

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

# 茂业商业股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司第十届董事会第四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，2022年度母公司实现净利润 -100,542,648.79 元，加上年初未分配利润 1,268,082,981.68 元，减去2021年度分配的利润 259,797,381.90 元，加上因其他权益工具投资处置影响 42,929,529.80 元，2022年度可供股东分配的利润为 950,672,480.79 元。

公司2022年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，本次利润分配方案为：公司拟向全体股东每10股派送现金红利1.5元（含税），截至2022年12月31日，公司总股本1,731,982,546股，以此计算合计拟派发现金红利259,797,381.90元（含税）。剩余未分配利润转入以后年度，2022年度不进行公积金转增股本。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅本报告第三节关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素部分的内容。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	30
第五节	环境与社会责任.....	49
第六节	重要事项.....	51
第七节	股份变动及股东情况.....	86
第八节	优先股相关情况.....	91
第九节	债券相关情况.....	92
第十节	财务报告.....	93

备查文件 目录	载有法定代表人签名的2022年年度报告文本；
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
茂业商业、公司、本公司	指	茂业商业股份有限公司
成商集团	指	本公司曾用名
控股股东、茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，本公司控股股东
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
《公司章程》	指	《茂业商业股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
上交所网站	指	上海证券交易所网站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
重庆茂业百货	指	重庆茂业百货有限公司，本公司全资子公司
维多利亚集团	指	内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司，本公司控股子公司
泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司，本公司控股子公司
深圳茂业百货	指	深圳茂业百货有限公司，本公司全资子公司
成商控股	指	成商集团控股有限公司，本公司全资子公司
仁和投资	指	成都仁和投资有限公司，本公司全资孙公司
优依购	指	深圳优依购电子商务股份有限公司，本公司参股公司
人东百货	指	成都茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司
光华百货	指	成都青羊区茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	四川省成都市东御街19号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	四川省成都市东御街19号

公司办公地址的邮政编码	610016
公司网址	http://www.cpds.cn
电子信箱	cpds_600828@cpds.cn

#### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	投资者关系部

#### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	茂业商业	600828	成商集团

#### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
	签字会计师姓名	武丽波、徐碧文

#### 七、近三年主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	3,409,351,272.11	4,167,802,067.56	-18.20	3,699,218,629.39
归属于上市公司股东的净利润	341,787,094.03	409,359,544.40	-16.51	213,013,189.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,565,931.81	336,020,825.40	-92.69	303,987,348.13
经营活动产生的现金流量净额	682,109,467.27	1,301,868,514.11	-47.61	895,778,231.20
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	7,161,808,235.23	7,065,071,824.89	1.37	6,561,520,550.14
总资产	20,505,850,939.60	21,372,519,370.18	-4.06	19,246,543,568.04

##### （二）主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益（元/股）	0.1973	0.2364	-16.54	0.1230
稀释每股收益（元/股）	0.1973	0.2364	-16.54	0.1230

扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0142	0.1940	-92.68	0.1755
加权平均净资产收益率（%）	4.80	6.16	-1.36	3.27
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.35	5.05	-4.70	4.67

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用  不适用

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润减少 92.69%的主要原因是：本报告期营业收入下降，归属于上市公司股东的净利润相应下降。营业收入下降的主要原因有：1、公司成都茂业豪园项目 2021 年基本售罄，销售同比下降；2、本报告期销售收入受川渝地区高温限电及全国多个区域疫情的影响，门店经营受到一定影响公司管理层已采取提升经营品质、供应商长期战略合作等多项有力措施积极应对；3、主力门店成都盐市口茂业天地北区拆除重建，大型购物中心已在规划中。

经营活动产生的现金流量净额下降 47.61%的主要原因是：营业收入下降导致销售商品、提供劳务收到的现金减少。

扣除非经常性损益后的基本每股收益同比下降 92.68%的主要原因是：本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润下降。

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用  不适用

#### 九、2022 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	863,390,960.84	830,733,469.35	608,356,643.73	1,106,870,198.19
归属于上市公司股东的净利润	41,092,854.49	100,173,170.13	-62,798,689.38	263,319,758.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,356,828.48	91,144,699.58	-62,859,850.51	-48,075,745.74
经营活动产生的现金流量净额	221,752,705.48	266,126,137.94	-100,531,013.02	294,761,636.87

