

茂业商业股份有限公司
2020 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-132

审计报告

XYZH/2021SZAA20078

茂业商业股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了茂业商业股份有限公司（以下简称茂业商业公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了茂业商业公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

1. 收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
如茂业商业公司财务报表附注六、39 所述，于 2020 年度，茂业商业公司实现营业收入 36.99 亿元，主要为百货零售及相关收入。由于业务存在单笔销售金额小、业务量频繁	我们的审计程序包括： (1) 了解和评价公司与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性，并评价公司诚信及舞弊风险；

<p>的特征，同时依赖于业务信息系统及财务系统的运行和控制，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，为此我们将营业收入的真实性检查识别为关键审计事项。</p>	<p>(2) 对信息系统进行了解、评价和测试，对业务系统和财务系统数据进行核对分析，以验证信息系统内部数据传输的合理性；</p> <p>(3) 抽取样本检查相关销售购物小票及顾客付款小票、销售合同、促销协议、结算单等，结合相应的条款内容，核查收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>(4) 针对资产负债表日前后记录的交易，选取样本，核对结算单及其他支持性文件，检查收入成本是否被记录于恰当的会计期间；</p> <p>(5) 进行分析性复核，按月份、分产品大类等对收入、成本、毛利率等进行分析，与同行业毛利率进行对比分析，对异常情况进行跟踪检查。</p> <p>(6) 对重点审计主体加大样本检查量，扩大函证范围，补充函证内容，检查收入的真实性。</p> <p>(7) 结合新收入准则的规定核实联营收入确认的准确性。</p> <p>(8) 检查在财务报表中有关营业收入的披露是否符合企业会计准则的要求。</p>
<p>2. 投资性房地产公允价值</p>	
<p>关键审计事项</p>	<p>审计中的应对</p>
<p>如茂业商业公司财务报表附注六、12 所述，于 2020 年 12 月 31 日，合并财务报表的投资性房地产的账面价值为 62.48 亿元，茂业商业对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。</p> <p>由于投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生很大的影响。为此我们将投资性房地产公允价值的评估识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序包括：</p> <p>(1) 现场查看出租物业，实地查验房产的出租情况，如存在可参考的周边物业，了解周边物业出租情况；</p> <p>(2) 结合对租赁合同的检查，了解公司物业历史的租金、空置率等情况；</p> <p>(3) 对公司聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；</p> <p>(4) 选取重大或典型样本，并安排高级别，具备专业胜任能力的审计人员对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、</p>

	折现率等，复核管理层就新冠疫情对投资性房地产影响的评估； (5) 复核管理层对投资性房地产的相关披露。
3. 商誉减值	
关键审计事项	审计中的应对
<p>如茂业商业公司财务报表附注六、16 所述，于 2020 年 12 月 31 日，合并财务报表中商誉的账面价值为 12.45 亿元，根据企业会计准则的规定，管理层须每年对商誉进行减值测试。</p> <p>由于商誉的账面价值对合并财务报表的重要性，同时商誉减值测试过程涉及管理层的重大判断，测试结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，如在预测未来现金流量方面包括对预测收入、长期平均增长率和利润率以及确定恰当的折现率所作的关键假设，这些关键假设受到管理层对未来市场以及经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对商誉所在资产组之可收回价值有很大的影响，因此该事项对于我们的审计而言是重要的，为此我们将合并财务报表中商誉减值的评估识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序包括：</p> <p>(1) 评估管理层采用的商誉减值测试方法及预测数据及关键假设，同时评估管理层是否已对新冠疫情的影响做分析；</p> <p>(2) 了解管理层在进行减值测试时，认定的资产组及其分摊的商誉金额与购买日是否保持一致；</p> <p>(3) 对公司聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；</p> <p>(4) 安排高级别，具备专业胜任能力的审计人员对商誉减值测试中所采用的估值方法、模型和关键参数进行分析与复核；</p> <p>(5) 评估各资产组的关键假设，包括预测收入、长期平均增长率及利润率的预测，并与相关公司的过往业绩、财务预算、行业统计数据等进行比较；</p> <p>(6) 复核管理层对商誉的相关披露。</p>

四、其他信息

茂业商业公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括茂业商业公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督茂业商业公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(6) 就茂业商业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。



信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 北京

中国注册会计师（项目合伙人）：



中国注册会计师：



二〇二一年三月二十四日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	588,484,829.32	1,041,440,873.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	24,561,822.89	200,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	67,860,947.25	55,185,283.06
应收款项融资			
预付款项	4	360,164,998.74	372,990,434.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5	431,837,274.64	1,192,468,081.63
其中：应收利息		-	83,952,214.67
应收股利		1,210.00	1,210.00
买入返售金融资产			
存货	6	1,060,817,558.59	539,385,455.55
合同资产		-	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	126,634,886.58	83,935,961.33
流动资产合计		2,660,362,318.01	3,485,406,089.56
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	8	-	5,000,000.00
长期应收款	9	204,923,234.70	220,192,163.00
长期股权投资	10	282,436,064.57	262,503,332.59
其他权益工具投资	11	612,919,493.82	837,204,249.14
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12	6,248,324,341.68	6,158,586,187.49
固定资产	13	4,303,112,556.53	4,637,749,065.24
在建工程	14	1,042,658,302.48	77,507,832.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	15	1,805,903,557.19	1,887,070,454.78
开发支出			
商誉	16	1,244,737,044.94	1,183,837,380.89
长期待摊费用	17	420,845,845.66	347,673,117.68
递延所得税资产	18	87,121,962.58	52,868,295.72
其他非流动资产	19	333,198,845.88	
非流动资产合计		16,586,181,250.03	15,670,192,078.87
资产总计		19,246,543,568.04	19,155,598,168.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

2020年12月31日

编制单位: 茂业商业股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注六	2020-12-31	2019-12-31
流动负债:			
短期借款	20	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	
应付账款	21	2,042,669,107.31	2,135,941,725.60
预收款项	22	27,587,123.09	971,426,934.59
合同负债	23	799,762,399.21	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	24	26,684,759.60	30,403,370.48
应交税费	25	312,423,770.01	382,342,684.29
其他应付款	26	1,233,338,094.76	980,467,757.17
其中: 应付利息		1,321,774.99	13,058,527.07
应付股利		25,501,278.82	93,150,367.75
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	27	633,221,513.21	756,830,178.00
其他流动负债	28	98,390,431.86	
流动负债合计		6,178,851,747.16	6,522,412,650.13
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	29	4,099,310,000.00	2,969,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	30	6,854,967.00	8,085,907.00
预计负债	31	2,748,358.85	38,024,506.18
递延收益	32	3,836,142.89	13,096,675.35
递延所得税负债	18	1,830,732,775.96	1,773,606,876.13
其他非流动负债	33	14,363,495.01	14,759,072.63
非流动负债合计		5,957,845,739.71	4,817,073,037.29
负 债 合 计		12,136,697,486.87	11,339,485,687.42
股东权益:			
股本	34	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	35	-54,120,027.91	75,085,807.57
减: 库存股			
其他综合收益	36	2,331,055,928.87	2,179,474,946.27
专项储备			
盈余公积	37	177,578,068.13	166,674,692.00
一般风险准备			
未分配利润	38	2,375,024,035.05	2,595,966,084.54
归属于母公司股东权益合计		6,561,520,550.14	6,749,184,076.38
少数股东权益		548,325,531.03	1,066,928,404.63
股东权益合计		7,109,846,081.17	7,816,112,481.01
负债和股东权益总计		19,246,543,568.04	19,155,598,168.43

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十六	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		18,437,358.85	69,987,287.53
交易性金融资产		24,561,522.89	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		5,045,738.78	1,435,352.04
其他应收款	1	2,145,248,125.19	2,627,934,278.56
其中：应收利息		36,518,897.12	35,770,048.12
应收股利		973,488,302.18	973,488,302.18
存货		197,056,614.41	296,947,422.21
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		621,363.66	2,327,926.47
流动资产合计		2,390,970,723.78	2,998,632,266.81
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	5,735,209,769.35	5,130,877,037.37
其他权益工具投资		451,998,189.20	592,274,274.36
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,840,000.00	2,920,000.00
固定资产		3,579,219.04	3,886,104.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,977,342.79	2,005,139.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,619,652.69	2,807,320.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,198,224,173.07	5,734,769,876.56
资产总计		8,589,194,896.85	8,733,402,143.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2020年12月31日

编制单位: 茂业商业股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注十六	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款		100,140,555.56	365,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		24,504,076.41	35,915,331.94
预收款项		282,143.08	148,375,257.24
合同负债		198,780,335.05	
应付职工薪酬		3,466,513.32	2,435,385.42
应交税费		143,600,286.64	57,685,327.81
其他应付款		4,295,792,088.15	3,176,853,964.74
其中: 应付利息		39,570,666.73	42,122,610.33
应付股利		419,572.30	419,572.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,222,815.66	60,830,178.00
其他流动负债		22,035,027.53	
流动负债合计		4,789,823,841.40	3,847,095,445.15
非流动负债:			
长期借款		250,000,000.00	845,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		6,854,967.00	8,085,907.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		82,554,912.49	115,125,675.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		339,409,879.49	968,211,582.36
负 债 合 计		5,129,233,720.89	4,815,307,027.51
股东权益:			
股本		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		87,912,178.01	38,753,604.55
减: 库存股			
其他综合收益		7,226,445.08	103,957,955.95
专项储备			
盈余公积		177,578,068.13	166,674,692.00
未分配利润		1,455,261,938.74	1,876,726,317.36
股东权益合计		3,459,961,175.96	3,918,095,115.86
负债和股东权益总计		8,589,194,896.85	8,733,402,143.37

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2020年度

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	2020年度	2019年度
一、营业总收入		3,699,218,629.39	12,233,770,885.95
其中：营业收入	39	3,699,218,629.39	12,233,770,885.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,256,060,706.28	10,424,040,084.42
其中：营业成本	39	1,405,892,227.81	8,433,182,449.98
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	40	197,983,449.07	213,539,782.14
销售费用	41	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20
管理费用	42	302,211,416.92	330,179,500.25
研发费用			
财务费用	43	323,543,307.66	330,102,064.85
其中：利息费用		311,538,275.43	347,194,252.91
利息收入		24,056,569.70	54,929,045.24
加：其他收益	44	14,203,881.18	8,310,939.49
投资收益（损失以“-”号填列）	45	36,192,627.77	28,521,745.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,932,731.98	19,497,549.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	-62,058,624.15	24,871,288.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）	47	6,914,192.04	-35,668,852.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	48	-22,984,366.75	-29,279,424.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	49	115,967.38	-5,022,559.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		415,541,600.58	1,801,463,938.50
加：营业外收入	50	7,047,864.75	10,961,349.20
减：营业外支出	51	117,120,348.28	27,441,173.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		305,469,117.05	1,784,984,113.99
减：所得税费用	52	91,455,785.85	388,139,141.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		214,013,331.20	1,396,844,972.98
（一）按经营持续性分类		214,013,331.20	1,396,844,972.98
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		214,013,331.20	1,396,844,972.98
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		214,013,331.20	1,396,844,972.98
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		213,013,189.25	1,259,420,395.38
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,000,141.95	137,424,577.60
六、其他综合收益的税后净额		98,966,683.76	30,131,887.59
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	53	98,877,500.09	29,587,110.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		24,560,661.57	29,962,793.11
1.重新计量设定受益计划变动额		975,553.00	-550,506.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			-
3.其他权益工具投资公允价值变动		23,585,108.57	30,513,299.11
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		74,316,838.52	-375,682.85
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		74,316,838.52	-375,682.85
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	53	89,183.67	544,777.33
七、综合收益总额		312,980,014.96	1,426,976,860.57
归属于母公司股东的综合收益总额		311,890,689.34	1,289,007,505.64
归属于少数股东的综合收益总额		1,089,325.62	137,969,354.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1230	0.7272
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1230	0.7272

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注十六	2020年度	2019年度
一、营业收入	3	271,251,528.07	239,441,629.81
减：营业成本	3	100,168,719.45	88,895,571.27
税金及附加		56,713,939.20	33,304,123.18
销售费用		17,436,919.44	14,153,091.02
管理费用		58,922,350.94	43,981,873.46
研发费用			
财务费用		47,490,224.79	87,718,842.33
其中：利息费用		48,292,615.69	87,060,015.38
利息收入		1,139,754.47	795,352.56
加：其他收益		408,643.81	545,249.60
投资收益（损失以“-”号填列）	4	31,272,983.83	997,167,769.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,932,731.98	19,497,549.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,183,221.66	100,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-617,764.02	-699.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,766,459.53	969,200,448.08
加：营业外收入		50,463.81	16,893.61
减：营业外支出		1,221,614.99	1,563,719.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,595,308.35	967,653,622.68
减：所得税费用		8,710,197.89	-1,847,153.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,885,110.46	969,500,776.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,885,110.46	969,500,776.15
（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		-3,582,860.02	33,332,818.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-3,582,860.02	33,332,818.98
1.重新计量设定受益计划变动额		975,553.00	-550,506.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-4,558,413.02	33,883,324.98
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		12,302,250.44	1,002,833,595.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2020年度	2019年度
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		4,134,688,762.18	13,841,024,382.92
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		-	619,574.62
收到其他与经营活动有关的现金	54	116,105,714.00	209,508,364.69
经营活动现金流入小计		4,250,794,476.18	14,051,152,322.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,717,216,057.17	10,312,235,716.79
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		258,127,060.11	295,594,344.11
支付的各项税费		634,847,486.38	1,017,812,786.59
支付其他与经营活动有关的现金	54	744,825,641.32	1,009,344,594.76
经营活动现金流出小计		3,355,016,244.98	12,634,987,442.25
经营活动产生的现金流量净额		895,778,231.20	1,416,164,879.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		990,435,901.61	502,732,202.00
取得投资收益收到的现金		14,708,659.71	12,751,127.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		181,155.00	506,313.69
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	54	-	
投资活动现金流入小计		1,005,325,716.32	515,989,643.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		625,406,880.83	156,800,303.64
投资支付的现金		540,028,073.23	543,224,718.40
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		228,103,559.87	
支付其他与投资活动有关的现金	54	641,427,991.11	
投资活动现金流出小计		2,034,966,505.04	700,025,022.04
投资活动产生的现金流量净额		-1,029,640,788.72	-184,035,378.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		4,402,490,382.37	2,955,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	54	212,450,000.00	513,230,178.82
筹资活动现金流入小计		4,614,940,382.37	3,468,230,178.82
偿还债务所支付的现金		4,014,931,768.00	3,647,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		817,576,133.50	515,347,747.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	54	193,750,000.00	584,788,750.00
筹资活动现金流出小计		5,026,257,901.50	4,748,036,497.56
筹资活动产生的现金流量净额		-411,317,519.13	-1,279,806,318.74
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		-545,180,076.65	-47,676,817.41
加：期初现金及现金等价物余额		1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
六、期末现金及现金等价物余额		470,018,785.65	1,015,198,862.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十六	2020年度	2019年度
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		372,432,374.00	63,988,000.57
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,080,657,745.33	3,965,230,712.24
经营活动现金流入小计		5,453,090,119.33	4,029,218,712.81
购买商品、接受劳务支付的现金		12,881,807.01	26,558,429.66
支付给职工以及为职工支付的现金		48,162,535.10	36,038,379.56
支付的各项税费		34,188,142.20	20,818,062.56
支付其他与经营活动有关的现金		4,496,537,941.88	3,717,933,452.96
经营活动现金流出小计		4,591,770,426.19	3,801,348,324.74
经营活动产生的现金流量净额		861,319,693.14	227,870,388.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		197,043,750.01	4,382,202.00
取得投资收益收到的现金		10,296,166.13	10,036,725.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		207,339,916.14	14,418,927.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,815.00	8,858.00
投资支付的现金		81,167,773.23	41,924,718.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		81,251,588.23	41,933,576.40
投资活动产生的现金流量净额		126,088,327.91	-27,514,649.32
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		350,000,000.00	1,065,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	5,168,229.50
筹资活动现金流入小计		350,000,000.00	1,070,168,229.50
偿还债务支付的现金		1,270,000,000.00	1,210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,278,202.77	263,823,845.49
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,390,278,202.77	1,473,823,845.49
筹资活动产生的现金流量净额		-1,040,278,202.77	-403,655,615.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		69,987,287.53	273,287,164.77
六、期末现金及现金等价物余额			
		17,117,105.81	69,987,287.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2020年度

单位：人民币元

项 目	2020年度											少数股东权益	股东权益合计		
	归属于母公司股东权益														
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57			2,179,474,946.27	166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01
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、本年初余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57		2,179,474,946.27	166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-129,205,835.48		151,580,982.60	-220,942,049.49	10,903,376.13	-220,942,049.49		-187,663,526.24	-518,602,873.60	-706,266,399.84	
（一）综合收益总额							98,877,500.09	213,013,189.25		213,013,189.25		38,425,072.52	1,089,325.62	312,880,014.96	
（二）股东投入和减少资本					38,425,072.52								1,032,894.55	39,457,967.07	
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他					38,425,072.52										
（三）利润分配									1,588,511.05	-521,183,274.85					
1. 提取盈余公积									1,588,511.05	-1,588,511.05					
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配															
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,731,982,546.00				-167,630,908.00		149,246,383.70	2,375,024,035.05	177,578,068.13		2,375,024,035.05		6,561,520,550.14	548,325,531.03	7,109,846,081.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表 (续)

2020年度

单位: 人民币元

项 目	2019年度										少数股东权益	股东权益合计			
	归属于母公司股东权益														
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,099,639,520.50		69,461,687.72		1,633,363,116.51		5,604,354,448.80	1,035,781,148.60	6,640,145,597.40
加: 会计政策变更							50,248,315.51		-937.38		-29,043,871.51		21,203,505.62	-3,803,181.74	17,400,324.88
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年末余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,149,887,836.01		69,460,750.34		1,604,319,245.00		5,625,567,954.42	1,031,977,966.86	6,657,545,922.28
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					5,168,229.50		29,587,110.26		97,213,941.66		991,646,839.54		1,123,616,120.96	34,950,437.77	1,158,566,558.73
(一) 综合收益总额							29,587,110.26				1,259,420,395.38		1,289,007,505.64	137,965,354.93	1,426,976,860.57
(二) 所有者投入和减少资本					5,168,229.50								5,168,229.50		5,168,229.50
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他					5,168,229.50										
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积									97,213,941.66		-270,412,196.26		5,168,229.50		5,168,229.50
2. 提取一般风险准备													-173,198,254.60		-173,198,254.60
3. 对股东的分配															
4. 其他															
(四) 股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
(六) 其他															
四、本年年末余额	1,731,982,546.00				75,085,807.57		2,179,474,946.27		166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01

法定代表人:

