额贷业务发展良好，截至2017年底，累计发放贷款超过11亿元，利润增幅超过100%，坏账率不到0.01%。

公司苏州相城天虹项目和南昌九洲天虹项目工程接近尾声，报告期内结转收入7.42亿元。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 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	18,536,284,671.90	100%	17,272,958,428.32	100%	7.31%
分行业					
主营业务收入：零售	17,320,904,583.41	93.44%	16,720,925,179.23	96.81%	3.59%
地产	741,764,160.82	4.00%	155,952,739.05	0.90%	375.63%
其他业务收入	473,615,927.67	2.56%	396,080,510.04	2.29%	19.58%
分产品					
主营业务收入：零售					
服装类	6,271,266,579.44	33.83%	6,114,100,835.57	35.40%	2.57%
食品类	4,661,508,064.54	25.15%	4,314,709,375.09	24.98%	8.04%
化妆精品类	1,617,532,561.76	8.73%	1,528,753,902.54	8.85%	5.81%
皮鞋皮具类	1,579,009,116.85	8.52%	1,649,400,135.22	9.55%	-4.27%
日用品类	1,290,553,426.32	6.96%	1,279,748,928.70	7.41%	0.84%
家居童用类	1,236,608,522.63	6.67%	1,146,718,065.13	6.64%	7.84%
餐饮娱乐类	506,722,781.45	2.73%	411,085,547.91	2.38%	23.26%
电器类	157,703,530.42	0.85%	276,408,389.07	1.60%	-42.95%
主营业务收入：地产	741,764,160.82	4.00%	155,952,739.05	0.90%	375.63%
其他业务收入	473,615,927.67	2.56%	396,080,510.04	2.29%	19.58%
分地区					
主营业务收入：零售					
华南区	11,319,954,534.41	61.06%	11,006,700,323.01	63.73%	2.85%
华中区	2,789,006,431.89	15.04%	2,618,336,108.50	15.17%	6.52%
东南区	1,530,356,343.18	8.26%	1,527,513,345.98	8.84%	0.19%
华东区	1,046,723,280.83	5.65%	903,655,640.69	5.23%	15.83%
北京	483,391,931.61	2.61%	506,792,903.40	2.93%	-4.62%
成都	151,472,061.49	0.82%	157,926,857.65	0.91%	-4.09%
主营业务收入：地产	741,764,160.82	4.00%	155,952,739.05	0.90%	375.63%
其他业务收入	473,615,927.67	2.56%	396,080,510.04	2.29%	19.58%

说明:

- 1、食品类、日用品类主要是超市及便利店业态经营的商品，其中食品类主要包含生鲜、熟食、粮油、饮料酒水、饼干糕点等，日用品类主要包含洗护用品、清洁用品、厨房用品等；
- 2、服装类、化妆品精品类、皮鞋皮具类、家居童用类、电器主要是百货及购物中心业态经营的商品，服装类主要包含男装、女装、运动休闲等服装，化妆精品类主要包含化妆品、黄金珠宝、钟表等，皮鞋皮具类是指皮鞋、皮具箱包，家居童用类主要包含童装及婴幼儿用品、床上用品、家居用品等，电器主要包含空调、彩电、洗衣机、数码商品等；
- 3、餐饮娱乐类主要是百货及购物中心业态经营的服务类项目，主要包含餐饮、文化娱乐等；
- 4、2017 年公司老店调整与新店开业体验业态占比不断提高，营业收入同比口径存在不可比因素，营业收入增长幅度低于承租租赁销售额增长幅度。

## (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

是

零售相关业

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						
主营业务收入：零售	17,320,904,583.41	12,948,036,672.64	25.25%	3.59%	1.89%	1.25%
分产品						
主营业务收入：零售						
服装类	6,271,266,579.44	4,787,415,084.75	23.66%	2.57%	0.87%	1.29%
食品类	4,661,508,064.54	3,553,781,704.61	23.76%	8.04%	7.21%	0.59%
分地区						
主营业务收入：零售						
华南区	11,319,954,534.41	8,289,898,300.67	26.77%	2.85%	1.05%	1.30%
华中区	2,789,006,431.89	2,135,157,730.35	23.44%	6.52%	5.20%	0.96%

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	2017 年	2016 年	同比增减
零售	销售量	元	17,320,904,583.41	16,720,925,179.23	3.59%

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

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：零售		12,948,036,672.64	94.09%	12,708,157,216.95	97.01%	1.89%
地产		505,154,065.74	3.67%	121,411,075.80	0.93%	316.07%
其他业务成本		308,408,126.11	2.24%	270,241,230.92	2.06%	14.12%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：零售						
服装类		4,787,415,084.75	34.79%	4,746,353,492.47	36.23%	0.87%
食品类		3,553,781,704.61	25.82%	3,314,859,503.22	25.30%	7.21%
化妆精品类		1,239,201,912.88	9.00%	1,185,859,325.41	9.05%	4.50%
皮鞋皮具类		1,235,470,255.33	8.98%	1,302,445,502.11	9.94%	-5.14%
日用品类		942,880,353.89	6.85%	940,934,852.65	7.18%	0.21%
家居童用类		914,745,818.33	6.65%	865,531,817.48	6.61%	5.69%
餐饮娱乐类		127,025,761.78	0.93%	99,611,064.54	0.77%	27.52%
电器类		147,515,781.07	1.07%	252,561,659.07	1.93%	-41.59%
主营业务成本：地产		505,154,065.74	3.67%	121,411,075.80	0.93%	316.07%
其他业务成本		308,408,126.11	2.24%	270,241,230.92	2.06%	14.12%

地区分类

单位：元

分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：零售						
华南区		8,289,898,300.67	60.24%	8,203,510,901.75	62.62%	1.05%
华中区		2,135,157,730.35	15.52%	2,029,661,858.90	15.49%	5.20%

东南区		1,212,257,978.17	8.81%	1,224,311,217.79	9.35%	-0.98%
华东区		817,148,056.75	5.93%	708,938,566.68	5.42%	15.26%
北京		374,375,980.18	2.72%	411,597,564.63	3.14%	-9.04%
成都		119,198,626.52	0.87%	130,137,107.20	0.99%	-8.41%
主营业务成本：地产		505,154,065.74	3.67%	121,411,075.80	0.93%	316.07%
其他业成本		308,408,126.11	2.24%	270,241,230.92	2.06%	14.12%

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共36户，本年度合并范围比上年度增加1户，减少3户。

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	出售
深圳市公明天虹商场有限公司	注销
深圳市天虹投资发展有限公司	注销
苏州工业园区海天资产管理有限公司	收购

报告期内，公司吸收合并全资子公司天虹投资及公明天虹的全部资产、负债和权益，该事项已完成，公司存续经营，天虹投资和公明天虹的独立法人资格依法注销。

#### (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

前五名客户合计销售金额（元）	55,150,721.44
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.28%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户1	17,494,003.00	0.09%
2	客户2	11,031,463.40	0.06%
3	客户3	10,410,953.51	0.05%
4	客户4	8,137,103.83	0.04%
5	客户5	8,077,197.70	0.04%
合计	--	55,150,721.44	0.28%

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）	1,126,717,512.70
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.38%
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	343,902,974.99	2.56%
2	供应商 2	232,522,113.16	1.73%
3	供应商 3	228,785,051.41	1.70%
4	供应商 4	227,701,098.78	1.69%
5	供应商 5	93,806,274.36	0.70%
合计	--	1,126,717,512.70	8.38%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### （9）存货管理政策

公司的存货主要为自营商品存货。存货管理政策的主要目标是维持合理库存量，加快资金周转，保证商品在各流转环节的安全。公司定期对商品存货进行实物盘点，各商场每季度对自营商品至少全面实盘一次，对生鲜类商品每月至少实盘一次，公司对仓库库存商品分大类按月轮流实盘，每类商品每季至少进行一次轮流实盘。此外，公司与供应商签订的合同中约定了商品退货条件和商品坏损补偿条款。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	3,413,835,005.47	3,123,093,906.67	9.31%	
管理费用	383,874,838.01	318,280,752.68	20.61%	
财务费用	-10,177,742.80	16,515,080.84	-161.63%	本报告期内定期存款利息增加。

#### 4、主要费用项目

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减
职工薪酬	1,581,095,890.86	1,367,340,055.12	15.63%
物业及租赁费	1,096,196,545.23	1,050,733,573.04	4.33%
折旧及摊销费	390,845,648.39	372,350,055.18	4.97%
广告宣传及促销费	190,146,343.12	166,847,815.28	13.96%
水电费	122,453,142.54	131,222,970.56	-6.68%
清洁费	87,180,891.31	75,621,716.22	15.29%

#### 5、研发投入

 适用  不适用

#### 6、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	21,156,308,144.67	20,585,065,042.74	2.78%
经营活动现金流出小计	20,033,047,957.14	18,952,909,559.82	5.70%
经营活动产生的现金流量净额	1,123,260,187.53	1,632,155,482.92	-31.18%
投资活动现金流入小计	9,140,070,549.99	9,668,943,162.64	-5.47%
投资活动现金流出小计	10,449,945,382.44	10,938,567,818.55	-4.47%
投资活动产生的现金流量净额	-1,309,874,832.45	-1,269,624,655.91	-3.17%
筹资活动现金流入小计	1,728,521.01	25,362,450.75	-93.18%
筹资活动现金流出小计	290,196,836.40	635,910,002.13	-54.37%
筹资活动产生的现金流量净额	-288,468,315.39	-610,547,551.38	52.75%
现金及现金等价物净增加额	-475,082,960.31	-248,016,724.37	-91.55%

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同比下降31.18%，主要原因是报告期内预收售房款减少以及发放贷款增加；
- 2、筹资活动产生的现金流量净额同比增加52.75%，主要原因是报告期内支付股东股利减少以及同期子公司南昌置业偿还银行借款。

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、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 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	4,656,299,955.04	30.22%	4,968,114,468.63	33.66%	-3.44%	主要原因是报告期内预收售房款减少以及发放贷款增加。
应收账款	48,859,158.48	0.32%	55,376,853.61	0.38%	-0.06%	
存货	1,364,573,129.43	8.86%	1,429,197,395.01	9.68%	-0.82%	
投资性房地产	24,195,264.75	0.16%	24,946,939.70	0.17%	-0.01%	
长期股权投资	0.00	0.00%	15,422,714.78	0.10%	-0.10%	主要原因是报告期内合营企业江西微喔清算注销。
固定资产	3,817,478,366.48	24.78%	2,109,324,643.60	14.29%	10.49%	主要原因是报告期内公司收购海天公司、鹰潭物业完成交付以及相城项目自持部分竣工转入。
在建工程	748,123,864.95	4.86%	1,141,860,294.56	7.74%	-2.88%	主要原因是报告期内公司相城项目自持部分竣工转出。
无形资产	799,256,917.95	5.19%	706,821,091.96	4.79%	0.40%	
长期待摊费用	576,086,278.05	3.74%	497,617,282.60	3.37%	0.37%	

#### 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

不适用

### 五、零售行业经营性信息分析

#### (一) 门店经营情况

##### 1、报告期末门店的经营情况

截至报告期末，公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计 8 省/市的 21 个

城市，共经营购物中心店 7 家和综合百货店 67 家（含加盟店 3 家）、独立超市门店 2 家（前海超市、石岩超市）、便利店 148 家（含加盟店 37 家），面积合计约 256 万平方米。

### （1）报告期末门店分布情况

#### A、按门店划分

地区	门店							
	综合百货		独立超市		购物中心		便利店	
	数量（家）	面积（m <sup>2</sup> ）						
华南区	37	1,052,844	2	9,576	2	177,890	123	9,345
华中区	17	531,648	0	0	1	70,721	0	0
东南区	5	143,944	0	0	1	56,091	25	3,140
华东区	4	146,900	0	0	3	231,919	0	0
北京	3	84,799	0	0	0	0	0	0
成都	1	39,825	0	0	0	0	0	0
合计	67	1,999,961	2	9,576	7	536,621	148	12,485

注：综合百货店指同时经营百货业态、超市（如有）业态的门店。

#### B、按业态划分

地区	业态							
	百货		超市		购物中心		便利店	
	数量（家）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）						
华南区	37	891,984	39	183,660	2	164,667	123	9,345
华中区	17	444,990	18	91,049	1	66,330	0	0
东南区	5	127,059	5	20,803	1	52,173	25	3,140
华东区	4	140,553	3	8,152	3	230,113	0	0
北京	3	72,793	2	12,006	0	0	0	0
成都	1	31,447	1	8,378	0	0	0	0
合计	67	1,708,826	68	324,048	7	513,284	148	12,485

注：公司根据门店商圈、顾客需求及竞争对手等情况，规划相应的业态，单家门店可能同时存在多个业态，公司按以下口径进行统计：

- 1、百货业态仅指综合百货店中的百货业态；
- 2、超市业态指综合百货店的超市业态以及购物中心店中的超市业态和独立超市；
- 3、购物中心业态指购物中心店中除超市业态外的其他部分。

#### C、按物业权属划分

地区	租赁物业门店		自有物业门店	
	数量（家）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	数量（家）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
华南区	38	1,136,678	2	77,632
华中区	14	415,485	2	102,884

东南区	4	124,356	2	75,679
华东区	5	213,253	2	165,565
北京	3	84,799	0	0
成都	1	39,825	0	0
合计	65	2,014,396	8	421,761

注：上表为公司直营的综合百货店、独立超市、购物中心店，不含便利店。

## (2) 营业收入排名前十名的门店情况

门店名称	地址	开业日期	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	经营方式	物业权属
常兴天虹	广东省深圳市	2004 年 1 月 1 日	31,309	直营	租赁物业
君尚中心店	广东省深圳市	2004 年 4 月 30 日	37,761	直营	租赁物业
南昌中山天虹	江西省南昌市	2007 年 9 月 20 日	49,058	直营	租赁物业
沙井天虹	广东省深圳市	2004 年 4 月 23 日	31,854	直营	租赁物业
公明天虹	广东省深圳市	2010 年 4 月 30 日	38,242	直营	租赁物业
宝安中心区天虹购物中心	广东省深圳市	2013 年 3 月 30 日	71,434	直营	租赁物业
苏州金鸡湖天虹	江苏省苏州市	2009 年 4 月 24 日	50,797	直营	自有物业
创业天虹	广东省深圳市	2002 年 1 月 26 日	19,288	直营	租赁物业
福州万象天虹	福建省福州市	2006 年 12 月 22 日	42,060	直营	租赁物业
布吉天虹	广东省深圳市	2004 年 8 月 20 日	18,170	直营	租赁物业

以上门店累计营业收入占公司整体营业收入的比例约 28%，面积占比约 16%。

## (3) 直营店主营业务收入和加盟店服务收入情况

公司直营门店主营业务收入共计 1,732,090.46 万元，公司加盟店服务收入共计 2,016.48 万元、占公司营业收入的 0.11%。

## 2、报告期内门店的变动情况

报告期内，公司持续拓展门店网络，新开厦门君尚购物中心、苏州石路天虹 CC.Mall、长沙沙湾公园天虹 CC.Mall、江西泰和天虹购物中心、苏州相城天虹购物中心（试营业）、SP@CE 石岩超市共 6 家门店，以及 43 家便利店。

### (1) 报告期内新增门店情况

名称	门店	业态	地区	地址	开业日期	面积(m <sup>2</sup> )	经营方式	物业权属
厦门君尚购物中心	购物中心店	购物中心/超市	东南区	福建省厦门市	2017 年 4 月 28 日	56,091	直营	自有物业
苏州石路天虹 CC.Mall	购物中心店	购物中心	华东区	浙江省苏州市	2017 年 5 月 19 日	90,000	直营+托管	租赁物业
苏州相城天虹购物中心(试营业)	购物中心店	购物中心/超市		浙江省苏州市	2017 年 12 月 29 日	114,769	直营	自有物业

长沙沙湾公园天虹 CC. Mall	综合百货店	百货/超市	华中区	湖南省长沙市	2017年9月27日	36,800	直营	租赁物业
江西泰和天虹购物中心	综合百货店	百货/超市		江西省吉安市	2017年11月29日	30,000	加盟	/
SP@CE 石岩超市	独立超市	超市	华南区	广东省深圳市	2017年12月22日	3,328	直营	租赁物业

业态	地区	直营便利店数量	加盟便利店数量	合计
便利店	华南区	21	16	37
	东南区	6	0	6
	合计	27	16	43

## (2) 报告期内续约门店

门店名称	业态	地区	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	续约时间	续约期限	经营方式	开业时间
江大天虹	百货/超市	华中区	江西省南昌市	13,000	2017年5月10日	不超过 2030年12月31日	直营	2002年10月1日
龙华天虹	百货/超市	华南区	广东省深圳市	19,847	2017年8月31日	10年	直营	2002年12月28日

## (3) 报告期内关闭或调整门店情况

公司调整了深圳前海天虹、福州王庄天虹的经营面积；关闭 5 家直营便利店，11 家合同到期不能续约以及解除 36 家便利店加盟合作。

## 3、门店店效信息

### (1) 分区域可比店同比情况

单位：万元

地区	门店	数量 (家)	销售额	销售额同比增幅	坪效 (元/m <sup>2</sup> )	营业收入	营业收入同比增幅	利润总额同比增幅
华南区	综合百货店	34	1,297,929	1.25%	13,728	1,024,698	-0.21%	8.62%
	购物中心店	1	114,208	15.01%	15,988	49,119	1.40%	32.99%
	小计	35	1,412,137	2.24%	13,887	1,073,817	-0.13%	10.01%
东南区	综合百货店	5	177,662	0.46%	12,342	146,529	-3.06%	22.46%
华中区	综合百货店	12	290,887	2.45%	8,922	242,162	2.84%	24.14%
	购物中心店	1	48,201	20.66%	6,816	22,741	3.20%	118.37%
	小计	13	339,088	4.70%	8,546	264,903	2.87%	28.44%
华东区	综合百货店	4	116,002	1.84%	7,897	81,428	-2.95%	33.77%
	购物中心店	1	41,153	7.54%	5,439	9,094	3.73%	131.96%
	小计	5	157,155	3.27%	7,061	90,522	-2.32%	95.43%
北京	综合百货店	3	71,152	8.23%	8,391	50,640	-4.44%	58.99%
成都	综合百货店	1	21,776	2.67%	5,468	15,545	-4.01%	44.16%

合计		62	2,178,970	2.73%	11,440	1,641,956	-0.23%	17.37%
----	--	----	-----------	-------	--------	-----------	--------	--------

注：1、可比店指 2016 年 1 月 1 日以前开设的直营门店，下同；

2、坪效是指每平方米经营面积年销售额，下同；

3、公司 2017 年不存在独立超市可比店；

4、以上数据不含便利店。

2017 年公司可比店营业收入同比下降 0.23%，主要受门店业态调整、增加体验业态面积的影响；第四季度公司可比店营业收入同比增幅 3.87%、利润总额同比增幅 26.32%，其中华南区可比店营业收入同比增长 5.91%、利润总额同比增长 24.05%。

## (2) 分业态可比店同比

单位：万元

业态	销售额	销售额同比增幅	坪效 (元/㎡)	营业收入	营业收入同比增幅	利润总额同比增幅
百货	1,399,173	2.88%	9,782	1,058,334	-0.08%	19.55%
超市	604,332	-0.70%	22,552	527,341	-0.42%	7.37%
购物中心	175,465	15.06%	8,500	56,281	-1.25%	77.74%
便利店	10,430	14.86%	28,928	7,217	3.16%	103.33%
合计	2,189,400	2.78%	11,473	1,649,173	-0.22%	17.71%

## (3) 分经营模式可比店情况

单位：万元

经营模式	销售额	销售额同比增幅	坪效同比增幅	营业收入	营业收入同比增幅	面积 (㎡)	面积同比变动
自营	513,288	-1.79%	7.23%	467,986	-0.92%	247,275	-8.41%
联营	1,213,685	-1.57%	5.69%	1,073,128	-1.56%	952,329	-6.87%
租赁	451,997	23.72%	8.16%	100,842	21.09%	705,159	14.39%

注：上表为公司直营的综合百货店、独立超市、购物中心店，不含便利店。

## (二) 报告期内线上销售情况

截至 2017 年底，虹领巾会员人数逾 600 万、天虹微信会员人数近 600 万，超过 3600 万人次通过虹领巾交互获取信息或消费，全年 GMV13.6 亿元。截至报告期末，全国门店均已支持天虹到家以及手机自助买单，其中天虹到家销售同比增加近 9 倍，手机自助买单销售截至四季度末占超市销售达 21.7%；73 家门店上线专柜 PAD 收银，收银金额占百货销售截至四季度末已达到 87.56%。

## (三) 报告期内仓储及物流情况

截至 2017 年底，公司在深圳、东莞、南昌、长沙和厦门共有 9 个自营物流仓库，其中常温仓 6 个、仓储面积约 8 万平方米，低温仓 3 个、仓储面积约 5000 平方米，其中 5.2 万平方米为自有物业。所有物

流作业均为无纸化及可视化作业，作业方式机械化为主体自动化为辅；物流中心运输配送均为外租运力。报告期内，公司仓储物流支出共计 9504.22 万元。

2017 年，公司成立了公司级的物流中心，实现公司商超、便利店和电商物流体系的集约管理和统筹规划；实现了冷链运输实时监控、华南区果蔬标准件配送；物流中心优化库容库貌，加强 6S 标准的执行，采用专人专区、每日巡场，现场整改。

2018 年物流中心将整合仓储资源，以营运标准化、模式多样化、适度自动化、精确节能化为运作目标，提升各 DC 配送能力和利用率。同时计划新建华中南昌低温 DC、扩容华中南昌常温 DC、东南厦门常温 DC、建设华南东莞 DC 三期，实现物流能力扩张。

## 六、投资状况分析

### 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

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
苏州工业园区海天资产管理有限公司	房地产开发	收购	679,963,663.21	100.00%	公司自有资金	苏州天翔地产企业集团有限公司	--	--	已完成股权过户	-	7,086,871.90	否	2017年05月27日	巨潮资讯网
合计	--	--	679,963,663.21	--	--	--	--	--	--	-	7,086,871.90	--	--	--

### 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、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

## 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2010年5月	向社会公众公开发行普通股（A股）股票	192,185.07	3,641.16	195,200.26	0	16,381.91	8.52%	5,106.22	募集资金采取专户存储管理	0
合计	—	192,185.07	3,641.16	195,200.26	0	16,381.91	8.52%	5,106.22	—	0

#### 募集资金总体使用情况说明

2010年5月6日，经中国证监会证监许可[2010]597号文核准，公司向社会公众公开发行普通股（A股）股票5,010.00万股，每股面值1.00元，每股发行价人民币40.00元，共募集资金20.04亿元，扣除发行费用8,214.93万元，募集资金净额192,185.07万元，超募资金86,730.49万元。以上募集资金已由立信大华会计师事务所以“立信大华验字[2010]044号”验资报告验证确认。公司对募集资金采取专户存储管理，截至2017年12月31日，累计使用募集资金195,200.26万元，余额5,106.22万元（含利息收入）。

### (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
深圳国贸项目	否	6,768	4,519.31		4,519.31	100%	2008年12月	2,092.44	是	否
长沙BOBO天下城项目	否	5,053	4,597.02		4,597.02	100%	2008年12月	3,451.5	是	否

苏州金鸡湖项目	否	8,200	7,302.57		7,302.57	100%	2009年 04月	2,553.16	否	否
北京朗琴国际项目	否	6,545	4,967.87		4,967.87	100%	2009年 04月	-1,170.99	否	否
南昌红谷滩项目	否	5,110	3,330.19		3,330.19	100%	2009年 09月	2,371.3	是	否
惠州惠阳锦江国际项目	否	6,476	3,661.93		3,661.93	100%	2009年 09月	2,169.89	否	否
杭州萧山柠檬公寓项目	否	4,201	1,523.06		1,523.06	100%	2009年 12月	—	—	是
收购东莞愉景东方威尼斯广场部分商业物业项目	否	35,000	35,000		35,000	100%	2010年 04月	408.29	是	否
仓储加工中心建设项目	否	15,658.3	13,988.23		13,988.23	100%	2010年 11月	—	—	否
信息系统管理系统建设项目	否	3,900	3,900		3,900	100%	2011年 06月	—	—	否
天虹购物广场升级调整改造项目	是	8,543.28	5,534.16		5,534.16	100%	2010年 11月	7,518.02	是	否
承诺投资项目小计	—	105,454.58	88,324.34		88,324.34	—	—	19,393.61	—	—
超募资金投向										
东莞厚街盈丰广场项目	否	4,530.2	1,703.63		1,703.63	100%	2010年 08月	—	—	是
湖州爱山广场项目	否	3,072	2,869.01		2,869.01	100%	2010年 09月	—	—	是
横岗信义项目	否	4,088	3,118.3		3,118.3	100%	2010年 12月	1,042.37	否	否
泉州世纪嘉园项目	否	2,513.4	1,617.23		1,617.23	100%	2011年 12月	—	—	是
江西赣州中航城项目	否	2,162	1,617.28		1,617.28	100%	2011年 11月	1,063.26	是	否
湖南娄底万豪城市广场项目	否	3,193	1,822.02		1,822.02	100%	2011年 12月	1,368.61	否	否
苏州木渎新华商业广场项目	否	2,654	2,654		2,664.7	100%	2011年 12月	1,176.25	否	否
北京新奥项目	否	5,629	5,453.06		5,453.06	100%	2012年 01月	-1,067.01	否	否
广东深圳振业项目	否	2,203	1,803.28		1,803.28	100%	2012年	-1,464.96	否	否

							06 月			
广东东莞虎门地标广场项目	否	1,000	1,000		1,000	100%	2011 年 09 月	908.37	否	否
惠州瑞峰商业广场项目	否	3,576	3,484.83		3,484.83	100%	2013 年 12 月	-453.5	否	否
南昌京东购物广场项目	否	2,632	2,281.16		2,281.16	100%	2013 年 08 月	1,540.27	是	否
成都莱蒙置地广场项目	否	3,358	2,694.86		2,694.86	100%	2013 年 06 月	—	—	是
溧阳平陵广场项目	否	3,093	2,174.71		2,174.71	100%	2011 年 01 月	—	—	是
绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	是	3,039	—		—	—	—	—	—	—
江西南昌联发广场项目	否	18,134	13,439.44		13,439.44	100%	2012 年 09 月	-1,527.7	否	否
总部大楼建设项目	否	20,000	50,602.71	3,434.5	50,602.71	100%	2015 年 01 月	—	—	否
坂田信义嘉御豪园项目	否	4,500	4,500		4,500	100%	2014 年 06 月	4,073.96	是	否
松柏御城豪园项目	否	4,500	3,823.04		3,823.04	100%	2014 年 08 月	73.15	否	否
深圳龙华郭吓项目	是	4,799.63	—		—	—	—	—	—	—
厦门枋湖项目	否	5,162.1	5,162.1	206.66	206.66	4%	2018 年 6 月	—	—	否
超募资金投向小计	—	103,838.33	111,820.66	3,641.16	106,875.92	—	—	6,733.07	—	—
合计	—	209,292.91	200,145	3,641.16	195,200.26	—	—	26,126.68	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	公司募集资金承诺项目大部分为 2012 年以前签约,投资预测是基于当时市场环境及行业发展情况预判而制定,近五年零售行业发生巨大变化,人们消费习惯改变,部分消费被新业态或电商网购分流,出现募集项目未达到预计收益的情况。公司积极顺应消费升级,创新发展新型零售业态,按照生活场景重构百货卖场、开发新品牌,不断创新购物中心主题街区,通过引进新兴品牌、打造核心商品等措施改善经营效果。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	报告期内无相关事项发生									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	报告期内无相关事项发生									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	报告期内无相关事项发生									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	报告期内无相关事项发生
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 因公司对投资项目的资金使用高度重视，从项目的装修、设备采购等环节严格把关，对前期开办费用的管理加强了控制，使得项目的实际投资额均较计划投资额有所节约。根据公司核算，深圳国贸项目等出现节余，节余金额 34,002.96 万元，该部分资金已全部转入公司募集资金专户中，作为募集资金继续用于其他项目的建设。
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2017 年 12 月 31 日，公司募集资金均已安排使用计划。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大股权。