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用  不适用

#### 十、非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
----------	----------	---------	----------	----------

非流动资产处置损益	337,013.01		90,761,383.11	-100,634,365.01
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,499,936.40	主要为稳岗补贴、企稳补贴等补贴款	7,043,216.88	14,859,220.02
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
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,075,327.50	主要为维多利亚购物中心店因设计合同纠纷计提的预计负债	-12,795,515.37	-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的投资收益	-1,987,782.82	主要为交易性金融资产处置损益	2,809,977.41	9,274,013.23
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,098,192.50	四川省住信房屋拆迁服务有限公司房屋抵债	15,426,363.46	19,475,470.45
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	73,825,894.02	主要为处置按公允价值计量投资性房地产结转累计公允价值变动	-1,448,541.68	-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	4,028,216.33	受托管理深圳茂业商厦有限公司下属 16 家门店托管收益	7,085,227.78	5,442,238.94
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,508,532.53	主要为优依购业绩承诺补偿收入	-13,669,687.09	-11,685,071.73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	328,124,260.07	北站搬迁, 处置采用公允价值计量的投资性房地产收益		
减: 所得税影响额	104,817,523.96		22,592,189.62	-31,388,989.48
少数股东权益影响额(税后)	3,320,248.36		-718,484.12	1,535,317.60
合计	317,221,162.22		73,338,719.00	-90,974,158.88

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

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	328,124,260.07	北站拆迁收益属于偶发性事项

### 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	37,028,144.96	25,302,623.36	-11,725,521.60	-4,902,697.02
其他权益工具投资	375,597,196.11	174,662,209.53	-200,934,986.58	2,898,247.27
投资性房地产	6,802,675,500.00	6,779,757,474.38	-22,918,025.62	73,825,894.02
合计	7,215,300,841.07	6,979,722,307.27	-235,578,533.80	71,821,444.27

本年公司下属子公司所属物业北站因拆迁, 转回前期投资性房地产公允价值变动损失约 6,776 万元。

### 十二、 其他

□适用 √不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2022 年, 受疫情、极端高温、限电等众多不利因素影响, 公司在较为困难的经营环境下, 立足主业、精耕细作, 不断巩固自身韧性及实力, 不断提升运营管理质量, 同时认真洞察消费新趋势, 研究市场发展新方向, 为快速应对市场变化及顾客需求, 从经营和业态上持续寻求变革, 通

过品牌聚集强化门店定位,努力将门店打造成为地标性的社交体验场馆。充分利用品牌潮流文化、个性创意、时尚艺术、运动竞技的标签,加大对各圈层顾客的吸引力,积极协助品牌提供定制化营销活动,以放大活动声浪,提振带货效果,同时通过做好系列会员贴心服务,努力提高会员粘性。在报告期内,主要完成了以下工作和任务。

### **(一) 持续深化改革、练好内功。**

报告期内,公司进一步深化改革,优化各项资源配置:1、持续梳理并完善各业务单位、职能部门管理制度,高效流程、提高管理效率;2、持续加强组织架构调整,实现管理扁平化,强化执行力,以快速响应市场需求;3、深化绩效改革,建立健全全面绩效管理制度,完善系统性的激励考核体系,以确保经营目标的有效达成;4、持续加强对零售行业发展趋势、消费者习惯的研究,努力提高公司防范和控制相关经营风险的能力和管理水平,为顺利推进年度各项经营工作计划保驾护航;5、强化内控,坚持完善内部管理制度和风险控制体系,努力提高公司治理水平和风险的防范及控制能力。

### **(二) 加大数字化运营,多渠道拓展业务。**

公司持续加大线上布局,强化运营力度,加快转型步伐。通过茂乐惠 APP、微信小程序、直播等线上销售平台积极拓展社群营销、社交营销,以提升会员全渠道消费体验,强化购物与服务功能,打造一站式线上服务平台。同时强化数据分析及达成,通过数据分析指导反向招商,更加有效满足顾客需求。在商户运营上,通过数据分析指导,精细化管理,继续拓宽、挖掘线上与线下融合的广度与深度;在营销上,推行跨商户跨品牌的整体营销方案,提高营销联动,增强活动爆发力。同时,持续对线上平台进行功能优化升级,并不断基于市场趋势和营销动态的变化推陈出新,开展创新的营销活动及优化在线产品功能,探索线上与线下融合的新消费模式。