会计机构负责人:

母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	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	其他	股东权益	合计
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	1,731,982,546.00			38,753,604.55		103,957,955.95		166,674,692.00	1,876,726,317.36		3,918,095,115.86	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,731,982,546.00			38,753,604.55		103,957,955.95		166,674,692.00	1,876,726,317.36		3,918,095,115.86	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				49,158,573.46		-96,731,510.87		10,903,376.13	-421,464,378.62		-458,133,939.90	
（一）综合收益总额						-3,582,860.02			15,885,110.46		12,302,250.44	
（二）股东投入和减少资本				1,060,400.00							1,060,400.00	
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他				1,060,400.00							1,060,400.00	
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积								1,588,511.05	-521,183,274.85		-519,594,763.80	
2. 对股东的分配								1,588,511.05	-1,588,511.05		-519,594,763.80	
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本								9,314,865.08	83,833,785.77			
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益								9,314,865.08	83,833,785.77			
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,731,982,546.00			87,912,178.01		7,226,445.08		177,578,068.13	1,455,261,938.74		3,459,961,175.96	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

母公司股东权益变动表（续）

2020年度

单位：人民币元

编制单位：茂业商业股份有限公司

项 目	2019年度											
	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	其他	股东权益 合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05			19,282,945.37		69,461,687.72		3,029,320,087.57
加：会计政策变更							51,342,191.60			-937.38		51,332,817.84
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05			70,625,136.97		69,460,750.34		3,080,652,905.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,168,229.50			33,332,818.98		97,213,941.66		837,442,210.45
（一）综合收益总额								33,332,818.98				1,002,833,595.13
（二）股东投入和减少资本					5,168,229.50							5,168,229.50
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配					5,168,229.50							5,168,229.50
1. 提取盈余公积										97,213,941.66		-173,198,254.60
2. 对股东的分配										97,213,941.66		-97,213,941.66
3. 其他												-173,198,254.60
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,731,982,546.00				38,753,604.55			103,957,955.95		166,674,692.00		3,918,095,115.86
										2,638,640.42		2,638,640.42
										1,876,726,317.36		3,918,095,115.86

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

公司名称：茂业商业股份有限公司

注册地址：成都市东御街19号

注册资本：人民币173,198.2546万元

统一社会信用代码：91510100214393110R

法定代表人：高宏彪

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

1997年，经公司1996年年度股东大会批准，以1996年末股本总额8,550万股为基数，向全体股东按每10股派送红股3股，共计2,565万股；以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增股本2股，共计1,710万股；经公司1996年临时股东大会审议通过，以公司总股本12,825万股为基数，按10:2的比例配股，向全体股东配售股份2,565万股。送股配股后，总股本变更为15,390万股。1997年5月，公司更名为成都人民商场（集团）股份有限公司。

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

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

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

2002年7月19日，四川迪康产业控股集团股份有限公司（以下简称“迪康集团”）协议收购成都市国有资产投资经营公司持有的占公司总股本65.39%的国有股132,828,880股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为741,150股，收购完成后，迪康集团持有本公司65.75%的股份，为公司第一大股东。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

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

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

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

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

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

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

2012年，经公司2011年度股东大会批准，以2011年末股本总额438,799,736股为基数，向全体股东按每10股送3股，共计131,639,921股。送股后，公司总股本变更为

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

570,439,657股。茂业商厦自2012年5月24日首次通过上海证券交易所交易系统增持公司股份3,200,562股，2012年5月25日再次通过上海证券交易所系统增持公司股份4,026,649股。

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

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

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

2015年9月16日，公司召开2015年第四次临时股东大会，审议通过了向茂业商厦等公司发行股份购买其华南区资产的相关议案。2016年2月25日，公司完成购买资产的股权过户手续及相关工商变更登记手续；2016年2月26日，发行股份购买资产的新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，公司总股本由570,439,657股变更为1,731,982,546股，茂业商厦持有本公司股份数变更为1,481,430,321股，对本公司的持股比例由68.06%上升为85.53%。

2016年3月21日，公司召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，公司注册资本修订为人民币1,731,982,546元，公司股份总数修订为1,731,982,546股。将公司注册名称修改为：中文全称：茂业商业股份有限公司；英文全称：MAOYE COMMERCIAL CO., LTD.。

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

2016年2月公司实施了重大资产重组，因注入资产2016年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2016年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予70,754,453股股份。该部分股份已于2017年7月18日到账。本次业绩补偿完成后，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为：1,414,838,703股、81.69%；45,844,341股、2.65%；18,332,155股、1.06%；其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为：252,967,347股、14.61%。

自2017年11月16日起，茂业商厦计划根据相关法律法规的规定，在未来6个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过茂业商厦、茂业商厦控制的企业或

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其一致行动人账户或法律允许的其他方式在二级市场增持本公司股票,累计增持金额不低于人民币1亿元,不超过人民币5亿元。本次增持计划期间(自2017年11月16日至2018年5月14日),茂业商厦及其一致行动人,通过上海证券交易所集中竞价交易系统累计增持公司股份15,611,348股,累计增持金额为100,002,202.15元,累计增持股份数量占公司总股本的0.90%。本次增持计划后,茂业商厦及其一致行动人合计持有本公司1,494,626,547股股份,约占本公司总股本的86.30%。

2016年2月公司实施了重大资产重组,因注入资产2017年的盈利情况未达到预期目标,根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2017年年度股东大会审议结果,资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予8,479,892股股份。该部分股份已于2018年5月17日到账。本次业绩补偿完成后,茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为:1,406,857,724股、81.23%;45,487,943股、2.63%;18,189,640股、1.05%;其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为:261,447,239股、15.09%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为1,486,247,603股,占公司总股本的比例为85.81%。

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

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

本集团主要从事零售、房地产及酒店业务,本公司经营范围主要为:控股公司服务;项目投资及管理;企业管理咨询服务;房地产开发经营;租赁业务;商务信息咨询;批发、零售商品;停车场服务;货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

二、合并财务报表范围

截至2020年12月31日,本集团合并财务报表范围包括成商集团控股有限公司、深圳茂业百货有限公司等34家公司。与上年相比,本年因收购增加成都仁和投资有限公司1家子公司,因注销减少包头市维多利物业管理有限公司、深圳茂业商业保理有限公司、成都成商实业(控股)有限公司、包头市维多利超市有限公司和内蒙古维多利超市连锁有限公司等5家子公司。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司和本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以12个月为一个营业周期,并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本集团在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,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;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,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,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,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,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果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,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

10. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

或损失,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出,不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;除了获得股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得和损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益,且后续不得转入当期损益。当其终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失,计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及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的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,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,并将因转移而收到

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11. 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外,本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

本集团于年末计算各类金融资产的预计信用损失,如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额,将其差额确认为减值损失;如果小于当前减值准备的账面金额,则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项,本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、租赁应收款,本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
应收银行卡组合	指在顾客刷卡消费过程中,由于存在结算时间差异而产生的顾客已经付款,而公司尚未收到银行结算中心汇入的款项,结算时间差一般为1-2天。该组合的应收账款可收回性与其他应收账款存在明显差异,基本上不存在不能收回的风险
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
交易对象关联组合	本公司合并范围内关联方往来款
款项性质组合	保证金、押金、备用金
个别认定组合	综合考虑该往来商在茂业商业范围内债权债务情况、担保情况、拥有的权益等,区别于其他组合
账龄组合	除交易对象关联组合、款项性质组合及个别认定组合以外的其他应收款

④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥ 长期应收款(包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外)

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款,本公司将其分类为应收款项融资,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益,其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

13. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本等。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本集团将该收款权利作为合同资产。

(2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法,详见本附注四、11. 金融资产减值。

会计处理方法,本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本集团将其差额确认为减值损失,借记“资产减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本集团将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

15. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本集团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,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本集团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,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采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,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如果是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入留存收益;如果是公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,该股

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。购买日之前持有的股权为其他权益工具投资的，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当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，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，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权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处理并按比例结转，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，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按金融工具确认和计量

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所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，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

17. 投资性房地产

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

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

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

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

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

18. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-40	5	2.38-4.75
2	机器设备	10	5	9.5
3	运输设备	8-20	5	4.75-11.88
4	电子设备	5	5	19
5	其他设备	5-20	5	4.75-19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

19. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

20. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

21. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

22. 长期待摊费用

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

23. 长期资产减值

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

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

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

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24. 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

25. 职工薪酬

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

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

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

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

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

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

26. 预计负债

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行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。

27. 股份支付

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

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

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

本集团在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

28. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、让渡资产使用权收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。

4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(2) 收入确认具体原则

公司零售业务分自营模式和联营模式。公司零售业务商品销售，属于在某一时点履行履约义务。

1) 自营模式

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团采购商品后于完成货物销售收到货款或取得销售款凭据以后，按取得销售款总额确认收入。

2) 联营模式

本集团与供应商签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，由供应商自行销售，本集团以收到的销售款扣除应结算给供应商的采购款后的净额确认销售收入。

29. 政府补助

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照年限平均法分期计入当期损益。

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，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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。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。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 2) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

30. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。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。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

31. 租赁

本集团作为融资租赁承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

32. 持有待售

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。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，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

本集团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,在母公司个别财务报表中将对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。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

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

持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:

(1) 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

33. 终止经营

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

终止经营,是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(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。

34. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于2017年7月发布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行;根据上述要求规定,公司自2020年1月1日起施行新收入准则。	相关会计政策变更已经本公司第九届董事会第十六次会议批准	

本集团自2020年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。

新收入准则实施前后,收入确认会计政策的主要差异在于收入确认时点由风险报酬转移转变为控制权转移。新收入准则实施前后收入确认的具体时点无差异。对首次执行日前各年(末)营业收入、归属于公司普通股股东的净利润、资产总额、归属于公司普通股股东的净资产无影响。

(2) 重要会计估计变更

本集团本年无会计估计变更。

(3) 2020年(首次)起执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

1) 合并资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
预收款项	971,426,934.59	67,841,859.18	-903,585,075.41
合同负债		808,337,592.64	808,337,592.64
其他流动负债		102,663,354.07	102,663,354.07
递延收益	13,096,675.35	5,680,804.05	-7,415,871.30

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合并资产负债表调整情况说明:

本集团执行新收入准则对年初合并财务报表的影响仅为负债重分类,对本集团年初合并财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

合同负债主要由已收或应收客户对价形成,同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,净额为贷方余额的,根据其流动性在财务报表“合同负债”或“其他非流动负债”项目列示。

2) 母公司资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
预收款项	148,375,257.24	213,991.89	-148,161,265.35
合同负债		131,361,019.12	131,361,019.12
其他流动负债		16,800,246.23	16,800,246.23

母公司资产负债表调整情况说明:

本集团执行新收入准则对母公司年初财务报表的影响仅为负债重分类,对母公司年初财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

合同负债主要由已收或应收客户对价形成,同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,净额为贷方余额的,根据其流动性在财务报表“合同负债”或“其他非流动负债”项目列示。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税,扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税	应纳税商品销售额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
其他	按国家有关法律法规计缴	

存在不同企业所得税税率纳税主体说明:

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

2. 税收优惠

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

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2020年1月1日，“年末”系指2020年12月31日，“本年”系指2020年1月1日至12月31日，“上年”系指2019年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,901,056.00	2,505,812.62
银行存款	501,010,559.61	1,016,170,312.68
其他货币资金	85,573,213.71	22,764,748.22
合计	588,484,829.32	1,041,440,873.52
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：年末银行存款中因涉及诉讼事项使用受限的金额为13,505,929.59元，归还借款专用账户使用受限金额为21,322,232.71元；年末其他货币资金因贷款及承兑保证金受限的金额为83,637,881.37元。

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	24,561,822.89	200,000,000.00
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	24,561,522.89	-
银行理财产品	300.00	200,000,000.00
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	-	-
其中：债务工具投资	-	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
混合工具投资	-	-
其他	-	-
合计	24,561,822.89	200,000,000.00

3. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,721,515.76	2.45	1,721,515.76	100.00	-
按组合计提坏账准备	68,640,259.25	97.55	779,312.00	1.14	67,860,947.25
其中: 应收银行卡组合	56,098,434.88	79.73	-	-	56,098,434.88
账龄组合	12,541,824.37	17.82	779,312.00	6.21	11,762,512.37
合计	70,361,775.01	100.00	2,500,827.76	—	67,860,947.25

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,000,104.16	3.46	2,000,104.16	100.00	-
按组合计提坏账准备	55,790,065.09	96.54	604,782.03	1.08	55,185,283.06
其中: 应收银行卡组合	45,833,968.03	79.31	-	-	45,833,968.03
账龄组合	9,956,097.06	17.23	604,782.03	6.07	9,351,315.03
合计	57,790,169.25	100.00	2,604,886.19	—	55,185,283.06

1) 按单项计提应收账款坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李跃	1,002,500.00	1,002,500.00	100.00	账龄较长难于收回
商品车款	320,232.79	320,232.79	100.00	账龄较长难于收回
郭庭楹	250,000.50	250,000.50	100.00	账龄较长难于收回
其他金额较小的应收款	148,782.47	148,782.47	100.00	账龄较长难于收回
合计	1,721,515.76	1,721,515.76	—	—

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,466,652.22	176,886.44	1.69
1至2年	1,538,956.36	127,733.38	8.30
3至4年	162,350.98	116,746.59	71.91
4至5年	191,797.80	175,878.58	91.70
5年以上	182,067.01	182,067.01	100.00
合计	12,541,824.37	779,312.00	—

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	66,548,797.76
1-2年	1,612,505.81
2-3年	944,826.00
3-4年	162,715.97
4-5年	191,846.70
5年以上	901,082.77
合计	70,361,775.01

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款	2,000,104.16	450,705.60	729,294.00	-	1,721,515.76
账龄组合	604,782.03	174,529.97	-	-	779,312.00
合计	2,604,886.19	625,235.57	729,294.00	-	2,500,827.76

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的:

单位名称	收回或转回金额	收回方式	收回或转回原因
邢秀英	729,294.00	转账	收回欠款
合计	729,294.00	—	—

(4) 本年实际核销的应收账款: 无。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 61,042,907.05 元,占应收账款年末余额合计数的比例为 86.76%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 1,069,119.33 元。

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	318,756,445.62	88.50	355,140,256.62	95.22
1—2 年	36,370,838.92	10.10	5,035,132.71	1.35
2—3 年	1,682,854.69	0.47	6,273,089.37	1.68
3 年以上	3,354,859.51	0.93	6,541,955.77	1.75
合计	360,164,998.74	100.00	372,990,434.47	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为 259,170,200.44 元,占预付款项年末余额合计数的比例为 71.96%。

5. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	-	83,952,214.67
应收股利	1,210.00	1,210.00
其他应收款	431,836,064.64	1,108,514,656.96
合计	431,837,274.64	1,192,468,081.63

5.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
关联方资金拆借	-	83,870,964.67
定期存款	-	81,250.00
合计	-	83,952,214.67

5.2 应收股利

(1) 应收股利分类

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
合计	1,210.00	1,210.00

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利：无。

(3) 应收股利坏账准备计提情况：无。

5.3 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联往来款	40,446,167.13	520,007,609.26
押金保证金	9,912,209.19	17,601,157.84
供应商费用	388,200,191.06	560,657,830.08
其他	97,653,798.85	123,330,875.01
合计	536,212,366.23	1,221,597,472.19

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	16,531,679.89	3,123,236.98	93,427,898.36	113,082,815.23
2020年1月1日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-7,361,408.59	774,251.72	19,471,355.30	12,884,198.43
本年转回	-	-	-19,694,332.04	-19,694,332.04
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-1,896,380.03	-1,896,380.03
其他变动	-	-	-	-
2020年12月31日余额	9,170,271.30	3,897,488.70	91,308,541.59	104,376,301.59

(3) 其他应收款按账龄列示

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	204,113,997.34
1-2年	167,889,325.19
2-3年	18,945,947.88
3年以上	145,263,095.82
合计	536,212,366.23

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,034,234.23	7,903,448.67	18,555,609.27	1,896,380.03	47,485,693.60
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	19,669,619.14	-6,587,156.86	-	-	13,082,462.28
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,378,961.86	11,567,906.62	1,138,722.77	-	43,808,145.71
合计	113,082,815.23	12,884,198.43	19,694,332.04	1,896,380.03	104,376,301.59

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的:

单位名称	收回或转回金额	收回方式	收回或转回原因
邹招斌	11,918,015.32	抵账	抵消股权款
内蒙古新汇商业管理有限公司	6,505,193.95	抵账	抵消股权款
合计	18,423,209.27	—	—

(5) 本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,896,380.03

其中重要的其他应收款核销情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
星美国际影院有限公司	供应商费用	1,896,380.03	对方破产清算,无力偿还	管理层审批	否
合计	—	1,896,380.03	—	—	—

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
胡武标	其他	30,702,352.12	3年以上	5.73	15,406,363.46
内蒙古维多利摩 尔超市有限责任 公司	其他	15,163,844.78	1年以内	2.83	451,882.58
深圳市东方时代 广场实业有限公 司	关联方往 来	12,248,548.00	1-2年	2.28	-
四川省住信房屋 拆迁服务有限公 司	其他	9,828,814.21	3年以上	1.83	9,828,814.21
中兆商业市场开 发(深圳)有限 公司	关联方往 来	7,014,059.80	3年以上	1.31	7,014,059.80
合计	—	74,957,618.91	—	13.98	32,701,120.05

(7) 涉及政府补助的应收款项：无。

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	8,965.30	-	8,965.30
库存商品	437,850,732.41	561,217.87	437,289,514.54
开发成本	623,519,078.75	-	623,519,078.75
合计	1,061,378,776.46	561,217.87	1,060,817,558.59

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	8,965.30	-	8,965.30
库存商品	441,928,518.89	747,121.21	441,181,397.68
开发成本	98,195,092.57	-	98,195,092.57
合 计	540,132,576.76	747,121.21	539,385,455.55

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	-	-	-	-	-	-
库存商品	747,121.21	17,298.09	-	203,201.43	-	561,217.87
开发成本	-	-	-	-	-	-
合计	747,121.21	17,298.09	-	203,201.43	-	561,217.87

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额的说明:截至2020年12月31日,开发成本中含有借款费用资本化金额为4,559,873.42元。

(4) 合同履约成本本年摊销金额的说明:无。

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额/预交增值税	101,660,728.77	66,105,264.75
预缴所得税	22,133,779.89	16,084,139.86
预缴其他税款	2,840,377.92	1,746,556.72
合计	126,634,886.58	83,935,961.33

8. 其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

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

(2) 年末重要的其他债权投资:无。

(3) 减值准备计提情况:无。

9. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	204,923,234.70	-	204,923,234.70	
合计	204,923,234.70	-	204,923,234.70	—

(续)