## 八、主要控股参股公司分析

适用  不适用

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
南昌市天虹商场有限公司	子公司	商品销售	25,000,000.00	692,199,243.33	102,473,269.29	1,634,588,632.03	79,841,472.51	63,709,942.58
厦门市天虹商场有限公司	子公司	商品销售	20,500,000.00	857,623,022.02	118,525,279.15	1,024,332,923.86	-987,847.70	-1,263,484.33
苏州天虹商场有	子公司	商品销售	20,000,000.00	436,301,287.59	105,297,662.20	857,843,235.98	1,857,519.59	1,139,175.89

限公司								
惠州市天虹商场有限公司	子公司	商品销售	15,000,000.00	363,016,304.24	96,828,150.68	707,342,414.33	35,067,088.92	26,799,197.67
深圳市君尚百货有限公司	子公司	商品销售	10,000,000.00	488,673,696.26	17,786,490.27	636,919,296.87	64,535,786.19	48,721,108.99

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	出售	不产生重大影响
深圳市公明天虹商场有限公司	注销	不产生重大影响
深圳市天虹投资发展有限公司	注销	不产生重大影响
苏州工业园区海天资产管理有限公司	收购	不产生重大影响

报告期内，公司吸收合并全资子公司天虹投资及公明天虹的全部资产、负债和权益，该事项已完成，公司存续经营，天虹投资和公明天虹的独立法人资格依法注销。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十、公司未来发展的展望

### （一）行业趋势

党的十九大报告把深化供给侧结构性改革继续作为加快经济发展重要举措，并明确指出推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合，在中高端消费、创新引领、绿色低碳、共享经济、现代供应链、人力资本服务等领域培育新增长点、形成新动能。可以预见未来零售行业在互联网应用、大数据、人工智能、共享经济、供应链变革、中高端消费方面，将会产生重大的变化。

中国互联网应用技术创新已经走在了全球前列。随着互联网技术牵引、需求升级以及资本助推下，结合智能化的技术，以消费新热点、新模式为主要内容的零售创新在2017年得到日新月异的发展，正在深度改变行业。未来行业集中度将会持续提升，行业将经历一段相当激烈的竞争时期。

未来零售将不断提升技术密集程度，进一步突破时间空间的限制，大数据让零售变得更加精准科学，从以门店为中心向以顾客为中心转变，从交易关系向共享共创转变。无论未来零售的形式与内容如何变化，零售的内涵依然是提供更好的商品、更好的服务、更好的体验，实现顾客更加美好的生活。

### （二）公司发展战略

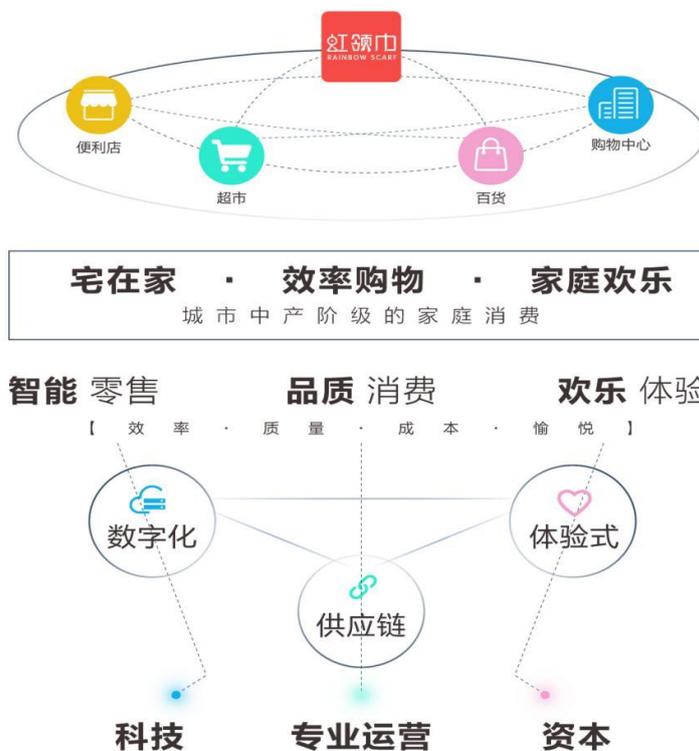
公司始终坚持为城市中产家庭的品质生活服务，强化品质保证，面向家庭、贴近生活。根据目标顾客

不同消费场景，以百货、购物中心、超市、便利店的实体零售业态以及数字化业务和手段满足顾客需求，并始终坚持不断创新。

公司将继续深入推进“数字化”、“体验式”、“供应链”三大业务战略，实现零售升级，为顾客带来智能零售、欢乐体验、品质消费。

公司将大力推动科技创新、不断研发新零售产品，提升专业运营能力，充分借力资本市场，将天虹打造成为走在行业前列、技术密集程度更高、欢乐体验更佳和智慧零售公司。

从2018年起，在业态创新已初见成效、内部能力得到进一步提升的基础上，天虹将基于新市场、新需求、新供给开启新一轮门店网络扩张。



### (三) 2018年经营计划

天虹 2018 年将继续强化实体店体验，推进数字化运营，同时深化供应链变革推动商品和服务升级，加快拓展步伐。具体如下：

#### ➤ 体验升级：

- 1、将已有成效主题街区/馆进行弹性复制推广，并通过主题编辑等方式进行门店调整；
- 2、提升全流程品质，提升服务、门店环境，开发与推进专业服务。

➤ 数字化运营:

- 1、继续增加数字化专柜的数量，进一步推进百货服务数字化；
- 2、推进经营管理数字化工具“大内总管”的应用与开发迭代，提高运营管理效率；
- 3、推进供应链数字化及智能化的品类管理，提高供应链效率。

➤ 深耕供应链:

- 1、打造战略核心商品群；建设自有中央厨房、果蔬及肉类 PC 厂、战略合作厂家相结合的鲜食供应链；
- 2、加强全国物流体系的建设及供应链的整合。

➤ 创新:

- 1、加强新零售技术研发，将新兴技术（如大数据、人工智能、机器学习）与零售相结合，为零售赋能，提高运营效率和消费体验；
- 2、推进百货 4.0 升级，提升顾客购买百货商品的体验，赋能供应商对门店专柜的管理；
- 3、继续探索发展无人值守便利店。

➤ 新店拓展:

- 1、加快购物中心、社区生活中心的拓展；
- 2、超市加快独立门店的扩张。

**（四）风险**

消费市场竞争激烈的风险：近两年，资本频频涉足零售业，同时电商巨头纷纷抢滩线下市场，零售市场的发展节奏加快，竞争愈发激烈。

应对措施：通过客户体验、商品、服务升级提升核心竞争力；加快拓展步伐抢占市场机会；广泛开展战略合作。

创新业务培育期风险：创新业态可能存在培育期较长以及转型升级成本高带来的短期财务压力。

应对措施：业务创新力求科学论证，并坚持先试点后推广的原则进行投入。

**十一、接待调研、沟通、采访等活动**

**1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 03 月 16 日	实地调研	机构	巨潮资讯网

			<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年05月05日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年06月12日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年06月28日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年08月25日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年10月31日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年11月01日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年11月06日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年11月10日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年12月12日上午	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017年12月12日下午	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 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

2016年利润分配方案及执行情况：经公司第四届董事会第七次会议、2016年度股东大会审议批准，公司以截至2016年末总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.60元（含税），合计派发股利288,072,000元。上述分红派息事项详见2017年4月20日公司在巨潮资讯网、《证券时报》上刊登的《2016年度权益分派实施公告》（2017-020），本次权益分派股权登记日为2017年4月27日，除权除息日为2017年4月28日。上述权益分派已实施完毕。

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

公司已建立对股东持续、稳定、科学的回报机制，并制定了《公司股东回报规划》。近三年，公司利润分配方案的决策得到较好执行，充分保障了股东的权益。具体如下：

#### （1）2017年利润分配预案

以公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利4.50元（含税），本次利润分配合计360,090,000元；同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股，本次转增股数合计400,100,000股。

#### （2）2016年利润分配方案

以公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.60元（含税），本次利润分配合计288,072,000.00元。

#### （3）2015年利润分配方案

以公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.5元（含税），本次利润分配合计440,110,000.00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
2017年	360,090,000.00	718,192,605.94	50.14%	0.00	0.00%
2016年	288,072,000.00	524,110,631.05	54.96%	0.00	0.00%
2015年	440,110,000.00	1,208,412,565.12	36.42%	0.00	0.00%

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)	0
每10股派息数(元)(含税)	4.50
每10股转增数(股)	5
分配预案的股本基数(股)	800,200,000
现金分红总额(元)(含税)	360,090,000.00
可分配利润(元)	3,110,285,946.80
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司2017年度利润分配预案经2018年3月13日召开的第四届董事会第二十五次会议审议通过并拟提交2017年度股东大会审议,拟以2017年12月31日公司总股本800,200,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利4.50元(含税),本次利润分配合计360,090,000.00元;同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股,本次转增股数合计400,100,000股。	

## 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	--	--	--	--	--	--
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	--	--	--	--	--	--
资产重组时所作承诺	--	--	--	--	--	--
首次公开发行或再融资时所作承诺	航空工业	关于避免同业竞争承诺	航空工业已向公司出具《避免同业竞争承诺函》，主要承诺条款如下： 1、航空工业（包括航空工业的全资、控股企业或其他关联企业，下同）目前未从事与股份公司主营业务相同或类似的业务，与股份公司不构成同业竞争。在股份公司依法存续期间且航空工业仍然为股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5%以上股份的情况下，航空工业将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的主营业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与股份公司构成同业竞争。 2、航空工业仍然为股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5%以上股份的期间，若因航空工业或股份公司的业务发展，而导致航空工业的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成竞争，航空工业同意股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉及资产或股权，和/或通过合法途径促使航空工业所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或控股权，和/或航空工业通过其他公平、合理的途径对航空工业的业务进行调整，以避免与股份公司的业务构成同业竞争。 3、如因航空工业违反本承诺函而给股份公司造成损失的，航空工业同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。	2009年02月26日	在股份公司依法存续期间且航空工业仍然为股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5%以上股份的情况下。	承诺人遵守了所作的承诺。
	中航技深圳公司	关于避免同业竞争承诺	中航技深圳公司已向公司出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下： 1、中航技深圳公司（包括控制的全资、控股企业或其他关联企业，下同）目前未从事与股份公司主营业务相同或类似的业务，与股份公司不构成同业竞争。在股份公司依法存续期间且中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5%以上股份的情况下，中航技深圳公司将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的主营业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与股份公司构成同业竞争。 2、在中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5%以上股份的期间，若因中航技深圳公司	2008年10月30日	在股份公司依法存续期间且中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5%以上股份的情况	承诺人遵守了所作的承诺。

		<p>或股份公司的业务发展，而导致中航技深圳公司的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成同业竞争，中航技深圳公司承诺，股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权，或中航技深圳公司通过合法途径促使中航技深圳公司所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或股权，或中航技深圳公司通过其他公平、合理的途径对业务进行调整，以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因中航技深圳公司违反本承诺函而给股份公司造成损失的，中航技深圳公司同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>		下。	
五龙公司	关于避免同业竞争承诺	<p>五龙公司已向公司出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：</p> <p>1、五龙公司（包括控制的全资、控股企业或其他关联企业，下同）目前未从事与股份公司主营业务相同或类似的业务，与股份公司不构成同业竞争。在股份公司依法存续期间且五龙公司仍然持有股份公司5%以上股份的情况下，五龙公司承诺将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的主营业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与股份公司构成同业竞争。</p> <p>2、在五龙公司仍然持有股份公司5%以上股份期间，若因五龙公司或股份公司的业务发展，而导致五龙公司的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成同业竞争，五龙公司承诺，股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权，或五龙公司通过合法途径促使五龙公司所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或股权，或五龙公司通过其他公平、合理的途径对业务进行调整，以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因五龙公司违反本承诺函而给股份公司造成损失的，五龙公司同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>	2008年10月30日	在股份公司依法存续期间且五龙公司仍然持有股份公司5%以上股份的情况下。	承诺人遵守了所作的承诺。
高书林、宋瑶明、侯毅、吴健琼、孙金成、万颖、陈瑀	其他承诺	<p>承诺在职期间不组织、不参加任何与公司有直接竞争关系的公司；杜绝任何不正当使用公司商业秘密的行为。并承诺没有与公司存在利益冲突的对外投资。</p>	2008年10月30日	在职期间。	承诺人均遵守了所作的承诺。
公司高级管理人员：高书林、胡自轩（历任）、宋瑶明、侯	股份限售承诺	<p>公司高级管理人员及职工监事承诺：自公司股票上市之日起三年内不以任何方式转让其间接持有的公司股份；公司股票上市满三年后，每年转让其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的25%；离职半年内，将不以任何方式转让其间接持有的公司股</p>	2009年2月18日	长期有效。	承诺人均遵守了所作的承诺。

	毅、吴健琼、孙金成、万颖以及职工监事陈瑀		份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的 50%。			
	中航技深圳公司；五龙公司；中航国际	其他承诺	中航国际、中航技深圳公司及五龙公司于 2013 年 9 月 23 日签署的《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间及不重大损害五龙公司利益的前提下，五龙公司不可撤销地、不设限制地及无偿地向中航国际或其指定公司授予其持有的 9602.4 万股公司股份(包括其它所有不时与因任何股份之分拆、合并、转增、送股、重整股份面额或股份重新分类所产生的股份、或认购公司股份或无偿接受公司股份之权利(如有))(以下简称“该等股份”)的所有于公司股东大会或任何股东决议的任何事项的股东决策、投票权，并确认中航国际或其指定公司可随其绝对酌情权自由行使(或不行使)该等投票权而不受任何限制；除非获中航国际事先书面同意，五龙公司不得以任何其它方式行使其就该等股份在公司的股东决策、投票权。	2013 年 9 月 23 日	在《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间。	承诺人均遵守了所作的承诺。
股权激励承诺	--	--	--	--	--	--
其他对公司中小股东所作承诺	--	--	--	--	--	--
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

## 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

1、根据《企业会计准则第16号——政府补助》(2017)，政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017年1月1日尚未摊销完毕的政府补助和2017年取得的政府补助适用修订后的准则。对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。

2、根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)，在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。对比较报表的列报进行了相应调整。

## 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

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共36户，本年度合并范围比上年度增加1户，减少3户。

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	出售
深圳市公明天虹商场有限公司	注销
深圳市天虹投资发展有限公司	注销
苏州工业园区海天资产管理有限公司	收购

报告期内，公司吸收合并全资子公司天虹投资及公明天虹的全部资产、负债和权益，该事项已完成，公司存续经营，天虹投资和公明天虹的独立法人资格依法注销。

## 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)	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	范晓红、范新亮
境外会计师事务所名称(如有)	无

境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

根据公司业务发展的需要，为了更好地推进审计工作的开展，经公司2017年第二次临时股东大会审议通过，同意公司变更会计师事务所，聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同事务所”）为公司2017年度审计机构，负责公司年度会计报表审计工作。聘期一年，费用为100万元。

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

本年度，公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，负责公司2017年度内部控制审计工作。期限为一年，费用为30万元。

## 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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 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

公司第四届董事会第二十二次会议及2018年第一次临时股东大会审议通过《公司市场化股票增持计划（草案）及其摘要的议案》等事项，对符合条件的公司部分董事、监事、高级管理人员、公司及公司全资、控股子公司主要管理人员及业务骨干（不超过242人）实施员工持股计划，参与对象认购的资金总额不超过人民币11,844万元。具体内容详见公司于2017年12月29日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>和《证券时报》披露的相关文件。

截至目前，公司市场化股票增持计划的管理人招商证券资产管理管理有限公司通过二级市场累计购买公司股票4,614,227股、占公司总股本的0.58%，交易金额76,706,573.72元，交易均价16.62元。

## 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

公司报告期不存在与日常经营相关的重大关联交易，与日常经营相关的非重大关联交易参见第十一节财务报告第十二、关联方及关联交易。

### 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、出售的重大关联交易。

### 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重大关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

## 5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

报告期内，根据《公司与中航工业集团财务有限责任公司金融服务协议》，公司在中航财司累计发生存款业务355,000万元；截至报告期末，公司在中航财司存款余额为100,000万元。

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司与中航工业集团财务有限责任公司续签金融服务协议的关联交易公告	2017年08月01日	巨潮资讯网

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管或加盟情况

√ 适用 □ 不适用

托管或加盟情况说明

1、公司与佛山市凯达城投资发展有限公司就广东省佛山市招商置地中心IPARK购物中心项目，进行街区配套管理输出和超市租赁的合作（统称公司佛山IPARK项目）。其中，管理输出面积约4.5万平方米，期限5+5年（5年到期并经双方同意后自动续约5年）；超市租赁面积约0.34万平方米，期限10年。目前，该门店尚未开业。

2、公司下属的吉安市天虹商场有限公司原租赁江西省吉安市铜锣湾广场项目（约8.26万平方米）开设购物中心，经双方友好协商及公司综合评估决定，公司于2017年9月15日与对方签订《特许经营合同》，对吉安市铜锣湾广场租赁项目变更为加盟管理，加盟期限20年。目前，该门店尚未开业。

3、2017年11月22日，公司下属的厦门市天虹商场有限公司与莆田市水韵城商业管理有限公司签订《特许经营合同》，在福建省莆田市涵江区涵华西路与顶铺路交汇处涵城水韵城项目（约3.59万平方米），开设天虹加盟店，该项目加盟期限5+2年（5年后双方未提出终止则自动延续2年）。目前，该门店尚未开业。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

#### (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

租赁情况说明

1、2017年3月28日，公司与深圳市振业（集团）股份有限公司签订《关于解除“部分租赁”租赁关系补充协议》，调整深圳前海天虹经营面积。2017年3月31日，前海天虹停止经营百货，在振业星海商业广场负一层（约0.6万平方米）继续经营超市。

2、2017年5月10日，公司下属的南昌市天虹商场有限公司与江西贤湖钢管有限公司签署租赁合同，续租江西省南昌江大天虹项目经营商场，租赁面积约1.3万平方米，租赁期限不超过2030年12月31日。

3、2017年5月17日，由于福建世欧投资发展有限公司战略调整，并经公司研究决定，双方签订了《关于变更租赁面积及经营扶持的补充协议》，解除世欧广场南区地下一层（王庄天虹超市）的租赁关系。2017年5月21日，公司停止了王庄天虹超市的经营。

4、2017年7月26日，公司下属的长沙市天虹百货有限公司与湖南春城置业有限公司签署租赁合同，租赁湖南省宁乡县春城万象广场项目开设商场，该项目采用利润分成的方式进行租金和设备使用费的支付，租赁面积约3.12万平方米，租赁期限20年。目前，该门店尚未开业。

5、2017年8月1日，公司与深圳市宏发房地产开发有限公司签署租赁合同，租赁广东省深圳市石岩宏发世纪城项目开设超市，租赁面积约0.34万平方米，租赁期限10.5年。该超市已于2017年12月22日开业。

6、2017年8月31日，公司与深圳市龙华郭吓股份合作公司、罗运光、卓建斌及黄展杰签署租赁合同，续租广东省深圳龙华天虹项目经营商场，租赁面积约1.98万平方米，租赁期限10年。

7、2017年12月12日，公司与阳江商汇鸿基置业有限公司签署租赁合同，租赁广东省阳江市东汇城广场项目开设超市，租赁面积约0.52万平方米，租赁期限10年。目前，该门店尚未开业。

8、2017年12月26日，公司下属的惠州市天虹商场有限公司与创富商贸广场房产开发（惠州）有限公司签署租赁合同，租赁广东省惠州市惠东县创富商贸广场项目开设商场，租赁面积约6.17万平方米，租赁期限20年。具体内容详见《公司租赁项目公告》（2017-055）。目前，该门店尚未开业。

9、2017年12月28日，公司下属的东莞市天虹商场有限公司与东莞市大朗碧桂园实业投资有限公司签署租赁合同，租赁广东省东莞市大朗镇碧桂园名座广场里悦里购物中心项目开设超市，租赁面积约0.64万平方米，租赁期限10年。目前，该门店尚未开业。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
购买南昌九州天虹广 场项目商品房的按揭 贷款客户	2015 年 07 月 21 日	100,000	已与相关按揭 银行签署协议	19,409.78	连带责任保 证	自银行与购房人签订 借款合同之日起至购 房人所购房屋办妥正 式抵押登记，并将房 地产权证和/或房地 产他项权证交由银行 执管之日止	否	否
购买苏州相城天虹项 目商品房的按揭贷款 客户	2015 年 10 月 15 日	100,000		7,156.23	连带责任保 证		否	否
报告期内审批的对外担保额度合 计（A1）			0	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）				4,454.52
报告期末已审批的对外担保额度 合计（A3）			200,000	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）				26,566.01
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完 毕	是否为关联方担 保
苏州天虹	2011 年 01 月 22 日	32,000	2011 年 01 月 21 日	32,000	一般保证	20 年	否	否
南昌置业	2015 年 06 月 27 日	11,000	2015 年 09 月 18 日	0	连带责任保 证	2 年	是	否
苏州置业	2015 年 06 月 27 日	10,000	2015 年 09 月 18 日	0	连带责任保 证	2 年	是	否
香港供应链公司	2015 年 11 月 07 日	3,000	—	—	连带责任保 证	—	—	否
报告期内审批对子公司担保额度 合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（B3）			56,000	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）				32,000
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度	担保额度	实际发生日期	实际担保金	担保类型	担保期	是否履行	是否为关联方担

	相关公告披露日期	(协议签署日)	额		完毕	保
无						
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			
公司担保总额 (即前三大项的合计)						
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			4,454.52
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		256,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			58,566.01
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例						9.72%
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)						0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)						0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)						0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)						0
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)			无			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			无			

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 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

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	923,000	204,000	0
合计		923,000	204,000	0

2016 年 1 月 19 日, 公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司增加自有闲置资金购买短期理财产品的议

案》，同意公司在原 14.5 亿元短期理财产品投资额度的基础上，增加 10 亿元额度的自有闲置资金购买短期理财产品，额度增加后，同意公司使用不超过 24.5 亿元的自有闲置资金购买低风险的短期理财产品（其中，非保本浮动收益型理财产品不超过 4.5 亿元），此额度自通过股东大会审议之日起三年内，资金可滚动使用（公司及子公司共用）。

公司报告期不存在单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财。

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## （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

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

具体内容详见2018年3月15日公司在巨潮资讯网刊登的《公司2017年度社会责任报告》。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### （1）精准扶贫规划

公司持续关爱儿童成长，计划在2017年继续为贫困山区小学捐资建立“梦想飞屋”悦读室；关注特殊儿童群体成长，鼓励门店开展丰富的儿童关爱活动；关注兜底保障、社会扶贫等项目，帮助“三留守”人员、贫困残疾人员就业；帮扶部分贫困地区，引进其特色农产品，为当地居民增加收入。

#### （2）年度精准扶贫概要

公司年度精准扶贫工作总支出375.44万元，在兜底保障、社会扶贫、其他项目中均有费用支出，其中帮助“三留守”人员45人，为他们送去爱心物资，投入0.36万元，帮助108名贫困残疾人员就业，投入285.4万元；参与东西部扶贫协作工作，天虹向新疆喀什对口援助的希望小学贫困学生捐赠生活用品，投入17.92万元；改善贫困地区教育资源，为江西省赣州市于都县马安乡下的桥下小学和大罗小学建立“梦想飞屋”悦读室，投入8万元；引进国家级贫困县湖北房县特色农产品房县黄芽杆，投入约2万元；关注特殊儿童群体成长，定期为他们举办爱心互动活动，投入0.60万元。在落实年度精准扶贫规划的同时，天虹还收购湖

北通山滞销鲢鱼4.3万斤，投入27万元；采购贵州偏远山区贫困村水井村莲藕，投入34.16万元，为当地居民打开销路提高收入。

### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	---	---
其中： 1. 资金	万元	349.16
2. 物资折款	万元	26.28
二、分项投入	---	---
1. 产业发展脱贫	---	---
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	---	农林产业扶贫
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	1
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	2
2. 转移就业脱贫	---	---
3. 易地搬迁脱贫	---	---
4. 教育扶贫	---	---
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	8
5. 健康扶贫	---	---
6. 生态保护扶贫	---	---
7. 兜底保障	---	---
其中： 7.1 “三留守”人员投入金额	万元	0.36
7.2 帮助“三留守”人员数	人	45
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	285.4
7.4 帮助贫困残疾人数	人	108
8. 社会扶贫	---	---
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	17.92
9. 其他项目	---	---
其中： 9.1. 项目个数	个	5
9.2. 投入金额	万元	61.76
三、所获奖项（内容、级别）	---	---

### (4) 后续精准扶贫计划

1、公司持续关注儿童成长，将继续改善贫困地区学校硬件设施建设、增加教育物资等，计划于2018年继

续开展“梦想飞屋”少儿悦读公益活动，并通过运用线上新媒体与线下门店向社会征集贫困地区学校名单，联动区域商场顾客一同为学校展开捐赠，扩大活动影响力，让更多热心市民参与其中。关注特殊儿童群体成长，组织商场资源及顾客，开展爱心互动活动。

2、因地制宜帮扶部分贫困地区，以市场为导向，以农民增收为目标，引进当地特色农产品，带动发展产业。

3、积极推进“三留守”人员、残疾人、就业工作，为残疾人就业提供机会及平台，努力营造温馨及人性化的就业环境。

### 3、环境保护相关的情况

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

否

## 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

1、公司第四届董事会第十五次会议以及2017年第一次临时股东大会审议通过《关于公司吸收合并全资子公司的议案》，为减少管理层级、优化管理结构、提高资产运营效率，同意公司吸收合并全资子公司天虹投资及公明天虹的全部资产、负债和权益。吸收合并完成后，公司存续经营，天虹投资和公明天虹的独立法人资格依法注销。目前，天虹投资和公明天虹均已完成工商注销。

2、公司第四届董事会第二十次会议审议通过《关于公司注销深圳市天虹微品电子商务有限公司的议案》，为更好地整合天虹内部资源、共享虹领巾的供应链和平台流量，经公司审慎评估，同意公司注销微品公司，微品的极致单品社交分享功能由虹领巾APP实现。目前，该事项正在办理中。