持续加强对会员的线上业务服务水平和服务效率,除了为客户提供智能获取、智能推荐、便捷下单、物流到家等服务外,公司更是在质量保证、退货保证和快递时效等消费者关注度较高的服务项目上,持续提高管理水平和服务效率,以提高会员整体满意度。实体运营上,强化主题品牌活动和会员服务。通过提供高性价比的商品组合吸引客户,以细腻温情的服务留住客户,从购物体验、商品质量、商品价值、购物环境等打造全方位的体验平台。

报告期内,公司的线上百货零售销售额为 37,429.43 万元,占公司百货零售销售总额比例约为 17.02%。公司通过“茂悦荟”会员管理系统共服务会员约 406 万,2022 年会员百货零售销售额 77,078.74 万元,占公司百货零售销售总额的比例约为 35.06%。

### **(三) 坚持调改升级,强化商品能力,提升核心竞争力。**

报告期内,公司管理层坚持围绕以经营流量提升商业价值为核心,以提升销售额增加市场份额、以提升物业价值增加盈利能力为目标,持续不断地进行品牌及品类优化、内部调改和硬件升级。各门店积极把握市场变化、消费特点、商圈环境、自身特色,加快经营调整的节奏,大力引

进经营新资源，丰富经营新内容，提升经营新活力，同时对现有品牌不断升级优化，持续提升门店经营。

同时，公司通过打造高效供应链、加大自采自营比例、以及调整产品组合布局等多方面强化核心竞争力。其中包括：一、加强商品组合与门店定位的匹配度，打造清晰的门店形象；二、加强品牌管理和联动，通过品牌商及供应商合作方的深度联合，形成优势互补；三、积极探索自采自营，逐步扩大自营比例。此外，持续增加高毛利商品品类（如国际化妆品和网红餐饮等）的比重，尤其是化妆品经营，不仅可以带来本品类的销量，还带来其它品类的连单消费，也有助于提升门店年轻时尚的形象。

#### **（四）稳步推进重点门店建设，为公司未来发展蓄力。**

报告期内，公司稳步推进各重点门店的建设工作。经过公司团队的长期筹备，成都双流茂业时代广场于 2023 年元旦试营业，该项目建筑面积约 3.2 万平方米，营业面积约 1.78 万平方米，为该区域内首家“为家而建”的小区型生活中心，将有助于提升公司业绩。此外，其他重点项目也在按计划推进中，公司在行业的寒冬期仍保持信心积极布局，不断提升公司在区域市场中的竞争力，为公司未来的可持续发展提供动力。

#### **（五）加速处置非核心资产，聚焦公司主业。**

报告期内，为盘活公司资产，提高整体运营效率，公司持续对部分非核心资产进行处置，包括部分参股公司股权、证券投资产品及公司旗下不动产等，公司坚持有进有出、进退有据，留存优质核心资产，有助于优化公司的财务状况，进一步聚焦主业，提升资产周转率，促进公司未来业务增长及发展。

## **二、报告期内公司所处行业情况**

### **（一）2022 年社会消费品规模基本保持稳定，消费显韧性。**

2022 年全年社会消费品零售总额为 43.97 万亿元，同比名义下降 0.2%；除汽车以外的消费品零售额为 39.4 万亿元，同比下降 0.4%。按消费类型分，2022 年商品零售 39.6 万亿元，同比增长 0.5%；餐饮收入 4.4 万亿元，同比下降 6.3%。按地区分类，2022 年城镇消费品零售额 38 万亿元，同比微降 0.3%；乡村消费品零售额 5.9 万亿元，同比持平。细分品类中，中西药品、粮油食品等必选品类表现稳健，家具、服装、化妆品等可选品类的消费受疫情影响相对低迷。

2022 年全国网上零售额 13.79 万亿元，同比增长 4%。其中，实物商品网上零售额 11.96 万亿元，同比增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%，较 2021 年上升 2.7 个百分点。

### **（二）社会生产生活秩序恢复，百货零售经营将逐步回暖。**

2022 年线下零售门店的经营受疫情和高温限电影响，业绩进入低谷期。随着社会生产生活秩序逐步恢复，社会消费复苏将是未来的主旋律，线下客流逐步恢复，商超百货线下经营转向正常化，经营有望回暖。