项目	年初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	220,192,163.00	-	220,192,163.00	
合计	220,192,163.00	-	220,192,163.00	—

(2) 坏账准备计提情况：无。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币千元/元列示)

10. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备年末余额
		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		
一、合营企业									
二、联营企业									
深圳优依购电子商务有限公司	262,503,332.59	-	-	19,932,731.98	-	-	-	-	282,436,064.57
合计	262,503,332.59	-	-	19,932,731.98	-	-	-	-	282,436,064.57

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
重药控股股份有限公司	381,303,187.20	422,366,607.36
银座集团股份有限公司	146,890,620.95	115,942,673.33
中铁信托有限责任公司	37,516,700.00	32,839,800.00
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	32,986,800.00	20,784,900.00
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	12,011,183.67	11,428,513.20
泰州市海诚担保有限公司	2,019,500.00	1,281,300.00
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	180,000.00
上海宝鼎投资股份有限公司	11,502.00	11,502.00
成都银行股份有限公司	-	116,091,465.00
中嘉博创信息技术有限公司	-	116,277,488.25
成都会议展览中心股份有限公司	-	-
江苏高能时代在线股份有限公司	-	-
中百商业联合发展有限公司	-	-
合计	612,919,493.82	837,204,249.14

(2) 本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
银座集团股份有限公司	784,911.72	-	45,192,654.43	-	预计不会在可预见的未来出售	
中嘉博创信息技术有限公司	-	4,668,408.65	-	3,394,250.34		出售
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	270,000.00	2,011,183.67	-	-	预计不会在可预见的未来出售	
泰州市海诚担保有限公司	-	-	980,500.00	-	预计不会在可预见的未来出售	
重药控股股份有限公司	3,666,376.80	-	53,582,341.52	-	预计不会在可预见的未来出售	
成都银行股份有限公司	5,375,790.00	124,198,201.13	-	93,148,650.85		出售

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	408,000.00	31,961,800.00	-	-	预计不会在可预见的未来出售	
中铁信托有限责任公司	740,000.00	27,498,372.70	-	-	预计不会在可预见的未来出售	
上海宝鼎投资股份有限公司	4,025.70	-	-	-	预计不会在可预见的未来出售	
成都会议展览中心股份有限公司	-	-	2,000,000.00	-	预计不会在可预见的未来出售	
江苏高能时代在线股份有限公司	-	-	100,000.00	-	预计不会在可预见的未来出售	
中百商业联合发展有限公司	-	-	200,000.00	-	预计不会在可预见的未来出售	
中原百货集团股份有限公司	-	-	-	-	预计不会在可预见的未来出售	
合计	11,249,104.22	190,337,966.15	102,055,495.95	96,542,901.19		

12. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	4,216,916,187.49	1,941,670,000.00	-	6,158,586,187.49
二、本年变动	-136,450,689.81	226,188,844.00	-	89,738,154.19
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	39,405,900.00	116,654,100.00	-	156,060,000.00
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
加：公允价值变动	-175,856,589.81	109,534,744.00	-	-66,321,845.81
三、年末余额	4,080,465,497.68	2,167,858,844.00	-	6,248,324,341.68

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
呼和浩特市赛罕区新华东街62号维多利摩尔城A座	3,056,773,136.71	竣工验收工作已完成,房产证正在办理中

13. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	4,303,111,955.68	4,637,741,421.38
固定资产清理	600.85	7,643.86
合计	4,303,112,556.53	4,637,749,065.24

13.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 年初余额	6,612,063,520.56	203,324,454.69	8,210,494.91	110,367,929.43	113,364,241.37	7,047,330,640.96
2. 本年增加金额	52,674,406.17	4,256,488.02	1,028,576.12	460,451.55	166,604.43	58,586,526.29
(1) 购置	29,750,720.46	985,242.48	1,028,576.12	452,590.01	166,604.43	32,383,733.50
(2) 在建工程转入	22,923,685.71	3,271,245.54	-	-	-	26,194,931.25
(3) 企业合并增加	-	-	-	7,861.54	-	7,861.54
(4) 其他转入	-	-	-	-	-	-
3. 本年减少金额	303,297,528.84	2,113,829.44	824,068.34	1,532,820.88	7,507,069.62	315,275,317.12
(1) 处置或报废	223,539,967.41	2,113,829.44	824,068.34	1,532,820.88	7,507,069.62	235,517,755.69
(2) 其他转出	79,757,561.43	-	-	-	-	79,757,561.43
4. 年末余额	6,361,440,397.89	205,467,113.27	8,415,002.69	109,295,560.10	106,023,776.18	6,790,641,850.13
二、累计折旧						
1. 年初余额	2,017,385,768.29	182,449,767.51	7,426,959.95	102,133,743.51	100,164,394.81	2,409,560,634.07
2. 本年增加金额	257,667,066.60	3,991,686.59	290,130.39	884,784.41	4,951,266.96	267,784,934.95
(1) 计提	257,667,066.60	3,991,686.59	290,130.39	877,315.95	4,951,266.96	267,777,466.49
(2) 企业合并增加	-	-	-	7,468.46	-	7,468.46
3. 本年减少金额	179,285,650.43	1,148,877.90	790,644.92	1,459,292.49	7,159,794.34	189,844,260.08
(1) 处置或	120,581,203.24	1,148,877.90	790,644.92	1,459,292.49	7,159,794.34	131,139,812.89

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
报废						
(2) 其他转出	58,704,447.19	-	-	-	-	58,704,447.19
4. 年末余额	2,095,767,184.46	185,292,576.20	6,926,445.42	101,559,235.43	97,955,867.43	2,487,501,308.94
三、减值准备						
1. 年初余额	-	5,169.60	-	1,090.91	22,325.00	28,585.51
2. 本年增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4. 年末余额	-	5,169.60	-	1,090.91	22,325.00	28,585.51
四、账面价值						
1. 年末账面价值	4,265,673,213.43	20,169,367.47	1,488,557.27	7,735,233.76	8,045,583.75	4,303,111,955.68
2. 年初账面价值	4,594,677,752.27	20,869,517.58	783,534.96	8,233,095.01	13,177,521.56	4,637,741,421.38

(2) 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
维多利亚生活馆项目(档案馆)	98,372,728.48	正在办理中

13.2 固定资产清理

项目	年末余额	年初余额
电子设备	-	7,538.86
其他	-	105.00
机器设备	600.85	-
合计	600.85	7,643.86

14. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	1,042,658,302.48	77,507,832.34
工程物资	-	-
合计	1,042,658,302.48	77,507,832.34

14.1 在建工程

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,042,658,302.48	-	1,042,658,302.48	77,507,832.34	-	77,507,832.34
合计	1,042,658,302.48	-	1,042,658,302.48	77,507,832.34	-	77,507,832.34

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
茂业天地(北区)	52,681,078.83	2,936,405.60	-	-	55,617,484.43
原锦城艺术宫项目		890,493,906.66	-	-	890,493,906.66
合计	52,681,078.83	893,430,312.26	-	-	946,111,391.09

(续表)

工程名称	预算数	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:本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
茂业天地(北区)	13亿元	4.28%	前期投入	494,212.51	-	-	自筹资金
原锦城艺术宫项目	暂未确定	-	项目勘察阶段	937,702.59	937,702.59	5.33	自筹资金
合计	—	—	—	1,431,915.10	937,702.59	—	—

14.2 工程物资

无。

15. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	2,423,296,378.18	45,777,710.78	2,469,074,088.96
2. 本年增加金额	-	150,717.98	150,717.98
(1) 购置	-	150,717.98	150,717.98
3. 本年减少金额	4,768,449.31	-	4,768,449.31
(1) 其他转出	4,768,449.31	-	4,768,449.31

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权	软件	合计
4. 年末余额	2,418,527,928.87	45,928,428.76	2,464,456,357.63
二、累计摊销			
1. 年初余额	553,344,195.61	28,659,438.57	582,003,634.18
2. 本年增加金额	75,501,050.71	3,406,503.08	78,907,553.79
(1) 计提	75,501,050.71	3,406,503.08	78,907,553.79
3. 本年减少金额	2,356,981.58	1,405.95	2,358,387.53
(1) 其他转出	2,356,981.58	1,405.95	2,358,387.53
4. 年末余额	626,488,264.74	32,064,535.70	658,552,800.44
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	1,792,039,664.13	13,863,893.06	1,805,903,557.19
2. 年初账面价值	1,869,952,182.57	17,118,272.21	1,887,070,454.78

(2) 未办妥产权证书的土地使用权：无。

16. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
成都仁和投资有限公司	-	83,949,225.52	-	-	-	83,949,225.52
成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56	-	-	-	-	4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12	-	-	-	-	2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08	-	-	-	-	9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33	-	-	-	-	9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司(原成都仁和春天百货有限公司)	204,156,734.01	-	-	-	-	204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司(原成都青羊区仁和春天百货有限公司)	796,255,125.25	-	-	-	-	796,255,125.25

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
成都茂业置业有限公司(原成都人民车业有限责任公司)	76,283.60	-	-	-	-	76,283.60
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	289,677,395.14	-	-	-	-	289,677,395.14
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	1,137,371.46	-	-	-	-	1,137,371.46
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32	-	-	-	-	55,528,366.32
合计	1,373,571,358.87	83,949,225.52	-	-	-	1,457,520,584.39

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08	-	-	-	-	9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司(原成都仁和春天百货有限公司)	119,052,962.27	23,049,561.47	-	-	-	142,102,523.74
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司(原成都青羊区仁和春天百货有限公司)	61,037,764.63	-	-	-	-	61,037,764.63
合计	189,733,977.98	23,049,561.47	-	-	-	212,783,539.45

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团以商誉所在的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确定商誉所在的资产组或资产组组合。

本年度增加的商誉系以现金方式收购成都仁和投资有限公司100%股权所致。

除本年新增商誉外，与2019年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合相比未发生变化。

(4) 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的要求进行减值测试。资产组和资产组组合的可收回金额采用未来现金流量的现值模式计算。本集团根据历史对市场发展的预测确定增长率和毛利率，预测期增长率基于管理层编制的五年期预算，稳定期增长率为

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

预测期后所采用的增长率。增长率不超过本集团所在行业的长期平均增长率。本集团采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率作为折现率。减值测试中采用的关键假设包括：预测期增长率、稳定期增长率、毛利率、税前折现率等。

(5) 商誉减值测试的影响

经测试，成都市茂业仁和春天百货有限公司（原成都仁和春天百货有限公司）所在资产组存在减值，本年计提商誉减值准备 23,049,561.47 元。

17. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	347,673,117.68	161,538,504.93	87,929,113.10	436,663.85	420,845,845.66
合计	347,673,117.68	161,538,504.93	87,929,113.10	436,663.85	420,845,845.66

18. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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	2,763,964.47	690,991.13	2,763,964.47	690,991.13
可抵扣亏损	119,141,317.12	20,569,581.40	4,598,122.31	1,085,222.79
可递延的职工薪酬计划	7,547,649.00	1,886,912.25	8,916,085.00	2,229,021.25
会员积分递延收益	9,383,846.03	2,301,387.27	7,415,871.30	1,765,196.90
其他权益工具投资公允价值变动	46,173,154.60	11,543,288.65	78,630,734.68	19,657,683.67
预计负债	2,748,358.84	412,253.83	3,492,188.00	523,828.20
信用减值损失	101,089,394.17	25,039,708.15	111,444,303.61	26,916,351.78
资产拆除损失	98,711,359.59	24,677,839.90	-	-
合计	387,559,043.82	87,121,962.58	217,261,269.37	52,868,295.72

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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	3,592,324,747.79	835,700,062.11	3,386,534,066.88	775,729,258.23
投资性房地产公允价值变动	3,669,460,309.57	883,822,488.28	3,359,455,680.88	855,581,129.95
其他权益工具投资公允价值变动	13,623,797.59	3,204,831.03	143,317,212.35	35,686,451.75

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额		年初余额	
	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
其他	509,170,591.20	108,005,394.54	498,852,046.03	106,610,036.20
合计	7,784,579,446.15	1,830,732,775.96	7,388,159,006.14	1,773,606,876.13

说明：其他项目主要是维多利亚超市业务经营权转让确认递延所得税负债 28,555,879.91 元和公司投资的重药控股股份有限公司借壳上市成功确认投资收益并确认递延所得税负债 79,074,514.65 元。

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	2,857,054.00	69,274.41
可抵扣亏损	44,930,166.71	66,981,133.06
合计	47,787,220.71	67,050,407.47

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2020		33,315,813.44	
2021	7,364,064.75	41,282,267.13	
2022	111,281,611.69	149,034,180.67	
2023	32,682,821.91	36,054,832.86	
2024	13,057,392.05	36,656,192.30	
2025	15,334,776.42		
合计	179,720,666.82	296,343,286.40	

19. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
东河项目土地拆迁款	333,198,845.88	-
合计	333,198,845.88	-

20. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押、抵押借款	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00
合计	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他说明：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、55。

21. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付供应商货款	1,929,367,308.51	2,003,545,661.08
应付工程款	113,301,798.80	132,396,064.52
合计	2,042,669,107.31	2,135,941,725.60

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
内蒙古方圆石材有限公司	6,920,074.86	尚未结算
合计	6,920,074.86	

22. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金	27,587,123.09	67,633,086.79
其他预收款	-	208,772.39
合计	27,587,123.09	67,841,859.18

23. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
奖励积分	9,344,669.99	7,415,871.30
预收储值卡款	686,348,142.95	774,416,356.88
预收购房款	95,160,400.86	6,790,934.86
管理费	5,165,336.21	14,289,874.44
服务费	2,556,382.85	2,636,301.41
其他	1,187,466.35	2,788,253.75
合计	799,762,399.21	808,337,592.64

24. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	29,757,767.08	235,884,279.35	239,479,223.17	26,162,823.26
离职后福利-设定提存计划	-	11,522,617.35	11,000,681.01	521,936.34
辞退福利	645,603.40	3,386,980.44	4,032,583.84	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	30,403,370.48	250,793,877.14	254,512,488.02	26,684,759.60

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	23,303,019.41	205,414,916.12	209,788,587.91	18,929,347.62
职工福利费	282,595.08	6,354,508.17	6,507,268.64	129,834.61
社会保险费	-	10,976,373.10	10,598,280.04	378,093.06
其中：医疗保险费	-	9,887,151.18	9,543,459.78	343,691.40
工伤保险费	-	125,900.47	118,431.37	7,469.10
生育保险费	-	963,321.45	936,388.89	26,932.56
住房公积金	18,571.00	10,218,034.29	9,802,532.16	434,073.13
工会经费和职工教育经费	6,153,581.59	2,920,447.67	2,782,554.42	6,291,474.84
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	29,757,767.08	235,884,279.35	239,479,223.17	26,162,823.26

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	-	11,136,449.91	10,630,879.04	505,570.87
失业保险费	--	386,167.44	369,801.97	16,365.47
企业年金缴费	-	-	-	-
合计		11,522,617.35	11,000,681.01	521,936.34

25. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	12,605,882.29	26,080,772.02
消费税	3,903,358.12	4,825,851.21
企业所得税	121,325,925.67	195,442,642.72
个人所得税	997,202.59	15,010,000.00
城市维护建设税	1,248,347.32	2,609,975.24

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
房产税	2,582,123.99	5,638,074.74
土地使用税	311,902.61	184,736.80
印花税	1,049,466.24	333,963.69
教育费附加	534,033.81	1,109,313.21
地方教育费	348,325.28	777,593.42
土地增值税	104,906,281.28	66,184,837.47
契税	58,477,785.90	58,477,785.90
其他	4,133,134.91	5,667,137.87
合计	312,423,770.01	382,342,684.29

26. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	1,321,774.99	13,058,527.07
应付股利	25,501,278.82	93,150,367.75
其他应付款	1,206,515,040.95	874,258,862.35
合计	1,233,338,094.76	980,467,757.17

26.1 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	6,842,018.49
短期借款应付利息	1,321,774.99	6,216,508.58
合计	1,321,774.99	13,058,527.07

26.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
法人股股东	433,342.30	433,342.30
少数股东股利	25,067,936.52	92,717,025.45
合计	25,501,278.82	93,150,367.75

年末应付法人股股东股利系个别法人股股东尚未领取,应付股利减少主要原因系已支付应付维多利投资控股有限公司全部股利及邹招斌、林志健、陈千敢、陈帮海部分股利。

26.3 其他应付款

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金及押金	360,646,291.01	372,245,675.18
代收代付款	14,187,721.18	20,560,573.85
应付费用款	198,285,857.68	182,506,122.54
暂扣保底	22,747,341.00	22,747,341.00
其他	610,647,830.08	276,199,149.78
合计	1,206,515,040.95	874,258,862.35

款项性质其他年末余额主要为: 应付维多利投资控股有限公司股权尾款 1.56 亿元; 本年子公司成商集团控股有限公司向成都仁和实业(集团)有限公司收购成都仁和投资有限公司 100%股权形成的应偿还的往来款 2.32 亿元; 子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司向深圳茂业商厦有限公司借款 1.00 亿元。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
成都人民商场股份有限公司生活服务公司	2,887,238.46	以前年度改制遗留职工安置往来款
成都城建置业有限责任公司	17,716,061.00	尚未结算的搬迁补偿安置款
联合创展(北京)房地产经纪有限公司	24,190,904.14	尚未结算的供应商费用
维多利投资控股有限公司	156,530,000.00	尚未支付的股权收购款
合计	201,324,203.60	

27. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款(附注六、29)	632,528,831.21	756,000,000.00
一年内到期的长期职工薪酬(附注六、30)	692,682.00	830,178.00
合计	633,221,513.21	756,830,178.00

28. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	98,390,431.86	102,663,354.07
合计	98,390,431.86	102,663,354.07

29. 长期借款

长期借款分类

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	4,723,990,000.00	3,725,500,000.00
未到期应付利息	7,848,831.21	-
减：一年内到期的长期借款 (附注六、27)	632,528,831.21	756,000,000.00
合计	4,099,310,000.00	2,969,500,000.00