## 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	279,000	0.0349%	0	0	0	-9,656	-9,656	269,344	0.0337%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、其他内资持股	279,000	0.0349%	0	0	0	-9,656	-9,656	269,344	0.0337%
其中：境内法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境内自然人持股	279,000	0.0349%	0	0	0	-9,656	-9,656	269,344	0.0337%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	799,921,000	99.9651%	0	0	0	9,656	9,656	799,930,656	99.9663%
1、人民币普通股	799,921,000	99.9651%	0	0	0	9,656	9,656	799,930,656	99.9663%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	800,200,000	100%	0	0	0	0	0	800,200,000	100%

股份变动的原因

 适用  不适用

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
高书林	54,000	0	0	54,000	高管锁定股	--
张旭华	46,275	0	0	46,275	高管锁定股	--
陈瑀	14,625	0	0	14,625	高管锁定股	--
宋瑶明	23,175	0	0	23,175	高管锁定股	--
侯毅	26,475	0	0	26,475	高管锁定股	--
吴健琼	28,500	0	0	28,500	高管锁定股	--
孙金成	16,575	0	0	16,575	高管锁定股	--
郑蔓	11,250	0	0	11,250	高管锁定股	--
姜勇	38,625	9,656	0	28,969	高管锁定股	--
万颖	19,500	0	0	19,500	高管锁定股	--
合计	279,000	9,656	0	269,344	--	--

## 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	24,284	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	16,694	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
-------------	--------	---------------------	--------	-----------------------	---	-------------------------------	---

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
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	43.40%	347,257,000	0	0	347,257,000	--	--
五龙贸易有限公司	境外法人	25.53%	204,294,900	0	0	204,294,900	--	--
深圳市奥尔投资发展有限公司	境内非国有法人	2.13%	17,011,624	-100,000	0	17,011,624	--	--
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.54%	12,310,900	0	0	12,310,900	--	--
科威特政府投资局	境外法人	0.88%	7,074,964	7,074,964	0	7,074,964	--	--
全国社保基金四零四组合	其他	0.77%	6,199,928	6,199,928	0	6,199,928	--	--
中国工商银行股份有限公司—金鹰稳健成长混合型证券投资基金	其他	0.72%	5,800,000	5,800,000	0	5,800,000	--	--
招商证券国际有限公司—客户资金【注】	境外法人	0.70%	5,598,699	0	0	5,598,699	--	--
中国工商银行股份有限公司—富国文体健康股票型证券投资基金	其他	0.52%	4,177,439	4,177,439	0	4,177,439	--	--
台湾人寿保险股份有限公司—自有资金	境外法人	0.36%	2,849,966	2,700,057	0	2,849,966	--	--
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）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知以上股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
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					
中国航空技术深圳有限公司	347,257,000	人民币普通股	347,257,000					
五龙贸易有限公司	204,294,900	人民币普通股	204,294,900					
深圳市奥尔投资发展有限公司	17,011,624	人民币普通股	17,011,624					
中央汇金资产管理有限责任公司	12,310,900	人民币普通股	12,310,900					
科威特政府投资局	7,074,964	人民币普通股	7,074,964					
全国社保基金四零四组合	6,199,928	人民币普通股	6,199,928					
中国工商银行股份有限公司—金鹰稳	5,800,000	人民币普通股	5,800,000					

健成长混合型证券投资基金			
招商证券国际有限公司—客户资金【注】	5,598,699	人民币普通股	5,598,699
中国工商银行股份有限公司—富国文体健康股票型证券投资基金	4,177,439	人民币普通股	4,177,439
台湾人寿保险股份有限公司—自有资金	2,849,966	人民币普通股	2,849,966
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	未知以上股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

注：五龙贸易有限公司通过招商证券国际有限公司——客户资金 RQFII 投资专户持有公司股份。

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：中央国有控股

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
中国航空技术深圳有限公司	由镭	1982 年 12 月 01 日	91440300190340363K	经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发；自有物业租赁。
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	持有中航国际控股股份有限公司（HK.0161）33.93%股权；持有中航地产股份有限公司（SZ.000043）20.62%股权；持有天马微电子股份有限公司（SZ.000050）5.79%股权。			

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：中央国资管理机构

实际控制人类型：法人

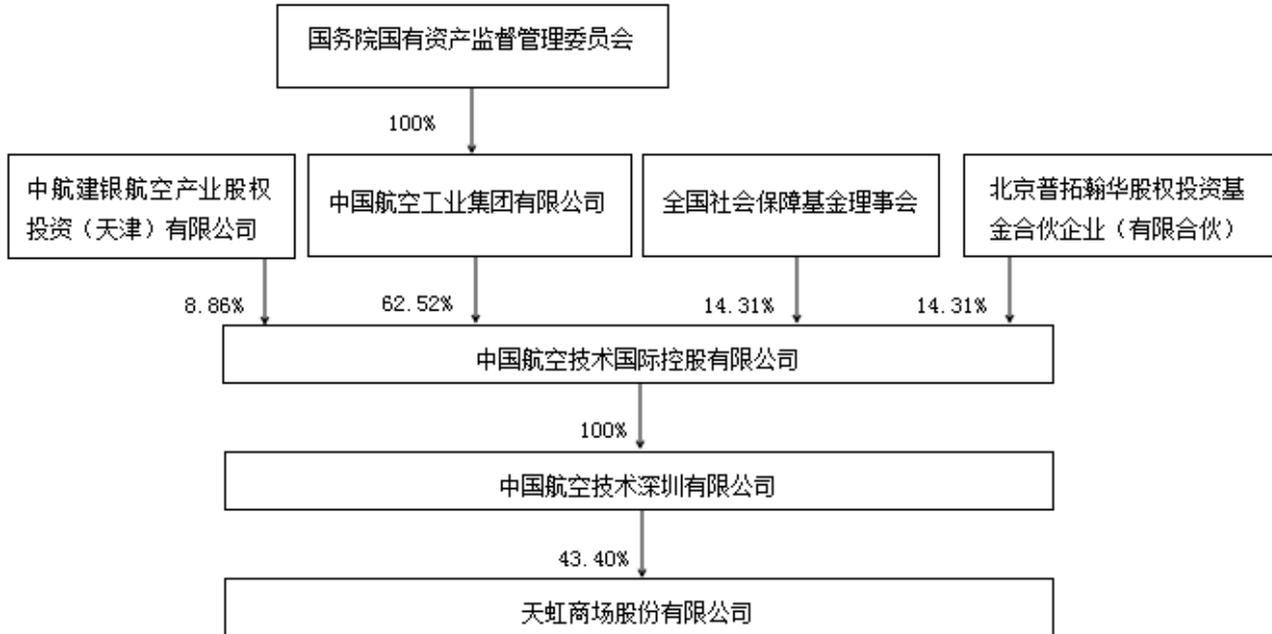
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
中国航空工业集团有限公司	林左鸣	2008年11月06日	91110000710935732K	经营国务院授权范围内的国有资产；军用航空器及发动机、制导武器、军用燃气轮机、武器装备配套系统与产品的研究、设计、研制、试验、生产、销售、维修、保障及服务等业务；金融、租赁、通用航空服务、交通运输、医疗、工程勘察设计、工程承包与施工、房地产开发等产业的投资与管理；民用航空器及发动机、机载设备与系统、燃气轮机、汽车和摩托车及发动机（含零部件）、制冷设备、电子产品、环保设备、新能源设备的设计、研制、开发、试验、生产、销售、维修服务；设备租赁；工程勘察设计；工程承包与施工；房地产开发与经营；与以上业务相关的技术转让、技术服务；进出口业务；船舶的技术开发、销售；工程装备技术开发；新能源产品的技术开发。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	通过直接或间接方式持有、控制境内外上市公司股份：飞亚达（集团）股份有限公司（SZ.000026），持股比例 37%；中航地产股份有限公司（SZ.000043），持股比例 44%；天马微电子股份有限公司（SZ.000050），持股比例 30%；中航飞机股份有限公司（SZ.000768），持股比例 57%；中航工业机电系统股份有限公司（SZ.002013），持股比例 57%；中航三鑫股份有限公司（SZ.002163），持股比例 30%；中航光电科技股份有限公司（SZ.002179），持股比例 44%；四川成飞集成科技股份有限公司（SZ.002190），持股比例 52%；深南电路股份有限公司（002916），持股比例 70%；中航电测仪器股份有限公司（SZ.300114），持股比例 59%；中航直升机股份有限公司（SH.600038），持股比例 60%；江西洪都航空工业股份有限公司（SH.600316），持股比例 48%；中航航空电子系统股份有限公司（SH.600372），持股比例 75%；贵州贵航汽车零部件股份有限公司（SH.600523），持股比例 46%；中航资本控股股份有限公司（SH.600705），持股比例 50%；中航沈飞股份有限公司（SH.600760），持股比例 76%；中航重机股份有限公司（SH.600765），持股比例 42%；中航航空高科技股份有限公司（SH.600862），持股比例 46%；宝胜科技创新股份有限公司（SH.600973），持股比例 35%；中航国际控股股份有限公司（HK.0161），持股比例 71%；中国航空技术国际控股（香港）有限公司（HK.0232），持股比例 34%；中国航空科技工业股份有限公司（HK.2357），持股比例 58%；耐世特汽车系统集团有限公司（HK.1316），持股比例 67%；幸福控股（香港）有限公司（HK.0260），持股比例 27%；AVIC International Maritime Holdings Co., Ltd（O2I.SI），持股比例 74%；KHD Humboldt Wedag International AG（KWG:GR），持股比例 89%；FACC AG（AT00000FACC2），持股比例 55%。			

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
五龙贸易有限公司	黄俊康	1992 年 04 月 28 日	10,000 港元	投资控股公司

#### 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）
高书林	董事长	现任	男	45	2017年3月9日	2019年9月11日	1,268,461	0	0	0	1,268,461
	总经理	离任			2012年4月18日	2017年4月15日					
刁伟程	董事长	离任	男	54	2014年12月29日	2017年3月9日	0	0	0	0	0
黄俊康	副董事长	现任	男	62	2007年6月22日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
张旭华	董事	现任	男	40	2017年6月22日	2019年9月11日	61,700	0	0	0	61,700
	总经理	现任			2017年4月17日	2019年9月11日					
	副总经理	离任			2015年7月5日	2017年4月17日					
汪名川	董事	现任	男	51	2012年5月2日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
李世佳	董事	现任	男	52	2007年6月22日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
肖章林	董事	现任	男	41	2017年9月27日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
钟思均	董事	离任	男	41	2015年7月13日	2017年8月25日	0	0	0	0	0
涂成洲	独立董事	现任	男	49	2013年9月27日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
欧伟明	独立董事	现任	男	71	2013年9月27日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
叶少琴	独立董事	现任	女	52	2016年9月12日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
王宝瑛	监事会主席	现任	男	53	2017年7月5日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
陈宏良	监事会主席	离任	男	49	2016年9月21日	2017年6月22日	0	0	0	0	0
陈志香	监事	现任	男	38	2016年9月12日	2019年9月11日	0	0	0	0	0
陈瑀	监事	现任	女	53	2007年6月22日	2019年9月11日	338,029	0	0	0	338,029
宋瑶明	副总经理	现任	男	50	2007年6月22日	2019年9月11日	1,227,361	0	0	0	1,227,361
	总会计师				2014年3月7日						
侯毅	副总经理	现任	女	53	2007年6月22日	2019年9月11日	856,876	0	0	0	856,876
吴健琼	副总经理	现任	女	50	2007年6月22日	2019年9月11日	738,000	0	0	0	738,000

孙金成	副总经理	现任	男	53	2007年6月22日	2019年9月11日	1,218,561	0	0	0	1,218,561
郑蔓	副总经理	现任	女	46	2015年7月5日	2019年9月11日	311,159	0	0	0	311,159
姜勇	副总经理	现任	男	52	2015年7月5日	2019年9月11日	238,625	0	0	0	238,625
万颖	董事会秘书	现任	女	41	2007年6月22日	2019年9月11日	473,120	0	0	0	473,120
合计	--	--	--	--	--	--	6,731,892	0	0	0	6,731,892

注：上述董事、监事及高级管理人员的持股数包括其直接持股数及通过深圳市奥轩投资股份有限公司间接持股数。

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刁伟程	董事（董事长）	离任	2017年3月9日	工作需要
高书林	董事长	被选举	2017年3月9日	公司经营管理需要
	总经理	任免	2017年4月15日	工作需要
张旭华	董事	被选举	2017年6月22日	公司经营管理需要
	总经理	聘任	2017年4月17日	公司经营管理需要
	副总经理	任免	2017年4月17日	工作需要
钟思均	董事	离任	2017年8月25日	工作需要
肖章林	董事	被选举	2017年9月27日	公司经营管理需要
陈宏良	监事（监事会主席）	离任	2017年6月22日	工作需要
王宝瑛	监事会主席	被选举	2017年7月5日	公司经营管理需要

## 三、任职情况

### 1、董事

高书林先生，中国国籍，1972年12月出生，同济大学工商管理硕士、中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任公司总经理秘书、企划部经理助理、东门天虹商场总经理、厦门天虹公司总经理、公司总经理助理、常务副总经理、总经理，现任第四届深圳市零售商业行业协会会长、深圳市智慧零售协会会长、中国人民政治协商会议广东省深圳市第六届委员会委员、深圳市可来投资咨询有限公司执行董事、深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事长、党委书记。

黄俊康先生，中国国籍，香港永久性居民，1955年2月出生，中欧国际工商学院CEO班毕业。历任香港上市公司中国食品有限公司副主席、前香港上市公司鹏利国际集团有限公司常务董事、香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）董事会主席兼行政总裁，现任政协第十二届广州市委员会常委、香港广州社团总会主席、广州地区政协香港委员联谊会会长、五龙贸易有限公司董事会主席、莱蒙

国际集团有限公司董事会主席兼联席行政总裁，本公司副董事长。

张旭华先生，中国国籍，1977年3月出生，硕士研究生学历、中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任万科工业有限公司市场部职员、天虹招商部部长、采购部经理、君尚百货总经理、商品中心经理、成都公司总经理、公司助理总经理、购物中心事业部总经理、公司副总经理，现任公司董事、总经理。

汪名川先生，中国国籍，1966年12月出生，高级会计师，同济大学管理工程硕士、中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任成都航空发动机公司财务处财务主管、深圳深蓉工程塑料公司财务部经理、深圳中航商贸公司综合管理部经理和财务总监、中国航空技术深圳有限公司财务审计部经理和财务部经理及副总会计师、中国航空技术国际控股有限公司副总会计师，现任中国航空技术深圳有限公司副总经理、总会计师、飞亚达（集团）股份有限公司董事、天马微电子股份有限公司董事、中航地产股份有限公司董事、深南电路股份有限公司董事，本公司董事。

李世佳先生，中国国籍，香港永久性居民，1965年7月出生，大学本科学历，香港会计师。历任香港上市公司中国食品有限公司财务总监、香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）执行董事兼公司秘书、莱蒙国际集团有限公司执行董事、莱蒙国际集团有限公司非执行董事，现任五龙贸易有限公司董事，本公司董事。

肖章林先生，中国国籍，1976年1月出生，上海交通大学工商管理硕士，高级工程师，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部部长助理、中国航空技术国际控股有限公司零售与高端消费品办公室主任、战略发展部副部长、中国航空技术深圳有限公司规划与经营部副部长，现任中国航空技术深圳有限公司规划与经营部部长、中航地产股份有限公司董事、天马微电子股份有限公司董事、飞亚达（集团）股份有限公司董事、深南电路股份有限公司董事、深圳航空标准件有限公司董事、深圳中航商贸有限公司董事，本公司董事。

涂成洲先生，中国国籍，1968年10月出生，本科学历，律师，无境外永久居留权。历任江西金溪税务局干部、深圳华强集团科长、广东维科特律师事务所合伙人、广东金唐律师事务所合伙人、深圳律师协会证券基金期货法律业务委员会副主任，现任北京大成（深圳）律师事务所合伙人、深圳市锐明技术股份有限公司独立董事、深圳市三利谱光电科技股份有限公司独立董事、深圳市创富港商务服务股份有限公司独立董事、深圳种子资本有限公司执行董事和法定代表人、深圳名德企业管理中心（有限合伙）执行合伙人、深圳名君投资中心（有限合伙）执行合伙人、深圳名诚投资中心（有限合伙）执行合伙人、深圳名尚投资中心（有限合伙）执行合伙人，兼任中国社会科学院法学研究所法律硕士实务指导教授、中山大学管理学院校外导师、深圳建筑协会专家，本公司独立董事。

欧伟明先生，中国国籍，香港永久性居民，1946年11月出生，大学本科学历，具有澳大利亚居留权。

历任广东惠州市造船厂副厂长、广东惠州市经委生产组长、广东省经济委员会科长和处长、广东省烟草公司副经理、粤海投资有限公司董事副总经理、和记黄埔广州地产公司总经理、香港明丰集团公司总裁，现任盈利时控股有限公司非执行董事，本公司独立董事。

叶少琴女士，中国国籍，1965年9月出生，厦门大学会计学博士，无境外永久居留权。历任厦门大学经济学院会计系助教、讲师和副教授、福建龙溪轴承股份有限公司独立董事、漳州片仔癀药业股份有限公司独立董事、银基烯碳新材料股份有限公司独立董事、福建浔兴拉链科技股份有限公司独立董事、厦门艾德生物医药科技股份有限公司独立董事、福州瑞芯微电子股份有限公司独立董事，现任厦门大学管理学院会计系教授、兴银基金管理有限责任公司独立董事，本公司独立董事。

## 2、监事

王宝瑛先生，中国国籍，1964年7月出生，北京航空航天大学学士、中欧国际工商学院EMBA，研究员级高级工程师，无境外永久居留权。历任天津航空机电公司处长、深圳天虹商场股份有限公司副总经理、深圳市南光（集团）股份有限公司副总经理、中国航空技术进出口深圳有限公司企业战略与管理部经理、总经理助理、中航国际控股股份有限公司执行董事、深圳中航资源有限公司董事总经理、中航国际新能源发展有限公司董事总经理、飞亚达（集团）股份有限公司董事、中国航空技术国际控股有限公司专务，现任中国航空技术深圳有限公司专务、天马微电子股份有限公司监事会主席、飞亚达（集团）股份有限公司监事会主席、深南电路股份有限公司监事会主席，本公司监事会主席。

陈志香先生，中国国籍，1979年3月出生，中南财经政法大学会计学本科，会计师、注册会计师、注册税务师，无境外永久居留权。历任南方民和会计师事务所项目经理、虎彩印刷有限公司财务经理、深圳市万科房地产有限公司财务高级经理、莱蒙国际集团有限公司投资发展部投资拓展总监、经营管理部副总经理、经营管理部总经理、董事长助理兼经营管理部总经理，现任莱蒙国际集团有限公司助理总裁，本公司监事。

陈瑀女士，中国国籍，1964年1月出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。历任黑龙江商学院教师，公司质监员、质监分部副部长、经理部经理助理、企划部副经理、东门天虹商场副总经理、总经理、公司行政管理部总监、公司物业管理部总监，现任公司工会主席，本公司职工监事。

## 3、高级管理人员

张旭华先生：董事、总经理（见前述董事介绍）

宋瑶明先生，中国国籍，1967年7月出生，硕士研究生学历、中欧国际工商学院EMBA，会计师，无境外永久居留权。历任沈阳一汽金杯汽车股份有限公司会计、财务部副经理，公司财务部副经理、财务部经理、统配中心经理、总经理助理，现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事、深圳市奥轩投资股份有限公司

董事，本公司副总经理兼总会计师。

侯毅女士，中国国籍，1964年4月出生，大学本科学历、中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任公司深南天虹商场总经理、统配中心经理、公司总经理助理兼营运管理部经理，现任深圳市康达特投资咨询有限公司监事、深圳市奥尔投资发展有限公司监事、深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

吴健琼女士，中国国籍，1967年8月出生，大学本科学历、中欧国际工商学院EMBA，高级经济师，无境外永久居留权。历任南昌建设银行、中国银行文员，公司总经理秘书、统配中心经理、福民、深南天虹商场、天虹购物广场总经理、营运部经理、公司总经理助理，现任深圳市奥尔投资发展有限公司监事、深圳市可来投资咨询有限公司监事、深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

孙金成先生，中国国籍，1964年7月出生，大学本科学历、中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任河南省粮食学校教师、天津百货采购供应站劳保用品公司副经理、深南天虹商场分部经理、部门经理助理、公司统配中心经理、深南天虹商场、创业天虹商场、常兴天虹商场总经理、公司总经理助理，现任深圳市康达特投资咨询有限公司执行董事、深圳市奥轩投资股份有限公司监事、中国人民政治协商会议广东省深圳市南山区第五届委员会委员，本公司副总经理。

郑蔓女士，中国国籍，1971年4月出生，大学本科学历、中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任东门天虹副总经理、公司营运管理部副经理、梅林天虹总经理、营运部经理、战略部经理、华南区副总经理、战略与营运总监、电商事业部总经理、公司助理总经理，现任公司副总经理。

姜勇先生，中国国籍，1965年12月出生，硕士研究生学历、北京大学光华管理学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任深圳天丽光学眼镜厂业务经理，公司采购经理、招商部经理助理、厦门汇腾天虹副总经理、深圳沙井天虹总经理、天虹购物广场总经理、华中区总经理、商品中心总监、公司助理总经理，现任公司副总经理。

万颖女士，中国国籍，1976年5月出生，硕士研究生学历、中欧国际工商学院EMBA，经济师、会计师，无境外永久居留权。历任福民天虹商场分部经理、南昌天虹公司总经理助理、公司财务部经理、深圳市第五届人民代表大会代表，现任深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事会秘书。

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
黄俊康	五龙贸易有限公司	董事会主席	2005年9月12日	--	否

汪名川	中国航空技术深圳有限公司	副总经理、总会计师	2010年8月6日	--	是
李世佳	五龙贸易有限公司	董事	2012年10月18日	--	否
肖章林	中国航空技术深圳有限公司	规划与经营部部长	2017年8月22日	--	是
王宝瑛	中国航空技术深圳有限公司	专务	2017年4月11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
黄俊康	莱蒙国际集团有限公司	董事会主席兼联席行政总裁	2015年10月1日	--	是
欧伟明	盈利时控股有限公司	非执行董事	2011年4月1日	--	是
涂成洲	北京大成（深圳）律师事务所	高级合伙人	2009年9月10日	--	是
叶少琴	厦门大学管理学院会计系	教授	2007年8月	--	是
陈志香	莱蒙国际集团有限公司	助理总裁	2016年7月28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

2010年7月31日，公司2010年第四次临时股东大会审议通过了《关于调整公司独立董事津贴的议案》，同意将公司独立董事津贴由每年6万元（含税）调整为9万元（含税）；2011年11月1日，公司第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于修订〈公司高管人员薪酬及考核管理办法〉的议案》。

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（待补充）	是否在公司关联方获取报酬
高书林	董事长	男	45	现任	261.00	否
	总经理			离任		
刁伟程	董事长	男	54	离任	—	是

黄俊康	副董事长	男	62	现任	—	是
张旭华	董事	男	40	现任	162.95	否
	总经理			现任		
	副总经理			离任		
汪名川	董事	男	51	现任	—	是
李世佳	董事	男	52	现任	—	否
肖章林	董事	男	41	现任	—	是
钟思均	董事	男	41	离任	—	是
涂成洲	独立董事	男	49	现任	9.00	否
欧伟明	独立董事	男	71	现任	9.00	否
叶少琴	独立董事	女	52	现任	9.00	否
王宝璞	监事会主席	男	53	现任	—	是
陈宏良	监事会主席	男	49	离任	—	是
陈志香	监事	男	38	现任	—	是
陈瑀	监事	女	53	现任	60.54	否
宋瑶明	副总经理兼总会计师	男	50	现任	177.63	否
侯毅	副总经理	女	53	现任	168.05	否
吴健琼	副总经理	女	50	现任	116.05	否
孙金成	副总经理	男	53	现任	164.05	否
郑蔓	副总经理	女	46	现任	156.05	否
姜勇	副总经理	男	52	现任	153.05	否
万颖	董事会秘书	女	41	现任	126.41	否
合计	--	--	--	--	1,572.78	--

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）	6,695
主要子公司在职员工的数量（人）	8,554
在职员工的数量合计（人）	15,249
当期领取薪酬员工总人数（人）	15,249
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数（人）
现场营业人员	9,823
研发和质量控制人员	605
营销人员	3,381
财务人员	389
行政管理人員	1,051
合计	15,249
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	123
大学本科	2,319
大专	2,455
中专/高中	10,352
合计	15,249

## 2、薪酬政策

公司根据各职位的相对价值确定对应的薪资标准，优化超额利润分享机制与奖金二次分配，强化为业绩付薪，共创共享。结合战略发展诉求，公司持续优化薪酬福利政策和约束激励机制，提高薪酬竞争力，保留绩优和高潜员工，为公司创造更大的价值。

## 3、培训计划

公司重视人才培养与培训工作，通过育才计划、英才计划、优才计划设计梯队人才培养项目，不同层级的培训围绕管理思维与专业运营设计课程，强化运营管理；并通过多种学习手段、多样化的培养方式，如教练辅导、在岗实习、挑战性任务、个人能力提升计划等，提升储备人才培养的有效性。同时，公司针对不同业态组织关键岗位特训营，课题直接指向业务需要，为业务人员赋能。公司还推出移动学习平台，用碎片化的形式丰富培训手段，及时进行培训信息、行业动态、大赛直播，营造积极地学习氛围。

## 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》、《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《章程》等相关法律法规的规定，持续完善公司内部控制制度及法人治理结构，积极开展投资者关系管理工作，不断提高公司治理水平，以促进公司整体运作规范。截至报告期末，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

#### 1、股东和股东大会

公司严格按照有关规定和要求召集、召开股东大会，积极采用现场投票与网络投票相结合的方式为股东参与决策提供便利，充分保障了公司股东尤其是中小投资者享有平等权益，使股东较好地履行了自己的合法权利及义务。

#### 2、董事和董事会

公司董事会及各专门委员会严格按照有关规定和要求运作，董事会成员构成也符合相关法律法规的规定，各董事均认真履行勤勉尽责义务。

#### 3、监事和监事会

公司监事会严格按照有关规定和要求运作，监事会成员构成也符合相关法律法规的规定，各监事均对公司财务状况、关联交易、重大事项以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督，切实维护公司及股东的合法权益。

#### 4、公司内部控制制度的建立情况

报告期内，公司修订了《章程》、《独立董事工作制度》、《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》、《总经理工作细则》、《募集资金管理制度》、《内部审计管理制度》、《财务管理制度》，制定了《董事长工作细则》、《信息披露委员会实施细则》、《市场化股票增持计划管理办法》，进一步完善了公司内部控制制度。目前，公司各项制度已涵盖经营管理、财务管理、信息披露、内部审计、风险控制等方面，为公司的规范运作与健康发展提供了良好的制度保障。

#### 5、相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，积极与相关利益者交流和合作，实现社会、股东、供应

商、顾客、员工等各方利益的均衡，以持续推动公司稳定、健康地发展。

## 6、信息披露与管理

公司严格按照相关法律法规的规定，真实、准确、及时、公平、完整地披露信息，切实保障全体股东的合法权益；同时，公司严格执行有关内幕信息管理制度，并按规定做好内幕信息保密及内幕信息知情人登记备案等管理工作，不存在内幕交易等违法行为。