二十大报告中明确指出，消费和民生的改善是直接相关的，和满足人民群众对美好生活的需要相吻合，因此要把扩大内需，特别是扩大消费作为发展经济的基本点，让消费成为拉动经济增长的“三驾马车”第一驱动力，让经济发展惠及民生福祉。为促进消费，从中央到地方政府均出台了系列促销费政策，各级政府持续通过发放消费券、补贴、减轻贷款压力、金融支持等多方面政策刺激消费的恢复和升级，预计行业外部环境将持续逐渐改善。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

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

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商
商品进货与库存	供应商	本公司	供应商
销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商， 不支付租金	本公司， 不支付租金	供应商， 并支付租金
销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商

### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司将持续聚焦主业，始终坚持以商业零售为核心支柱，专注于品牌服务升级，及时调整经营管理策略，持续提升核心竞争力。

#### （一）持续拓展百货购物中心化。

百货的优势在于商品力，尤其在穿、住、行等商品方面，商品力强能大幅提升提袋率，劣势则在于体验业态的不足导致人流吸引力不足；购物中心则恰好相反，吃喝玩乐等业态的丰富能大幅提升人流量，但却导致商品不够丰富，从而影响并降低提袋率。因此，商业零售经营中始终要把握增强人流吸引力与提升提袋率之间的平衡。公司深耕商业零售领域，持续研究并于门店业态、商品调整实践中，坚持把握人流吸引力与提袋率的平衡，并持续致力于百货的购物中心化改造，适度加大吃喝玩乐的业态种类和面积，以增强百货的人流吸引力；同时于购物中心中推动百货化改造，适度加大百货商品的种类和面积，以提升购物中心的提袋率。

## （二）持续提升运营能力、招商能力。

公司具有较强的运营能力，在供应链管理、成本控制上积累了丰富经验，并持续提升及优化。依托于强效的运营管理能力，公司积极推行外延式拓展战略，并对并购标的进行了有效整合，规模优势逐步显现，在区域市场上的竞争力也持续提升。目前，公司在所布局的区域市场中（如成都、深圳、呼和浩特、包头等城市）的市场份额名列前茅。同时，公司积极拓展与深化和各大品牌的合作，持续强化招商能力；实现了从国际名品到国内精品的全品牌覆盖，能更好满足顾客不同的购物体验需求。

## （三）持续整合强化与供应商的合作伙伴关系。

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

## （四）持续深化线上线下流量互导，提升销售效率。

互联网消除了空间与距离，极大缩短了沟通时间，但缺乏体验感与消费的乐趣。而线下门店则恰恰很好地发展和强化了体验感与消费乐趣，本公司将结合自身经营情况和需求，量入为出地进行线上平台的布局 and 投入，通过对网络平台的应用，强化门店商品的线上线下流量互导，提升门店销售。

## （五）持续提升品牌的认知度、美誉度。

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

## （六）坚持物业自有为主、租赁为辅。

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

## 五、报告期内主要经营情况

2022 年 1-12 月，公司实现营业收入 340,935.13 万元，同比下降 18.20%，归属上市公司股东净利润 34,178.71 万元，同比下降 16.51%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2,456.59 万元，同比下降 92.69%。

截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产总计 2,050,585.09 万元，负债总计 1,279,561.37 万元，股东权益合计 771,023.72 万元。加权平均净资产收益率 4.80%，每股收益 0.1973 元，扣非后每股收益 0.0142 元。

**(一) 主营业务分析****1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,409,351,272.11	4,167,802,067.56	-18.20
营业成本	1,258,288,926.00	1,587,909,371.57	-20.76
销售费用	924,229,249.60	1,017,782,532.02	-9.19
管理费用	288,937,673.64	326,923,442.20	-11.62
财务费用	405,410,533.15	468,103,217.30	-13.39
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	682,109,467.27	1,301,868,514.11	-47.61
投资活动产生的现金流量净额	468,753,367.08	-203,162,217.62	330.73
筹资活动产生的现金流量净额	-1,334,753,326.63	-964,302,595.66	-38.42