注：抵押借款年初余额中 4.175 亿元、年末余额中 3.875 亿元为向华商银行深圳科技园支行的抵押、质押及保证借款，列示于抵押借款中。

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、55。

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年末数		年初数	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
泸州市商业银行股份有限公司【注1】	2018-8-21	2033-8-21	人民币	-	-	-	488,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-2-26	2023-2-25	人民币	-	255,000,000.00	-	357,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-4-18	2023-2-25	人民币	-	65,000,000.00	-	91,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-4-20	2023-2-25	人民币	-	45,000,000.00	-	63,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-5-23	2023-2-25	人民币	-	50,000,000.00	-	70,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-5-23	2023-2-14	人民币	-	160,000,000.00	-	224,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2016-12-26	2023-2-14	人民币	-	125,000,000.00	-	175,000,000.00
中国农业银行有限公司成都青羊支行【注3】	2020-7-31	2032-7-30	人民币	-	390,000,000.00	-	-
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行【注4】	2017-8-1	2020-7-27	人民币	-	-	-	430,000,000.00
泸州银行股份有限公司营业部【注5】	2019-6-24	2029-6-19	人民币	-	-	-	475,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注6】	2020-3-5	2022-3-4	人民币	-	150,000,000.00	-	-
中国民生银行股份有限公司成都分行【注6】	2020-1-3	2022-1-2	人民币	-	100,000,000.00	-	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年末数		年初数	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国农业银行股份有限公司成都锦城支行【注7】	2017-12-22	2024-12-13	人民币		97,920,000.00	-	-
中国农业银行股份有限公司成都锦城支行【注7】	2017-12-28	2024-12-13	人民币	-	85,680,000.00	-	-
中国农业银行股份有限公司成都锦城支行【注7】	2018-4-9	2024-12-13	人民币	-	47,410,000.00	-	-
中国农业银行股份有限公司成都锦城支行【注7】	2019-3-1	2024-12-13	人民币	-	16,800,000.00	-	-
中国农业银行股份有限公司成都锦城支行【注7】	2019-3-25	2024-12-13	人民币	-	16,000,000.00	-	-
成都农商银行金泉支行【注7】	2018-1-16	2025-1-15	人民币	-	25,600,000.00	-	-
成都农商银行金泉支行【注7】	2019-3-5	2024-12-13	人民币	-	9,760,000.00	-	-
成都农商银行金泉支行【注7】	2019-6-21	2024-12-13	人民币	-	2,320,000.00	-	-
中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行【注8】	2017-6-2	2020-6-1	人民币	-	-	-	200,000,000.00
中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行【注8】	2020-7-14	2023-7-14	人民币	-	83,226,575.68	-	-
中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行【注8】	2020-7-15	2023-7-15	人民币	-	166,773,424.32	-	-
工商银行深圳东门支行【注9】	2016-2-25	2021-2-24	人民币	-	-	-	240,000,000.00
工商银行深圳东门支行【注9】	2016-4-13	2021-2-24	人民币	-	-	-	290,000,000.00
浦发银行深圳分行【注10】	2019-6-14	2021-6-14	人民币	-	155,000,000.00	-	175,000,000.00
华商银行【注11】	2018-3-28	2028-3-28	人民币	-	417,500,000.00	-	447,500,000.00
工商银行深圳东门支行【注12】	2020-3-20	2035-1-21	人民币	-	2,260,000,000.00	-	-
未到期应付利息				-	7,848,831.21	-	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年末数		年初数	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
减:一年内到期的长期借款				-	632,528,831.21	-	756,000,000.00
合计	—	—	—	-	4,099,310,000.00	-	2,969,500,000.00

(1) 2018年8月15日,公司以子公司成商集团控股有限公司位于锦江区总府路12号1楼1、2、3号及2-14楼1号商业用房及总府路12号办公用房合计建筑面积28385.7平方米评估值为100125万元的房产作为抵押担保,向泸州商业银行股份有限公司申请12年期授信额度5亿元人民币的借款,该笔借款于2018年8月21日全额到账,并于2020年7月17日提前还清款项,截止至2020年12月31日,该借款已还清。

(2) 2016年2月26日,公司以自有物业成都青羊区二环路西二段19号1栋房产及成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8层“仁和春天百货”房产抵押给中国农业银行成都市青羊支行(原北站支行,后更名为蓉城支行,本期又更名为青羊支行),申请人民币14亿元并购贷款最高授信额度,分别于2016年2月26日取得5.10亿元贷款,2016年4月18日取得1.30亿元贷款,2016年4月20日取得0.90亿元贷款,2016年5月23日取得4.2亿元贷款,2016年12月26日取得2.5亿元贷款。截止至2020年12月31日,贷款余额为7亿元。

(3) 2020年7月30日,本公司子公司成商集团控股有限公司与中国农业银行有限公司成都青羊支行签订借款合同(合同编号:51010420200000547),借款金额为41,000万元,借款期限22年,于2020年7月31日取得3.9亿元贷款。截止2020年12月31日,贷款余额为3.9亿元。该项借款的担保方式包括:①成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街19号1栋7楼2号的商业用房及土地使用权为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(4) 2017年7月27日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有的位于成都市东御街19号1栋7楼2号房产及土地使用权抵押给广州农村商业银行股份有限公司华夏支行,申请人民币4.5亿元经营性物业抵押贷款,抵押贷款期限为3年。该笔借款2017年8月1日提款4.5亿元。截至2020年12月31日,该借款全部归还。

(5) 2019年6月19日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有位于锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、锦江区东御街19号1栋2-7楼1号房产及土地使用权抵押给泸州

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

银行股份有限公司,申请人民币5亿元抵押贷款,贷款期限为10年。该笔借款于2019年6月24日全额到账。截止至2020年12月31日,该笔借款全部归还。

(6) 2019年12月24日,本公司以子公司成商集团控股有限公司所有,位于成都市高新区天府大道北段28号1栋-1楼1号,1栋1楼1号、2号、3号、4号、5号、6号、11号、12号、13号、14号,1栋2楼1号建筑面积合计38,002.71平方米的房产及土地使用权作为抵押担保,向中国民生银行股份有限公司成都分行申请3年期授信额度为人民币2.5亿元的借款,分别于2020年1月3日提款1亿元,2020年3月5日提款1.5亿元,截止2020年12月31日借款余额为2.5亿元。

(7) 2017年12月14日,成都仁和投资有限公司以自有资产锦江区人民东路61号10,583.32平方米土地使用权及锦江区人民东路61号1栋3层1号商业用途房产、锦江区人民东路61号1栋4层1号商业用途房产、锦江区人民东路61号1栋5层1号商业用途房产、锦江区人民东路61号1栋6层1号商业用途房产设定抵押,签订由中国农业银行股份有限公司成都锦城支行牵头,成都农村商业银行股份有限公司金泉支行参贷的“人民东路61号(原锦城艺术宫)旧城改造”项目一般固定资产银团借款合同,借款金额为4.9亿元,借款期限为7年,即从2017年12月14日至2024年12月13日。中国农业银行股份有限公司成都锦城支行贷款承诺额4.3亿元,贷款承诺比例87.76%,成都农村商业银行股份有限公司金泉支行贷款承诺额0.6亿元,贷款承诺比例12.24%,截至2020年12月31日,该笔借款剩余3.0149亿元。

(8) 2017年6月2日,本公司子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同(编号:公借贷字1700000045278号),借款金额为35,000万元,借款期限为3年,约定2019年12月2日还款1.5亿元,2020年6月1日还款2亿元。截至2020年12月31日,该笔借款已还清。2020年7月14日,本公司子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同(编号:公借贷字ZX200000238522号),借款金额为83,226,575.68元,借款期限为3年,截至2020年12月31日,借款余额为83,226,575.68元。该项借款的担保方式包括:①内蒙古维多利新城商业管理有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼-1~5层42604.27m²的商业房产【房权编号:蒙(2020)呼和浩特市不动产权第0033037】为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。2020年7月15

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

日,本公司子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同(编号:公借贷字 ZX200000238924 号),借款金额为 166,773,424.32 元,借款期限为 3 年,截至 2020 年 12 月 31 日,借款余额为 166,773,424.32 元。该项借款的担保方式包括:①内蒙古维多利新城商业管理有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都 1 号楼-1~5 层 42604.27 m²的商业房产【房权编号:蒙(2020)呼和浩特市不动产权第 0033037】为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(9) 2016 年 2 月 1 日,公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业商厦房产(以下简称“东门物业”)作为抵押物,向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请抵押贷款人民币 10 亿元,抵押贷款期限为 5 年。东门物业账面价值 34,312,106.04 元,该笔借款 2016 年 2 月 25 日首次提款 5 亿元,2016 年 4 月 13 日二次提款 5 亿元,2020 年 2 月 26 日还清借款。截止至 2020 年 12 月 31 日,该借款已还清。

(10) 2017 年 1 月 20 日,本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了浦发银行融资额度协议(编号 BC2016121300000260)、浦发银行最高额抵押合同(编号:ZD7917201600000124)、浦发银行最高额保证合同(编号:ZB7917201600000208),于 2019 年 6 月 10 日签订浦发银行流动资金借款合同(编号:79172019280378),借款金额为 1.8 亿元,借款期限 2 年,约定自放款 6 个月起,每三个月还本 500 万元,剩余金额到期一次性结清,截至 2020 年 12 月 31 日,借款余额为 1.55 亿元,该借款的担保方式包括:①抵押:以深圳茂业投资控股有限公司位于茂业时代广场,总面积为 18766.37 m²的商业房产-茂业时代广场 1001【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0114985 号】,茂业时代广场 1101【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0115011 号】,茂业时代广场 1201【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0115009 号】,茂业时代广场 1401【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0115015 号】,茂业时代广场 1501【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0114974 号】,茂业时代广场 1601【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0115555 号】,茂业时代广场 1701【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0114988 号】,茂业时代广场 1801【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0114969 号】,茂业时代广场 1901【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0114966 号】,茂业时代广场 2001【权证编号:粤(2016)深圳市不动产权第 0115022 号】,茂业时代广场 2101【权证编号:粤(2016)深圳市不动产

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

权第 0114992 号】，茂业时代广场 2201【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114972 号】，茂业时代广场 2301【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114954 号】，茂业时代广场 2401【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114958 号】为上述借款提供抵押担保。②深圳茂业（集团）股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(11) 2018年3月27日本公司的子公司深圳茂业百货有限公司与华商银行深圳科技园支行签订了固定资产支持融资借款合同，合同编号为【51022001-2017年（科支）字 0019 号】，该合同项下借款金额为人民币 500,000,000.00 元，借款期限为 120 个月，依据实际放款时间为准。该借款担保方式为抵押、质押、保证，茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、黄茂如为该借款提供连带责任保证担保，于 2018 年 3 月 27 日签订保证合同，合同编号分别为【51022001-2017 年科支（保）字 0030 号】、【51022001-2017 年科支（保）字 0029 号】、【51022001-2017 年科支（保）字 0031 号】；以成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街 19 号负 1 层至 6 层总面积 53,873.25 平方米的商业物业为该借款提供抵押担保，于 2018 年 3 月 27 日签订抵押合同，合同编号为【51022001-2017 年科支（抵）字 0028 号】；深圳茂业百货有限公司以成都市茂业天地盐市口店（包括南、北区）项目全部经营收入为该借款提供质押，于 2018 年 3 月 27 日签订质押合同，合同编号为【51022001-2017 年科支（质）字 0029 号】。2018 年 3 月 28 日深圳茂业百货有限公司已收到该笔借款。截止 2020 年 12 月 31 日，华商银行借款余额为 41,750.00 万元。

(12) 2020 年 2 月 25 日，本公司的子公司深圳茂业百货有限公司向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请 16 年期授信额度为 23 亿元人民币的借款，分别于 2020 年 3 月 20 日提款 5 亿元，2020 年 4 月 16 日提款 6 亿元，2020 年 4 月 30 日提款 5 亿元，2020 年 5 月 29 日提款 0.5 亿元，2020 年 6 月 1 日提款 3 亿元，2020 年 7 月 8 日提款 3.5 亿；截止 2020 年 12 月 31 日借款余额为 22.6 亿元，该借款的担保方式包括：①抵押：茂业时代广场裙楼、茂业百货商厦地下 A、茂业百货商厦地下 B、茂业百货商厦 1-A、茂业百货商厦 1-B、茂业百货商厦 1-C、茂业百货商厦 1-D、茂业百货商厦 1-E、茂业百货商厦 1-F、茂业百货商厦 2-A、茂业百货商厦 2-B、茂业百货商厦 2-C、茂业百货商厦 2-D、茂业百货商厦 2-E、茂业百货商厦 2-F、茂业百货商厦 3-A、茂业百货商厦 3-B、茂业百货商厦 4-A、茂业百货商厦 4-B、茂业百货商厦 5-A、茂业百货商厦 5-B、茂业百货商厦 6-A、茂业百货商厦 6-B、茂业百货商厦 7-A、茂业百货商厦 7-B、茂业百货商厦 8-A、茂业百货商厦

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8-B、茂业百货商厦 9-A、茂业百货商厦 9-B、茂业百货商厦 10-A、茂业百货商厦 10-B、茂业百货商厦顶层 A、茂业百货商厦顶层 B,面积为 82141.13 平方米房产为上述借款提供抵押担保。②质押:以“茂业百货商厦及茂业时代广场裙楼”未来 15 年经营收入、租金、管理费及停车费收入作为质押物。

本公司期末长期借款的利率为 4.90%-6.517%。

30. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬分类

项目	年末余额	年初余额
离职后福利-设定受益计划净负债	7,547,649.00	8,916,085.00
辞退福利	-	-
减:一年内需支付的长期职工福利	692,682.00	830,178.00
合计	6,854,967.00	8,085,907.00

(2) 设定受益计划变动情况---设定受益计划义务现值

项目	本年发生额	上年发生额
年初余额	8,916,085.00	9,048,871.00
计入当期损益的设定受益成本	276,282.00	281,073.00
1. 利息净额	276,282.00	281,073.00
计入其他综合收益的设定收益成本	-975,553.00	550,506.00
1. 精算利得(损失以“-”表示)	-975,553.00	550,506.00
其他变动	-669,165.00	-964,365.00
1. 已支付的福利	-669,165.00	-964,365.00
年末余额	7,547,649.00	8,916,085.00

a) 设定受益计划的内容及与之相关风险及其他不确定性的影响说明

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

公司员工福利计划精算评估涉及以下风险:

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

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

b) 长期应付职工薪酬重大精算假设

本年度公司聘请专业机构出具了正式的精算评估报告。此次评估采用以下精算假设。

精算假设	2020-12-31
年折现率-各类人员退休后福利计划	3.25%
年折现率-内退人员离岗持续薪酬福利计划	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表（2010—2013）—养老金业务男/女表
离退休和内退人员企业补贴、节日慰问金的年增长率； 遗属生活补贴的年增长率	0%
离休人员医药报销费用的年增长率	7%
内退人员正式退休前的内退工资、企业承担的社保缴费和公积金的年增长率	0%

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

c) 主要精算假设敏感性分析结果说明

精算假设	对计划福利义务现值的影响 (单位：人民币元)	对计划福利义务现值的影响 比率
各类人员离职后福利	-	-
折现率+0.25%	-150,796.00	-2.00%
折现率-0.25%	156,580.00	2.07%
各类人员离岗持续薪酬福利	-	-
折现率+0.25%	-	-
折现率-0.25%	-	-
各类福利计划合计	-	-
折现率+0.25%	-150,796.00	-2.00%
折现率-0.25%	156,580.00	2.07%

31. 预计负债

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	2,748,358.85	38,024,506.18	预计未决诉讼很可能败诉
合计	2,748,358.85	38,024,506.18	—

32. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	5,680,804.05	-	1,844,661.16	3,836,142.89	
合计	5,680,804.05	-	1,844,661.16	3,836,142.89	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
安全消防收物联网智能管理系统	1,267,500.00	-	-	1,170,000.00	-	-	97,500.00	与资产相关
下沉广场市级服务发展引领专项资金(楼宇经济)	1,039,999.38	-	-	65,000.16	-	-	974,999.22	与资产相关
华强北外立面一体化改造补助	2,923,304.67	-	-	584,661.00	-	-	2,338,643.67	与资产相关
茂业天地经营场所升级改造奖励	450,000.00	-	-	25,000.00	-	-	425,000.00	与资产相关
合计	5,680,804.05	-	-	1,844,661.16	-	-	3,836,142.89	

33. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
门店承包经营相关税费	14,363,495.01	14,759,072.63
合计	14,363,495.01	14,759,072.63

34. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	1,731,982,546.00	-	-	-	-	-	1,731,982,546.00

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

35. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	5,168,229.50	-	167,630,908.00	-162,462,678.50
其他资本公积	69,917,578.07	38,425,072.52	-	108,342,650.59
合计	75,085,807.57	38,425,072.52	167,630,908.00	-54,120,027.91

资本公积增加原因：（1）泰州一百因为溧阳分公司的诉讼案件结案，该案件按照2018年11月2日签订的《关于收购泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股权之股权转让协议》约定，由深圳茂业商厦有限公司承担相关诉讼费用，增加母公司资本公积；

（2）公司之子公司重庆茂业百货有限公司原股东中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司因未完成2018年2月与本公司签订的《关于收购重庆茂业百货有限公司100%股权之股权转让协议》中的业绩承诺，本年返还给公司业绩补偿款计入资本公积。

资本公积减少的原因：公司本年与维多利投资控股有限公司签订《关于购买维多利商业（集团）有限公司15%的股权之股权转让协议》，股权收购价款溢价部分减少资本公积。并将归属于母公司的其他综合收益重新分配，减少资本公积。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

36. 其他综合收益

项目	年初余额	本年发生额						年末余额
		本年所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	45,011,224.00	32,645,722.03	-	96,542,901.19	7,813,741.36	-71,800,104.19	89,183.67	-26,788,880.19
其中:重新计量设定受益计划变动额	-1,816,889.65	975,553.00	-	-	-	975,553.00	-	-841,336.65
其他权益工具投资公允价值变动	46,828,113.65	31,488,033.60	-	96,542,901.19	7,813,741.36	-72,957,792.62	89,183.67	-26,129,678.97
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配	-	182,135.43	-	-	-	182,135.43	-	182,135.43
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,134,463,722.27	248,153,366.30	-	-	24,772,279.51	223,381,086.79	-	2,357,844,809.06
投资性房地产计量方式由成本变更为公允价值计量	2,134,463,722.27	99,089,118.03	-	-	24,772,279.51	74,316,838.52	-	2,208,780,560.79
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配	-	149,064,248.27	-	-	-	149,064,248.27	-	149,064,248.27
其他综合收益合计	2,179,474,946.27	280,799,088.33	-	96,542,901.19	32,586,020.87	151,580,982.60	89,183.67	2,331,055,928.87

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司本年与维多利投资控股有限公司签订《关于购买维多利商业(集团)有限公司15%的股权之股权转让协议》,本年将因新增加15%股权导致归属于母公司的其他综合收益的增加额自少数股东权益重新分配,重新分配金额为149,246,383.70元。

37. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	147,633,578.27	10,903,376.13	-	158,536,954.40
任意盈余公积	19,041,113.73	-	-	19,041,113.73
合计	166,674,692.00	10,903,376.13	-	177,578,068.13

盈余公积增加包括:处置其他权益工具投资时从其他综合收益转盈余公积9,314,865.08元,本期计提的法定盈余公积1,588,511.05元。

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。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。

38. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	2,595,966,084.54	1,633,363,116.51
加:年初未分配利润调整数	-	-29,043,871.51
其中:《企业会计准则》新规定追溯调整	-	-29,043,871.51
会计政策变更	-	-
重要前期差错更正	-	-
同一控制合并范围变更	-	-
其他调整因素	-	-
本年年初余额	2,595,966,084.54	1,604,319,245.00
加:本年归属于母公司所有者的净利润	213,013,189.25	1,259,420,395.38
其他综合收益结转留存收益	87,228,036.11	-
其他	-	2,638,640.42
减:提取法定盈余公积	1,588,511.05	97,213,941.66
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	519,594,763.80	173,198,254.60
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-	-
本年年末余额	2,375,024,035.05	2,595,966,084.54

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

39. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,973,100,568.08	1,303,613,592.05	10,818,647,877.32	8,292,263,295.68
其他业务	726,118,061.31	102,278,635.76	1,415,123,008.63	140,919,154.30
合计	3,699,218,629.39	1,405,892,227.81	12,233,770,885.95	8,433,182,449.98

40. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	38,177,675.62	53,138,181.43
城市维护建设税	15,073,256.69	25,015,577.31
教育费附加	6,459,334.80	10,700,584.76
地方教育费附加	4,306,412.91	7,165,827.19
房产税	72,454,616.87	78,005,918.86
土地使用税	3,612,851.05	3,792,853.86
土地增值税	53,376,494.29	31,469,864.96
文化事业建设费	930.00	14,797.33
车船使用税	1,320.00	660.00
印花税	4,497,782.36	4,060,993.81
其他	22,774.48	174,522.63
合计	197,983,449.07	213,539,782.14

41. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	85,673,446.69	119,594,888.75
社保费	8,774,700.66	24,010,103.73
公积金	4,102,852.60	4,758,777.10
福利费	3,316,384.15	2,656,418.11
工会经费	1,073,436.84	1,610,530.20
职工教育经费	30,446.61	75,209.17
折旧费	249,894,451.24	252,403,644.54
长期待摊费用摊销	58,768,527.94	66,426,537.16
无形资产摊销	59,264,847.40	59,002,110.27
水电费	64,183,721.72	69,867,273.73
房租费	379,736,968.09	396,788,325.27
广告费	48,384,570.84	52,872,869.97

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
环保清洁费	23,441,485.55	25,364,965.35
装修费	1,385,976.72	1,114,535.23
中介咨询费	5,728,194.27	7,318,469.76
其他税费	2,931,451.97	4,467,473.36
维修费	10,466,287.60	8,618,312.59
通讯费	1,076,622.29	1,198,041.21
办公费	752,081.93	1,265,588.99
招待费	544,716.13	999,643.98
促销费	981,321.05	1,467,137.04
差旅费	352,558.85	811,229.25
保险费	302,688.81	279,115.97
车辆费用	16,403.48	58,163.08
制服费	166,201.70	243,597.38
低值易耗品	14,790.55	854,493.05
其他	15,065,169.14	12,908,832.96
合计	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20

42. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	117,341,714.21	120,428,783.54
社保费	13,570,689.87	24,621,464.07
公积金	5,982,579.19	5,950,598.85
福利费	3,038,124.02	2,235,420.11
工会经费	1,480,453.21	1,562,479.22
职工教育经费	334,373.62	470,990.59
折旧费	17,814,048.63	20,854,444.47
长期待摊费用摊销	29,160,585.16	20,376,789.03
无形资产摊销	19,642,706.39	19,345,301.67
水电费	24,135,826.16	23,200,083.78
房租费	7,460,266.17	1,347,008.34
广告费	5,016,874.60	12,544,065.26
环保清洁费	5,930,508.91	7,910,912.05
装修费	434,101.50	899,509.47
中介咨询费	32,359,654.73	37,252,940.13
其他税费	473,753.12	419,789.69
维修费	7,142,145.10	8,990,246.96

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
通讯费	1,035,556.47	1,236,364.07
办公费	896,115.08	1,940,603.54
招待费	773,517.20	1,991,410.88
差旅费	549,783.45	1,354,177.53
保险费	593,869.61	1,147,274.12
车辆费用	114,934.62	206,612.07
制服费	66,630.77	222,809.57
低值易耗品	14,265.50	107,794.73
其他	6,848,339.63	13,561,626.51
合计	302,211,416.92	330,179,500.25

43. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	311,538,275.43	347,194,252.91
减：利息收入	24,056,569.70	54,929,045.24
手续费	35,969,999.50	37,847,966.78
加：汇兑损失	91,602.43	-11,109.60
合计	323,543,307.66	330,102,064.85

44. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	1,170,000.00	1,170,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金(楼宇经济)	65,000.16	65,000.16
华强北外立面一体化改造补助	584,661.00	584,661.00
引导资金	2,909,311.32	810,000.00
“购物节”补贴	200,000.00	200,000.00
增长支持补助	942,000.00	1,200,000.00
其他	597,724.41	628,246.33
稳岗补贴	3,114,696.29	349,732.00
经营场所升级改造奖励	25,000.00	50,000.00
福田区国库补贴	-	2,000,000.00
停车场改造扶持金	-	189,200.00
士军减免增值税补贴	180,000.00	225,000.00
内贸流通专项补贴	1,258,988.00	228,600.00
新租赁自用办公用房政府补助	-	410,500.00
产业转型专项资金	788,800.00	200,000.00

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
抗疫特别国债补助	1,280,000.00	-
企稳补助款	1,087,700.00	-
合计	14,203,881.18	8,310,939.49

45. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	19,932,731.98	19,497,549.59
交易性金融资产在持有期间的投资收益	91,936.64	1,245,992.14
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,847,560.90	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	11,249,104.22	7,778,203.78
处置其他债权投资取得的投资收益	71,294.03	-
合计	36,192,627.77	28,521,745.51

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	4,263,221.66	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-66,321,845.81	24,871,288.03
合计	-62,058,624.15	24,871,288.03

47. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	104,058.43	-201,613.59
其他应收款坏账损失	6,810,133.61	-35,467,238.56
合计	6,914,192.04	-35,668,852.15

48. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	65,194.72	-64,777.34
商誉减值损失	-23,049,561.47	-29,214,647.44
合计	-22,984,366.75	-29,279,424.78

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

49. 资产处置收益 (损失以“—”号填列)

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	115,967.38	262,376.42	115,967.38
其中:划分为持有待售的非流动资产处置收益	-	-	-
其中:固定资产处置收益	115,967.38	-777,325.93	115,967.38
无形资产处置收益	-	1,039,702.35	-
投资性房地产处置损益	-	-5,284,935.55	-
合计	115,967.38	-5,022,559.13	115,967.38

50. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	25,496.58	195,632.33	25,496.58
其中:固定资产	25,496.58	195,632.33	25,496.58
政府补助	2,500,000.00	-	2,500,000.00
违约金收入	1,575,835.86	1,638,621.27	1,575,835.86
成商控股收到仁和原股东合并前的款项	713,681.59	1,832,166.69	713,681.59
其他	2,232,850.72	7,294,928.91	2,232,850.72
合计	7,047,864.75	10,961,349.20	7,047,864.75

(2) 计入当年损益的政府补助

补助项目	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本年发生金额	上年发生金额	与资产相关/与收益相关
消费提升扶持计划增长奖励	否	否	2,500,000.00	-	与收益相关
合计			2,500,000.00	-	

51. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	100,775,828.97	2,255,276.71	100,775,828.97
其中:固定资产	100,775,828.97	2,227,646.03	100,775,828.97
无形资产	-	27,630.68	-
公益性捐赠支出	-	750,000.00	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款支出	1,269,423.21	7,136,128.78	1,269,423.21
违约金支出	11,126,961.12	4,187,733.10	11,126,961.12
诉讼赔偿	3,676,371.27	10,339,284.55	3,676,371.27
其他	271,763.71	2,772,750.57	271,763.71
合计	117,120,348.28	27,441,173.71	117,120,348.28

注:非流动资产毁损报废损失主要为公司之子公司成商控股本年拆除茂业天地北区房屋建筑物,形成固定资产净损失100,485,043.64元。

52. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	176,368,306.32	381,847,629.85
递延所得税费用	-84,912,520.47	6,291,511.16
合计	91,455,785.85	388,139,141.01

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	305,469,117.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	76,367,279.26
子公司适用不同税率的影响	-15,200.13
调整以前期间所得税的影响	9,498,933.43
非应税收入的影响	-7,531,731.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	36,816,820.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-28,334,387.64
本年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	4,654,071.59
所得税费用	91,455,785.85

53. 其他综合收益

详见本附注“六、36 其他综合收益”相关内容。

54. 现金流量表项目

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金、押金	9,624,282.78	117,289,101.35
关联方往来	4,875,845.51	24,451,901.71
其他	101,605,585.71	67,767,361.63
合计	116,105,714.00	209,508,364.69

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方往来	9,685,855.36	6,956,029.90
保证金、押金	14,374,322.00	23,220,450.87
期间费用等	720,765,463.96	979,168,113.99
合计	744,825,641.32	1,009,344,594.76

3) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
偿还成都仁和实业(集团)有限公司往来款	641,427,991.11	-
合计	641,427,991.11	-

4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方资金拆借	183,000,000.00	310,000,000.00
股东返还分红	-	5,168,229.50
收到贷款保障基金	-	3,216,379.17
汇票承兑及贴现	29,450,000.00	194,845,570.15
合计	212,450,000.00	513,230,178.82

5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方资金拆借	83,000,000.00	310,000,000.00
汇票承兑及保证金	110,750,000.00	274,788,750.00
合计	193,750,000.00	584,788,750.00

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	214,013,331.20	1,396,844,972.98
加: 资产减值准备	22,984,366.75	29,279,424.78
信用减值损失	-6,914,192.04	35,668,852.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	267,708,499.87	274,103,273.14
使用权资产折旧		-
无形资产摊销	78,907,553.79	78,347,411.94
长期待摊费用摊销	87,929,113.10	86,775,656.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-115,967.38	5,022,559.13
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	100,750,332.39	2,059,644.38
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	62,058,624.15	-24,871,288.03
财务费用(收益以“-”填列)	311,538,275.43	308,063,201.57
投资损失(收益以“-”填列)	-36,192,627.77	-28,521,745.51
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-42,372,145.03	-10,960,982.81
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-42,544,458.55	27,273,890.10
存货的减少(增加以“-”填列)	3,364,742.08	215,510,008.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	200,993,732.09	89,869,947.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-326,330,948.88	-1,068,299,946.59
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	895,778,231.20	1,416,164,879.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	470,018,785.65	1,015,198,862.30
减: 现金的年初余额	1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-545,180,076.65	-47,676,817.41

(3) 本年支付的取得子公司的现金净额

项目	本年金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	228,572,008.89

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本金额
其中:成都仁和投资有限公司	228,572,008.89
减:购买日子公司持有的现金及现金等价物	468,449.02
其中:成都仁和投资有限公司	468,449.02
加:以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-
其中:成都仁和投资有限公司	-
取得子公司支付的现金净额	228,103,559.87

(4) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	470,018,785.65	1,015,198,862.30
其中:库存现金	1,901,056.00	2,505,812.62
可随时用于支付的银行存款	466,182,397.31	1,000,777,600.42
可随时用于支付的其他货币资金	1,935,332.34	11,915,449.26
现金等价物	-	-
其中:三个月内到期的债券投资	-	-
年末现金和现金等价物余额	470,018,785.65	1,015,198,862.30
其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

55. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	118,466,043.67	贷款保证金/借款受限/诉讼保全
固定资产	1,844,510,672.53	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	739,713,683.34	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	2,302,001,938.63	借款抵押
存货	367,335,117.77	借款抵押
在建工程	669,651,804.19	借款抵押
合计	6,041,679,260.13	-

抵押资产明细如下:

项目	年末账面价值	受限原因
(1) 固定资产:		
深圳茂业商厦东门广场	34,312,106.04	借款抵押
涪城区公园路1号兴达广场1层	8,348,267.61	借款抵押
茂业天地二期地下超市-1层	12,905,034.23	借款抵押
茂业天地南区45层办公室	12,736,620.81	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8	294,746,949.24	借款抵押

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末账面价值	受限原因
层“仁和春天百货”房产		
成都青羊区二环路西二段19号1栋1层到7层	346,167,478.88	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房屋建筑物	211,087,390.64	借款抵押
回民区锡林北路首府广场1号楼呼房权证回民区字第2007108373号、第2009135915号、第2009135914号、第2009135913号、第2009135912号、第2009135916号	122,533,858.90	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼-1层至5层商业地产	340,310,387.47	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利三期(生活馆)东南角274、275、276、277门脸房	9,434,481.92	诉讼保全
呼房权证回民区字第2005015722号	47,121,792.94	反担保抵押
呼房权证回民区字第2005015812号	127,284,839.77	反担保抵押
泰州市海陵区海陵北路299号1-2层	21,499,842.61	诉讼保全
茂业时代广场楼群	172,803,461.13	借款抵押
回民区中山西路39号维多利商厦-1层6759.50平方米(呼房权证回民区字第2005015722号)	83,218,160.34	反担保抵押
小计	1,844,510,672.53	
(2) 无形资产:		
涪城区公园路1号兴达广场1层	31,019,976.54	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号、宾隆街1号	159,660,609.71	借款抵押
成都青羊区二环路西二段19号1栋1层到7层	203,461,361.35	借款抵押
呼和浩特市新城区新华大街南侧维多利国际广场	245,935,444.81	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利三期(生活馆)东南角274、275、276、277门脸房	3,021,327.22	诉讼保全
呼房权证回民区字第2005015722号	46,674,733.69	反担保抵押
呼房权证回民区字第2005015812号	49,940,230.02	反担保抵押
小计	739,713,683.34	
(3) 投资性房地产:		
锦江区上东大街6号1栋1层到5层房屋建筑物	11,473,500.00	借款抵押
锦江区上东大街6号1栋1层到5层土地使用权	215,526,500.00	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号-1层到4层房屋建筑物	156,543,366.53	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号-1层到4层房产土地使用权	861,856,661.88	借款抵押
锦江区东大街上东大街段333号1栋1楼到8楼房屋建筑物	4,641,630.94	借款抵押
锦江区东御街19号1栋28楼到44楼房屋建筑物	103,602,000.00	借款抵押

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末账面价值	受限原因
锦江区东御街19号1栋28-44楼房产土地使用权	521,198,000.00	借款抵押
锦江区东大街上东大街段333号1栋1-8楼土地使用权	23,619,661.08	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1栋3到6层房屋建筑物	7,958,800.00	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1栋3到6层土地使用权	30,501,200.00	借款抵押
东河区巴彦塔拉大街48号维多利新天地F101-F150、F201-F255	365,080,618.20	借款抵押
小计	2,302,001,938.63	
(4) 存货:		
成都市锦江区人民东路61号(土地)	367,335,117.77	借款抵押
小计	367,335,117.77	
(5) 在建工程:		
成都市锦江区人民东路61号(土地)	669,651,804.19	借款抵押
小计	669,651,804.19	
(6) 货币资金:		
保证金账户	83,637,881.37	贷款保证金
银行存款	21,322,232.71	借款受限
银行存款	13,505,929.59	诉讼保全
小计	118,466,043.67	

56. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
“福田购物节”补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
产业转型升级专项资金	788,800.00	其他收益	788,800.00
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	1,170,000.00	其他收益	1,170,000.00
华强北外立面一体化改造补助	584,661.00	其他收益	584,661.00
茂业天地经营场所升级改造奖励	25,000.00	其他收益	25,000.00
2020 抗疫特别国债补助	1,280,000.00	其他收益	1,280,000.00
内贸流通专项补贴	1,258,988.00	其他收益	1,258,988.00
其他	597,724.41	其他收益	597,724.41
财政局国库支付中心企稳补助款	1,087,700.00	其他收益	1,087,700.00
士军减免增值税补贴	180,000.00	其他收益	180,000.00
稳岗补贴	3,114,696.29	其他收益	3,114,696.29
下沉广场市级服务发展引领专项资金(楼宇经济)	65,000.16	其他收益	65,000.16
服务业引导资金	2,909,311.32	其他收益	2,909,311.32

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
现代服务业销售增长支持补助	942,000.00	其他收益	942,000.00
消费提升扶持计划增长奖励	2,500,000.00	营业外收入	2,500,000.00
合计	16,703,881.18		16,703,881.18

(1) 政府补助退回情况

本公司及其子公司本期无政府补助退回情况。

七、合并范围的变化

本期收购成都仁和投资有限公司一家子公司,注销包头市维多利物业管理有限公司、深圳茂业商业保理有限公司、成都成商实业(控股)有限公司、包头市维多利超市有限公司、内蒙古维多利超市连锁有限公司共五家子公司,相关情况详见本附注“八、1.在子公司中的权益”。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
成都仁和投资有限公司	2020.11.30	228,572,008.89	100	现金	2020.11.30	取得控制权	146,788.99	123,079.66

说明: 本年本公司之子公司成商集团控股有限公司以现金方式购买成都仁和实业(集团)有限公司持有的成都仁和投资有限公司100%股权, 股权转让总价为14.5亿元。股权转让交易总价系股权转让款与成都仁和投资有限公司应付总额相加的总额。交易双方最终确认, 上述交易股权转让价款为228,572,008.89元。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 合并成本及商誉

项目	成都仁和投资有限公司
现金	228,572,008.89
非现金资产的公允价值	-
发行或承担的债务的公允价值	-
发行的权益性证券的公允价值	-
或有对价的公允价值	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-
合并成本合计	228,572,008.89
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	144,622,783.37
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	83,949,225.52

说明:成都仁和投资有限公司净资产公允价值已经厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司按资产基础法确定的估值结果确定。大额商誉形成的主要原因是交易价格高于收购日可辨认净资产公允价值。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	成都仁和投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:		
货币资金	468,449.02	468,449.02
应收款项	727,072.84	727,072.84
其他流动资产	15,564,599.60	15,564,599.60
存货	1,446,642,771.90	1,039,515,187.22
固定资产	393.08	393.08
负债:		
借款	339,190,000.00	339,190,000.00
应付款项	877,805,953.19	877,805,953.19
递延收益	1,193.71	1,193.71
递延所得税负债	101,781,896.17	-
应付职工薪酬	1,460.00	1,460.00
净资产	144,622,783.37	-160,722,905.14
减:少数股东权益		
取得的净资产	144,622,783.37	-160,722,905.14