## 7、投资者关系管理

公司注重与投资者的沟通交流，通过现场交流活动、网上交流会、深交所互动易、投资者电话、IR邮箱等方式，认真接待投资者的来访和咨询，积极维护与投资者的良好关系。

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

公司在业务、人员、资产、机构、财务上完全独立于控股股东，具有独立的业务、运营体系及经营能力。公司控股股东能严格规范自己的行为，不会越权直接或间接干预公司的决策和经营活动，也不存在占用公司资产的情况。

## 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
2016 年度股东大会	年度股东大会	71.1928%	2017 年 4 月 17 日	2017 年 4 月 18 日	详见《证券时报》、巨潮资讯网披露的公司《2016 年度股东大会决议公告》（2017-017）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	71.0654%	2017 年 6 月 22 日	2017 年 6 月 23 日	详见《证券时报》、巨潮资讯网披露的公司《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（2017-032）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	71.1798%	2017 年 8 月 29 日	2017 年 8 月 30 日	详见《证券时报》、巨潮资讯网披露的公司《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（2017-048）

2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	71.1859%	2017 年 9 月 27 日	2017 年 9 月 28 日	详见《证券时报》、巨潮资讯网披露的公司《2017 年第三次临时股东大会决议公告》(2017-051)
-----------------	--------	----------	-----------------	-----------------	--

## 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	出席股东大会次数
涂成洲	16	2	14	0	0	否	3
欧伟明	16	2	14	0	0	否	1
叶少琴	16	2	14	0	0	否	0

### 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

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规及公司《章程》的规定履行职责，定期了解公司经营情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，亲自或以通讯方式参加了报告期内公司召开的董事会，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，发表独立意见的议案涉及利润分配、董事长辞职、聘任总经理、提名非独立董事候选人、变更会计师事务所、公司与关联人中航工业集团财务有限公司签订金融服务协议、公司委托关联人中航物业管理有限公司进行物业管理、市场化股票增持计划等事项，不受公司和主要股东的影响，切实维护了中小股东的利益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计委员会

报告期内，公司董事会审计委员会严格按照公司《董事会审计委员会工作细则》及《董事会审计委员会年报工作规程》等规定，共召开11次会议，审议了公司定期报告、年度审计报告、内审部门提交的内部审计报告、年度审计计划及总结、内部控制自我评价报告、变更会计师事务所等事项，详细了解公司财务状况和经营情况，严格审查公司内部控制制度的建设及执行情况，对公司财务状况和经营情况实施了有效的指导和监督；在年度审计过程中，与年审注册会计师进行了沟通，了解掌握会计师审计工作安排、审计重点及审计工作进展情况，并听取了公司2016年经营情况及重大事项进展情况报告。

在2017年度审计工作过程中，公司董事会审计委员会在审计机构进场前与审计机构协商确定年度财务报告审计工作的时间安排和重点审计范围；督促会计师事务所的审计工作进展，保持与年审注册会计师的沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计工作按时保质完成。同时，审阅了公司财务报表及审计机构出具的审计报告，并对审计机构2017年度审计工作进行了评价和总结。

### 2、董事会提名委员会

报告期内，公司董事会提名委员会严格按照公司《董事会提名委员会工作细则》等规定，共召开3次会议，审议了聘任总经理、提名非独立董事候选人的事项。

### 3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等规定，共召开2次会议，审议了高级管理人员2016年度薪酬等事项。

### 4、董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会严格按照公司《董事会战略委员会工作细则》等规定，共召开1次会议，审议了公司发展独立的体验式数字化超市业态的事项。

## 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

为更好地调动公司高管人员的积极性和创造性，进一步完善激励和约束机制，促使高管人员在关注公

司当期效益的同时，关注公司的长远发展，公司董事会于2010年12月24日通过《高管人员薪酬及考核管理办法》，并于2011年11月1日的第二届董事会第二十五次会议予以修订完善。报告期内，公司严格执行了《高管人员薪酬及考核管理办法》。

## 九、内部控制评价报告

### 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	2018年03月15日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>	
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		99.99%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	详见表下说明	详见表下说明
定量标准	详见表下说明	详见表下说明
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

#### 内部控制缺陷认定标准

公司按照影响内部控制目标实现的严重程度，将内部控制缺陷分为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

1、重大缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。当存在任何一个或多个内部控制重大缺陷时，应当在内部控制评价报告中作出内部控制无效的结论。

2、重要缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。重要缺陷的严重程度低于重大缺陷，不会严重危及内部控制的整体有效性，但也应当引起董事会、经理层的充分关注。

3、一般缺陷，是指除重大缺陷、重要缺陷以外的其他控制缺陷。

上述内部控制缺陷划分的等级，还需借助一套可遵循的认定标准，以及结合内部控制评价人员的职业判断。为进一步方便判断内控缺陷的等级，公司分别针对财务报告缺陷和非财务报告缺陷制订了各自相应的认定标准。

(1) 财务报告内部控制缺陷的认定标准

A、定性标准

具有以下特征的缺陷，可考虑认定为重大缺陷：

- ① 该缺陷涉及公司管理层舞弊；
- ② 该缺陷表明内部监督机构未履行基本职能；
- ③ 该缺陷表明财务报告发生严重错报或漏报；
- ④ 该缺陷表明财务报告相关的内控控制环境失效。

B、定量标准

以最近年度的合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准：

公司内控缺陷评价标准如下：

缺陷等级	评价标准	定量评价标准 1	定量评价标准 2	定量评价标准 3
重大缺陷	由该缺陷或缺陷组合可能导致的财务报表错报 > 财务报表重要性水平	错报大于 5200 万且大于总收入的 0.5%	错报大于 3100 万且大于年度营业利润的 5%	舞弊导致错报大于 1000 万的损失
重要缺陷	财务报表重要性水平 20% < 由该缺陷或缺陷组合可能导致的财务报表错报 ≤ 财务报表重要性水平	错报大于 1000 万小于 5200 万且位于营业收入的 0.1%-0.5%	错报大于 600 万小于 3100 万，且位于年度营业利润的 1%-5%	舞弊导致大于 100 万且小于 1000 万的损失
一般缺陷	由该缺陷或缺陷组合可能导致的财务报表错报 < 财务报表重要性水平 20%	错报小于 1000 万且小于营业收入的 0.1%	错报小于 600 万且小于年度营业利润的 1%	舞弊导致小于 100 万

注：表中所指金额单位均为人民币；表中所指“小于”均含本数，“大于”则不含本数。

(2) 非财务报告内部控制缺陷的认定标准

参照财务报告内部控制缺陷的评价标准，确定公司非财务报告内部控制缺陷重要程度的评价标准为：

控制目标	维度	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
战略	业务扩张	对公司业务规模的有序扩张造成严重的负面影响，且公司无法消除此种影响	对公司业务规模的有序扩张造成较为严重的负面影响，公司在较长时间内难以消除此种影响	对公司业务规模的有序扩张造成一般的负面影响，公司在一定期限内可以消除此种影响

	业务结构	对公司业务结构的持续优化造成严重的负面影响，且公司无法消除此种影响	对公司业务结构的持续优化造成较为严重的负面影响，公司在较长时间内难以消除此种影响	对公司业务结构的持续优化造成一般的负面影响，公司在一定期限内可以消除此种影响
	盈利能力	对公司盈利水平的稳步提高造成严重的负面影响，且公司无法消除此种影响	对公司盈利水平的稳步提高造成较为严重的负面影响，公司在较长时间内难以消除此种影响	对公司盈利水平的稳步提高造成一般的负面影响，公司在一定期限内可以消除此种影响
	战略执行	战略方案的执行出现严重纰漏，且无法加以弥补	战略方案的执行出现较大纰漏，且需要付出较大的代价才能加以弥补	战略方案的执行出现一定程度的纰漏，且需要付出一定的代价才能加以弥补
运营	营业利润	对年度营业利润产生严重的不利影响，或造成年度营业利润减少3100万元以上	对年度营业利润产生较大的不利影响，或造成年度营业利润减少1600万元以上3100万元以下	对年度营业利润产生不利影响，或造成年度营业利润减少1600万元以下
	现金流	对现金流产生严重的不利影响，造成现金总流入减少或者现金总流出增加6700万元以上	对现金流产生较大的不利影响，造成现金总流入减少或者现金总流出增加3300万元以上6700万元以下	对现金流产生不利影响，造成现金总流入减少或者现金总流出增加3300万元以下
	投资效果	发生重大投资失误，造成直接经济损失1000万元以上，或投资项目比计划方案延期6个月以上实施，或投资回报率比预期降低40%以上	发生较大投资失误，造成直接经济损失100万元以上1000万元以下，或投资项目比计划方案延期3个月以上6个月以下实施，或投资回报率比预期降低30%至40%	发生一般投资失误，造成直接经济损失20万元以上100万元以下，或投资项目比计划方案延期1个月以上3个月以下实施，或投资回报率比预期降低20%至30%（含20%）
	周转能力	对资产周转能力产生重大的不利影响，使得总资产周转率降低20%以上	对资产周转能力产生较大的不利影响，使得总资产周转率降低10%至20%（含10%）	对资产周转能力产生不利影响，使得总资产周转率降低10%以下
	业务持续	造成普遍的业务/服务中断，或者业务/服务中断需要半年以上才能恢复	造成重要的业务/服务中断，或者业务/服务中断需要3个月以上半年以下的时间才能恢复	企业日常业务受一些影响，造成个别的业务/服务中断，或者业务/服务中断需要3个月以下的时间才能恢复
	客户关系	严重损害与大客户的关系且无法修复，在客户关系上形成普遍的负面评价，严重威胁到未来客户关系成长	损害与大客户的关系，或者在客户关系上形成大量的负面评价，威胁到未来客户关系成长	损害与一般客户的关系，或者对客户关系形成了一定的负面评价
	员工积极性	严重损害整体员工的工作积极性，将引发大规模群体事件，或导致企业文化、企业凝聚力遭受严重破坏	较大程度损害整体员工的工作积极性，消极、懒散而大大降低工作效率，对企业文化、企业凝聚力产生重要不利影响	损害员工的工作积极性并影响其工作效率，对企业文化、企业凝聚力产生某些不利影响
	员工技能提升	员工的管理能力和专业技能普遍地大幅度落后于企业发展需求	员工的管理能力和专业技能在某些重要领域大幅度落后于企业发展需求	员工的管理能力和专业技能在某些领域落后于企业发展需求

	经营安全	发生重大消防安全事故，造成人员伤亡、停产停业，或直接经济损失1000万元以上	发生较大消防安全事故，未造成人员伤亡，但停产停业，或直接经济损失100万元以上1000万元以下	发生一般消防安全事故，造成直接经济损失20万元以上100万元以下
资产安全	信息保密	竞争对手获得企业内部绝密信息，对企业运营产生极大的影响	竞争对手获得企业内部机密信息，利用该类信息竞争对手能够采取针对性极强的应对措施，对企业运营产生重大影响	竞争对手获得企业内部秘密信息，能够利用该类信息明确推断企业动向并采取应对措施，对企业运营产生中等的的影响
	资产安全	资产完整性未能得到保证，资产损失达到700万元以上	资产完整性未能得到保证，资产损失达到350万元以上700万元以下	资产完整性未能得到保证，资产损失小于350万元
合法合规	法律纠纷	大量重大商业纠纷、民事诉讼，短时间内负面影响无法消弭，可能支付的赔偿1000万元以上	数起重大商业纠纷、民事诉讼，并在一定区域和时间段内产生显著影响，可能支付的赔偿100万元以上1000万元以下	无法调解的商业、民事纠纷时有发生，引起在当地有一定影响的诉讼事项，可能支付的赔偿20万元以上100万元以下
	违法违规	严重违法法律法规，受到政府部门、法律部门的调查，引起公诉、集体诉讼，可能支付的罚金1000万元以上	严重违法法律法规，受到政府部门、法律部门的调查，可能支付的罚金100万元以上1000万元以下	违反法律法规，受到政府部门、法律部门的调查，可能支付的罚金20万元以上100万元以下

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
公司于 2017 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	2018 年 03 月 15 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
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	2018 年 03 月 13 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（2018）第 110ZA3150 号
注册会计师姓名	范晓红、范新亮

### 审计报告

致同审字（2018）第110ZA3150号

天虹商场股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹股份”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对

财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

## （一）信息系统的设计与运行

### 1、事项描述

自动化会计程序和IT环境控制需要有效设计和运行，以保证财务报告的准确性。这些自动化会计程序和IT环境控制包括IT治理、程序开发和变更的相关控制、对程序和数据的访问以及IT运行等。最为重要的系统控制包括系统计算、与重要会计科目相关的系统逻辑、业务管理系统与会计系统之间的接口等。由于天虹股份的财务会计和报告系统主要依赖于复杂的IT系统和系统控制流程，且这些IT系统和系统控制流程是涉及规模巨大的零售客户群和大量的零售业务交易的驱动，我们将与财务报告相关的IT系统和控制识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们对与财务报告相关的IT系统和控制进行了解、评价和测试，在此过程中，我们执行了下列程序：

（1）了解并评价与财务数据处理所依赖的所有主要IT系统的持续完善相关的关键内部控制的设计有效性，并对运行有效性进行了测试；

（2）检查天虹股份IT组织架构的治理框架、程序开发和变更、对程序和数据的访问以及IT运行等控制，包括相应的补偿性控制措施(如必要)；

（3）评价重要账户相关的IT流程控制的设计和运行有效性，包括销售与收款的准确性及完整性，单用途商业预付卡收款与消费的准确性及完整性，以及存货进销存、存货计价测试等方面；

（4）结合控制测试及实质性程序，评价信息系统计算的准确性及有效性，包括系统输入与合同、结算单、发票等依据的一致性，系统输出与收款单、付款单等依据的一致性。

## （二）收购苏州工业园区海天资产管理有限公司100%股权

相关信息披露详见财务报表附注八-2。

### 1、事项描述

天虹股份于2017年7月5日完成了以人民币679,963,663.21元的对价收购苏州工业园区海天资产管理有限公司100%股权交易。天虹股份聘请了独立的资产评估师对被购买方进行评估以确定其各项可辨认资产和负债的公允价值，涉及现金流预测和折现率等较多的评估假设和估计等，因此我们认为该事项为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们在审计过程中对该事项执行了以下工作：

（1）获取并查看了股权转让协议、与股权收购相关的董事会决议、中国航空工业集团有限公司的批

复、购买价款支付单据、财产权转移手续、工商变更登记等相关文件，检查相关法律手续是否完成，并与天虹股份管理层（“管理层”）就购买日的确定进行讨论；

(2) 获取并查看了被收购公司的评估报告及于购买日的专项审计报告，检查合并成本在取得各项可辨认资产和负债之间的分配的合理性，对购买日的会计处理进行复核；

(3) 复核资产评估师的资格、专业胜任能力及独立性；

(4) 由事务所内部评估专家对资产评估报告中重要假设及基础、股权评估价值以及可辨认净资产之公允价值进行复核；

(5) 评估相关收购在财务报表中披露的充分性。

#### 四、其他事项

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、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注由其他会计师事务所审计，并于2017年3月8日发表了无保留意见。

#### 五、其他信息

天虹股份管理层对其他信息负责。其他信息包括天虹股份2017年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督天虹股份的财务报告过程。

## 七、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就天虹股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

告中沟通该事项。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 范晓红  
(项目合伙人)

中国注册会计师 范新亮

中国·北京

二〇一八年三月十三日

## 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：天虹商场股份有限公司

2017 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	4,656,299,955.04	4,968,114,468.63
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	48,859,158.48	55,376,853.61
预付款项	30,918,112.08	56,532,441.76
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	989,731.66	441,221.29
应收股利		
其他应收款	316,029,379.31	283,874,585.20

买入返售金融资产		
存货	1,364,573,129.43	1,429,197,395.01
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	65,305,263.96	366,700,976.39
其他流动资产	2,151,419,864.72	2,407,159,348.89
流动资产合计	8,634,394,594.68	9,567,397,290.78
非流动资产：		
发放贷款及垫款	346,632,162.49	150,956,063.39
可供出售金融资产		
持有至到期投资	152,250,000.00	152,250,000.00
长期应收款		
长期股权投资		15,422,714.78
投资性房地产	24,195,264.75	24,946,939.70
固定资产	3,817,478,366.48	2,109,324,643.60
在建工程	748,123,864.95	1,141,860,294.56
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	799,256,917.95	706,821,091.96
开发支出		
商誉	122,507,767.30	122,507,767.30
长期待摊费用	576,086,278.05	497,617,282.60
递延所得税资产	45,530,096.52	72,231,636.34
其他非流动资产	140,375,649.18	196,689,939.64
非流动资产合计	6,772,436,367.67	5,190,628,373.87
资产总计	15,406,830,962.35	14,758,025,664.65
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		
应付账款	3,671,523,909.70	3,459,616,128.19
预收款项	4,349,288,790.50	4,666,406,878.77
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	362,670,851.82	251,830,469.56
应交税费	170,294,132.57	132,269,331.05
应付利息		
应付股利		
其他应付款	758,379,203.04	571,341,014.62
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	9,312,156,887.63	9,081,463,822.19
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	57,916,264.92	67,370,014.10
递延所得税负债	9,878,647.26	10,896,771.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	67,794,912.18	78,266,785.17
负债合计	9,379,951,799.81	9,159,730,607.36
所有者权益：		

股本	800,200,000.00	800,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,709,191,635.97	1,709,191,635.97
减：库存股		
其他综合收益	-30,599.07	207,256.34
专项储备		
盈余公积	403,387,050.00	403,387,050.00
一般风险准备		
未分配利润	3,110,285,946.80	2,680,165,340.86
归属于母公司所有者权益合计	6,023,034,033.70	5,593,151,283.17
少数股东权益	3,845,128.84	5,143,774.12
所有者权益合计	6,026,879,162.54	5,598,295,057.29
负债和所有者权益总计	15,406,830,962.35	14,758,025,664.65

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：左幼琼

## 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	1,724,368,883.09	2,917,619,389.87
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	19,491,227.94	23,886,905.85
预付款项	7,363,908.48	12,835,374.78
应收利息	26,704.16	
应收股利		
其他应收款	3,705,123,191.51	3,306,067,669.35
存货	339,334,279.46	424,620,289.31
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	15,825,268.58	23,235,874.26

其他流动资产	2,040,007,256.32	2,228,799,380.43
流动资产合计	7,851,540,719.54	8,937,064,883.85
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	152,250,000.00	152,250,000.00
长期应收款		
长期股权投资	2,713,051,611.54	1,961,025,658.81
投资性房地产	24,195,264.75	24,946,939.70
固定资产	560,562,543.07	585,299,226.97
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	425,564,405.79	443,169,094.47
开发支出		
商誉	62,148,847.81	
长期待摊费用	193,171,808.28	187,333,318.38
递延所得税资产	4,789,525.88	47,495,176.50
其他非流动资产	25,233,428.29	71,786,066.32
非流动资产合计	4,160,967,435.41	3,473,305,481.15
资产总计	12,012,508,154.95	12,410,370,365.00
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		
应付账款	1,767,640,118.64	1,680,876,959.04
预收款项	2,607,696,066.64	2,540,000,727.91
应付职工薪酬	220,310,483.71	150,276,169.64
应交税费	42,805,106.84	53,195,138.59
应付利息		
应付股利		

其他应付款	328,013,526.66	1,318,704,595.42
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	4,966,465,302.49	5,743,053,590.60
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	37,330,436.09	39,077,896.64
递延所得税负债	5,396,008.46	5,142,099.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,726,444.55	44,219,996.10
负债合计	5,009,191,747.04	5,787,273,586.70
所有者权益：		
股本	800,200,000.00	800,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,711,613,108.21	1,720,854,040.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	403,387,050.00	403,387,050.00
未分配利润	4,088,116,249.70	3,698,655,687.61
所有者权益合计	7,003,316,407.91	6,623,096,778.30
负债和所有者权益总计	12,012,508,154.95	12,410,370,365.00

### 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	18,536,284,671.90	17,272,958,428.32
其中：营业收入	18,536,284,671.90	17,272,958,428.32
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	17,715,106,295.41	16,659,223,509.97
其中：营业成本	13,761,598,864.49	13,099,809,523.67
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	162,125,957.53	98,364,340.60
销售费用	3,413,835,005.47	3,123,093,906.67
管理费用	383,874,838.01	318,280,752.68
财务费用	-10,177,742.80	16,515,080.84
资产减值损失	3,849,372.71	3,159,905.51
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）	85,219,267.04	58,873,982.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-89,126.11	-8,283,791.49
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-1,489,887.52	198,515.43
其他收益	18,179,406.74	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	923,087,162.75	672,807,416.66
加：营业外收入	44,369,279.26	52,604,715.61
减：营业外支出	36,197,676.61	10,119,178.38

四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	931,258,765.40	715,292,953.89
减：所得税费用	213,172,219.74	192,055,826.79
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	718,086,545.66	523,237,127.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	718,086,545.66	523,237,127.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	718,192,605.94	524,110,631.05
少数股东损益	-106,060.28	-873,503.95
六、其他综合收益的税后净额	-237,855.41	175,827.12
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-237,855.41	175,827.12
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-237,855.41	175,827.12
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	-237,855.41	175,827.12
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	717,848,690.25	523,412,954.22
归属于母公司所有者的综合收	717,954,750.53	524,286,458.17

益总额		
归属于少数股东的综合收益总额	-106,060.28	-873,503.95
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.8975	0.6550
（二）稀释每股收益	0.8975	0.6550

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：左幼琼

#### 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	9,490,185,000.50	9,181,079,419.70
减：营业成本	7,208,939,645.10	7,095,879,041.23
税金及附加	7,562,653.73	27,598,354.27
销售费用	1,590,317,046.31	1,423,246,471.69
管理费用	312,550,535.90	253,549,777.53
财务费用	-34,699,919.70	-8,212,702.58
资产减值损失	804,407.96	-260,305.94
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）	295,739,843.35	272,746,685.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-89,126.11	-8,283,791.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-830,648.77	885,017.04
其他收益	9,218,079.31	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	708,837,905.09	662,910,485.69
加：营业外收入	28,754,857.10	21,126,345.26
减：营业外支出	27,598,567.56	1,083,443.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	709,994,194.63	682,953,387.85
减：所得税费用	120,802,548.87	119,160,127.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	589,191,645.76	563,793,260.03

列)		
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	589,191,645.76	563,793,260.03
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	589,191,645.76	563,793,260.03
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	19,631,984,286.40	19,286,215,394.13

金		
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	1,524,323,858.27	1,298,849,648.61
经营活动现金流入小计	21,156,308,144.67	20,585,065,042.74
购买商品、接受劳务支付的现金	14,896,879,523.06	14,399,474,319.02
客户贷款及垫款净增加额	198,671,311.70	136,602,693.40
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	1,480,958,498.30	1,313,176,658.28
支付的各项税费	481,376,964.47	835,496,982.81
支付其他与经营活动有关的现金	2,975,161,659.61	2,268,158,906.31
经营活动现金流出小计	20,033,047,957.14	18,952,909,559.82
经营活动产生的现金流量净额	1,123,260,187.53	1,632,155,482.92

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,433,616.46	
取得投资收益收到的现金	85,208,365.36	67,157,774.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,428,568.17	2,785,388.27
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	9,037,000,000.00	9,599,000,000.00
投资活动现金流入小计	9,140,070,549.99	9,668,943,162.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	742,605,032.87	746,658,818.55
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	669,783,685.89	2,909,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	9,037,556,663.68	10,189,000,000.00
投资活动现金流出小计	10,449,945,382.44	10,938,567,818.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,309,874,832.45	-1,269,624,655.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	932,251.40	1,112,223.47
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	932,251.40	1,112,223.47
取得借款收到的现金		22,782,563.35
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	796,269.61	1,467,663.93
筹资活动现金流入小计	1,728,521.01	25,362,450.75
偿还债务支付的现金		186,045,907.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,488,236.40	449,864,093.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	416,236.40	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,708,600.00	1.00
筹资活动现金流出小计	290,196,836.40	635,910,002.13

筹资活动产生的现金流量净额	-288,468,315.39	-610,547,551.38
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	-475,082,960.31	-248,016,724.37
加：期初现金及现金等价物余额	4,504,786,527.63	4,752,803,252.00
六、期末现金及现金等价物余额	4,029,703,567.32	4,504,786,527.63

## 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	10,967,319,912.33	10,233,954,340.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	924,262,544.96	1,193,166,195.69
经营活动现金流入小计	11,891,582,457.29	11,427,120,536.50
购买商品、接受劳务支付的现金	7,824,941,783.46	7,810,099,284.94
支付给职工以及为职工支付的现金	824,327,311.31	725,273,313.52
支付的各项税费	133,370,239.31	535,734,259.34
支付其他与经营活动有关的现金	3,904,823,188.58	1,352,284,242.54
经营活动现金流出小计	12,687,462,522.66	10,423,391,100.34
经营活动产生的现金流量净额	-795,880,065.37	1,003,729,436.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,699,093.33	
取得投资收益收到的现金	299,583,464.80	281,030,476.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,060,054.46	1,562,547.42
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	8,867,000,000.00	8,959,000,000.00

投资活动现金流入小计	9,185,342,612.59	9,241,593,024.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,458,005.46	153,838,787.05
投资支付的现金	367,889,600.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	18,089,718.15	15,469,001.00
支付其他与投资活动有关的现金	8,867,000,000.00	9,549,000,000.00
投资活动现金流出小计	9,455,437,323.61	9,718,307,788.05
投资活动产生的现金流量净额	-270,094,711.02	-476,714,763.99
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	796,269.61	1,467,663.93
筹资活动现金流入小计	796,269.61	1,467,663.93
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	288,072,000.00	440,110,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	288,072,000.00	440,110,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-287,275,730.39	-438,642,336.07
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	-1,353,250,506.78	88,372,336.10
加：期初现金及现金等价物余额	2,507,619,389.87	2,419,247,053.77
六、期末现金及现金等价物余额	1,154,368,883.09	2,507,619,389.87

## 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	800,200,000.00				1,709,191,635.97		207,256.34		403,387,050.00		2,680,165,340.86	5,143,774.12	5,598,295,057.29
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	800,200,000.00				1,709,191,635.97		207,256.34		403,387,050.00		2,680,165,340.86	5,143,774.12	5,598,295,057.29
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-237,855.41				430,120,605.94	-1,298,645.28	428,584,105.25
(一) 综合收益总额							-237,855.41				718,192,605.94	-106,060.28	717,848,690.25
(二) 所有者投入和减少资本												-776,348.60	-776,348.60
1. 股东投入的普通股												-776,348.60	-776,348.60
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										-288,072,000.00	-416,236.40	-288,488,236.40	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-288,072,000.00	-416,236.40	-288,488,236.40	
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	800,200,000.00				1,709,191,635.97		-30,599.07		403,387,050.00		3,110,285,946.80	3,845,128.84	6,026,879,162.54

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	800,200,000.00				1,711,615,263.28		31,429.22		403,387,050.00		2,596,164,709.81	2,320,524.45	5,513,718,976.76
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	800,200,000.00				1,711,615,263.28		31,429.22		403,387,050.00		2,596,164,709.81	2,320,524.45	5,513,718,976.76
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-2,423,627.31		175,827.12		0.00		84,000,631.05	2,823,249.67	84,576,080.53
(一) 综合收益总额							175,827.12				524,110,631.05	-873,503.95	523,412,954.22
(二) 所有者投入和减少资本					-2,423,627.31							3,696,753.62	1,273,126.31
1. 股东投入的普通股												950,000.00	950,000.00
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					-2,423,627.31						2,746,753.62	323,126.31	
(三) 利润分配											-440,110,000.00	-440,110,000.00	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-440,110,000.00	-440,110,000.00	
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	800,200,000.00				1,709,191,635.97		207,256.34		403,387,050.00		2,680,165,340.86	5,143,774.12	5,598,295,057.29