营业收入变动原因说明：不适用

营业成本变动原因说明：不适用

销售费用变动原因说明：不适用

管理费用变动原因说明：不适用

财务费用变动原因说明：不适用

研发费用变动原因说明：不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：营业收入下降导致销售商品、提供劳务收到的现金减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期赎回国债逆回购产品、出售股票等较上年同期增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期银行借款净流入金额较上年同期减少。

其他变动原因说明：无

/变动原因说明：/

/变动原因说明：/

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用**2. 收入和成本分析**适用 不适用

本期主营业务收入及成本情况如下：

**(1). 主营业务分行业、分地区、分销售模式情况**

单位：元币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上 年增减 (%)
百货零售	2,191,207,368.65	1,106,579,713.33	49.50	-23.44	-18.88	减少 2.84 个百分点
酒店、地产等其他行业	252,807,904.18	44,615,349.38	82.35	-54.00	-67.69	增加 7.48 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
成都	543,553,608.95	203,686,610.94	62.53	-42.28	-40.71	减少 0.99 个百分点
南充	8,788,176.28	686,112.87	92.19	-41.34	-44.52	增加 0.44 个百分点
绵阳	28,439,407.26	2,873,112.70	89.90	-15.45	-16.18	增加 0.09 个百分点
菏泽	50,919,263.24	33,121,684.00	34.95	-1.41	-0.61	减少 0.53 个百分点
重庆	59,391,447.82	23,870,086.42	59.81	-34.26	-41.95	增加 5.33 个百分点
泰州	85,768,781.01	35,430,478.69	58.69	-25.46	-32.56	增加 4.35 个百分点
深圳	1,077,402,695.96	714,417,034.11	33.69	-18.40	-13.19	减少 3.98 个百分点
珠海	32,218,760.85	-	100.00	-23.38		
呼和浩特	511,162,510.10	137,109,942.98	73.18	-30.00	-32.83	增加 1.13 个百分点
包头	46,370,621.36	-	100.00	-35.36		
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
自营	1,187,244,326.56	1,106,579,713.33	6.79	-19.33	-18.88	减少 0.52 个百分点
联营	471,991,756.63	-	100.00	-36.07		
租赁	531,971,285.46	-	100.00	-18.45		
酒店、地产等其他	252,807,904.18	44,615,349.38	82.35	-54.00	-67.69	增加 7.48 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明  
无

#### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

#### (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

#### (4). 主营业务成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比	本期金额较上年同期变动比	情况说明

					例(%)	例(%)	明
百货零售	商品成本	1,106,579,713.33	87.94	1,364,135,262.82	85.91	-18.88	/
酒店、地产等其他行业	服务、产品成本	44,615,349.38	3.55	138,099,071.30	8.70	-67.69	/

成本分析其他情况说明

无

**(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化**

适用 不适用

**(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用 不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况**

**A. 公司主要销售客户情况**

适用 不适用

前五名客户销售额 6,922.26 万元，占年度销售总额 1.05%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

单位:万元币种:人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例(%)
1	客户 1	1,335.99	0.20
2	客户 2	1,315.16	0.20
3	客户 3	1,249.70	0.19
4	客户 4	970.50	0.15

上表 4 客户为前五客户中的新增客户。

上述销售额及销售总额，均采用总额法口径数据列示。

**B. 公司主要供应商情况**

适用 不适用

前五名供应商采购额 90,330.64 万元，占年度采购总额 71.79%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

单位:万元币种:人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例(%)
1	供应商 1	3,982.30	3.16

上表供应商为前五名供应商中新增供应商。

其他说明

无



**3. 费用**

√适用 □不适用

金额单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
销售费用	924,229,249.60	1,017,782,532.02	-93,553,282.42	-9.19
管理费用	288,937,673.64	326,923,442.20	-37,985,768.56	-11.62
财务费用	405,410,533.15	468,103,217.30	-62,692,684.15	-13.39

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

□适用 √不适用

**(2). 研发人员情况表**

□适用 √不适用

**(3). 情况说明**

□适用 √不适用

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	682,109,467.27	1,301,868,514.11	-619,759,046.84	-47.61
投资活动产生的现金流量净额	468,753,367.08	-203,162,217.62	671,915,584.70	330.73
筹资活动产生的现金流量净额	-1,334,753,326.63	-964,302,595.66	-370,450,730.97	-38.42