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

说明：可辨认资产、负债公允价值的确定方式是由评估机构按照资产基础法评估确定。企业合并中没有承担被购买方的或有负债。

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
成商集团控股有限公司	四川成都	四川成都	商业	1,378,417,349.00	100	-	设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	四川成都	商业	20,000,000.00	100	-	设立取得
成都茂业置业有限公司（原成都人民车业有限责任公司）	四川成都	四川成都	商业	48,000,000.00	93.75	2.08	设立取得
成都茂业地产有限公司（原成都成商地产有限公司）	四川成都	四川成都	房地产	8,000,000.00	100	-	设立取得
成都人民商场（集团）绵阳有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	5,000,000.00	100	-	设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	5,000,000.00	100	-	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	四川峨眉山	服务业	33,730,000.00	80	-	设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	四川南充	商业	20,000,000.00	100	-	收购
南充泽福商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	21,500,000.00	100	-	设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	3,800,000.00	100	-	设立取得
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产	8,000,000.00	100	-	设立取得
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	山东菏泽	商业	5,000,000.00	90	-	收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	536,869,782.51	100	-	收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	1,200,000.00	100	-	收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	1,000,000.00	100	-	收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	1,000,000.00	100	-	收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	广东珠海	商业	4,800,000.00	100	-	收购
成都市茂业仁和春天百货有限公司（原成都仁和春天百货有限公司）	四川成都	四川成都	商业	40,000,000.00	100	-	收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	185,000,000.00	100	-	收购

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
(原成都青羊区仁和春天百货有限公司)							
重庆茂业百货有限公司	重庆市	重庆市	商业	30,000,000.00	100	-	收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆市	重庆市	商业	102,481,500.00	100	-	收购
泰州第一百货商店股份有限公司	江苏泰州	江苏泰州	商业	18,950,000.00	97.31	-	收购
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	商业	170,000,000.00	85	-	收购
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	商业	140,000,000.00	85	-	收购
内蒙古金维利商业管理有限公司	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	商业	10,000,000.00	85	-	收购
包头市维多利商厦有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	10,000,000.00	85	-	收购
包头市维多利商业管理有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	3,000,000.00	85	-	收购
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	房地产	30,000,000.00	85	-	收购
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	物业服务服务	500,000.00	85	-	收购
包头茂业置业有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	房地产开发	10,000,000.00	100	-	设立取得
包头市茂业维多利商业管理有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	10,000,000.00	100	-	设立取得
深圳茂业科技零售有限公司	广东深圳	广东深圳	服务业	10,000,000.00	100	-	设立取得
成都茂业酒店有限公司	四川成都	四川成都	服务业	10,000,000.00	100	-	设立取得
成都仁和投资有限公司(新增)	四川成都	四川成都	商务服务	100,000,000.00	100		收购

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	15.00	10,509,300.29	9,707,791.53	287,860,935.54

说明: 此项有关表格金额不含非同一控制下企业合并收购日评估增值调整的影响。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

公司于2020年3月购买控股子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司15%股权,并于2020年4月3日完成工商变更登记。登记完成后,公司对其持股比例由原来70%上升为85%。相关交易情况详见本附注“十一、(二)、6 关联方资产转让、债务重组情况”。

(2) 在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	内蒙古维多利商业(集团)有限公司
现金	-
非现金资产的公允价值	529,401,826.54
其他	-
购买成本/处置对价合计	529,401,826.54
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	511,017,302.24
差额	18,384,524.30
其中:调整资本公积	18,384,524.30
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

3. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
	深圳优依购电子商务股份有限公司	
流动资产	234,756,424.66	240,077,646.43
其中:现金和现金等价物	58,683,373.56	75,135,515.74
非流动资产	183,562,867.24	154,894,757.15
资产合计	418,319,291.90	394,972,403.58

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
	深圳优依购电子商务股份有限公司	
流动负债	57,258,647.93	84,831,601.13
非流动负债	-	-
负债合计	57,258,647.93	84,831,601.13
少数股东权益	-	-31,048.79
归属于母公司股东权益	361,060,643.97	310,171,851.24
按持股比例计算的净资产份额	147,594,008.98	126,791,739.18
调整事项	-	-
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	282,436,064.57	262,503,332.59
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	169,754,369.39	238,911,125.67
财务费用	2,030,049.53	2,190,745.52
所得税费用	9,804,310.55	8,852,886.24
净利润	48,761,633.98	51,156,230.38
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	48,761,633.98	51,156,230.38
本年度收到的来自合营企业的股利	-	-

九、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、银行理财产品、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款等,各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险,以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本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。

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

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

1. 市场风险

1) 汇率风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本期除子公司成商集团控股有限公司万豪酒店分公司有少量外币结算外，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2020年12月31日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

2) 利率风险

本公司因市场利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见本附注“六、20短期借款及本附注六、30长期应付职工薪酬”）有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

3) 价格风险

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

本公司持有的上市公司权益投资列示如下：

项目	年末数	年初数
其他权益工具投资	561,180,608.15	770,678,233.94
交易性金融资产	24,561,522.89	-
合计	585,742,131.04	770,678,233.94

2020年12月31日，假设在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌10%，则本公司将增加或减少其他综合收益4,208.85万元、公允价值变动损益245.62万元。管理层认为10%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

2. 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

本公司应收账款中,应收营业款占应收账款比达79.73%,其他应收款中,欠款金额前五大客户的其他应收款占本公司其他应收款总额的13.98%。

3. 流动风险

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

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

十、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	24,561,522.89	300.00	-	24,561,822.89
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	24,561,522.89	300.00	-	24,561,822.89
(1) 权益工具投资	24,561,522.89	300.00	-	24,561,822.89
(二) 其他债权投资	-	-	-	-
(三) 其他权益工具投资	561,180,608.15	51,738,885.67	-	612,919,493.82
(四) 投资性房地产	-	6,248,324,341.68	-	6,248,324,341.68
1. 出租用的土地使用权	-	2,167,858,844.00	-	2,167,858,844.00
2. 出租的建筑物	-	4,080,465,497.68	-	4,080,465,497.68

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
(五) 生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	585,742,131.04	6,300,063,527.35	-	6,885,805,658.39
(六) 交易性金融负债	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于在活跃市场上交易的资产,本公司依据资产负债表日股票收盘价确定其公允价值。

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

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

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (美元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权 比例(%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	44,500万	82.80	82.80

注:以上持股比例及表决权比例包含母公司通过其子公司包头市东正房地产开发有限公司间接持有的1.90%的股份。本公司的最终控制方是黄茂如先生。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额(美元)	本年增加	本年减少	年末余额(美元)
深圳茂业商厦有限公司	44,500万	-	-	44,500万

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
深圳茂业商厦有限公司	143,408.16	143,408.16	82.80	82.80

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、3. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
安徽国润投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
包头市茂业东正房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
包头市维多利亚摩尔城商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
保定茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州泰富房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都崇德投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
赤峰市新维利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰维多利亚置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰新维利购物广场有限公司	子公司少数股东控制的公司
崇德物业管理(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
滁州茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
峨眉山恒达实业有限公司	子公司少数股东
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	子公司少数股东控制的公司
呼和浩特市力天投资置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
淮安茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮南茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
江苏茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
莱芜茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
临沂茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东
茂业国际控股有限公司	间接控股股东
茂业集团(中国)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
内蒙古分众传媒广告有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古首府广场物业服务有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利实业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维尚广告有限公司	子公司少数股东担任董事或高管的公司
内蒙古新维利商业股份有限公司	子公司少数股东控制的企业
秦皇岛茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
山东省淄博茂业百货股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山西茂业置地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业(集团)股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业商用投资顾问有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳前海盛邦融道投资合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东控制的公司
深圳市崇德地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市东方时代广场实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业广告有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业物业经营有限公司	受同一实际控制人控制的企业

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
深圳兴华宾馆	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业时代置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳铁西百货大楼有限公司	受同一实际控制人控制的企业
太原茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
泰州茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
维多利投资控股有限公司	子公司维多利集团原少数股东
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
乌兰察布市维多利商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
无锡茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡亿百置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
芜湖茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	子公司少数股东控制的公司
香港茂业百货(扬州)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资(集团)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
重庆茂业地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淄博茂业商厦有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳德茂投资企业(有限合伙)	公司董事投资的企业
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	公司董事、监事投资的企业
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
林志健	子公司维多利集团少数股东
邹招斌	子公司维多利集团少数股东
陈帮海	子公司维多利集团少数股东
陈千敢	子公司维多利集团少数股东
邹启文	邹招斌之子
邹益嬉	邹招斌之姐
邹永兴	邹招斌之叔

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
邹招贤	邹招斌之弟
陈丽平	邹招斌之妻
徐献海	邹招斌之姐夫

(二) 关联交易

关联交易定价原则：关联公司的关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以确定。

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
沈阳商业城百货有限公司	采购商品	-	5,013,749.30
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	接受劳务	607,327.88	3,247,886.61
内蒙古分众传媒广告有限公司	接受劳务	39,622.64	-
内蒙古维尚广告有限公司	接受劳务	264,150.94	162,686.98
深圳茂业商厦有限公司	接受劳务	23,208.76	90,849.39
深圳兴华实业股份有限公司	接受劳务	17,780.00	20,875.00
深圳兴华实业股份有限公司	接受水电	2,232,677.81	2,840,820.30
崇德物业管理(深圳)有限公司	接受水电	16,711,690.59	19,388,568.32
内蒙古首府广场物业服务有限公司	物业服务费	1,241,655.25	1,204,245.43
深圳茂业(集团)股份有限公司	接受水电	1,409,549.31	1,437,318.24
崇德物业管理(深圳)有限公司	物业服务费	3,343,743.14	2,417,828.68
山东省淄博茂业百货股份有限公司	采购商品	-	2,478.63
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	接受劳务	-	540,078.29
维多利投资控股有限公司	接受劳务	13,452,678.77	-
合计		39,344,085.09	36,367,385.17

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	2,146,651.98	2,652,824.15
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	出售商品	-	1,843,072.71
赤峰新维利购物广场有限公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25
乌兰察布市维多利商业有限公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25
沈阳商业城百货有限公司	出售商品	636,258.78	37,403.23
泰州茂业置业有限公司	出售商品	21,242.78	313,053.35
沈阳商业城百货有限公司	提供劳务	121,677.41	281,491.19
内蒙古维尚广告有限公司	提供劳务	317,677.17	15,656.19
包头市茂业东正房地产开发有限公司	提供劳务	18,575.45	103,738.32
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	商标使用费	-	283,018.87
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	出售商品	11,217,565.08	17,198,985.69
深圳茂业(集团)股份有限公司	提供劳务	422,278.57	-
沈阳茂业时代置业有限公司	提供劳务	3,596.37	-
安徽国润投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	-
淮南茂业投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	-
深圳茂业商厦有限公司	提供劳务	9,433.96	-
泰州茂业置业有限公司	提供劳务	127,881.37	-
保定茂业百货有限公司	提供劳务	223,467.73	-
保定茂业房地产开发有限公司	提供劳务	195,070.14	-
崇德物业管理(深圳)有限公司	提供劳务	9,168.38	-
滁州茂业投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	-
江苏茂业百货有限公司	提供劳务	124,556.38	-
秦皇岛茂业百货有限公司	提供劳务	682,066.44	-
山西茂业置地房地产开发有限公司	提供劳务	351,440.27	-
沈阳茂业置业有限公司	提供劳务	18,575.45	-
沈阳商业城股份有限公司	提供劳务	72.87	-
沈阳铁西百货大楼有限公司	提供劳务	21,805.11	-
太原茂业百货有限公司	提供劳务	186,992.69	-
无锡茂业置业有限公司	提供劳务	114,936.94	-
无锡亿百置业有限公司	提供劳务	105,721.15	-
芜湖茂业置业有限公司	提供劳务	18,575.45	-
淄博茂业商厦有限公司	提供劳务	666,636.46	-
莱芜茂业置业有限公司	提供劳务	103,297.43	-
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	提供劳务	175,868.40	-
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	提供劳务	61,106.43	-
山东省淄博茂业百货股份有限公司	提供劳务	55,447.84	-
香港茂业百货(扬州)有限公司	提供劳务	68,314.13	-
合计		18,847,722.71	23,295,281.45

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(1) 关联受托管理情况

受托方名称	委托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本年确认的托管收益
茂业商业股份有限公司	保定茂业百货有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	55,953.23
茂业商业股份有限公司	保定茂业房地产开发有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	24,162.33
茂业商业股份有限公司	莱芜茂业置业有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	154,845.16
茂业商业股份有限公司	秦皇岛茂业百货有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	507,765.88
茂业商业股份有限公司	山西茂业置地房地产开发有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	2,543,323.03
茂业商业股份有限公司	泰州茂业置业有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	16,667.90
茂业商业股份有限公司	无锡茂业置业有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	864,206.21
茂业商业股份有限公司	香港茂业百货(扬州)有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	56,659.35
茂业商业股份有限公司	淄博茂业商厦有限公司	零售门店管理	2020年1月2日	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%,托管费用总金额不超过3200万元	1,218,655.85
合计						5,442,238.94

公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有16家百货和购物中心门店（见上表，以总公司名义披露），托管期限自2020年1月2日起至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的5%，合计托管总金额不超过3200万元。

3. 关联租赁情况

(1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
成商集团控股有限公司	崇德物业管理(深圳)有限公司	房屋	2,774,702.85	2,413,440.00
合计			2,774,702.85	2,413,440.00

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
深圳市东方时代广场实业有限公司	深圳市茂业百货华强北有限公司	房屋	1,668,990.84	36,531,140.18
深圳市东方时代广场实业有限公司	深圳市茂业百货有限公司	房屋	67,956,043.82	33,978,021.90
深圳茂业(集团)股份有限公司	深圳市茂业百货有限公司	房屋	18,199,943.92	18,201,087.48
深圳市茂业物业经营有限公司	深圳市茂业百货深南有限公司	房屋	6,940,509.36	7,028,642.92
深圳市茂业广告有限公司	珠海市茂业百货有限公司	房屋	21,290.40	21,290.40
中兆投资管理有限公司	珠海市茂业百货有限公司	房屋	19,368.00	19,368.00
中兆投资(集团)有限公司	珠海市茂业百货有限公司	房屋	13,617,221.31	18,115,030.77
深圳茂业商厦有限公司	珠海市茂业百货有限公司	房屋	31,341.60	20,644.20
深圳茂业(集团)股份有限公司	茂业商业股份有限公司	房屋	3,698,021.00	1,172,784.00
重庆茂业地产有限公司	重庆百福乐有限公司	房屋	2,351,559.60	3,135,412.80
重庆茂业地产有限公司	重庆茂业百货有限公司	房屋	22,261,314.02	28,462,243.20
深圳兴华实业股份有限公司	茂业商业股份有限公司	房屋	136,500.00	-
呼和浩特市力天投资置业有限公司	内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	房屋	7,715,744.02	7,733,124.14
深圳兴华宾馆	深圳市茂业百货深南有限公司	房屋	-	14,666.66
内蒙古维多利亚置业有限公司	内蒙古维多利亚超市连锁有限公司	房屋	-	778,666.68
徐献海	内蒙古维多利亚超市连锁有限公司	房屋	-	2,007,500.00
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	珠海市茂业百货有限公司	房屋	-	10,697.40
崇德物业管理(深圳)有限公司	深圳市茂业百货有限公司	房屋	-	12,858.00
合计			144,617,847.89	157,243,178.73

备注:

①本公司实际控制人黄茂如先生为中兆投资(集团)有限公司间接控制人,中兆投资(集团)有限公司为本公司关联法人。

珠海市茂业百货有限公司与关联方中兆投资(集团)有限公司就承租位于珠海市香洲区紫荆路301号1至6楼建筑面积共计30,718.18平方米的房屋签署了《房屋租赁合同

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

同》。根据疫情情况,中兆投资(集团)有限公司减免珠海市茂业百货有限公司租赁合同项下的三个月(即2020年2月至4月期间)租金共计4,947,590.40元。

②本公司实际控制人黄茂如先生为重庆茂业地产有限公司间接控制人,重庆茂业地产有限公司为本公司关联法人。

重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐商贸有限公司(以下简称“重庆百福乐”)与关联方重庆茂业地产有限公司(以下简称“重庆茂业地产”)分别于2016年3月25日就承租位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积计61,728.63平方米和16号G层建筑面积6,532.11平方米的房屋签署了《房屋租赁合同》(以下简称“原合同”)。

2020年4月29日,公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第十六次会议,会议审议通过了《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》,同意公司全资子公司重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐与关联方重庆茂业地产签署《房屋租赁合同补充协议》(以下简称“补充协议”),根据补充协议约定,重庆茂业地产将减免重庆茂业百货、重庆百福乐于原合同项下的三个月(即2020年2月至4月期间)租金共计8,191,288.8元(大写:人民币捌佰壹拾玖万壹仟贰佰捌拾捌元捌角)(其中重庆茂业百货计7,407,435.60元,重庆百福乐计783,853.20元);同时,取消原合同项下的租赁保证金共计5,460,859.20元(大写:人民币伍佰肆拾陆万零捌佰伍拾玖元贰角整)(其中重庆茂业百货计4,938,290.40元,重庆百福乐计522,568.80元)。

4. 关联担保情况

(1) 作为担保方

无。

(2) 作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司	18,000.00	2019-6-14	2021-6-14	否
黄茂如	50,000.00	2018-3-28	2030-3-28	否
保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、黄茂如、张静、深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司	21,000.00	2019-4-2	2020-3-23	是
邹招斌及其配偶陈丽平	10,000.00	2020-3-11	2021-3-11	否
邹招斌及其配偶陈丽平	10,000.00	2019-1-11	2020-2-10	是

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

a) 深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。

b) 黄茂如为深圳茂业百货有限公司在华商银行深圳科技园支行贷款提供连带责任保证担保。

c) 保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、黄茂如、张静、深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司为深圳茂业百货有限公司在华夏银行深圳深南支行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。该担保已于本报告期履行完毕。

d) 邹招斌及其配偶陈丽平为内蒙古维多利商业(集团)有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行贷款提供连带责任保证担保。

e) 邹招斌及其配偶陈丽平为内蒙古维多利商业(集团)有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行贷款提供连带责任保证担保。该担保已于本报告期履行完毕。

5. 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
拆入				
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2020/3/20	2020/3/25	截至年末已归还全部本金
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020/10/26	2021/10/25	截至年末尚未还清
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020/10/27	2021/10/26	截至年末尚未还清
深圳茂业商厦有限公司	23,000,000.00	2020/10/29	2020/11/12	截至年末已归还全部本金
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020/10/29	2020/11/25	截至年末已归还全部本金
合计	183,000,000.00			
拆出				
邹招斌	399,933,400.00	2018/1/2	2020/3/9	截至年末已归还全部本金及利息
合计	399,933,400.00			

6. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
维多利投资控股有限公司	购买控股子公司剩余部分股权	529,401,826.54	-