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

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	800,200,000.00				1,720,854,040.69				403,387,050.00	3,698,655,687.61	6,623,096,778.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	800,200,000.00				1,720,854,040.69				403,387,050.00	3,698,655,687.61	6,623,096,778.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-9,240,932.48					389,460,562.09	380,219,629.61
（一）综合收益总额										589,191,645.76	589,191,645.76
（二）所有者投入和减少资本					-9,240,932.48					88,340,916.33	79,099,983.85
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										88,340,916.33	79,099,983.85
（三）利润分配										-288,072,000.00	-288,072,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-288,072,000.00	-288,072,000.00
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	800,200,000.00				1,711,613,108.21				403,387,050.00	4,088,116,249.70	7,003,316,407.91

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	800,200,000.00				1,720,854,040.69				403,387,050.00	3,574,972,427.58	6,499,413,518.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	800,200,000.00				1,720,854,040.69				403,387,050.00	3,574,972,427.58	6,499,413,518.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										123,683,260.03	123,683,260.03

(一) 综合收益总额										563,793,260.03	563,793,260.03	
(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										-440,110,000.00	-440,110,000.00	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-440,110,000.00	-440,110,000.00	
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	800,200,000.00				1,720,854,040.69					403,387,050.00	3,698,655,687.61	6,623,096,778.30

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

天虹商场股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为深圳市天虹商场，于1983年12月24日，经深圳市人民政府深府办复[1983]848号文批准，由中国航空技术进出口公司深圳工贸中心（以下简称“中航技深圳工贸中心”）与深圳市华侨商品供应公司（以下简称“华侨供应公司”）在深圳共同投资设立。

1984年5月2日，经深圳市人民政府深府复[1984]173号文批准，深圳市天虹商场变更为由中航技深圳工贸中心、华侨供应公司与五龙贸易公司（港资）三方合资经营。深圳市天虹商场的注册资本为人民币511.00万元。

1986年10月20日，经深圳市人民政府深府复[1986]594号文批准，华侨供应公司退出深圳市天虹商场的合资经营。华侨供应公司拥有的深圳市天虹商场股权转让给中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司。本次股权变更后，深圳市天虹商场由中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司合资经营。

1991年3月20日，经深圳市天虹商场董事会会议确定，深圳市天虹商场净利润分成按中航技深圳工贸中心51.00%、五龙贸易公司49.00%的比例执行。

1991年11月9日，中航技深圳工贸中心与五龙贸易公司就扩大深圳市天虹商场合资规模事宜签署《补充协议》。合资企业总投资由原511.00万元人民币增至3,000.00万元人民币，双方投资比例改为双方各占50%，经营净利润也按此比例分配；合资企业注册资本增加至人民币2,000.00万元；合资企业名称改为深圳天虹商场有限公司；合营期限由原合同规定的10年增至30年。

上述补充协议于1991年11月23日获得深圳市人民政府深府外复[1991]1293号文件批复。深圳天虹商场有限公司领取营业执照后，上述增资和延长合营期限的事项并未实施。

1992年3月25日，经对外经济贸易部（92）外经贸管体函字第382号文批准，中航技深圳工贸中心正式更名为“中国航空技术进出口深圳公司”（以下简称“中航技深圳公司”）。

中航技深圳公司和五龙贸易公司于1993年12月28日签订了《补充合同书》，同意股东对深圳天虹商场有限公司追加投资人民币7,489.00万元。增资完成后，深圳天虹商场有限公司的投资总额和注册资本增加至人民币8,000.00万元。中航技深圳公司拥有深圳天虹商场有限公司51.272%的股权，五龙贸易公司拥有深圳天虹商场有限公司48.728%的股权。深圳天虹商场有限公司经营期限延长到40年，从1984年5月3日至2024年5月2日止。

经深圳蛇口中华会计师事务所1994年5月10日以外验报字（1994）第F091号《验资报告》验证，出资

人已经缴足全部出资。本次增资已于1994年1月8日获得深圳市引进外资领导小组办公室（深外资办复[1994]23号文）批准。

1994年2月1日，深圳天虹商场有限公司办理了企业法人营业执照、注册资本变更登记手续。

1997年3月2日，深圳天虹商场有限公司董事会通过决议，同意五龙贸易公司将其持有天虹商场的全部48.728%股权转让给五龙贸易有限公司；1997年3月10日，五龙贸易公司与五龙贸易有限公司签订了《股权转让协议书》；1997年3月12日，中航技深圳公司与五龙贸易有限公司签订了《补充合同书》，明确了天虹商场投资总额、注册资本、合营各方出资比例不变。

上述股权转让在1997年并没有向外资主管机关履行有关的审批手续。根据当时深圳市人民政府实施的《关于简化外商投资立项审批程序的试行办法》（深府[1993]59号文），由深圳市工商行政管理局于1997年5月20日核准办理了该股权转让的变更登记手续。

1999年3月24日，经深圳市外商投资局批准（深外资复[1999]B0410号），深圳天虹商场有限公司原股东五龙贸易公司将其所持有的全部48.728%股权转让给五龙贸易有限公司，批文确认了中航技深圳公司与五龙贸易有限公司于1997年签订的补充合同书，明确了天虹商场投资总额、注册资本、投资各方出资比例不变，同意深圳天虹商场有限公司法定地址变更。深圳天虹商场有限公司于1999年8月10日办理了相应的工商变更登记。

2002年9月20日，经深圳市对外经济贸易合作局批准（深外经贸资复[2002]3278号文），深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司和深圳市奥昂投资咨询服务有限公司以现金向深圳天虹商场有限公司增资。增资后，深圳天虹商场有限公司的注册资本增至人民币8,800.00万元，并于2002年9月30日办理了工商变更登记手续。

2004年10月12日，经深圳市贸易工业局深贸工资复[2004]0463号文批准，深圳天虹商场有限公司股东深圳市奥昂投资咨询服务有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司分别更名为“深圳市康达特投资咨询有限公司”、“深圳市可来投资咨询有限公司”，持股比例保持不变。2004年12月3日，深圳天虹商场有限公司办理了工商变更登记手续。

2005年12月30日，经商务部商资批[2005]3316号文和深圳市贸易工业局深贸工资复[2006]0013号文批准，深圳天虹商场有限公司的投资总额增加至19,300.00万元人民币，注册资本不变，合资期限变更为30年。

2006年4月4日，经国家工商行政管理总局（国）名称变核外字[2006]第27号文批准，深圳天虹商场有限公司名称变更为“天虹商场有限公司”。公司已于2006年4月29日办理了工商变更登记手续。

根据2006年11月14日本公司[2006]第24号董事会决议和修改后章程的规定，以及中华人民共和国商务

部商资批[2006]1906号文批准，同意本公司申请增加注册资本人民币11,200.00万元，变更后的注册资本为人民币20,000.00万元。首期出资人民币44,000,000.00元，由本公司股东以截止2006年7月31日经审计的未分配利润按各自在本公司的持股比例转增注册资本，其中：2005年度未分配利润为人民币27,878,571.47元、2006年1—7月未分配利润为人民币16,121,428.53元。

根据中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市康达特投资咨询有限公司2007年2月26日签订的关于天虹商场有限公司调减投资总额、减少注册资本的协议和修改后章程的规定及中华人民共和国商务部商资批[2007]1046号文批准，本公司申请减少注册资本人民币6,800.00万元，变更后的注册资本为人民币13,200.00万元，减少注册资本后各股东的股权比例保持不变。此次减资已于2007年6月20日办理工商变更登记手续，变更后注册资本与实收资本同为人民币13,200.00万元。

根据本公司2007年1月26日召开的[2007]第2号董事会决议、本公司发起人协议以及修改后章程的规定、中华人民共和国商务部商资批[2007]1046号文批准，本公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后的注册资本为人民币25,000.00万元，股本为人民币25,000.00万元。本公司以截止2006年12月31日经审计的净资产人民币318,753,384.29元按1.275:1的比例折合为公司股本总额250,000,000股，每股面值人民币1元，共计股本为人民币250,000,000.00元（大写：贰亿伍仟万元整），由本公司原股东按照各自在公司的股权比例持有；其余人民币68,753,384.29元作为本公司的资本公积。增加方式为净资产折股转增，变更后本公司变为中外合资股份有限公司并于2007年6月25日办理工商变更登记手续。

根据2007年度股东大会决议，本公司以截止2007年12月31日公司250,000,000股总股本为基数，分别以资本公积每10股转增2.32股、以未分配利润每10股派送红股1.68股，转增及派送后公司总股本增加至350,000,000股，每股面值人民币1元，股本共计350,000,000.00元，并于2008年8月18日办理工商变更登记手续。

2008年12月11日，经中国航空技术进出口总公司中航技企管字[2008]393号《关于中国航空技术进出口深圳公司改制为有限责任公司的批复》同意“中国航空技术进出口深圳公司”改制为有限责任公司，名称变更为“中国航空技术深圳有限公司”，并于2009年1月8日领取了新的《企业法人营业执照》。

根据本公司2008年第七次临时股东大会决议、2009年第三次临时股东大会决议、2010年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票的批复》的核准，同意本公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）5,010万股，经此发行，注册资本变更为人民币40,010万元。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94号文）的规

定，本公司首次公开发行A股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的10%，将本公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

根据本公司第二届董事会第十二次会议，2011年4月8日召开的2010年年度股东大会会议决议，通过2010年度利润分配方案：以公司现有总股本400,100,000股为基数，向全体股东每10股送红股5股，派6元人民币现金；同时以资本公积向全体股东每10股转增5股。从而股本增至80,020万元。此次增资，经深圳国安会计师事务所有限公司出具深国安外验报字[2011]第004号验资报告验证。

根据本公司2014年6月20日召开的2014年第二次临时股东大会会议决议，审议通过了《关于公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》。本公司向朱艳霞等177位激励对象定向发行A股限制性股票，总计657.41万股，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于2014年7月4日出具“大华验字[2014]000251号”验资报告验证。

根据本公司2015年3月10日召开的第三届董事会第二十七次会议决议，审议通过了《公司终止实施A股限制性股票激励方案（第一期）暨回购注销已授予未解锁限制性股票的议案》，同意公司终止A股限制性股票激励方案（第一期）并回购注销177名激励对象已授予但尚未解锁的限制性股票657.41万股。本次回购注销完成后，公司注册资本由80,677.41万元变更为80,020万元。

截至2017年12月31日止，本公司注册资本为人民币80,020万元。

公司统一社会信用代码：91440300618842912J；注册地及营业办公地：深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019号天虹大厦9-14楼、17-20楼。

本公司及其子公司（以下简称“本集团”）业务性质和主要经营活动：本集团属零售业。经营范围包括日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售（凭《广东省酒类批发许可证》经营）；金银珠宝首饰零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售（凭《音像制品经营许可证》、《出版物经营许可证》经营）；停车场的机动车辆停放业务（凭《经营性停车场许可证》经营）；以特许经营方式从事商业活动（国家专控的商品除外，涉及许可经营的需凭许可证经营）；自有物业出租。在线数据处理与交易处理业务。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第二十五次会议于2018年3月13日批准。

## 2、合并财务报表范围

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共36户，本年度合并范围比上年度增加1户，减少3户，详见本“附注八、合并范围的变动”、本“附注九、在其他主体中的权益披露”。

## 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，本集团还按照中国证监会《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。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 3、其他

本集团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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策参见附注五、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2017年12月31日的合并及公司财务状况以及2017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

本集团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。本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

### 3、营业周期

本集团的营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司天虹香港供应链管理有限公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下的企业合并

个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

#### 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

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

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

#### (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，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成

本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，购买日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益和其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

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

纳入合并财务报表。

## (2) 合并财务报表的编制方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

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

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

子公司的所有者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。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

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

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

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

## (3) 购买子公司少数股东股权及部分处置对子公司的股权投资

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，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

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股

权,应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金指公司持有的库存现金以及随时可以支付的存款;现金等价物是指:期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动很小的投资。不能随时用于支付的存款,不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

在资产负债表日,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,除①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的,形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算,按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

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

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

币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

包括交易性金融资产（金融负债）和在初始确认时直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）；

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

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

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

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

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚

未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,年末将公允价值变动计入当期损益。处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

#### 持有至到期投资

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

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式,企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款、预付款项、发放贷款和垫款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。贷款成本按照实际发放贷款本金及相关交易费用作为初始确认额,持有期间利息收入按照实际利率计算。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产,是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除其他金融资产类别以外的金融资产。取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,

直接计入其他综合收益。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

所转移金融资产的账面价值；

因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

终止确认部分的账面价值；

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

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

#### (4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### （6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

发行方或债务人发生严重财务困难；

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；

债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不

景气等；

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

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

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

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

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

持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### （7）金融资产及金融负债的抵销

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

抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

## 10、贷款及应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款。

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

### (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	期末余额在 200 万元（含）以上的应收账款；其他应收款余额除押金外的前 5 名。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。确定组合的依据：以账龄做为信用风险组合的划分依据。

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	其他方法
押金及保证金组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3.00%	3.00%

1—2 年	10.00%	3.00%
2—3 年	20.00%	5.00%
3 年以上	50.00%	5.00%
满五年又有确实证据表明无法收回的	100.00%	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围内关联方组合	0.00%	0.00%
押金及保证金组合	0.00%	0.00%

### (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	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

### (4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

### (5) 发放贷款及垫款的贷款损失准备

贷款损失准备的计提范围为承担风险和损失的资产，具体包括各类贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）。

单项金额重大并单项计提坏账准备的发放贷款及垫款

单项金额重大的发放贷款及垫款的确认标准：期末单项金额超过200万元的对外逾期贷款。

单项金额重大的发放贷款及垫款坏账准备的计提方法为单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

按组合计提坏账准备的发放贷款及垫款

公司依据《贷款风险分类指引》进行五级分类，组合计提贷款损失准备。按风险特征组合计提贷款损

失准备的比例如下：

贷款风险分类	计提比例 (%)
正常类	1.50
关注类	3.00
次级类	30.00
可疑类	60.00
损失类	100.00

单项金额虽不重大但单项计提减值准备的发放贷款及垫款单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本集团存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品等。

### (2) 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价；发出仓库存货采用先进先出法，柜台存货采用移动加权平均法，开发产品发出按个别认定法计价。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过40年的，按40年摊销。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本集团持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

### (4) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。公司定期对存货进行清查，存货的盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

### (5) 低值易耗品的摊销方法

本集团低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

## 12、持有待售和终止经营

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本集团因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本集团停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## (2) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## (3) 列报

本集团在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 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。

### (1) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、5同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

其他方式取得的长期股权投资：

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

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

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。

公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关

的利得或损失。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### (3) 长期股权投资核算方法的转换

公允价值计量转权益法核算：

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

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

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

公允价值计量或权益法核算转成本法核算：

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

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

购买日之前持有的股权投资按照金融工具有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

权益法核算转公允价值计量：

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具有关规定核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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

成本法转权益法：

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

成本法转公允价值计量：

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

#### （4）长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

损益。

在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （5）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判

断对被投资单位具有重大影响。

在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；

参与被投资单位财务和经营政策制定过程；

与被投资单位之间发生重要交易；

向被投资单位派出管理人员；

向被投资单位提供关键技术资料。

#### (6) 持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见本附注五、12持有待售和终止经营。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

#### (7) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## 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。本集团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。

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

对成本模式计量的投资性房地产，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊

销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，计提投资性房地产减值准备。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 15、固定资产

### （1）确认条件

本集团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。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

外购的包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，其余在信用期间内计入当期损益。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

### （2）折旧方法

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类年折旧率如下：

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	20-40	5	2.375-4.75
房屋建筑物-装修	年限平均法	5-10	-	10-20
电子设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	5	5	19
其他	年限平均法	5-10	5	9.5-19
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。若固定资产处于处置状态,并且通过使用或处置不能产生经济利益,则停止折旧和计提减值,同时调整预计净残值。

(4) 与固定资产有关的后续支出,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本;不符合固定资产确认条件的,在发生时计入当期损益。

(5) 当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 16、在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本,在建工程以立项项目分类核算,以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产,按照工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计价值确定其成本转入固定资产,并按照固定资产折旧政策计提折旧;待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不再调整原已计提的折旧额。

期(年)末,对在建工程进行全面检查,按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备,计入当期损益。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款初始取得时按成本入账,取得后采用实际利率法,以摊余成本计量。

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,在符合资本化条件的情况下开始资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

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

借款费用应同时满足下列条件时开始资本化：

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；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用状态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

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

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

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

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

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

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

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

## 18、无形资产

### (1) 无形资产确认条件

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、商标等。

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

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

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

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

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

### (2) 无形资产的摊销方法

对于使用寿命有限的无形资产，以其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每期末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

- 1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

- 2) 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本集团综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。
- 3) 按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

### (3) 内部研究开发支出会计政策

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

### (4) 无形资产的减值

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

## 19、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、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，本集团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。本集团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，本集团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，且不大于本集团确定的报告分部。

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

本集团以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用，按照项目的预计受益期平均摊销；筹备期间的开办费在发生时计入当期费用。

## 21、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

本集团职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工是指与企业订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临时职工，也包括虽未与企业订立劳动合同但由企业正式任命的人员。包括通过企业与劳务中介公司签订用工合同而向企业提供服务的人员。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （2）短期薪酬

短期薪酬是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

### （3）离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；

除了社会基本养老保险、失业保险之外，任职满三年的员工可以自愿参加本集团设立的年金计划。公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再其他的支付义务。

#### (4) 辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

#### (5) 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

## 22、预计负债

本集团将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本集团承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务等）满足上述条件，确认为预计负债。

本集团预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## 23、收入

### (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。

房地产销售除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同，买方累计付款超过销售价格的50%以上或已办妥按揭并交付使用时作为确认收入的时点。

本集团按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

## (2) 提供劳务

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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本集团选用已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

## (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

本集团分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 24、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。

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

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

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

(1) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

- 1) 商誉初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂

时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- 1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

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

## 26、经营租赁

(1) 本集团作为出租人

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

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

(2) 本集团作为承租人

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

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

## 27、重大会计政策和会计估计

本集团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：

### 商誉减值

本集团至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本集团需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。）

包括其他恰当的估计，比如，对无形资产的使用寿命的评估、应收款项的减值。

### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税所得额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。

## 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	受影响的报表项目	影响金额
<p>根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017），政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。</p> <p>对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。</p>	第四届董事会第二十三次会议	① 其他收益 ② 营业外收入	① 其他收益 18,179,406.74 ② 营业外收入 -18,179,406.74
<p>根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生</p>	第四届董事会第二十三次会议	① 资产处置收益 ② 营业外收入 ③ 营业外支出	2017 年度： ① 资产处置收益 -1,489,887.52 ② 营业外收入 ③ 营业外支出 -2,035,647.96

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。 相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目，反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。 对比较报表的列报进行了相应调整。		③ 营业外支出 -3,525,535.48 2016 年度： ① 资产处置收益 198,515.43 ② 营业外收入 -2,844,278.90 ③ 营业外支出 -2,645,763.47	

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 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%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
土地增值税	房地产开发业务在项目开发阶段按预收款预缴，项目达到土地增值税清算条件时按开发项目汇算清缴。	

### 2、税收优惠

根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税〔2011〕137号），自2012年1月1日起，免征蔬菜流通环节增值税。根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75号），自2012年10月1日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

根据《财政部、国家税务总局关于继续执行小微企业增值税和营业税政策的通知》（财税〔2015〕

96号)、《财政部、国家税务总局关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》(财税〔2014〕71号)以及《关于小微企业免征增值税和营业税有关问题的公告》(国家税务总局公告2014年第57号),本公司之子公司苏州天虹商业管理有限公司属月销售额不超过3万元的增值税小规模纳税人,自2014年10月1日起至2017年12月31日,免征增值税。

根据《财政部、国家税务总局、人力资源社会保障部关于继续实施支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》,商贸企业、服务型企业、劳动就业服务企业中的加工型企业和街道社区具有加工性质的小型企业实体,在新增加的岗位中,当年新招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业一年以上且持《就业失业登记证》(注明“企业吸纳税收政策”)的人员,与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税优惠。岳阳市天虹百货有限公司、娄底市天虹百货有限公司、长沙市天虹百货有限公司湘潭分公司本年免交增值税额分别为27,300.00元、273,862.82元和303,084.76元。

根据《财政部、国家税务总局关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》(财税〔2014〕26号),对设在前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税,本公司之子公司深圳市新域零售服务有限公司自公司成立起至2020年12月31日止按照15%税率征收企业所得税。

根据《财政部税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税2017年43号)和《国家税务总局关于贯彻落实扩大小型微利企业所得税优惠政策范围有关征管问题的公告》(国家税务总局公告2017年23号)本公司之子公司苏州天虹商业管理有限公司属年应纳税所得额低于50万元(含50万元)的小型微利企业,自2017年1月1日至2019年12月31日,对其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

### 3、其他

(1) 苏州天虹商业管理有限公司、深圳市天虹置业有限公司为增值税小规模纳税人,增值税征收率为3%。

(2) 根据部分子公司与各地国家税务局签订的委托代征税款协议书,部分子公司各商场对商场内个体户销售货物、提供劳务代征代缴应纳增值税,税率为3%。

(3) 天虹香港供应链管理有限公司注册地为香港,按照16.5%税率缴纳利得税。

## 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	7,842,163.00	20,498,561.00
银行存款	3,902,366,765.96	4,349,707,844.25
其他货币资金	746,091,026.08	597,908,063.38
合计	4,656,299,955.04	4,968,114,468.63

其他说明

截至2017年12月31日，其他货币资金包含在途资金人民币119,494,638.36元以及所有权受到限制的货币资金人民币626,596,387.72元。

其中所有权受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末数	期初数
单用途商业预付卡保函保证金	570,000,000.00	410,000,000.00
业主按揭贷款保证金	14,510,000.00	10,681,500.00
房地产开发项目托管保证金	42,086,387.72	42,646,441.00
合计	626,596,387.72	463,327,941.00

### 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	50,440,086.03	98.85%	1,580,927.55	3.13%	48,859,158.48	57,145,040.90	99.63%	1,768,187.29	3.09%	55,376,853.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	587,985.35	1.15%	587,985.35	100.00%		210,500.00	0.37%	210,500.00	100.00%	

合计	51,028,071.38	100.00%	2,168,912.90	4.25%	48,859,158.48	57,355,540.90	100.00%	1,978,687.29	3.45%	55,376,853.61
----	---------------	---------	--------------	-------	---------------	---------------	---------	--------------	-------	---------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	49,673,347.25	1,490,200.42	3.00%
1 年以内小计	49,673,347.25	1,490,200.42	3.00%
1 至 2 年	723,505.62	72,350.54	10.00%
2 至 3 年	10,799.92	2,159.98	20.00%
3 年以上	32,433.24	16,216.61	50.00%
合计	50,440,086.03	1,580,927.55	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## (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 190,225.61 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例%	坏账准备 期末余额
第一名	3,521,082.13	6.90	105,632.46
第二名	1,506,934.58	2.95	45,208.03
第三名	979,415.09	1.92	29,382.45
第四名	881,499.97	1.73	26,445.00
第五名	723,262.80	1.42	21,697.88
合计	7,612,194.57	14.92	228,365.82

### 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	25,619,310.44	82.85%	53,031,145.71	93.81%
1 至 2 年	4,395,293.88	14.22%	2,138,290.60	3.78%
2 至 3 年	731,319.72	2.37%	1,195,215.24	2.11%
3 年以上	172,188.04	0.56%	167,790.21	0.30%
合计	30,918,112.08	--	56,532,441.76	--

#### (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%
北京润博房地产开发有限公司	4,071,898.51	13.17
百脑汇（南昌）实业有限公司	2,777,777.78	8.98
蓝石（上海）服饰有限公司	1,961,159.40	6.34
福建世欧投资发展有限公司	1,814,129.10	5.87
博马努瓦服饰商贸（上海）有限公司	1,573,455.67	5.09
<b>合 计</b>	<b>12,198,420.46</b>	<b>39.45</b>

### 4、应收利息

#### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
发放贷款及垫款利息	989,731.66	441,221.29
合计	989,731.66	441,221.29

### 5、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	8,361,000.00	2.57%	8,361,000.00	100.00%		8,361,000.00	2.85%	8,361,000.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	316,494,843.50	97.15%	465,464.19	0.15%	316,029,379.31	284,541,677.36	96.88%	667,092.16	0.23%	283,874,585.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	913,338.72	0.28%	913,338.72	100.00%		800,000.00	0.27%	800,000.00	100.00%	
合计	325,769,182.22	100.00%	9,739,802.91	2.99%	316,029,379.31	293,702,677.36	100.00%	9,828,092.16	3.35%	283,874,585.20

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
深圳万国商务信息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	8,361,000.00	8,361,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	9,554,109.99	286,623.33	3.00%
1 年以内小计	9,554,109.99	286,623.33	3.00%
1 至 2 年	1,940,355.54	58,210.67	3.00%
2 至 3 年	956,609.73	47,830.48	5.00%
3 年以上	1,455,994.24	72,799.71	5.00%
合计	13,907,069.50	465,464.19	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
押金及保证金组合	302,587,774.00		
<b>合计</b>	<b>302,587,774.00</b>		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 88,289.25 元。

(3) 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	8,031,629.49	9,090,483.97
押金及保证金	302,587,774.00	264,577,645.37
其他	15,149,778.73	20,034,548.02
<b>合计</b>	<b>325,769,182.22</b>	<b>293,702,677.36</b>

(4) 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
广东岭君置业有限公司	押金	37,440,000.00	1年以内	11.49%	
深圳深诚物业管理有限公司	押金	23,000,000.00	2-3年	7.06%	
百脑汇（南昌）实业有限公司	押金	15,000,000.00	5年以上	4.60%	
深圳市中亿集投资发展有限公司	押金	14,500,000.00	4-5年	4.45%	
深圳市沙井东塘股份合作公司	押金	11,500,000.00	1-2年	3.53%	
<b>合计</b>	--	<b>101,440,000.00</b>	--	<b>31.13%</b>	

## 6、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
原材料	11,569,650.92		11,569,650.92	17,160,437.53		17,160,437.53
库存商品	478,797,487.26	3,088,787.26	475,708,700.00	582,286,301.41	3,040,882.19	579,245,419.22
发出商品	208,211.82		208,211.82	331,116.00		331,116.00
开发成本	272,930,833.32		272,930,833.32	570,320,050.53		570,320,050.53
开发产品	594,420,561.17		594,420,561.17	262,140,371.73		262,140,371.73
出租开发产品	9,735,172.20		9,735,172.20			
合计	1,367,661,916.69	3,088,787.26	1,364,573,129.43	1,432,238,277.20	3,040,882.19	1,429,197,395.01

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

否

### (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	3,040,882.19	752,223.75		704,318.68		3,088,787.26
合计	3,040,882.19	752,223.75		704,318.68		3,088,787.26

本年转销存货跌价准备 704,318.68 元，主要系本公司之子公司北京时尚天虹百货有限公司、北京天虹商业管理有限公司、苏州天虹商场有限公司、浙江天虹百货有限公司、绍兴市天虹百货有限公司、深圳市乐迪服饰有限公司已计提存货跌价准备的自营服装已实现销售所致。

于 2017 年 12 月 31 日，本公司对流动性较低、陈旧过时或销售价格低于成本的电器及服装等库存商品进行了存货减值测试，计提存货跌价准备 752,223.75 元。

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额 1,779,561.17 元。

**(4) 开发成本**

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末数	期初数	期末跌价准备
南昌九洲天虹项目	2013 年 6 月	2018 年	86,837.26	272,930,833.32	144,037,006.24	
苏州相城天虹项目	2014 年 4 月	2017 年 11 月	104,703.85		426,283,044.29	
<b>合 计</b>			<b>191,541.11</b>	<b>272,930,833.32</b>	<b>570,320,050.53</b>	

**(5) 开发产品**

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
南昌九洲天虹项目 一期	2016 年 11 月	252,358,383.97	3,145,900.62	195,560,605.49	59,943,679.10	
苏州相城天虹项目	2017 年 11 月		844,070,342.32	309,593,460.25	534,476,882.07	
吉安天虹购物中心	2014 年 6 月	9,781,987.76		9,781,987.76		
<b>合 计</b>		<b>262,140,371.73</b>	<b>847,216,242.94</b>	<b>514,936,053.50</b>	<b>594,420,561.17</b>	

**(6) 出租开发产品**

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
吉安天虹购物中心		9,781,987.76	46,815.56	9,735,172.20
<b>合 计</b>		<b>9,781,987.76</b>	<b>46,815.56</b>	<b>9,735,172.20</b>

**7、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的预付长期资产购建款		242,259,217.90
一年内到期的预付房租	65,305,263.96	124,441,758.49
<b>合计</b>	<b>65,305,263.96</b>	<b>366,700,976.39</b>

其他说明：本公司之子公司江西省天鹰置业有限公司（原名：深圳天鹰置业有限公司）向鹰潭惠通置业有限公司购置其开发建设的鹰潭天虹购物中心项目于 2017 年 8 月交付使用，因此将预付的购置进度款结转为固定资产。

**8、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

理财产品	2,040,000,000.00	2,040,000,000.00
预缴税费	111,419,864.72	367,159,348.89
合计	2,151,419,864.72	2,407,159,348.89

其他说明：根据2016年第一次临时股东大会决议，同意公司使用不超过24.5亿元的自有闲置资金购买低风险的短期理财产品（其中，非保本浮动收益型理财产品不超过4.5亿元），截至2017年12月31日，公司购买理财产品余额20.40亿元。

## 9、发放贷款及垫款

### (1) 发放贷款及垫款明细情况

项目	期末数	期初数
发放贷款及垫款总额	351,954,005.10	153,282,693.40
减：贷款损失准备	5,321,842.61	2,326,630.01
<b>合计</b>	<b>346,632,162.49</b>	<b>150,956,063.39</b>

### (2) 发放贷款及垫款五级分类情况

贷款风险类别	期末数	期初数
正常类	351,910,824.86	152,115,360.74
关注类		1,150,000.00
次级类		
可疑类		17,332.66
损失类	43,180.24	
<b>合计</b>	<b>351,954,005.10</b>	<b>153,282,693.40</b>

### (3) 发放贷款及垫款计提的贷款损失准备情况

贷款风险类别	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
正常类	351,910,824.86	99.99	5,278,662.37	1.50	346,632,162.49
关注类					
次级类					
可疑类					
损失类	43,180.24	0.01	43,180.24	100.00	
<b>合计</b>	<b>351,954,005.10</b>	<b>—</b>	<b>5,321,842.61</b>	<b>—</b>	<b>346,632,162.49</b>

### 贷款损失准备情况（续）

贷款风险类别	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
正常类	152,115,360.74	99.24	2,281,730.41	1.50	149,833,630.33

关注类	1,150,000.00	0.75	34,500.00	3.00	1,115,500.00
次级类					
可疑类	17,332.66	0.01	10,399.60	60.00	6,933.06
损失类					
合计	153,282,693.40	—	2,326,630.01	—	150,956,063.39

## 10、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

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
“招商创融-天虹商场（一期）资产支持专项计划”	152,250,000.00		152,250,000.00	152,250,000.00		152,250,000.00
合计	152,250,000.00		152,250,000.00	152,250,000.00		152,250,000.00

其他说明：2015年12月11日，本公司认购“招商创融-天虹商场（一期）资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）所发行资产支持证券中次级资产支持证券30%份额，占资产支持证券总份额的10.50%。投资期限为自认购之日起四年，如第四年到期专项计划未能实现退出，则由计划管理人延展一年，用于深圳深诚物业管理有限公司股权及相关资产的处置，预期投资收益率为4.35%/年。

## 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
江西省微喔商贸发展有限公司	15,422,714.78		15,333,588.67	-89,126.11							
小计	15,422,714.78		15,333,588.67	-89,126.11							
二、联营企业											
合计	15,422,714.78		15,333,588.67	-89,126.11							

其他说明：2016 年 12 月 19 日，天虹商场股份有限公司第四届董事会第五次会议审议通过《关于公司注销江西省微喔商贸发展有限公司的议案》，同意公司注销江西省微喔商贸发展有限公司。2017 年 12 月 8 日，江西省微喔商贸发展有限公司已完成注销工作。

## 12、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	13,599,446.66	14,668,760.71		28,268,207.37
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	80,881.49			80,881.49
(1) 处置				
(2) 竣工结算减少	80,881.49			80,881.49
4. 期末余额	13,518,565.17	14,668,760.71		28,187,325.88
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	883,175.84	2,438,091.83		3,321,267.67
2. 本期增加金额	463,575.66	207,217.80		670,793.46
(1) 计提或摊销	463,575.66	207,217.80		670,793.46
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,346,751.50	2,645,309.63		3,992,061.13
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	12,171,813.67	12,023,451.08		24,195,264.75
2. 期初账面价值	12,716,270.82	12,230,668.88		24,946,939.70

### (2) 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
天虹总部大厦 15-16 层	12,171,813.67	正在办理中

## 13、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	房屋及建筑物-装修	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	2,060,571,613.94	91,711,964.29	397,913,929.85	40,753,418.00	151,661,511.99	62,191,399.66	2,804,803,837.73
2. 本期增加金额	1,811,957,395.09		25,364,978.43	1,410,361.63	21,722,315.86	10,336,061.77	1,870,791,112.78
(1) 购置	362,269,908.62		25,364,978.43	1,410,361.63	21,722,315.86	10,336,061.77	421,103,626.31
(2) 在建工程转入	561,208,984.04						561,208,984.04
(3) 企业合并增加	888,478,502.43						888,478,502.43
3. 本期减少金额	4,396,524.63	786,849.57	7,290,584.54	2,008,044.73	16,016,511.32	3,636,643.30	34,135,158.09
(1) 处置或报废			7,290,584.54	2,008,044.73	16,013,812.32	3,632,989.30	28,945,430.89
(2) 处置子公司减少					2,699.00	3,654.00	6,353.00
(3) 竣工结算减少	4,396,524.63	786,849.57					5,183,374.20

4. 期末余额	3,868,132,484.40	90,925,114.72	415,988,323.74	40,155,734.90	157,367,316.53	68,890,818.13	4,641,459,792.42
二、累计折旧							
1. 期初余额	297,777,709.46	23,360,520.69	216,085,439.33	35,232,092.96	90,283,095.45	32,740,336.24	695,479,194.13
2. 本期增加金额	69,859,100.01	11,552,849.88	43,153,931.48	1,930,868.44	19,865,092.48	7,080,988.31	153,442,830.60
(1) 计提	69,859,100.01	11,552,849.88	43,153,931.48	1,930,868.44	19,865,092.48	7,080,988.31	153,442,830.60
3. 本期减少金额			6,346,480.12	1,843,763.20	14,228,377.70	2,521,977.77	24,940,598.79
(1) 处置或报废			6,346,480.12	1,843,763.20	14,227,212.45	2,520,587.93	24,938,043.70
(2) 处置子公司减少					1,165.25	1,389.84	2,555.09
4. 期末余额	367,636,809.47	34,913,370.57	252,892,890.69	35,319,198.20	95,919,810.23	37,299,346.78	823,981,425.94
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	3,500,495,674.93	56,011,744.15	163,095,433.05	4,836,536.70	61,447,506.30	31,591,471.35	3,817,478,366.48
2. 期初账面价值	1,762,793,904.48	68,351,443.60	181,828,490.52	5,521,325.04	61,378,416.54	29,451,063.42	2,109,324,643.60

1、本公司之子公司江西省天鹰置业有限公司（原名：深圳天鹰置业有限公司）向鹰潭惠通置业有限公司购置其开发建设的鹰潭天虹购物中心项目于 2017 年 8 月 4 日交付使用，金额为 362,269,908.62 元。

2、2017 年 11 月，苏州相城天虹项目达到可使用状态，由在建工程转入固定资产，金额为 561,208,984.04 元。

3、2017 年 5 月 26 日，公司第四届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司下属子公司收购苏州工业园区海天资产管理有限公司 100%股权的议案》，同意公司下属子公司苏州天虹商业管理有限公司以不超过 6.7 亿元受让苏州天翔地产企业集团有限公司（以下简称“天翔地产”）持有的苏州工业园区海天资产管理有限公司（以下简称“海天资产”）100%股权，购买日苏州工业园区海天资产管理有限公司固定资产公允价值为 888,478,502.43 元。

**(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
天虹总部大厦（不含 15-16 层）	366,677,360.08	正在办理中
大朗仓储中心	104,192,607.45	正在办理中
苏州相城天虹项目	559,980,531.19	正在办理中
合计	1,030,850,498.72	

**14、在建工程**
**(1) 在建工程情况**

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
南昌九洲天虹项目	748,123,864.95		748,123,864.95	522,362,098.75		522,362,098.75
苏州相城天虹项目				619,498,195.81		619,498,195.81
合计	748,123,864.95		748,123,864.95	1,141,860,294.56		1,141,860,294.56

**(2) 重要在建工程项目本期变动情况**

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产/无形资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
苏州相城天虹项目	843,132,200.00	619,498,195.81	60,193,059.66	679,691,255.47			80.62%	100%				自有资金
南昌九洲天虹项目	1,043,197,400.00	522,362,098.75	225,761,766.20			748,123,864.95	71.71%	71.71%				自有资金
合计	1,886,329,600.00	1,141,860,294.56	285,954,825.86	679,691,255.47		748,123,864.95	--	--				--

在建工程项目变动情况的说明：2017 年 11 月，苏州相城天虹项目达到可使用状态，由在建工程转入固定资产，其中转入固

定资产金额为 561,208,984.04 元，转入无形资产金额为 118,482,271.43 元。

## 15、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	软件系统	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	807,612,566.68	1,207,438.52		72,336,963.10	881,156,968.30
2. 本期增加金额	118,482,271.43			8,444,224.23	126,926,495.66
(1) 购置				8,444,224.23	8,444,224.23
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 在建工程转入	118,482,271.43				118,482,271.43
3. 本期减少金额		19,020.00		10,402,428.17	10,421,448.17
(1) 处置		19,020.00		10,402,428.17	10,421,448.17
4. 期末余额	926,094,838.11	1,188,418.52		70,378,759.16	997,662,015.79
二、累计摊销					
1. 期初余额	127,266,435.11	1,037,739.79		46,031,701.44	174,335,876.34
2. 本期增加金额	20,443,325.24	97,136.85		9,558,966.97	30,099,429.06
(1) 计提	20,443,325.24	97,136.85		9,558,966.97	30,099,429.06
3. 本期减少金额		17,093.96		6,013,113.60	6,030,207.56
(1) 处置		17,093.96		6,013,113.60	6,030,207.56
4. 期末余额	147,709,760.35	1,117,782.68		49,577,554.81	198,405,097.84
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	778,385,077.76	70,635.84		20,801,204.35	799,256,917.95
2. 期初账面价值	680,346,131.57	169,698.73		26,305,261.66	706,821,091.96

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%。

## 16、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
深圳市天虹投资发展有限公司	62,148,847.81					62,148,847.81
深圳市万店通商贸有限公司	60,358,919.49					60,358,919.49
合计	122,507,767.30					122,507,767.30

注 1：深圳市天虹投资发展有限公司（以下简称“天虹投资”）商誉形成原因是本公司于 2006 年 12 月支付 7,448.00 万元收购天虹投资少数股东罗亦农持有的天虹投资 49.00% 的股权，本公司受让少数股东罗亦农 49.00% 股权的购买成本与享有的 2006 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。公司第四届董事会第十五次会议以及 2017 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司吸收合并全资子公司的议案》，为减少公司管理层级、优化管理结构、提高资产运营效率，公司董事会同意公司吸收合并天虹投资的全部资产、负债和权益。吸收合并完成后，公司存续经营，天虹投资的独立法人资格依法注销。根据《企业会计准则解释第 7 号》（财会[2015]19 号）的规定，天虹股份收购天虹投资形成的商誉按其在合并财务报表中的账面价值转入天虹股份的商誉。

注 2：深圳市万店通商贸有限公司（以下简称“万店通”）商誉形成原因是本公司于 2014 年 12 月以 2,909.00 万元收购万店通 100% 股权，收购完成后万店通成为本公司的全资子公司，形成非同一控制下企业合并，本公司受让万店通 100% 股权的购买成本与享有的 2014 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

### (2) 商誉减值准备

本公司期末对商誉进行了减值测试，未发现包含商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提商誉减值准备。

## 17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	489,937,607.61	311,752,363.36	222,534,720.51	9,199,677.66	569,955,572.80
其他	7,679,674.99	3,013,291.61	4,562,261.35		6,130,705.25
合计	497,617,282.60	314,765,654.97	227,096,981.86	9,199,677.66	576,086,278.05

**18、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	16,062,360.97	4,009,029.44	7,215,681.19	1,803,846.59
可抵扣亏损	158,288,986.88	39,572,246.72	88,770,683.82	22,192,670.96
应付职工薪酬			148,912,719.03	37,228,179.76
递延收益	7,795,281.40	1,948,820.36	44,027,756.07	11,006,939.03
合计	182,146,629.25	45,530,096.52	288,926,840.11	72,231,636.34

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值			3,904,980.23	976,245.06
固定资产加速折旧	39,544,934.50	9,878,647.26	39,763,249.58	9,920,526.01
合计	39,544,934.50	9,878,647.26	43,668,229.81	10,896,771.07

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		45,530,096.52		72,231,636.34
递延所得税负债		9,878,647.26		10,896,771.07

**(4) 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	4,256,984.71	9,958,610.46
可抵扣亏损	813,421,249.47	963,963,793.85

合计	817,678,234.18	973,922,404.31
----	----------------	----------------

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年度		89,674,484.55	
2018 年度	130,567,040.88	152,528,121.48	
2019 年度	231,196,626.66	271,380,657.06	
2020 年度	202,722,730.41	250,972,750.51	
2021 年度	172,427,212.93	199,407,780.25	
2022 年度	76,507,638.59		
合计	813,421,249.47	963,963,793.85	--

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产购建款	57,753,318.11	298,969,802.19
预付房租	147,927,595.03	264,421,113.84
减：一年内到期部分	65,305,263.96	366,700,976.39
合计	140,375,649.18	196,689,939.64

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房地产工程款	647,895,173.99	544,482,587.58
购销货款	3,023,628,735.71	2,915,133,540.61
合计	3,671,523,909.70	3,459,616,128.19

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
单用途商业预付卡	3,890,998,144.67	3,848,758,530.67
预收房款	286,202,972.89	657,524,898.99
其他	172,087,672.94	160,123,449.11
合计	4,349,288,790.50	4,666,406,878.77

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单用途商业预付卡	1,285,530,122.22	客户尚未消费
南昌九洲天虹预售款	18,760,151.99	房屋尚未交付
合计	1,304,290,274.21	--

## (3) 预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例
南昌九洲天虹项目一期	126,637,638.99	303,548,386.99	2016 年 11 月	97.61%
南昌九洲天虹项目二期	14,006,991.00		2018 年	4.84%
苏州相城天虹项目	145,558,342.90	353,976,512.00	2017 年 11 月	50.40%
合计	286,202,972.89	657,524,898.99		

## 22、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	251,382,846.78	1,462,377,391.00	1,351,233,473.59	362,526,764.19
二、离职后福利-设定提存计划	447,622.78	128,678,603.49	128,982,138.64	144,087.63
三、辞退福利		1,660,268.95	1,660,268.95	
合计	251,830,469.56	1,592,716,263.44	1,481,875,881.18	362,670,851.82

### (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	246,757,694.34	1,303,423,150.85	1,193,902,898.94	356,277,946.25

补贴				
2、职工福利费	521,342.34	45,715,843.33	44,353,775.74	1,883,409.93
3、社会保险费	198,168.41	42,879,168.33	42,936,720.98	140,615.76
其中：医疗保险费	160,813.75	36,388,034.41	36,427,656.07	121,192.09
工伤保险费	18,895.73	2,667,911.16	2,677,960.00	8,846.89
生育保险费	18,458.93	3,823,222.76	3,831,104.91	10,576.78
4、住房公积金	535,100.80	40,911,356.21	41,046,916.02	399,540.99
5、工会经费和职工教育经费	3,370,540.89	28,713,233.71	28,258,523.34	3,825,251.26
其他短期薪酬		734,638.57	734,638.57	
合计	251,382,846.78	1,462,377,391.00	1,351,233,473.59	362,526,764.19

### (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	413,573.55	100,254,521.36	100,536,890.47	131,204.44
2、失业保险费	34,049.23	3,934,175.34	3,955,341.38	12,883.19
3、企业年金缴费		24,489,906.79	24,489,906.79	
合计	447,622.78	128,678,603.49	128,982,138.64	144,087.63

其他说明：①本公司根据《中华人民共和国社会保险法》的规定，为员工缴纳基本养老保险及失业保险，由员工于条件达到时提取。

②本公司根据中华人民共和国劳动和社会保障部第 20 号令《企业年金试行办法》及深圳市企业年金实施意见的通知深府[2006]255 号《深圳市企业年金实施意见》制定《天虹商场股份有限公司企业年金方案》，对在公司连续服务年限超过 3 年的员工可申请参加年金计划。

企业年金缴费由企业和员工共同承担，其中企业缴费部分：按本企业参加年金员工上年度工资总额的 8.33% 计提，具体比例不高于十二分之一；个人缴费：2004 年 5 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日按每人每月 1 元缴纳；自 2007 年 5 月起按本人月工资总额的 1% 比例缴纳，与企业缴费合计不超过本企业参加年金员工上年度工资总额的六分之一。年金缴费于员工退休后一次性或分期领取。

### 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	30,758,435.90	17,011,273.37
消费税	2,464,259.47	2,539,983.04

企业所得税	61,423,890.09	72,410,679.23
个人所得税	4,424,694.04	3,507,311.16
城市维护建设税	2,301,078.21	1,801,206.71
房产税	4,526,637.15	3,539,375.59
土地使用税	819,700.43	723,387.35
土地增值税	56,799,151.07	19,872,142.50
教育费附加	993,345.08	806,122.97
印花税	4,685,094.63	9,060,588.48
其他	1,097,846.50	997,260.65
合计	170,294,132.57	132,269,331.05

## 24、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
保证金及押金	493,928,018.37	368,408,449.20
已计提尚未支付的其他各项费用	89,844,094.65	90,785,660.17
工程设备款	104,931,734.85	61,768,292.80
单位往来及其他	59,675,355.17	50,378,612.45
股权收购款	10,000,000.00	
合计	758,379,203.04	571,341,014.62

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江西泽盛投资有限公司	4,000,000.00	未到结算期
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	2,000,000.00	未到结算期
跨境城美市库（北京）投资管理有限公司	1,259,354.59	未到结算期
合计	7,259,354.59	--

## 25、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
与资产相关政府补助	9,659,190.76	4,285,720.00	2,957,480.70	10,987,430.06	
奖励积分	57,298,156.58	59,118,295.69	69,992,450.89	46,424,001.38	
其他	412,666.76	497,500.00	405,333.28	504,833.48	
合计	67,370,014.10	63,901,515.69	73,355,264.87	57,916,264.92	--

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
深圳龙华应急物资储备合同项目补贴		189,920.00	110,786.72		79,133.28	与资产相关
西丽天虹合同能源管理政府补贴	96,812.31	34,500.00	42,072.31		89,240.00	与资产相关
节能改造补贴	1,270,578.09	777,500.00	405,667.27		1,642,410.82	与资产相关
政府补贴连锁门店建设项目款项	2,933,461.19	1,762,000.00	1,274,278.48		3,421,182.71	与资产相关
信息化重点项目补助款	746,000.00				746,000.00	与资产相关
产业技术进步资金	500,000.00				500,000.00	与资产相关
互联网产业发展专项资金	650,000.00				650,000.00	与资产相关
准公益性项目-在深新建或改扩建冷链系统	146,977.34		141,610.56		5,366.78	与资产相关
常兴天虹升级改造项目补贴	208,333.33		100,000.00		108,333.33	与资产相关
2015 年经济发展专项资金	300,000.00		100,000.00		200,000.00	与资产相关
电子商务物流配送体系建设项目	570,350.00		155,550.00		414,800.00	与资产相关
电子商务集成创新项目扶持计划	1,087,771.19	1,521,800.00	277,728.81		2,331,842.38	与资产相关
沙河超市政府冷链补贴	680,906.51		173,848.47		507,058.04	与资产相关
惠州市节能专项资金	29,791.67		20,000.00		9,791.67	与资产相关
商务流通及服务重点项目建设补助、支持大型商场超市提档升级补助	53,333.33		20,000.00		33,333.33	与资产相关
2014 零售企业无线网络平台项目经费	103,333.41		40,000.00		63,333.41	与资产相关

空调系统变频节能改造项目政府奖励金	140,250.00		37,400.00		102,850.00	与资产相关
产业发展专项资金支持绿色应用类补贴	140,166.67		58,000.00		82,166.67	与资产相关
税控机购置补贴	1,125.72		538.08		587.64	与资产相关
						与资产相关
合计	9,659,190.76	4,285,720.00	2,957,480.70		10,987,430.06	--

## 26、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	800,200,000.00						800,200,000.00

## 27、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)	1,709,191,635.97			1,709,191,635.97
合计	1,709,191,635.97			1,709,191,635.97

## 28、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	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	207,256.34	-237,855.41			-237,855.41		-30,599.07
外币财务报表折算差额	207,256.34	-237,855.41			-237,855.41		-30,599.07
其他综合收益合计	207,256.34	-237,855.41			-237,855.41		-30,599.07

其他说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为-237,855.41元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为-237,855.41元。

### 29、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	403,387,050.00			403,387,050.00
合计	403,387,050.00			403,387,050.00

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

### 30、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	2,680,165,340.86	2,596,164,709.81
调整后期初未分配利润	2,680,165,340.86	2,596,164,709.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	718,192,605.94	524,110,631.05
应付普通股股利	288,072,000.00	440,110,000.00
期末未分配利润	3,110,285,946.80	2,680,165,340.86

其他说明：根据公司 2017 年 4 月 17 日召开的 2016 年度股东大会审议通过：以公司现有总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派现金人民币 3.60 元（含税），共计 288,072,000.00 元。

### 31、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	18,062,668,744.23	13,453,190,738.38	16,876,877,918.28	12,829,568,292.75
其他业务	473,615,927.67	308,408,126.11	396,080,510.04	270,241,230.92
合计	18,536,284,671.90	13,761,598,864.49	17,272,958,428.32	13,099,809,523.67

其他说明：公司营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注十五、1。

### 32、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	23,159,456.39	21,087,307.79
城市维护建设税	15,891,687.65	19,271,072.86

教育费附加	6,882,207.27	8,311,497.74
房产税	15,659,484.38	8,477,921.08
土地使用税	1,275,579.43	703,452.14
车船使用税	104,828.03	42,303.28
印花税	7,225,871.03	10,087,418.98
土地增值税	64,555,861.06	1,009,091.51
地方教育费附加	4,588,138.25	5,538,237.13
营业税	21,736,649.13	22,519,217.34
其他	1,046,194.91	1,316,820.75
合计	162,125,957.53	98,364,340.60

其他说明：1、营业税本年发生额 21,736,649.13 元系 2016 年 5 月 1 日前预售的房地产项目本年实现交付，预售房款结转营业收入，预缴营业税相应结转为税金及附加所致。

2、土地增值税本年发生额 64,555,861.06 元系南昌九洲天虹项目一期及苏州相城天虹项目竣工交付，按照当期确认的收入及配比的成本计提的土地增值税。

### 33、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,292,924,736.41	1,140,685,896.49
物业及租赁费	1,088,130,420.08	1,049,132,178.61
水电费	119,230,007.46	126,721,072.30
折旧及摊销费	346,241,840.24	328,531,960.64
广告宣传及促销费	190,146,343.12	166,847,815.28
清洁费	84,248,792.26	72,426,721.88
其他	292,912,865.90	238,748,261.47
合计	3,413,835,005.47	3,123,093,906.67

### 34、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	288,171,154.45	226,654,158.63
物业及租赁费	8,066,125.15	1,601,394.43
水电费	3,223,135.08	4,501,898.26

折旧及摊销费	44,603,808.15	43,818,094.54
清洁费	2,932,099.05	3,194,994.34
其他	36,878,516.13	38,510,212.48
合计	383,874,838.01	318,280,752.68

### 35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		9,501,373.01
减：利息资本化金额		8,435,098.74
减：利息收入	75,085,053.04	51,138,987.26
承兑汇票贴息		
汇兑损益	253,402.41	-10,250.81
减：汇兑损益资本化金额		
手续费及其他	64,653,907.83	66,598,044.64
合计	-10,177,742.80	16,515,080.84

### 36、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	3,097,148.96	1,450,211.50
二、存货跌价损失	752,223.75	1,709,694.01
合计	3,849,372.71	3,159,905.51

### 37、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-89,126.11	-8,283,791.49
处置长期股权投资产生的投资收益	100,027.80	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	7,623,683.82	
理财产品收益	77,584,681.53	67,157,774.37
合计	85,219,267.04	58,873,982.88

### 38、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	-1,489,887.52	198,515.43
合 计	-1,489,887.52	198,515.43

### 39、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	18,179,406.74	0.00
合 计	18,179,406.74	0.00

### 40、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
政府补助		17,853,696.41	
违约金收入	14,130,995.19	5,181,528.34	14,130,995.19
赔偿金收入	365,312.69	166,012.80	365,312.69
其他	29,872,971.38	29,403,478.06	29,872,971.38
合计	44,369,279.26	52,604,715.61	44,369,279.26

### 41、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
对外捐赠	451,135.46	41,369.27	451,135.46
罚款支出	84,970.33	138,103.78	84,970.33
补偿、违约、赔偿金	17,738,312.65	148,643.85	17,738,312.65
非流动资产毁损报废损失	12,884,060.81	498,060.36	12,884,060.81
其他	5,039,197.36	9,293,001.12	5,039,197.36
合计	36,197,676.61	10,119,178.38	36,197,676.61

其他说明：补偿、违约、赔偿金及非流动资产毁损报废损失本期发生额主要系公司于2017年5月21日调整福州王庄天虹经营

面积、于2017年3月28日调整前海天虹经营面积所致。

## 42、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	186,512,558.67	204,190,570.88
递延所得税费用	26,659,661.07	-12,134,744.09
合计	213,172,219.74	192,055,826.79