2020年3月16日维多利投资控股有限公司转让持有的内蒙古维多利商业(集团)有限公司15%股权给本公司以偿还维多利投资控股有限公司实际控制人邹招斌及维多利投资控股有限公司对内蒙古维多利商业(集团)有限公司和深圳茂业百货有限公司的借款及债务。交易完成后,公司对内蒙古维多利商业(集团)有限公司持股比例从70%增加至85%。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	548.67万元	419.38万元

8. 其他关联交易

①本公司实际控制人黄茂如先生为深圳茂业（集团）股份有限公司（以下简称“茂业集团”）实际控制人，茂业集团为本公司关联法人。

2018年5月13日公司与深圳茂业（集团）股份有限公司签订《注册商标使用许可合同》，深圳茂业（集团）股份有限公司许可公司在《注册商标使用许可合同》的有效期限内（2018年5月14日起至2028年5月13日）无偿使用其拥有的注册号为1175892（42类）的“茂业”商标。

②本公司实际控制人黄茂如先生为茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司实际控制人，茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司为本公司关联法人。

公司与茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司（以下简称“茂业数智”）签署《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》（以下简称“协议”），在小程序茂乐惠平台上销售公司旗下实体门店的产品，同时由茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款（部分订单含运费），并由茂业数智代缴公司各门店需向微信、支付宝等平台服务方支付的第三方手续费，每月10日前，茂业数智归还公司各门店上个月扣除第三方手续费后的全部代收款。除此之外，茂业数智不向公司各实体门店收取任何费用。协议期限暂定为2020年4月1日至12月31日，预计茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款不超过23,800万元。

③本公司实际控制人黄茂如先生为崇德物业管理（深圳）有限公司实际控制人，崇德物业管理（深圳）有限公司为本公司关联法人。

2020年7月7日，公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了《关于子公司签署〈物业服务合同〉暨关联交易的议案》，子公司成商控股集团有限公司委托崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司为公司茂业天地项目南区对外出租的28-44层、44-45层写字间部分进行物业服务，成商控股用于对外出租的第28-44层写字间，由承租户（物业使用人）按照人民币24元/平方米/月（含空调费）标准支付给崇德物业成都分公司，前述物业尚未出租期间的物业管理服务费，由崇德物业成都分公司向成商控股提供免费物业服务；就成商控股自用的第45-46层写字间（面积共计3996.52平方米）的物业管理服务

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

费,由成商控股按人民币19.5元/平方米/月标准支付给崇德物业成都分公司;就崇德物业成都分公司承担的公用区域管理发生的公共费用以及对共有设备设施维护维修产生的费用,由成商控股和崇德物业成都分公司按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自2020年7月1日至2023年6月30日止共计三年服务期,根据《物业服务合同》约定,成商控股需向崇德物业成都分公司支付的物业服务费用总计约为人民币2,805,557.04元。

2020年7月7日,公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第二十二次会议,会议审议通过了《关于子公司签署〈停车场承包经营协议〉暨关联交易的议案》,同意公司全资子公司成商集团控股有限公司将位于成都市锦江区东御街19号的“茂业天地”负二楼和负三楼的地下停车场出租给崇德物业成都分公司经营管理,该地下停车场可用车位共计241个,租金为每年100万元,租赁期限自2020年7月1日至2023年6月30日止,租金合计300万元。

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	峨眉山恒达实业有限公司	44,341.88	44,341.88	44,341.88	44,341.88
应收账款	泰州茂业置业有限公司	2,626.00	44.38	-	-
应收账款	保定茂业百货有限公司	9,692.36	163.80	-	-
应收账款	保定茂业房地产开发有限公司	6,069.00	102.57	-	-
应收账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	2,898.04	48.98	-	-
应收账款	江苏茂业百货有限公司	3,938.00	66.55	-	-
应收账款	秦皇岛茂业百货有限公司	599.32	10.13	-	-
应收账款	山西茂业置地房地产开发有限公司	9,147.88	154.60	-	-
应收账款	沈阳茂业置业有限公司	7,876.00	133.10	-	-
应收账款	沈阳商业城百货有限公司	14,008.16	236.74	-	-
应收账款	沈阳商业城股份有限公司	77.24	1.31	-	-
应收账款	沈阳铁西百货大楼有限公司	13,787.12	233.00	-	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	太原茂业百货有限公司	11,982.96	202.51	-	-
应收账款	无锡茂业置业有限公司	6,300.52	106.48	-	-
应收账款	无锡亿百置业有限公司	1,291.96	21.83	-	-
应收账款	芜湖茂业置业有限公司	3,938.00	66.55	-	-
应收账款	淄博茂业商厦有限公司	899.32	15.20	-	-
应收账款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	3,938.00	66.55	-	-
预付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	825,099.63	-	-	-
预付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司	19,957,007.87	-	18,463,714.96	-
预付账款	深圳市东方时代广场实业有限公司	75,891,288.00	-	75,891,288.00	-
预付账款	深圳市茂业物业经营有限公司	7,565,155.20	-	7,565,155.20	-
预付账款	中兆投资(集团)有限公司	19,790,361.60	-	19,790,361.60	-
预付账款	重庆茂业地产有限公司	33,674,073.64	-	31,825,714.45	-
其他应收款	成都崇德投资有限公司	-	-	1,920,656.00	57,235.55
其他应收款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	-	-	50,860.18	1,515.64
其他应收款	陈帮海	-	-	486,534.80	14,498.74
其他应收款	陈千敢	-	-	632,495.20	18,848.36
其他应收款	赤峰新维利购物广场有限公司	107,000.82	3,260.58	149,940.36	4,661.09
其他应收款	崇德物业管理(深圳)有限公司	2,504,236.24	29,262.50	12,491,533.18	324,468.72
其他应收款	林志健	-	-	97,307.00	2,899.75
其他应收款	内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	-	-	1,766,442.34	52,639.98

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	山西茂业置地房地产开发有限公司	3,074,548.87	91,976.19	24,368.00	778.11
其他应收款	深圳茂业(集团)股份有限公司	3,826,879.16	-	3,370,362.28	76,924.27
其他应收款	深圳茂业投资控股有限公司	202,972.52	6,048.58	245,608.03	7,319.12
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00	-	12,248,548.00	-
其他应收款	深圳市茂业广告有限公司	1,774.20	-	5,385.92	107.63
其他应收款	深圳市茂业物业经营有限公司	1,260,859.20	-	1,260,859.20	-
其他应收款	深圳兴华实业股份有限公司	200,000.00	-	2,194,246.62	835,588.55
其他应收款	沈阳商业城百货有限公司	-	-	343.79	10.24
其他应收款	泰州茂业置业有限公司	3,156,867.96	94,314.78	2,384,698.26	71,064.01
其他应收款	乌兰察布市维多利超市有限公司	59,473.30	1,772.31	92,266.19	2,817.20
其他应收款	乌兰察布市维多利商业有限公司	469,626.02	14,188.44	597,270.04	19,609.72
其他应收款	中兆投资管理有限公司	1,714.00	-	1,714.00	-
其他应收款	重庆茂业地产有限公司	187,055.90	78.16	5,463,481.90	78.16
其他应收款	邹招斌	-	-	401,149,737.00	11,954,262.16
其他应收款	包头市维多利摩尔城商业有限公司	-	-	310.39	58.12
其他应收款	呼和浩特市康迈商业管理有限公司	267,815.88	9,019.37	850,123.80	28,798.04

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他收款	中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,014,059.80	7,014,059.80	7,015,365.10	209,057.88
其他收款	保定茂业百货有限公司	243,484.22	7,255.83	-	-
其他收款	保定茂业房地产开发有限公司	196,256.37	5,848.44	-	-
其他收款	江苏茂业百货有限公司	112,088.07	3,340.22	-	-
其他收款	莱芜茂业置业有限公司	273,631.15	8,154.21	-	-
其他收款	内蒙古维尚广告有限公司	100,000.00	2,980.00	-	-
其他收款	内蒙古新维利商业股份有限公司	21,104.62	628.92	-	-
其他收款	秦皇岛茂业百货有限公司	1,224,533.24	36,491.10	-	-
其他收款	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	186,420.50	5,555.33	-	-
其他收款	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	64,772.82	1,930.23	-	-
其他收款	山东省淄博茂业百货股份有限公司	58,774.71	1,751.49	-	-
其他收款	太原茂业百货有限公司	176,763.08	5,267.54	-	-
其他收款	无锡茂业置业有限公司	997,291.05	29,719.27	-	-
其他收款	无锡亿百置业有限公司	108,611.30	3,236.62	-	-
其他收款	香港茂业百货(扬州)有限公司	132,471.89	3,947.66	-	-
其他收款	淄博茂业商厦有限公司	1,966,532.24	58,602.67	-	-
应收利息	邹招斌	-	-	83,870,964.67	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合计	198,292,564.83	7,484,706.40	691,951,998.34	13,727,582.92

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	-	348.01
应付账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	407,560.71	801,833.37
应付账款	内蒙古维多利置业有限公司	291,026.00	291,026.00
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	685,825.00	2,500.00
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	1,146,547.90	685,865.17
应付账款	内蒙古分众传媒广告有限公司	42,000.00	-
应付账款	内蒙古维尚广告有限公司	280,000.00	-
预收账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	-	4,475.14
其他应付款	茂业集团(中国)有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	赤峰市新维利超市有限公司	74,520.68	13,004.59
其他应付款	茂业百货(中国)有限公司	1,377,100.00	2,437,500.00
其他应付款	内蒙古新维利商业股份有限公司	-	2,502.96
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	64,299,302.01	4,362,218.80
其他应付款	维多利投资控股有限公司	156,530,000.00	91,216,501.13
其他应付款	锡林郭勒盟维多利超市有限公司	-	5,130.90
其他应付款	徐献海	3,275.23	3,275.23
其他应付款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	74,338.00	70,400.00
其他应付款	内蒙古维尚广告有限公司	-	233,561.00
其他应付款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	31,129.10	26,620.57
其他应付款	中兆投资(集团)有限公司	6,782,125.72	897,531.24
其他应付款	淮安茂业置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应付款	包头市维多利摩尔城商业有限公司	160,656.35	-
其他应付款	沈阳茂业置业有限公司	227,010.90	-
其他应付款	沈阳商业城百货有限公司	34,469.23	-
其他应付款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	790,718.12	-
应付利息	深圳茂业商厦有限公司	1,321,775.00	542,500.00
应付股利	陈帮海	7,325,076.50	10,988,684.50
应付股利	陈千敢	5,493,807.38	8,241,513.38

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付股利	林志健	6,043,187.71	9,065,664.71
应付股利	维多利投资控股有限公司	-	51,509,458.58
应付股利	邹招斌	6,205,864.93	12,911,704.28
	合计	263,627,316.47	198,313,819.56

(四) 关联方承诺

1、同一控制下合并重庆茂业百货有限公司业绩承诺

2018年1月25日,公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议,会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司100%股权暨关联交易的议案》,同意公司以现金合计40,330.14万元的价格收购关联方茂业百货(中国)有限公司(以下简称“茂业百货(中国)”)和中兆投资管理有限公司(以下简称“中兆投资”)分别持有的重庆茂业百货有限公司(以下简称“重庆茂业”)65%和35%股权。

茂业百货(中国)系本公司控股股东茂业商厦的控股股东,中兆投资系本公司同一控制下的关联法人,因此本次交易构成与本公司的关联交易。本次交易转让方茂业百货(中国)与中兆投资承诺:如本次交易于2018年12月31日前实施完毕,标的公司2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于2786.19万元、3026.12万元、3250.98万元,如重庆茂业截至该年度期末累积实际净利润(扣除非经常损益后)总额低于同期累积承诺净利润总额,上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已于2018年3月6日实施完毕。

本期业绩承诺实现情况详见信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年3月24日出具的《关于茂业商业股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况的专项审核报告》(报告编号:XYZH/2021SZAA20124)。

2、同一控制下合并泰州第一百货商店股份有限公司业绩承诺

公司分别于2018年10月16日、2018年11月2日召开公司第八届董事会第四十四次会议及2018年第七次临时股东大会审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份暨关联交易的议案》,同意公司以现金合计565,557,643.27元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司(以下简称“泰州一百”)97.31%股份。

本次交易转让方深圳茂业商厦有限公司承诺:本次所涉泰州一百的股份交易于2018年12月31日前实施完毕,泰州一百2018年度、2019年度、2020年度经审计的扣除非经

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

常性损益后的预测净利润分别不低于 4398.12 万元、5058.31 万元、5227.04 万元,如泰州一百截至该年度期末累积实际净利润(扣除非经常损益后)总额低于同期累积承诺净利润总额,上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已于 2018 年 11 月 7 日实施完毕。

本期业绩承诺实现情况详见信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2021 年 3 月 24 出具的《关于茂业商业股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况的专项审核报告》(报告编号:XYZH/2021SZAA20123)。

(五) 其他

无其他与关联方相关的事项。

十二、或有事项

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1. 成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局拆迁安置补偿协议纠纷

(1) 与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【案号(2018)川 0108 民初 9258 号】

2013 年 1 月 24 日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局(原称成都市锦江区房屋管理局)订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成华区八里桥路 245 号 1 栋 4 单元 6 楼 1 号等 15 套住宅住房、成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元楼 1 号营业房进行产权调,双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后 10 日内将偿还房屋移交原告,并于 2013 年 6 月 30 日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局办理产权登记手续,未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按 2013 年 12 月 31 日前 50.00 元/户*日,2013 年 12 月 31 日后 100.00 元/户*日承担违约金。协议签订后 2018 年 11 月 6 日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续,涉案房屋现登记在第三人成都市住房储备中心名下。

2018 年 11 月 6 日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号:(2018)川 0108 民初 9258 号】,诉讼请求如下:1、请求法院判令被告将以下房屋(产权证号:权 1069869)的产权过户到原告名下:(1)成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 3 单元 3 楼 1 号;(2)成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 2 单元 4 楼 3 号;(3)成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 2 单元 4 楼 4 号;(4)成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 3 单元 5 楼 5 号;2、请求法院判令被告承担违约金共计 744,800.00 元(违约金

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日,具体支付至直接付清之日止);3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下,请依法判决被告对上述安置原告的4套房屋按照现行市价赔偿原告(房屋价以评估为准);4、本案诉讼费由被告承担。

2020年4月30日;成华区人民法院作出了(2018)川0108民初9258号民事判决书,判决内容如下:1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内将第三人住房储备中心名下位于成华区槐树店路40号二期3组团4栋3单元1号、成华区槐树店路40号二期3组团4栋3单元5号房屋产权登记至原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局名下;2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起10日内向成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付违约金100,000.00元;3、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收5,624.00元,由被告茂业商业股份有限公司负担1,150.00元,由原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局负担4,474.00元。

后公司与原告均不服一审判决,公司于2020年5月14日向成都市中级人民法院提起上诉;同时亦收到原告不服一审判决的上诉状,原告上诉请求与一审一致。

2020年12月21日,成都市中级人民法院(2020)川01民终10735号裁定如下:1、撤销成都市成华区人民法院(2018)川0108民初9258号民事判决;2、本案发回成都市成华区人民法院重审。成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局预交的二审案件受理费64,642.00元予以退回;茂业商业股份有限公司预交的二审案件受理费5,624.00元予以退回。目前等待二审法院排期审理。

(2)与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【案号(2018)川0108民初9259号】

2013年1月24日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成华区八里桥路245号1栋4单元6楼1号等15套住宅住房、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调,双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告,并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续,未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按2013年12月31日前50.00元/户*日,2013年12月31日后100.00元/户*日承担违约金。协议签订后2018年11月6日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续,涉案房屋现登记在第三人苟光富、吕玉英名下。

2018年11月6日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号:(2018)川0108民初9259号】,诉讼请求如下:1、请求法院判令被告

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

将位于成都市成华区八里路245号1栋4单元6楼9号（建筑面积108.35 m²）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计186,200.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2019年11月15日，成都市成华区人民法院作出一审判决：成都市成华区人民法院（2018）川0108民初9259号一审判决如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局赔偿690,000.00元；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付2013年9月28日至2013年12月31日的违约金4,750.00元；3、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付违约金，计算方式为从2014年1月1日起，按每天100.00元支付至实际付清之日止；4、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局的其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收2,012.00元，由被告茂业商业股份有限公司负担。茂业商业股份有限公司不服一审判决，于2019年11月25日向成都市中级人民法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

（3）与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【案号：（2018）川0108民初9260号】

2013年1月24日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路245号1栋4单元6楼1号等15套住宅住房、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告，并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按2013年12月31日前50.00元/户*日，2013年12月31日后100.00元/户*日承担违约金。协议签订后2018年11月6日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人胡友辉名下。

2018年11月6日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川0108民初9260号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号（建筑面积35.96 m²）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计186,200.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

评估为准); 4、本案诉讼费由被告承担。2018年11月12日,成都市锦江区人民法院应诉立案。

2019年12月26日,成都市成华区人民法院作出一审判决:成都市成华区人民法院(2018)川0108民初9260号一审判决如下:1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内将第三人胡友辉名下位于成都市成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号(建筑面积35.96 m²)房屋产权等级至原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局名下;2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付2013年7月1日至2018年11月6日期间的违约金186,200.00元;2018年11月7日以后的违约金按100.00元/日计算至实际办理房屋产权证之日止;3、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局的其他诉讼请求。本案诉讼费4,024.00元由被告茂业商业股份有限公司承担。茂业商业股份有限公司不服一审判决,已于2020年1月6日向成都市中级人民法院提起上诉,目前等待二审法院排期审理。

(4)与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【案号(2020)川0105民初98号】

2013年1月24日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成都市青羊区战旗小区锦屏路97号7栋3单元6号等15套住宅房屋、成华区槐树店路40号1栋11单元1楼1号营业房进行产权调,双方互不找不差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告,并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局办理产权登记手续,未能在规定时限内未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按2013年12月31日前50元/户*日,2013年12月31日后100元/户*日承担违约金。协议签订后,截至2019年12月17日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019年12月17日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市青羊区人民法院提出诉讼【案号:(2020)川0105民初98号】,诉讼请求如下:1、请求判令被告将以下3套房屋的产权证办理至原告名下,具体房屋位于:①成都市青羊区战旗小区锦屏路97号7栋3单元6号(建筑面积为122.27 m²)②成都市青羊区锦绣光华16栋403号(建筑面积86.7 m²)③成都市青羊区锦绣光华16栋404号(建筑面积86.7 m²);2、请求判令被告承担违约金共计678,600元(违约金暂从2013年7月1日计算至2019年12月11日,具体支付至实际付清之日止);3、如果上述房屋产权证不能办理至原告名下,请依法判决被告对拆迁安置原告的3套房屋按照现行市场价赔偿原告(房屋市场价以评估为准);4、由被告承担本案诉讼费用。2020年1月2日,成都市青羊区人民法院应诉立案。2020年8月25日青羊区人民法院开庭审理,目前已庭审结束暂未宣判。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（5）与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【（2019）川 0191 民初 16359 号】