### (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	931,258,765.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	232,814,691.35
子公司适用不同税率的影响	-1,916,244.21
调整以前期间所得税的影响	-261,964.08
非应税收入的影响	-3,623,488.77
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,181,649.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-34,462,716.20
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	19,015,524.21
残疾人保障金加计扣除	-575,231.92
所得税费用	213,172,219.74

## 43、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
押金	204,441,652.00	88,003,675.82
备用金	3,552,663.00	3,008,656.00
利息收入	75,188,940.35	56,285,333.03

往来款及其他	1,241,140,602.92	1,151,551,983.76
合计	1,524,323,858.27	1,298,849,648.61

### (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
押金	139,831,031.72	150,931,887.74
备用金	3,263,250.00	3,396,143.00
租赁费	1,176,545,192.11	1,099,522,301.34
水电费	126,290,023.91	123,512,769.46
促销费	163,911,070.12	140,815,771.74
运杂费	71,889,493.66	59,290,414.59
银行手续费	64,263,663.44	66,598,044.64
往来款及其他	1,229,167,934.65	624,091,573.80
合计	2,975,161,659.61	2,268,158,906.31

### (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
理财产品到期收回	9,037,000,000.00	9,599,000,000.00
合计	9,037,000,000.00	9,599,000,000.00

### (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
购买理财产品	9,037,000,000.00	10,189,000,000.00
处置子公司	556,663.68	
合计	9,037,556,663.68	10,189,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

处置子公司系公司于2017年12月31日转让吉安市吉州区天虹物业服务有限公司100%股权，所收到的处置现金对价减去该子公司在处置日所持有的现金及现金等价物以及相关处置费用之后的净额为负数，将该金额填列至“支付其他与投资活动有关的现金”项目中。

**(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
募集资金账户利息	796,269.61	1,467,663.93
合计	796,269.61	1,467,663.93

**(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
收购少数股东股权	1,708,600.00	1.00
合计	1,708,600.00	1.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

根据公司第四届董事会第二十次会议决议公告《关于公司收购控股子公司少数股东股权的议案》，同意公司收购自然人股东李满所持有的公司控股子公司深圳市天虹小额贷款有限公司0.5249%股权。公司以评估基准日2016年12月31日对应的交易标的股权评估值164.62万元为基础，结合评估基准日至2017年8月31日的期间损益后确定交易价格，收购价格为1,708,600.00元。

**44、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	718,086,545.66	523,237,127.10
加：资产减值准备	3,849,372.71	3,159,905.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	154,113,624.06	128,455,342.66
无形资产摊销	30,099,429.06	30,016,323.33
长期待摊费用摊销	227,096,981.86	215,747,055.05
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）	14,373,948.33	-75,509.72
财务费用（收益以“-”号填列）	-548,510.37	6,605,113.14
投资损失（收益以“-”号填列）	-85,219,267.04	-58,873,982.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	26,701,539.82	-13,050,616.49

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,018,123.81	915,872.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	63,872,041.83	-387,311,910.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	359,773,766.40	14,381,415.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-387,921,160.98	1,168,949,347.75
经营活动产生的现金流量净额	1,123,260,187.53	1,632,155,482.92
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	4,029,703,567.32	4,504,786,527.63
减：现金的期初余额	4,504,786,527.63	4,752,803,252.00
现金及现金等价物净增加额	-475,082,960.31	-248,016,724.37

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	669,963,663.21
其中：	--
苏州工业园区海天资产管理有限公司	669,963,663.21
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	179,977.32
其中：	--
苏州工业园区海天资产管理有限公司	179,977.32
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	669,783,685.89

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	161,000.00
其中：	--
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	161,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	717,663.68

其中：	---
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	717,663.68
其中：	---
处置子公司收到的现金净额	-556,663.68

#### (4) 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	4,029,703,567.32	4,504,786,527.63
其中：库存现金	7,842,163.00	20,498,561.00
可随时用于支付的银行存款	3,902,366,765.96	4,349,707,844.25
可随时用于支付的其他货币资金	119,494,638.36	134,580,122.38
三、期末现金及现金等价物余额	4,029,703,567.32	4,504,786,527.63

#### 45、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	626,596,387.72	详见附注七、1 货币资金
合计	626,596,387.72	---

#### 46、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	---	---	4,402,489.20
其中：美元	95,828.53	6.5342	626,162.77
欧元	22,402.48	7.8023	174,790.90
港币	4,161,504.95	0.8359	3,478,601.99
日元	2,123,828.07	0.057883	122,933.54

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

√ 适用 □ 不适用

本公司之全资子公司天虹香港供应链管理有限公司于2015年7月24日在中国香港注册成立，注册资本为港币200万元，注册地址：Unit 04, 7/F Bright Way Tower, NO.33 Mong Kok Road, Hong Kong.。

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	161,000.00	100.00%	现金	2017年12月31日	见说明	0.00						

其他说明：

- 1) 转让吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司（以下简称“吉安物业”）履行了吉安物业股东会程序、公司执委会程序。
- 2) 股权转让事项已取得实际控制人中国航空工业集团有限公司同意的批复。
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。
- 4) 购买方已支付了购买价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 2、其他

#### (1) 收购苏州工业园区海天资产管理有限公司 100%股权

本期内，本公司取得了苏州工业园区海天资产管理有限公司 100%股权，合并成本为现金 679,963,663.21 元，根据评估确定合并成本的公允价值 679,963,663.21 元，购买日确定为 2017 年 7 月 5 日：

- 1) 企业合并协议已获第四届董事会第十三次会议审议通过；
- 2) 合并事项已取得实际控制人中国航空工业集团有限公司同意的批复《国有资产评估项目备案表》(备案编号 Z68720170062034)；
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了购买价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

购买日至期末被购买方的收入为 16,687,221.84 元，购买日至期末被购买方的净利润 7,086,871.90 元。

#### ①合并成本及商誉

项 目	苏州工业园区海天资产管理有限公司
<b>合并成本：</b>	
现金	679,963,663.21
<b>合并成本合计</b>	679,963,663.21
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	679,963,663.21
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金 额	

#### ②被购买方于购买日可辨认资产、负债

苏州工业园区海天资产管理有限公司的可辨认资产和负债于购买日的公允价值、账面价值如下：

项 目	苏州工业园区海天资产管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
<b>资产：</b>		
货币资金	179,977.32	179,977.32
其他应收款	71,110,756.37	71,110,756.37
投资性房地产	888,478,502.43	238,663,995.63
其他非流动资产	6,288,628.39	6,288,628.39
<b>负债：</b>		
应付账款	3,281,847.90	3,281,847.90
预收款项	54,194,199.24	54,194,199.24
应交税费	3,749,643.89	3,749,643.89
其他应付款	224,868,510.27	224,868,510.27
净资产	679,963,663.21	30,149,156.41

项 目	苏州工业园区海天资产管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益		
合并取得的净资产	679,963,663.21	30,149,156.41

说明：购买日被购买方可辨认资产、负债公允价值的确定方法：中联资产评估集团有限公司出具的《深圳市维天家用电器维修有限公司拟收购苏州工业园区海天资产管理有限公司 100%股权项目资产评估报告》（中联评报字[2017]第 156 号）；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《交割日专项审计报告》（瑞华专审字【2017】13040021 号）。

## （2）吸收合并

公司第四届董事会第十五次会议以及 2017 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司吸收合并全资子公司议案》，为减少公司管理层级、优化管理结构、提高资产运营效率，公司董事会同意公司吸收合并全资子公司深圳市天虹投资发展有限公司（以下简称“天虹投资”）及深圳市公明天虹商场有限公司（以下简称“公明天虹”）的全部资产、负债和权益。吸收合并完成后，公司存续经营，天虹投资和公明天虹的独立法人资格依法注销。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

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	
惠州市天虹商场有限公司	惠州市	惠州市	零售	100.00%		投资设立
东莞市天虹商场有限公司	东莞市	东莞市	零售	100.00%		同一控制下合并
珠海市天虹商场有限公司	珠海市	珠海市	零售	100.00%		投资设立
深圳市君尚百货有限公司	深圳市	深圳市	零售	100.00%		投资设立
东莞市君尚百货有限公司	东莞市	东莞市	零售		100.00%	投资设立
厦门市天虹商场有限公司	厦门市	厦门市	零售	100.00%		同一控制下合并
福州市天虹百货	福州市	福州市	零售		100.00%	同一控制下合

有限公司						并
南昌市天虹商场有限公司	南昌市	南昌市	零售	100.00%		同一控制下合并
赣州市天虹百货实业有限公司	赣州市	赣州市	零售		100.00%	投资设立
长沙市天虹百货有限公司	长沙市	长沙市	零售	100.00%		投资设立
株洲市天虹百货有限公司	株洲市	株洲市	零售		100.00%	投资设立
娄底市天虹百货有限公司	娄底市	娄底市	零售		100.00%	投资设立
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳市	岳阳市	零售		100.00%	投资设立
浙江天虹百货有限公司	杭州市	杭州市	零售	100.00%		投资设立
绍兴市天虹百货有限公司	绍兴市	绍兴市	零售		100.00%	投资设立
嘉兴天虹百货有限公司	嘉兴市	嘉兴市	零售		100.00%	同一控制下合并
苏州天虹商场有限公司	苏州市	苏州市	零售	100.00%		投资设立
北京天虹商业管理有限公司	北京市	北京市	零售	100.00%		投资设立
北京时尚天虹百货有限公司	北京市	北京市	零售		100.00%	投资设立
成都市天虹百货有限公司	成都市	成都市	零售	100.00%		投资设立
深圳市乐迪服饰有限公司	深圳市	深圳市	零售	95.00%		投资设立
深圳市万店通商贸有限公司	深圳市	深圳市	零售	100.00%		非同一控制下合并
东莞市万店通商贸有限公司	东莞市	东莞市	零售		100.00%	非同一控制下合并
深圳市天虹小额贷款有限公司	深圳市	深圳市	小额贷款	98.95%		投资设立
东莞市天虹工贸有限公司	东莞市	东莞市	配送及仓储	100.00%		同一控制下合并

深圳市新域零售服务有限公司	深圳市	深圳市	供应链管理及咨询	100.00%		投资设立
天虹香港供应链管理有限公司	深圳市	香港	供应链管理及咨询	100.00%		投资设立
深圳市天虹微品电子商务有限公司	深圳市	深圳市	网上商贸	87.18%		投资设立
苏州天虹商业管理有限公司	苏州市	苏州市	物业租赁	100.00%		同一控制下合并
苏州工业园区海天资产管理有限公司	苏州市	苏州市	物业租赁		100.00%	非同一控制下合并
江西省天鹰置业有限公司	鹰潭市	鹰潭市	物业租赁	100.00%		投资设立
深圳市天虹置业有限公司	深圳市	深圳市	物业租赁	100.00%		投资设立
吉安市天虹商场有限公司	吉安市	吉安市	零售、房地产开发		100.00%	投资设立
苏州市天虹置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、物业租赁		100.00%	投资设立
南昌市天虹置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、物业租赁		100.00%	投资设立
厦门君尚世纪投资有限公司	厦门市	厦门市	房地产投资	100.00%		投资设立

## (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
深圳市乐迪服饰有限公司	5.00%	-146,052.74		425,181.72
深圳市天虹小额贷款有限公司	1.05%	272,707.18	83,093.32	3,419,947.12
深圳市天虹微品电子商务有限公司	12.82%	-232,714.72	333,143.08	

**(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
深圳市乐迪服饰有限公司	8,806,291.21		8,806,291.21	302,656.86		302,656.86	1,798,119.13	325,236.70	2,123,355.83	700,918.07		700,918.07
深圳市天虹小额贷款有限公司	4,161,375.17	347,243,385.75	351,404,760.92	25,687,974.05	7,536.92	25,695,510.97	166,226,479.23	151,743,653.34	317,970,132.57	4,365,981.33	10,108.12	4,376,089.45
深圳市天虹微品电子商务有限公司							1,548,197.02	636,394.72	2,184,591.74	1,503,447.72		1,503,447.72

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
深圳市乐迪服饰有限公司	1,746,570.29	-2,921,054.81	-2,921,054.81	-1,320,010.06	1,937,772.05	-2,403,480.12	-2,403,480.12	-9,423,652.40
深圳市天虹小额贷款有限公司	33,784,630.83	20,029,845.64	20,029,845.64	-174,934,583.41	12,729,626.22	9,419,054.20	9,419,054.20	-124,567,624.50
深圳市天虹微品电子商务有限公司	944,118.26	-1,572,524.07	-1,572,524.07	-2,232,150.60	1,563,040.47	-3,151,983.29	-3,151,983.29	-1,830,190.85

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**
**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

本公司原持有深圳市天虹小额贷款有限公司98.44%股权，2017年8月31日本公司与自然人股东李满签订股权转让协议，约定于2017年8月31日收购自然人股东李满所持有的公司控股子公司深圳市天虹小额贷款有限公司0.5249%股权，公司以评估基准日2016年12月31日对应的交易标的股权评估值164.62万元为基础，结合评估基准日至2017年8月31日的期间损益后确定交易价格，转让价格为170.86万元，转让完成后，天虹股份占深圳市天虹小额贷款有限公司98.95%。

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	深圳市天虹小额贷款有限公司
—现金	1,708,600.00
购买成本/处置对价合计	1,708,600.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,708,600.00

## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、短期理财产品、资产支持专项计划、发放委托贷款及垫款、应付账款、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制 在限定的范围之内。

本集团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集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团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集团经营活动的改变。本集团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。

本集团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（汇率风险）。

### (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集团产生财务损失的风险。

本集团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。

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

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团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。本集团已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本集团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，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的14.92%（2016年：18.62%）；本集团其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本集团其他应收款总额的31.13 %（2016年：25.20%）。

### (2) 流动性风险

流动性风险，是指本集团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，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层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。

本集团通过经营业务产生的资金来筹措营运资金。于2017年12月31日，本集团尚未使用的银行授信额度为人民币24.61亿元（2016年12月31日：人民币19.81亿元）。

### （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，主要为汇率风险。

### （4）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本集团的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。除了在香港设立的子公司持有以港币为结算货币的资产外，本集团持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本集团认为面临的汇率风险并不重大。

本集团密切关注汇率变动对本集团汇率风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

于2017年12月31日，对于本集团以外币计价的货币资金，假设人民币对外币（主要为对美元、港币和欧元）升值或贬值10%，而其他因素保持不变，则会导致本集团股东权益及净利润均增加或减少约人民币44.02万元（2016年12月31日：约人民币30.01万元）。

## 十一、公允价值的披露

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

于 2017 年12 月31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计	第二层次公允价值计	第三层次公允价值计	合计

	量	量	量	
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产			966,057,864.51	966,057,864.51
非持续以公允价值计量的资产总额			966,057,864.51	966,057,864.51
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认负债			286,094,201.30	286,094,201.30
非持续以公允价值计量的负债总额			286,094,201.30	286,094,201.30

说明：购买日被购买方可辨认资产、负债公允价值的确定方法：中联资产评估集团有限公司出具的《深圳市维天家用电器维修有限公司拟收购苏州工业园区海天资产管理有限公司100%股权项目资产评估报告》（中联评报字[2017]第156号）；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《交割日专项审计报告》（瑞华专审字【2017】13040021号）。

本年度，本集团的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

## 2、不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十二、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
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	投资、进出口贸易	100,000.00	43.40%	55.40%

本公司的母公司情况的说明：2013年9月25日，本公司母公司中国航空技术深圳有限公司与五龙贸易有限公司、中国航空技术国际控股有限公司三方签订《关于天虹商场股份有限公司之契约》，五龙贸易有限公司不可撤销地、不设限制地及无偿地

将持有的本公司9,602.40万股,占公司总股本12.00%的股份全部投票权授予中国航空技术深圳有限公司行使,并确认中国航空技术深圳有限公司可随其意愿自由行使该等投票权。

本企业最终控制方是中国航空工业集团有限公司。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

## 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
博玉东方有限公司	同一最终控制人
常州莱蒙都会置业有限公司	同一关键管理人员
飞亚达(集团)股份有限公司及下属企业	同一最终控制人
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人
赣州中航九方商业有限公司	同一最终控制人
惠东县康宏发展有限公司	同一最终控制人
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	同一最终控制人
南昌莱蒙置业有限公司	同一关键管理人员
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人
深圳和记黄埔中航地产有限公司	母公司参股企业
深圳市南航电子工业有限公司	同一最终控制人
湖南南方通用航空发动机有限公司	同一最终控制人
天马微电子股份有限公司	同一最终控制人
中国航空工业集团有限公司北京航空制造工程研究所	同一最终控制人
中航汇盈(北京)展览有限公司	同一最终控制人
中航文化有限公司	同一最终控制人
中航物资装备有限公司	同一最终控制人
中航直升机有限责任公司	同一最终控制人
深圳市三鑫幕墙工程有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城投资有限公司	同一最终控制人
深圳市正章干洗有限公司	同一最终控制人
深圳市中航保安服务有限公司	同一最终控制人

深圳市中航建筑设计有限公司	同一最终控制人
深圳市中航九方资产管理有限公司	同一最终控制人
深圳市中航楼宇科技有限公司	同一最终控制人
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制人
苏州长风航空电子有限公司	同一最终控制人
中航地产股份有限公司	同一最终控制人
中航国际控股股份有限公司	同一最终控制人
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航集团培训中心	同一最终控制人
深圳中航商贸有限公司及下属企业	同一最终控制人
岳阳中航地产有限公司	同一最终控制人
深圳市军工科技创业园管理有限公司	同一最终控制人
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制人
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制人
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司
中国航空研究院	同一最终控制人
中航飞机有限责任公司	同一最终控制人
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制人
中航国际船舶发展（北京）有限公司	同一最终控制人
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制人
中航航空电子系统股份有限公司	同一最终控制人
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制人
中航建筑工程有限公司	同一最终控制人
湖南南方通用航空发动机有限公司国际加工贸易分公司	同一最终控制人
中航社区健康服务中心	同一最终控制人
中航物业管理有限公司	同一最终控制人
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制人
株洲航发动力南方燃气轮机有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制人
航空总医院	同一最终控制人

北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	同一最终控制人
中国航发湖南动力机械研究所	同一最终控制人
深圳中航幕墙工程有限公司	同一最终控制人
长沙五七一二飞机工业有限责任公司	同一最终控制人
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制人
深圳三叶精密机械股份有限公司	同一最终控制人
中国航空汽车系统控股有限公司	同一最终控制人
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制人
董事、监事、高级管理人员	关键管理人员

#### 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
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	商品采购	77,301,661.83	150,000,000.00	否	72,415,842.70
深圳中航商贸有限公司及下属企业	商品采购	20,373,568.55	6,000.00	否	21,230,294.08
博玉东方有限公司	商品采购	242,270.62	300.00		350,169.10
中航物业管理有限公司	物业管理费、水电费及停车费	26,485,609.85			19,292,813.27
赣州中航九方商业有限公司	物业管理费、水电费及停车费	4,042,911.42			4,027,578.16
深圳市中航保安服务有限公司	物业管理费	1,197,389.95	8,400.00	否	121,509.44
深圳市中航楼宇科技有限公司	维保费	66,626.28			
深圳市中航南光电梯工程有限公司	维保费	426,175.13			24,047.60
深圳市军工科技创业园管理有限公司	物业管理费及水电费	78,538.00	800,000.00	否	70,491.74
中和中（北京）光电科技有限公司	节能改造费	1,605,263.32	4,000,000.00	否	948,574.30

深圳中航商贸有限公司及下属企业	接受劳务	1,291,918.25	6,500,000.00	否	
深圳市中航城置业发展有限公司	接受劳务	436,003.34			
深圳市中航长泰投资发展有限公司	接受劳务、物业管理费及水电费	493,876.14			163,592.49
中国航空技术深圳有限公司	停车费	714,285.75			
深圳中航城发展有限公司	停车费	247,619.06			924,761.91
深圳中航集团培训中心	培训费				44,126.21
中航社区健康服务中心	体检费	108,990.00			180,200.00
合计		135,112,707.49			161,314,700.00

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
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	商品销售	33,290,656.18	24,895,421.44
中国航发湖南动力机械研究所	商品销售	5,329,617.71	4,135,139.00
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	商品销售	2,492,789.95	2,154,082.40
航空总医院	商品销售	2,223,625.00	
中航国际航空发展有限公司	商品销售	2,002,058.26	1,708,189.10
湖南南方通用航空发动机有限公司国际加工贸易分公司	商品销售	1,581,145.00	895,200.00
中国航空技术国际控股有限公司	商品销售	1,475,201.80	1,507,153.79
中航技进出口有限责任公司	商品销售	1,459,541.60	6,855,069.20
中国航空工业集团有限公司	商品销售	1,456,890.27	1,899,919.46
惠东县康宏发展有限公司	商品销售	1,374,620.00	1,376,500.00
苏州长风航空电子有限公司	商品销售	1,175,436.70	80,773.30
中国航空工业集团有限公司北京航空制造工程研究所	商品销售	1,012,147.20	
中航国际成套设备有限公司	商品销售	930,928.60	476,705.20
湖南南方通用航空发动机有限公司	商品销售	898,891.79	
中航物业管理有限公司	商品销售	878,250.67	3,717,372.80
中国航空技术北京有限公司	商品销售	822,830.90	560,448.70
天马微电子股份有限公司	商品销售	644,056.60	
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	商品销售	594,792.71	
深圳中航幕墙工程有限公司	商品销售	506,523.86	

南昌莱蒙置业有限公司	商品销售	498,360.80	213,844.40
深圳市南航电子工业有限公司	商品销售	280,536.80	
中航直升机有限责任公司	商品销售	268,380.00	
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	商品销售	264,256.80	
株洲航发动力南方燃气轮机有限公司	商品销售	260,300.00	506,400.00
中航地产股份有限公司	商品销售	208,180.40	553,998.00
中国航空技术国际工程有限公司	商品销售	206,427.10	236,852.50
中国航空技术深圳有限公司	商品销售	198,634.60	69,502.90
长沙五七一二飞机工业有限责任公司	商品销售	192,099.00	
赣州格兰云天国际酒店有限公司	商品销售	188,153.44	230,666.83
深圳市中航城投资有限公司	商品销售	186,000.00	
中航文化有限公司	商品销售	173,865.00	
中航汇盈（北京）展览有限公司	商品销售	170,359.20	
中航国际控股股份有限公司	商品销售	162,855.00	47,540.00
深圳市正章干洗有限公司	商品销售	155,545.60	
中航物资装备有限公司	商品销售	152,730.50	
深圳三叶精密机械股份有限公司	商品销售	127,832.90	
中航国际船舶发展（北京）有限公司	商品销售	106,823.10	101,796.60
中国航空汽车系统控股有限公司	商品销售	106,124.00	
中航航空电子系统股份有限公司	商品销售	68,288.00	233,371.60
厦门紫金中航置业有限公司	商品销售	60,598.70	80,000.00
深圳市中航九方资产管理有限公司	商品销售	52,000.00	149,900.00
赣州中航九方商业有限公司	商品销售	37,821.84	38,090.81
中航飞机有限责任公司	商品销售	31,948.80	163,800.00
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	商品销售	20,000.00	120,000.00
中国航空研究院	商品销售	4,914.00	142,000.00
赣州中航房地产发展有限公司	商品销售		260,934.60
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	商品销售		308,201.60
深圳中航商贸有限公司及下属企业	提供劳务	15,006,856.61	16,891,398.86
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	提供劳务	5,274,079.55	4,708,288.04
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	提供劳务	5,032,986.86	2,684,655.07
中航物业管理有限公司	提供劳务	2,449,694.42	2,408,524.62
博玉东方有限公司	提供劳务	1,252,434.71	1,408,076.35

深圳市正章干洗有限公司	提供劳务	111,314.10	107,513.08
深圳市中航保安服务有限公司	提供劳务	14,742.86	
<b>合计</b>		<b>93,475,149.49</b>	<b>81,927,330.25</b>

## (2) 关联租赁情况

公司承租：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳中航观澜地产发展有限公司	房屋建筑物	9,476,071.89	12,617,396.74
赣州中航九方商业有限公司	房屋建筑物	9,375,650.43	10,135,718.14
岳阳中航地产有限公司	房屋建筑物	8,250,417.63	8,163,356.25
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	房屋建筑物	532,715.48	501,285.14
深圳市中航长泰投资发展有限公司	房屋建筑物	503,248.33	237,582.13
中航物业管理有限公司	房屋建筑物	413,826.08	393,518.80
深圳市南航电子工业有限公司	房屋建筑物	279,087.48	267,263.43
深圳和记黄埔中航地产有限公司	房屋建筑物		1,368,634.53
<b>合计</b>		<b>28,831,017.32</b>	<b>33,684,755.16</b>

### 关联租赁情况说明

①2007年3月30日，本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁中航格澜阳光花园A-19、A-20、A-21、A-22 合计16,660.00m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2007年2月24日至2022年2月23日。2013年1月15日，本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订《租金及租期补充协议》，合同租赁期变更为2012年4月26日至2032年2月23日，租赁面积16,286.37m<sup>2</sup>。

②2011年1月25日，公司下属子公司南昌市天虹商场有限公司与赣州中航房地产发展有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》，租赁江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业，建筑面积约为25,000.00m<sup>2</sup>用作经营场所，实际交付租赁面积23,134.71m<sup>2</sup>，租赁期限20年。南昌市天虹商场有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司、赣州中航房地产发展有限公司三方签订《赣州中航城项目房屋租赁合同转让协议书》，将南昌市天虹商场有限公司在《赣州中航城项目房屋租赁合同》享有的承租方权利义务全部转让给赣州市天虹百货实业有限公司。2015年1月，赣州中航房地产发展有限公司、赣州中航九方商业有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司签订《转让协议书》，赣州中航房地产发展有限公司将房屋租赁合同中出租方权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。

③2012年1月9日，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司签订《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》，2012年5月8日岳阳市天虹百货有限公司与原合同双方达成一致承接该租赁合同成为承租方，租赁期限20年。

④2010年4月1日，本公司与飞亚达（集团）股份有限公司（原：深圳飞亚达（集团）股份有限公司）签订房地产租赁合同，本公司向其租赁深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层合计530.00m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2010年5月1日至2013年4月3日。2013年4月27日续签租赁合同，租赁期限：2013年5月1日至2016年4月30日。2016年5月1日续签租赁合同，租赁期限：2016年5月1日至2019年4月30日。

⑤2015年1月9日，本公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订《房地产租赁合同》，承租其位于深圳市龙华新区民治街道人民路2020号龙华九方购物中心L1层L161A铺，用于经营天虹微喔便利店，租赁房屋建筑面积142.72m<sup>2</sup>，租赁期限：2015年2月8日至2020年2月7日。

⑥2009年4月9日，本公司与中航物业管理有限公司（原：深圳市中航物业管理有限公司）签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由中航物业管理有限公司对鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为2008年11月2日至2017年5月30日。2017年6月1日续签物业管理合同，租赁期限：2017年6月1日至2018年5月31日。

2009年4月9日，本公司与中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由中航物业管理有限公司为公司租赁的中航格澜阳光花园A-19、A-20、A-21、A-22房产提供物业管理服务，合同有效期与房屋租赁合同一致。

2007年10月21日，本公司与长沙金秋房地产开发有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订三方协议，约定由中航物业管理有限公司长沙分公司为公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业管理有限公司和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