2013年1月24日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以高新区神仙树南路55号8栋6单元1号等15套住宅房屋、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告，并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按2013年12月31日前50元/户*日，2013年12月31日后100元/户*日承担违约金。协议签订后，截至2019年12月17日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019年12月17日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都高新技术产业开发区人民法院提出诉讼【案号：（2019）川 0191 民初 16359 号】，诉讼请求如下：1、请求判令被告将位于成都市高新区神仙树南路55号8栋6单元1号（建筑面积为91.73 m²）的房屋产权证办理至原告名下；2、请求判令被告承担违约金共计226,200元（违约金暂从2013年7月1日计算至2019年12月11日，具体支付至实际付清之日止）；3、如果上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对拆迁安置原告的成都市高新区神仙树南路55号8栋6单元1号的房屋按照现行市场价赔偿原告（房屋市场价以评估为准）；4、由被告承担本案诉讼费用。2019年12月26日，成都市高新技术产业开发区人民法院应诉立案。

2020年12月30日，收到高新区人民法院（2019）川 0191 民初 16359 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局赔偿款项740,000.00元；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付2013年7月1日至2013年12月31日期间的违约金9,200.00元，并自2014年1月1日起，按每日100元的标准支付违约金至上述第一款项付清之日为止；3、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局的其他诉讼请求。本案案件受理费17,636.00元，由原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局负担3,836.00元，被告茂业商业股份有限公司负担13,800.00元。公司不服一审判决，已于2021年1月14日，向法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

（6）与原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉讼【案号：（2019）川 0106 民初 16202 号】

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2013年1月24日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成都市金牛区花牌坊街161号1栋1单元3楼5号等15套住宅房屋、成华区槐树店路40号1栋11单元1楼1号营业房进行产权调,双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告,并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局办理产权登记手续,未能在规定时限内未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按2013年12月31日前50.00元/户*日,2013年12月31日后100.00元/户*日承担违约金。协议签订后,截至2019年12月17日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019年12月17日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市金牛区人民法院提出诉讼【案号:(2019)川0106民初16202号】,诉讼请求如下:1、请求判令被告将以下6套房屋的产权证办理至原告名下,具体房屋位于:①成都市金牛区曹家巷二街坊16栋4单元3楼41号(建筑面积为67.16m²)②成都市金牛区花牌坊街161号1栋1单元3楼5号(建筑面积62.86m²)③成都市金牛区福满苑A区5栋3单元2楼4号(建筑面积45.42m²)④成都市金牛区福满苑A区5栋3单元3楼8号(建筑面积45.42m²)⑤成都市金牛区福满苑A区5栋3单元5楼16号(建筑面积45.42m²)⑥成都市金牛区福满苑A区5栋3单元6楼20号(建筑面积45.42m²);2、请求判令被告承担违约金共计1,357,200.00元(违约金暂从2013年7月1日计算至2019年12月11日,具体支付至实际付清之日止);3、如果上述房屋产权证不能办理至原告名下,请依法判决被告对拆迁安置原告的6套房屋按照现行市场价赔偿原告(房屋市场价以评估为准);4、由被告承担本案诉讼费用。

金牛区人民法院于2020年12月29日作出一审判决(2019)川0106民初16202号,判决如下:1、被告于本判决生效之日起十日内向原告支付房屋赔偿款3,117,000.00元、违约金93,510.00元;2、驳回原告的其他诉讼请求。

本公司不服一审判决,已于2021年1月14日向成都市中级人民法院提起上诉。

2. 寻味集市诉重庆百福乐房屋租赁合同纠纷案

2020年4月27日,收到重庆寻味集市餐饮管理有限公司(简称“寻味集市”)诉重庆百福乐商贸有限公司房屋租赁案(案号:2020渝0105民初2734号),诉讼请求为:1、请求解除双方签订的《配套项目租赁合同》;2、请求判令被告赔偿损失2,356,664.23元(资金占用利息从起诉之日起,以尚欠本金为基数按年利率6%计算至实际付清之日止);3、请求判决退还原告租赁保证金、装修保证金以及1月租金375,435.00元及资金占用利息(资金占用利息从起诉之日起,以尚欠本金为基数按年利率6%计算至实际付清之日止);4、本案诉讼费用由被告承担。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2020年11月18日,原被告双方在法院共同选取了重庆天健造价咨询有限公司作为鉴定机构。目前本案尚未开庭审理。

3. 海恩斯莫里斯(上海)商业有限公司租赁纠纷仲裁案件

2014年3月17日,公司孙公司内蒙古金维利商业管理有限公司(被申请人)与海恩斯莫里斯(上海)商业有限公司(申请人)签订的《关于呼和浩特摩尔城租赁项目的租赁协议》,约定由海恩斯莫里斯公司承租位于内蒙古呼和浩特市赛罕区新华东街62号摩尔城购物中心A座第一层的A0114-A0117单元和第二层的A0219-A0221单元商铺,面积合计为2,065平方米,租赁期限为16年。

2020年9月14日,海恩斯莫里斯(上海)商业有限公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁,仲裁请求如下:1.裁决被申请人向申请人赔偿因被申请人违反《租赁协议》约定造成的申请人的损失,共计人民币7,241,136.90元;2.裁决被申请人向申请人返还2019年申请人预付租金与申请人应付的2019年营业额租金之间的差额人民币105,880.10元;3.裁决被申请人承担申请人因本案支出的审计费人民币60,000.00元;4.裁决被申请人承担申请人因本案支出的律师费人民币159,000.00元;5.裁决被申请人承担本案的全部仲裁费用。截至报告日,该仲裁尚未开庭审理。

4. 赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧房屋租赁合同纠纷

2016年12月,内蒙古金维利商业管理有限公司(被告)与赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧(原告)签订《维多利亚集团摩尔业态经营合同》(以下简称“《经营合同》”)。合同约定原告承租被告位于赛罕区新华大街摩尔城A座11层A1101的商铺,租赁期限为2016年12月21日至2021年12月31日。

2018年7月16日,双方因房屋质量与修缮问题产生纠纷。2019年3月4日,赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧向呼和浩特市赛罕区人民法院提出诉讼【案号(2019)内0105民初1492号】,诉讼请求如下:1、请人民法院依法确认原告与被告签订的《维多利亚集团摩尔业态经营合同》于2019年2月28日解除。2、请人民法院依法判令被告退还自房屋漏水后房屋的租金113587元(76日租金)。3、请人民法院依法判令被告退还合同履行保证金10,000.00元、服务质量保证金10,000.00元、合同预押租金42,000.00元、装修押金20,000.00元、一线厅装修押金20,000.00元,合计102,000.00元。4、请人民法院依法判令被告向原告赔偿因雨水倒灌不能正常营业的营业利润损失35,134.399元/月*7.5,共计263,507.994元。5、请人民法院依法判令被告支付原告因无法继续经营导致新装修的同步厅院线的预期利润收益损失10,0000.00元。(待评估鉴定后变更)。6、请人民法院依法判令被告赔偿因不能正常营业导致的员工工资以及后续解除劳动合同关系的相关赔偿费用

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

共计 105,271.39 元。7、请人民法院依法判令被告赔偿对于保险赔偿中未涉及的受损设备（或虽涉及但理赔不足额部分）损失 1,000.00 元。（待评估鉴定后变更）。8、请人民法院依法判令被告向原告支付因房屋质量不合格、多次雨水倒灌等及因此导致合同解除造成的直接损失 1,566,935.00 元（其中包括设备损失的保险赔款 300,575.00 元，剩余租赁期内的装饰装修残值损失是 1,266,360.00 元，均已摊销）。9、本案的诉讼费由被告承担。

2019年4月29日，本案于呼和浩特市赛罕区人民法院四号法庭开庭，因内蒙古金维利商业管理有限公司对鉴定结果提出异议，法院审理重新鉴定，一审未判决。截至报告日，案件尚未一审判决。

（二）为其他单位提供债务担保

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
东北中小企业信用再担保股份有限公司	16,000.00	2020-11-03	2023-11-02	否

鉴于子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司向兴业银行股份有限公司呼和浩特分行（以下简称“兴业银行呼和浩特分行”）申请贷款，并与之签定了编号为兴银呼（2020）额度字第 71 号的额度授信合同，东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司为此项借款提供担保，与兴业银行呼和浩特分行签定了编号为兴银呼（2020）最高保字第 45 号的最高额保证合同，承担连带保证责任，并与内蒙古维多利商业（集团）有限公司签定了编号为蒙 00DB20028-委保字第 177 号的委托担保合同。为保障东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司的合法权益，公司与东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司签订了编号为蒙 00DB20028-保证字第 278 号反担保保证合同，承担连带保证责任。合同担保金额是 16,000.00 万元，截止 2020 年 12 月 31 日，实际担保额为 12,989.00 万元。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、承诺事项

(1) 委托管理合同。

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	托管费定价依据	本年确认的托管费
茂业商业股份有限公司	万豪国际集团全资子公司香港豪华酒店(中国)国际管理有限公司	成都市 JW 万豪酒店	2013年8月30日	持续到开业日发生之财政年度截止后的第二十五(25)个完整的财政年度到期。	<p>1、管理费 酒店营业收入的百分之零点二五 (0.25%)</p> <p>2、基本使用费 酒店营业收入的百分之二点二五 (2.25%) 作为 JW 万豪商标的基本使用费。</p> <p>3、国际服务的开支和费用 酒店营业收入的百分之一点五 (1.5%) 作为与国际广告、营销、促销与销售计划相关的开支和费用支付给全球酒店许可公司。由全球酒店许可公司提供的与其他国际服务相关的开支和费用须按公平合理和不歧视的基数,分摊给享受服务的万豪酒店系统酒店。</p> <p>4、经营利润的分配 酒店经营利润的百分之五 (5%) 将作为 JW 万豪商标的奖励使用费支付给全球酒店许可公司。</p>	6,988,656.73

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十四、资产负债表日后事项

本公司于2021年3月24日召开第九届董事会第三十八次会议审议通过的报告期利润分配预案如下:经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2020年度可供股东分配的利润为1,455,261,938.74元,公司拟以2020年12月31日总股本1,731,982,546为基数,向全体股东每10股派发现金股利1元(含税),共计分配现金173,198,254.60元,剩余未分配利润转入以后年度,该预案尚需本公司2020年度股东大会审议批准。

十五、其他重要事项

1. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部。经营分部,是指集团内同时满足下列条件的组成部分:该组成部分能够在日常经营活动中产生收入、发生费用;公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(2) 本年度报告分部的财务信息

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵消	合计
营业收入	1,305,701,601.31	1,400,034,257.07	881,115,914.05	118,865,240.09	6,498,383.13	3,699,218,629.39
其中: 对外交易收入	1,299,700,088.22	1,399,537,387.03	881,115,914.05	118,865,240.09	-	3,699,218,629.39
分部间交易收入	6,001,513.09	496,870.04	-	-	6,498,383.13	-
分部费用	1,208,146,853.79	1,070,983,588.03	860,262,276.23	79,166,327.38	-37,501,660.85	3,256,060,706.28
其中: 折旧费和摊销费	216,864,404.38	61,743,752.42	144,843,317.53	3,526,337.13	-7,567,355.30	434,545,166.76
其他重大的非现金费用	-	-	-	-	-	-
分部间利息费用	-	-	36,432,688.68	-	36,432,688.68	-
信用减值损失	-3,883,918.08	502,563.10	9,919,022.54	-808,227.28	-1,184,751.76	6,914,192.04
资产减值损失	-22,967,068.66	-	-	-17,298.09	-	-22,984,366.75
其他收益	5,687,508.38	5,142,509.77	2,408,945.89	964,917.14	-	14,203,881.18

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵消	合计
投资收益	31,979,550.86	3,943,076.91	270,000.00	-	-	36,192,627.77
公允价值变动损益	-61,076,778.34	-	-981,845.81	-	-	-62,058,624.15
资产处置收益	-	-	115,967.38	-	-	115,967.38
营业利润(亏损)	47,294,041.68	338,638,818.82	-3,846,960.86	39,838,304.48	6,382,603.54	415,541,600.58
资产总额	11,836,741,081.74	7,707,535,022.27	7,860,833,658.75	353,090,480.38	8,598,778,637.68	19,159,421,605.46
负债总额	8,952,385,168.87	5,702,196,071.82	3,562,299,047.03	209,534,284.29	8,120,449,861.10	10,305,964,710.91

注: 菏泽茂业属于成商集团控股有限公司, 故列示于西南区, 不单独按其地理区域进行列示。

2. 其他

(1) 关于投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目的事项

2019年12月10日, 本公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》, 鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场, 为持续扩大公司在内蒙古的市场占有率, 同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目(拟更名为“包头茂业中心项目”), 投资金额预计不超过120,000万元(含土地、建造等所有开发成本)。同时, 董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等。2019年12月11日, 公司对外披露了《关于拟对外投资暨购买土地使用权的公告》(公告编号: 临 2019-108 号)。

鉴于该项目地块尚存部分建筑未拆迁完毕, 为有效推进拆迁工作的实施, 加快项目进展, 2020年1月22日, 本公司及全资子公司包头茂业置业有限公司与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》, 就该投资项目涉及的土地拆迁整理方式、拆迁整理成本费用等进行约定, 总拆迁整理成本费用暂定为39,300.00万元。本公司已于2020年2月3日支付第一笔拆迁款29,300.00万元, 2020年5月18日支付第二笔拆迁款4,000.00万元。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	36,518,897.12	35,770,048.12
应收股利	973,488,302.18	973,488,302.18

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	1,135,240,925.89	1,618,675,928.26
合计	2,145,248,125.19	2,627,934,278.56

1.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
关联方借款	36,518,897.12	35,770,048.12
合计	36,518,897.12	35,770,048.12

1.2 应收股利

(1) 应收股利分类

项目(或被投资单位)	年末余额	年初余额
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	543,109,618.81
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	240,377,473.37	240,377,473.37
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
合计	973,488,302.18	973,488,302.18

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

项目(或被投资单位)	年末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否, 公司运营正常
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	240,377,473.37	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否, 公司运营正常
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否, 公司运营正常
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否, 公司运营正常
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否, 公司运营正常
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	5年以上	金额较小, 未单独支付	否, 公司运营正常
合计	973,488,302.18	—	—	—

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 应收股利坏账准备计提情况：无。

1.3 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联往来款	1,133,922,158.58	1,618,256,246.55
其他	1,949,729.03	432,879.41
合计	1,135,871,887.61	1,618,689,125.96

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	12,870.52	327.18	-	13,197.70
2020年1月1日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	618,091.20	-327.18	-	617,764.02
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020年12月31日余额	630,961.72	-	-	630,961.72

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	1,000,965,295.96
1-2年	56,390,453.09
2-3年	39,795,325.96
3年以上	38,720,812.60
合计	1,135,871,887.61

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,197.70	617,764.02	-	-	630,961.72
合计	13,197.70	617,764.02	-	-	630,961.72

(5) 本年度实际核销的其他应收款: 无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
成商集团控股有限公司	往来款	390,059,442.20	1年以内	34.34	
包头茂业置业有限公司	往来款	110,971,292.89	1年以内	9.77	
重庆茂业百货有限公司	往来款	95,054,162.02	1年以内	8.37	
成都茂业置业有限公司	往来款	86,755,338.35	1年以内	7.64	
泰州第一百货商店股份有限公司	往来款	72,157,927.30	1年以内	6.35	
合计	—	754,998,162.76	—	66.47	

(7) 涉及政府补助的应收款项: 无。

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	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	5,452,773,704.78	-	5,452,773,704.78	4,868,373,704.78	-	4,868,373,704.78
对联营、合营企业投资	282,436,064.57	-	282,436,064.57	262,503,332.59	-	262,503,332.59
合计	5,735,209,769.35	-	5,735,209,769.35	5,130,877,037.37	-	5,130,877,037.37

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	1,565,300,000.00	577,500,000.00	-	2,142,800,000.00	-	-
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26	-	-	1,421,131,991.26	-	-
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98	-	-	715,958,076.98	-	-
深圳市茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18	-	-	294,406,208.18	-	-
深圳市茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75	-	-	275,435,630.75	-	-
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32	-	-	254,601,389.32	-	-
珠海市茂业百货有限公司	102,630,572.48	-	-	102,630,572.48	-	-
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07	-	-	91,833,245.07	-	-
成都茂业置业有限公司	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-
深圳市茂业百货深南有限公司	41,030,042.81	-	-	41,030,042.81	-	-
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93	-	-	30,546,547.93	-	-
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-
深圳茂业科技零售有限公司	-	9,400,000.00	-	9,400,000.00	-	-
成都茂业地产有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-
深圳茂业商业保理有限公司	2,500,000.00	-	2,500,000.00	-	-	-
合计	4,868,373,704.78	586,900,000.00	2,500,000.00	5,452,773,704.78	-	-

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		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											
二、联营企业											
深圳优依购电子商务股份有限公司	262,503,332.59	-	-	19,932,731.98	-	-	-	-	-	282,436,064.57	-
合计	262,503,332.59	-	-	19,932,731.98	-	-	-	-	-	282,436,064.57	-

3. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	252,149,530.24	100,168,719.45	233,252,065.51	88,895,571.27
其他业务	19,101,997.83	-	6,189,564.30	-
合计	271,251,528.07	100,168,719.45	239,441,629.81	88,895,571.27

4. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	971,217,354.60
权益法核算的长期股权投资收益	19,932,731.98	19,497,549.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-706,567.03	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	91,936.64	14.38
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,760,689.74	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,194,192.50	6,452,850.70
合计	31,272,983.83	997,167,769.27

十七、 财务报告批准

本财务报告于2021年3月24日由本公司董事会批准报出。

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	-100,634,365.01	主要为茂业天地(北区)拆除损失
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助(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)	14,859,220.02	主要是稳岗补贴、产业扶持基金等补贴款
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,899,588.56	主要是应收邹招斌的借款利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-137,079.41	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得投资收益	9,274,013.23	主要是交易性金融资产公允价值变动、理财产品投资收益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,475,470.45	主要是邹招斌前期坏账的收回
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-66,321,845.81	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	5,442,238.94	受托管理深圳茂业商厦有限公司16家门店取得的托管收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支	-11,685,071.73	主要是盐市口及华强北店合同终

茂业商业股份有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	说明
出		止赔偿款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
小计	-120,827,830.76	
减：所得税影响额	-31,388,989.48	
少数股东权益影响额（税后）	1,535,317.60	
合计	-90,974,158.88	

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	3.27	0.1230	0.1230
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	4.67	0.1755	0.1755

茂业商业股份有限公司

二〇二一年三月二十四日