2013年9月11日，本公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《房屋租赁合同》，承租其位于长沙市天心区芙蓉南路一段368号CTA财富中心10001、10002、10003、10006、10007房屋用于办公，租赁房屋建筑面积639.41m<sup>2</sup>，租赁期限：2013年8月25日至2018年8月24日。从2014年8月25日起，每满12个自然月租金上调8.00%。

2012年1月16日，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订《商业物业服务合同》，由中航物业管理有限公司长沙分公司为本公司岳阳中航国际广场项目提供物业管理服务。

⑦2015年11月20日，本公司与深圳市南航电子工业有限公司签订《房地产租赁合同》，承租其位于深圳市南山区高新北区朗山路7号航空电子工程研发大厦（中航工业南航大厦）负一楼1号，用于经营天虹微喔便利店，租赁房屋建筑面积104.00m<sup>2</sup>，租赁期限：2015年12月1日至2020年11月30日。

⑧2013年12月16日，公司下属子公司深圳市君尚百货有限公司与深圳和记黄埔中航地产有限公司签订房屋租赁合同，本公司向其租赁深圳市福田区世纪汇广场地上一层至五层101、201、301、401、501号商铺，合计16,961.71m<sup>2</sup>。租赁期限：2014年1月1日至2025年12月31日。2015年7月19日公司第三届董事会第三十五次会议审议，同意于2016年2月7日终止深圳市君尚百货有限公司与深圳和记黄埔中航地产有限公司签订的《深圳市房屋租赁合同书》及其补充协议并停止深南君尚的经营。

### （3）关键管理人员报酬

本集团本期关键管理人员 22 人，上期关键管理人员 23 人，支付薪酬情况见下表：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	15,727,800.00	13,784,400.00

### （4）购买资产或提供工程劳务

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
常州莱蒙都会置业有限公司	委托代建		10,695,000.00

厦门紫金中航置业有限公司	委托代建		1,350,000.00
深圳市中航楼宇科技有限公司	委托代建		3,215,504.62
中航建筑工程有限公司	委托代建		437,243.64
深圳市三鑫幕墙工程有限公司	委托代建		3,697,122.18
<b>合 计</b>			<b>19,394,870.44</b>

### (5) 关联自然人向公司购买商品

关联方	关联交易方	关联交易标的	本期发生额	上期发生额
副总经理姜勇之亲属	南昌市天虹置业有限公司	南昌九洲上郡小区商品房	912,531.00	
副总经理姜勇之亲属	苏州市天虹置业有限公司	苏州天虹品上中心商品房		605,798.00
副总经理姜勇之亲属	苏州市天虹置业有限公司	苏州天虹品上中心商品房		602,682.00
副总经理侯毅女士	苏州市天虹置业有限公司	苏州天虹品上中心商品房		645,978.00
<b>合 计</b>			<b>912,531.00</b>	<b>1,854,458.00</b>

## 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
应收账款	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	30,555.30	916.66		
	赣州格兰云天国际酒店有限公司	7,618.10	228.54	18,006.07	540.18
	赣州中航房地产发展有限公司			586.16	17.58
	赣州中航九方商业有限公司	1,716.77	51.50	3,659.34	109.78
	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司			54,810.73	1,644.32
	中国航空工业集团有限公司	237,884.02	7,136.52	66,410.62	1,992.32
	中国航空技术北京有限公司	3,665.00	109.95		
	中国航空技术国际控股有限公司	89,291.33	2,678.74	2,000.00	60.00
	中航国际成套设备有限公司			476,705.20	14,301.16
	湖南南方通用航空发动机有限公司国际加工贸易分公司			409,000.00	12,270.00
	中联(庐山)国际商务会议中心有限公司			11,719.63	351.59

	株洲航发动科南方燃气轮机有限公司	20,000.00	600.00		
	中航国际航空发展有限公司	87,010.86	2,610.33	51,677.21	1,550.32
	中国航空技术国际工程有限公司	350.00	10.50		
	中国航发湖南动力机械研究所	3,521,082.13	105,632.46	2,295,541.80	68,866.25
	博玉东方有限公司			691.71	20.75
	深圳中航商贸有限公司及下属企业	175,991.61	5,279.75		
	深圳市中航城置业发展有限公司	319,653.00	9,589.59		
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	64,903.00	1,947.09		
预付款项	深圳市南航电子工业有限公司	876.00		876.00	
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	71.01		71.01	
	深圳市中航楼宇科技有限公司			56,000.00	
	深圳中航城发展有限公司	215,068.00		295,068.00	
	深圳中航商贸有限公司及下属企业			81,702.39	
	中国航空技术深圳有限公司	80,000.00			
	中航物业管理有限公司	80,000.00		145,037.50	
其他应收款	飞亚达(集团)股份有限公司及下属企业	60,000.00		60,000.00	
	赣州中航九方商业有限公司	1,700,000.00		1,700,000.00	
	厦门紫金中航置业有限公司			263,179.07	
	深圳市军工科技创业园管理有限公司	5,600.00		5,600.00	
	深圳市南航电子工业有限公司	45,552.00		45,552.00	
	深圳市中航城置业发展有限公司	147,848.00			
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	120,062.00		36,536.00	
	深圳中航观澜地产发展有限公司	999,600.00		999,600.00	
	岳阳中航地产有限公司	1,339,716.00		1,339,716.00	
	中航物业管理有限公司	313,072.30	6,833.17	372,434.50	11,014.04
	深圳中航商贸有限公司及下属企业			520,000.00	
合计		<b>9,667,186.43</b>	<b>143,624.80</b>	<b>9,312,180.94</b>	<b>112,738.29</b>

## (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
应付账款	博玉东方有限公司	29,795.05	
	飞亚达(集团)股份有限公司及下属企业	6,664,920.80	9,279,625.76

	深圳中航商贸有限公司及下属企业	21,800,656.27	22,811,065.48
	深圳市正章干洗有限公司	22,269.51	3,514.25
	深圳市中航建筑设计有限公司		14,193.24
	深圳市中航楼宇科技有限公司		5,549.55
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	11,344.95	12,219.10
预收款项	博玉东方有限公司	5,229.99	
	飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	31,945.71	53,800.50
	深圳市中航城投资有限公司	70,600.00	
	深圳市中航九方资产管理有限公司	31,100.00	
	深圳中航集团培训中心	1,000.00	
	深圳中航商贸有限公司及下属企业	590.45	5,074.74
	深圳中航资源有限公司	5,740.00	
	中国航空工业集团有限公司	10,000.00	10,000.00
	中国航空技术国际控股有限公司	6,000.00	13,000.00
	中国航空技术深圳有限公司	326.84	
	中航国际控股股份有限公司	14,000.00	4,000.00
	中航技进出口有限责任公司	13,790.00	
	苏州长风航空电子有限公司		20,873.30
	中航物业管理有限公司		9,990.00
其他应付款	博玉东方有限公司	213,200.00	213,200.00
	飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	906,170.00	710,910.00
	深圳市正章干洗有限公司	29,840.00	26,240.00
	深圳市中航建筑设计有限公司		39,735.82
	深圳市中航楼宇科技有限公司	201,801.81	
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	254,242.52	314,368.60
	深圳中航商贸有限公司及下属企业	467,770.80	555,965.84
	岳阳中航地产有限公司	683,056.51	4,108,011.54
	中航物业管理有限公司	410,597.47	87,264.15
	中和中（北京）光电科技有限公司	81,786.00	42,735.00
	中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	<b>33,967,774.68</b>	<b>40,341,336.87</b>	

## 6、关联方资金存贷情况

单位：元

关联方	期末数	期初数
中航工业集团财务有限责任公司	1,000,000,000.00	100,000,000.00

说明：公司第四届董事会第十七次会议以及 2017 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订金融服务协议的议案》，中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）在其经营范围内，为公司及子公司提供存款服务，公司在中航财司每日最高存款结余（包括应计利息）不超过人民币 10 亿元，合作期限三年。2017 年 10 月 16 日，公司与中航财司签订了《天虹商场股份有限公司与中航工业集团财务有限责任公司金融服务框架协议》。公司本期从中航财司收取的利息为 3,622,125.00 元。

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

##### 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的经营租赁合同情况如下：

经营租赁的最低租赁付款额	期末数（万元）	期初数（万元）
资产负债表日后第 1 年	126,363.27	127,397.11
资产负债表日后第 2 年	127,084.68	133,288.20
资产负债表日后第 3 年	123,636.46	128,267.41
以后年度	1,335,489.30	1,214,530.61
<b>合 计</b>	<b>1,712,573.71</b>	<b>1,603,483.33</b>

截至 2017 年 12 月 31 日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

#### 2、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2017 年 12 月 31 日，本集团为下列单位提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金 额（万元）	期 限	备注
一、子公司				
苏州天虹商场有限公司	履行房屋租赁合同	32,000.00	20 年	
<b>合 计</b>		32,000.00		

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司为南昌九州天虹广场商品房以及苏州相城商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，尚未结清的担保金额为人民币 265,660,100.00 元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至 2017 年 12 月 31 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

于 2018 年 3 月 13 日, 本公司召开第四届董事会第二十五次会议, 批准 2017 年度利润分配预案: 以公司总股本 800,200,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 4.50 元 (含税), 本次利润分配合计 360,090,000 元, 剩余未分配利润转入下年; 同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股, 本次转增股数合计 400,100,000 股。该预案尚需提交股东大会审议批准后实施。

### 2、其他资产负债表日后事项说明

截至 2018 年 3 月 13 日 (董事会批准报告日), 本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项

### 1、分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本集团的经营业务划分为零售和房地产两个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团报告分部包括:

- (1) 零售分部, 百货、超市、购物中心及便利店的运营;
- (2) 房地产分部, 房地产开发、销售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露, 这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

#### (1) 主营业务 (分行业)

行业名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
零售	17,320,904,583.41	12,948,036,672.64	25.25%	16,720,925,179.23	12,708,157,216.95	24.00%
地产	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%	155,952,739.05	121,411,075.80	22.15%
合计	18,062,668,744.23	13,453,190,738.38	25.52%	16,876,877,918.28	12,829,568,292.75	23.98%

#### (2) 主营业务 (分产品)

产品名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务: 零售						
服装类	6,271,266,579.44	4,787,415,084.75	23.66%	6,114,100,835.57	4,746,353,492.47	22.37%
食品类	4,661,508,064.54	3,553,781,704.61	23.76%	4,314,709,375.09	3,314,859,503.22	23.17%
日用品类	1,290,553,426.32	942,880,353.89	26.94%	1,279,748,928.70	940,934,852.65	26.48%

化妆精品类	1,617,532,561.76	1,239,201,912.88	23.39%	1,528,753,902.54	1,185,859,325.41	22.43%
皮鞋皮具类	1,579,009,116.85	1,235,470,255.33	21.76%	1,649,400,135.22	1,302,445,502.11	21.04%
家居童用类	1,236,608,522.63	914,745,818.33	26.03%	1,146,718,065.13	865,531,817.48	24.52%
餐饮娱乐类	506,722,781.45	127,025,761.78	74.93%	411,085,547.91	99,611,064.54	75.77%
电器类	157,703,530.42	147,515,781.07	6.46%	276,408,389.07	252,561,659.07	8.63%
主营业务：地 产	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%	155,952,739.05	121,411,075.80	22.15%
<b>合 计</b>	<b>18,062,668,744.23</b>	<b>13,453,190,738.38</b>	<b>25.52%</b>	<b>16,876,877,918.28</b>	<b>12,829,568,292.75</b>	<b>23.98%</b>

## (3) 主营业务（分地区）

地区 名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务：零售						
华南区	11,319,954,534.41	8,289,898,300.67	26.77%	11,006,700,323.01	8,203,510,901.75	25.47%
华中区	2,789,006,431.89	2,135,157,730.35	23.44%	2,618,336,108.50	2,029,661,858.90	22.48%
东南区	1,530,356,343.18	1,212,257,978.17	20.79%	1,527,513,345.98	1,224,311,217.79	19.85%
华东区	1,046,723,280.83	817,148,056.75	21.93%	903,655,640.69	708,938,566.68	21.55%
北京	483,391,931.61	374,375,980.18	22.55%	506,792,903.40	411,597,564.63	18.78%
成都	151,472,061.49	119,198,626.52	21.31%	157,926,857.65	130,137,107.20	17.60%
主营业务：地 产	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%	155,952,739.05	121,411,075.80	22.15%
<b>合 计</b>	<b>18,062,668,744.23</b>	<b>13,453,190,738.38</b>	<b>25.52%</b>	<b>16,876,877,918.28</b>	<b>12,829,568,292.75</b>	<b>23.98%</b>

## 2、政府补助

## (1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助 金额	本期结转计入 损益的金额	其他 变动	期末 余额	本期结转计 入损益的列 报项目	与资产相关/ 与收益相关
深圳龙华应急物资储备 合同项目补贴	财政拨款		189,920.00	110,786.72		79,133.28	其他收益	与资产相关
西丽天虹合同能源管理 政府补贴	财政拨款	96,812.31	34,500.00	42,072.31		89,240.00	其他收益	与资产相关
节能改造补贴	财政拨款	1,270,578.09	777,500.00	405,667.27		1,642,410.82	其他收益	与资产相关
政府补贴连锁门店建设 项目款项	财政拨款	2,933,461.19	1,762,000.00	1,274,278.48		3,421,182.71	其他收益	与资产相关
信息化重点项目补助款	财政拨款	746,000.00				746,000.00	其他收益	与资产相关

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
产业技术进步资金	财政拨款	500,000.00				500,000.00	其他收益	与资产相关
互联网产业发展专项资金	财政拨款	650,000.00				650,000.00	其他收益	与资产相关
准公益性项目-在深新建或改扩建冷链系统	财政拨款	146,977.34		141,610.56		5,366.78	其他收益	与资产相关
常兴天虹升级改造项目补贴	财政拨款	208,333.33		100,000.00		108,333.33	其他收益	与资产相关
2015 年经济发展专项资金	财政拨款	300,000.00		100,000.00		200,000.00	其他收益	与资产相关
电子商务物流配送体系建设项目	财政拨款	570,350.00		155,550.00		414,800.00	其他收益	与资产相关
电子商务集成创新项目扶持计划	财政拨款	1,087,771.19	1,521,800.00	277,728.81		2,331,842.38	其他收益	与资产相关
沙河超市政府冷链补贴	财政拨款	680,906.51		173,848.47		507,058.04	其他收益	与资产相关
惠州市节能专项资金	财政拨款	29,791.67		20,000.00		9,791.67	其他收益	与资产相关
商务流通及服务业重点项目建设补助、支持大型商场超市提档升级补助	财政拨款	53,333.33		20,000.00		33,333.33	其他收益	与资产相关
2014 零售企业无线网络平台项目经费	财政拨款	103,333.41		40,000.00		63,333.41	其他收益	与资产相关
空调系统变频节能改造项目政府奖励金	财政拨款	140,250.00		37,400.00		102,850.00	其他收益	与资产相关
产业发展专项资金支持绿色应用类补贴	财政拨款	140,166.67		58,000.00		82,166.67	其他收益	与资产相关
合计		9,658,065.04	4,285,720.00	2,956,942.62		10,986,842.42		

(2) 计入递延收益的政府补助，后续采用净额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转冲减相关成本的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入冲减相关成本的列报项目	与资产相关/与收益相关
税控机购置补贴	财政拨款	1,125.72		538.08		587.64	管理费用	与资产相关
合计		1,125.72		538.08		587.64		

## (3) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
福田区季度增长奖励项目	财政拨款	2,300,000.00	其他收益	与收益相关
2016 年天虹“互联网”战略转型布局移动端平台项目补助	财政拨款	1,950,000.00	其他收益	与收益相关
稳岗补助	财政拨款	1,941,690.80	其他收益	与收益相关
2016 年电子商务示范企业奖励项目	财政拨款	1,800,000.00	其他收益	与收益相关
社保补贴	财政拨款	1,517,952.36	其他收益	与收益相关
生育津贴	财政拨款	615,727.12	其他收益	与收益相关
商贸流通业资助项目	财政拨款	550,000.00	其他收益	与收益相关
商旅文体展服务引导资金	财政拨款	400,000.00	其他收益	与收益相关
应急生活物质补助	财政拨款	232,499.95	其他收益	与收益相关
2016 年度协税护税奖励	财政拨款	294,370.00	其他收益	与收益相关
平价销售补贴	财政拨款	283,949.89	其他收益	与收益相关
2016 年度商贸服务业扶持资金	财政拨款	243,300.00	其他收益	与收益相关
2016 年第 19 批企业岗前培训补贴	财政拨款	219,800.00	其他收益	与收益相关
“惠州三环天虹创新转型促消费项目”专项补贴	财政拨款	210,000.00	其他收益	与收益相关
惠州市 2015 年现代服务业发展专项资金补贴	财政拨款	210,000.00	其他收益	与收益相关
2015 年现代服务业发展扶持项目补贴	财政拨款	180,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市清洁生产企业专项补助	财政拨款	180,000.00	其他收益	与收益相关
2016 年度宝安区商业产业专项补助	财政拨款	150,000.00	其他收益	与收益相关
商贸服务业发展专项资金	财政拨款	150,000.00	其他收益	与收益相关
残疾人岗位补贴	财政拨款	139,000.00	其他收益	与收益相关
东门天虹产业转型升级专项资金补助	财政拨款	130,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市食品生产经营单位先进管理体系政府资金资助项目	财政拨款	108,000.00	其他收益	与收益相关
2016 年南山区新开便利店补贴项目	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
2017 年食品安全街政府补助	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
2016 年服务业发展引导专项资金	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
2016 年度秀洲区服务业发展专项资金补助项目	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
其他奖励和补贴	财政拨款	1,016,174.00	其他收益	与收益相关

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
递延收益转入	财政拨款	2,956,942.62	其他收益	与资产相关
合计		18,179,406.74		

### 3、其他

#### (1) 单用途商业预付卡监管资金

根据《单用途商业预付卡管理办法》，需对发卡企业购物卡资金进行监管。公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行保函业务情况如下：

1) 2017年1月12日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为2017年公五字第5117350002号《保函业务协议》，于2017年1月13日为本公司开具编号为2017年公五字第5117350002号《银行/担保保函》，保函金额为12亿元。保函有效期为：保函出具之日起至2017年12月31日。

2) 2017年1月16日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为2017年福字第5117350004号《保函业务协议》，于2017年1月20日为本公司开具编号为2017年福字第5117350004号《银行/担保保函》，保函金额为3.3亿元。保函有效期为：保函出具之日起至2017年12月31日。

3) 2017年10月23日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为2017年福字第5117350218号《保函业务协议》，于2017年10月25日为本公司开具编号为2017年福字第5117350218号《银行/担保保函》，保函金额为2.4亿元。保函有效期为：保函出具之日起至2017年12月31日。

4) 2017年4月20日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为2017年福字第5117350086号《保函业务协议》，于2017年4月27日为本公司开具编号为2017年福字第5117350086号《银行/担保保函》，保函金额为0.6亿元。保函有效期为：保函开具之日起至2017年6月30日。

#### (2) 本期门店调整情况

公司第四届董事会第九次会议审议通过关于《公司调整深圳前海天虹经营面积》的议案，调整后，前海天虹不再经营百货，将在振业星海商业广场负一层（约0.6万平方米）继续经营超市。2017年3月28日，公司与深圳市振业（集团）股份有限公司签订了《房屋租赁合同》的补充协议，解除部分面积的租赁。

2017年5月17日，由于福建世欧投资发展有限公司战略调整，并经公司研究决定，双方签订了《关于变更租赁面积及经营扶持的补充协议》，解除世欧广场南区地下一层（王庄天虹超市）的租赁关系，地上一层至地上五层的租赁关系不变。2017年5月21日，公司停止了王庄天虹超市的经营。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	19,990,086.29	98.47%	498,858.35	2.50%	19,491,227.94	24,586,960.81	100.00%	700,054.96	2.85%	23,886,905.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	310,281.71	1.53%	310,281.71	100.00%						
合计	20,300,368.00	100.00%	809,140.06	3.99%	19,491,227.94	24,586,960.81	100.00%	700,054.96	2.85%	23,886,905.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	16,628,578.17	498,858.35	3.00%
合计	16,628,578.17	498,858.35	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
天虹商场范围内关联方组合	3,361,508.12		
合计	3,361,508.12		

## (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 90,799.63 元，吸收合并天虹投资及公明天虹增加坏账准备 18,285.47 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
第一名	979,415.09	4.82	29,382.45
第二名	881,499.97	4.34	26,445.00

第三名	723,262.80	3.56	21,697.88
第四名	357,803.19	1.76	10,734.10
第五名	336,960.20	1.66	10,108.81
合计	3,278,941.25	16.14	98,368.24

## 2、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	8,361,000.00	0.23%	8,361,000.00	100.00%						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,705,323,592.25	99.75%	200,400.74	0.01%	3,705,123,191.51	3,306,362,509.81	99.98%	294,840.46	0.01%	3,306,067,669.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.02%	800,000.00	100.00%		800,000.00	0.02%	800,000.00	100.00%	
合计	3,714,484,592.25	100.00%	9,361,400.74	0.25%	3,705,123,191.51	3,307,162,509.81	100.00%	1,094,840.46	0.03%	3,306,067,669.35

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
深圳万国商务信息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	8,361,000.00	8,361,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例

1 年以内分项			
1 年以内小计	3,805,017.05	114,150.51	3.00%
1 至 2 年	823,180.28	24,695.41	3.00%
2 至 3 年	303,273.49	15,163.67	5.00%
3 年以上	927,823.00	46,391.15	5.00%
合计	5,859,293.82	200,400.74	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
天虹商场范围内关联方组合	3,548,058,896.55		
押金及保证金组合	151,405,401.88		
合计	3,699,464,298.43		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 105,793.98 元，吸收合并天虹投资及公明天虹增加坏账准备 8,372,354.26 元。

## (3) 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
押金及保证金	151,405,401.88	108,238,312.98
备用金	3,991,385.00	4,585,482.67
天虹商场范围内关联方	3,548,058,896.55	3,189,228,063.62
其他	11,028,908.82	5,110,650.54
合计	3,714,484,592.25	3,307,162,509.81

## (4) 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
广东岭君置业有限公司	押金	37,440,000.00	1 年以内	1.01%	
深圳深诚物业管理有限公司	押金	23,000,000.00	2-3 年	0.62%	

深圳市中亿集投资发展有限公司	押金	14,500,000.00	4-5 年	0.39%	
深圳市沙井东塘股份合作公司	押金	11,500,000.00	1-2 年	0.31%	
深圳万国商务信息有限公司	往来款	8,361,000.00	5 年以上	0.23%	8,361,000.00
合计	—	94,801,000.00	—	2.56%	8,361,000.00

### 3、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	2,713,051,611.54		2,713,051,611.54	1,945,602,944.03		1,945,602,944.03
对联营、合营企业投资				15,422,714.78		15,422,714.78
合计	2,713,051,611.54		2,713,051,611.54	1,961,025,658.81		1,961,025,658.81

#### (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
惠州市天虹商场有限公司	83,736,810.54	500,000.00		84,236,810.54		
深圳市君尚百货有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市天虹置业有限公司	281,340,000.00			281,340,000.00		
深圳市乐迪服饰有限公司	15,500,001.00	9,500,000.00		25,000,001.00		
厦门君尚世纪投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市万店通商贸有限公司	29,090,000.00			29,090,000.00		
深圳市新城零售服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
天虹香港供应链管理有限公司	1,646,200.00			1,646,200.00		
深圳市天虹小额贷	300,000,000.00	1,708,600.00		301,708,600.00		

款有限公司						
江西省天鹰置业有限公司		302,000,000.00		302,000,000.00		
深圳市天虹微品电子商务有限公司	3,060,000.00	3,060,000.00	6,120,000.00			
东莞市天虹商场有限公司		415,302,000.00		415,302,000.00		
东莞市天虹工贸有限公司		166,583,000.00		166,583,000.00		
北京天虹商业管理有限公司		117,850,000.00		117,850,000.00		
南昌市天虹商场有限公司		92,750,000.00		92,750,000.00		
厦门市天虹商场有限公司		86,755,000.00		86,755,000.00		
成都市天虹百货有限公司		43,580,000.00		43,580,000.00		
浙江天虹百货有限公司		86,460,000.00		86,460,000.00		
苏州天虹商业管理有限公司		400,100,000.00		400,100,000.00		
珠海市天虹商场有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
苏州天虹商场有限公司		149,470,000.00		149,470,000.00		
长沙市天虹百货有限公司		94,180,000.00		94,180,000.00		
深圳市天虹投资发展有限公司	1,205,229,932.49	51,621,000.00	1,256,850,932.49			
深圳市公明天虹商场有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	1,945,602,944.03	2,031,419,600.00	1,263,970,932.49	2,713,051,611.54		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投	减少投	权益法	其他	其他	宣告发	计提减		

		资	资	下确认 的投资 损益	综合 收益 调整	权益 变动	放现金 股利或 利润	值准备			
一、合营企业											
江西省微喔 商贸发展有 限公司	15,422,71 4.78		15,333, 588.67	-89,12 6.11							
小计	15,422,71 4.78		15,333, 588.67	-89,12 6.11							
二、联营企业											
合计	15,422,71 4.78		15,333, 588.67	-89,12 6.11							

其他说明：2016年12月19日，天虹商场股份有限公司第四届董事会第五次会议审议通过《关于公司注销江西省微喔商贸发展有限公司的议案》，同意公司注销江西省微喔商贸发展有限公司。2017年12月8日，江西省微喔商贸发展有限公司已完成注销工作。

#### 4、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	9,299,745,494.70	7,065,921,058.90	9,017,069,460.59	6,977,139,436.39
其他业务	190,439,505.80	143,018,586.20	164,009,959.11	118,739,604.84
合计	9,490,185,000.50	7,208,939,645.10	9,181,079,419.70	7,095,879,041.23

#### 5、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	214,752,769.10	216,069,581.06
权益法核算的长期股权投资收益	-89,126.11	-8,283,791.49
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,754,495.34	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	7,623,683.82	
理财产品收益	77,207,011.88	64,960,895.58
合计	295,739,843.35	272,746,685.15

## 十七、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	-14,273,920.53	
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)	18,179,406.74	
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	85,208,365.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,055,663.46	
减: 所得税影响额	26,992,482.36	
少数股东权益影响额	-20,366.80	
合计	83,197,399.46	--

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	12.47%	0.8975	0.8975
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.02%	0.7935	0.7935

### 3、其他

单位：元

每股收益的计算	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的净利润	718,192,605.94	524,110,631.05
其中：持续经营净利润	718,192,605.94	524,110,631.05
终止经营净利润		

基本每股收益	0.8975	0.655
其中：持续经营基本每股收益	0.8975	0.655
终止经营基本每股收益		
稀释每股收益	0.8975	0.655
其中：持续经营稀释每股收益	0.8975	0.655
终止经营稀释每股收益		

## 第十二节 备查文件目录

- （一）载有公司法定代表人高书林签名的 2017 年度报告。
- （二）载有公司负责人高书林、主管会计工作负责人宋瑶明、会计机构负责人（会计主管人员）左幼琼签名并盖章的财务报表。
- （三）载有致同会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师范晓红、范新亮签名并盖章的公司 2017 年度审计报告原件。
- （四）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的正本及公告的原稿。

天虹商场股份有限公司

法定代表人：高书林

二〇一八年三月十四日