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：营业收入下降导致销售商品、提供劳务收到的现金减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期赎回国债逆回购产品、出售股票等较上年同期增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期银行借款净流入金额较上年同期减少。

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占	上期期末数	上期期末数占总资	本期期末金额较上期期	情况说明
------	-------	--------	-------	----------	------------	------

		总资产的比例 (%)		产的比例 (%)	末变动比例 (%)	
交易性金融资产	25,302,623.36	0.12	37,028,144.96	0.17	-31.67	主要原因是本报告期出售持有的部分股票
预付款项	108,121,345.58	0.53	284,398,499.43	1.33	-61.98	本期预付供应商货款减少,以及新租赁准则下预付租金直接冲减租赁负债不再通过预付账款核算影响
其他应收款	658,861,756.57	3.21	385,186,532.92	1.80	71.05	本期应收北站拆迁补偿款及供应商费用增加
其他流动资产	102,208,220.68	0.50	326,047,809.17	1.53	-68.65	本期国债逆回购产品到期赎回
其他权益工具投资	174,662,209.53	0.85	375,597,196.11	1.83	-53.50	本期出售重药控股、银座股份部分股权
递延所得税资产	160,119,193.57	0.78	109,504,050.24	0.51	46.22	本期亏损公司确认递延所得税资产
预收款项	23,588,311.67	0.12	53,337,662.90	0.25	-55.78	本期预收租金减少
预计负债	2,588,020.30	0.01	12,859,744.62	0.06	-79.88	本期维多利摩尔城狮尚酒吧及重庆百福乐寻味集案件结案,减少预计负债

其他说明

无

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	39,566,968.81	监管资金/保证金/诉讼保全
存货	372,227,341.83	借款抵押
固定资产	1,528,377,616.42	借款抵押/诉讼保全
无形资产	1,180,893,508.74	借款抵押/诉讼保全
投资性房地产	2,658,207,796.94	借款抵押
在建工程	678,570,327.14	借款抵押
合计	6,457,843,559.88	/

## 4. 其他说明

适用 不适用

## (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

行业情况见第三节“二、报告期内公司所处行业情况”

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
成都	百货	3	14.19		
成都	购物中心	1	3.21		
绵阳	百货	1	2.78		
南充	百货	1	2.57		
重庆	百货			1	6.75
菏泽	百货	1	3.12		
泰州	百货	1	4.04		
深圳	百货	2	8.56	2	7.38
深圳	奥特莱斯			1	2.31
珠海	百货			1	3.59
呼和浩特	百货	2	13.22	1	6.32
呼和浩特	购物中心	1	13.20	1	19.09
包头	百货	1	7.75		
包头	购物中心	1	7.47		
合计		15	80.09	7	45.45

注：兴达店、东门店、呼和浩特维多利商厦店、维多利国际广场店及包头维多利广场店大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；珠海店、维多利购物中心店为大部分租赁和小部分自有，上述统计纳入租赁范围。

## 1.1 门店明细情况

编号	地区	门店名称	地址	经营业态	建筑面积(平方米)	物业权属	开业时间	租赁期限
1	成都	春熙店	成都市总府路12号	购物中心	32,066	自有	2013.11	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街19号	百货	42,897	自有	1953.6	/
3	成都	人东店	成都市锦江区宾隆街1号	百货	31,078	自有	1998.9	/
4	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段19号	百货	67,914	自有	2009.12	/
5	南充	五星店	南充市人民中路1号	百货	25,695	自有	2001.11	/
6	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路1号	百货	27,595	自有	2008.9	/
					200	租赁		2021.6.1-2023.5.31
7	重庆	重庆江北店	重庆江北区建新北路16号	百货	67,537	租赁	2004.10	2016.7.1-2031.6.30
8	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路901号	百货	31,187	自有	2011.3	/
9	深圳	南山店	深圳市南山区海德二道288号	百货	44,871	自有	2009.9	/

10	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路 2047 号	百货	37,000	自有	1997.3	/
					3,710	租赁		2019.1.1-2033.12.31
11	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路 3009 号	奥特莱斯	22,863	租赁	1999.12	2015.4.1-2033.12.31
					278	租赁		2022.10.1-2025.9.30
12	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路 2009 号	百货	63,243	租赁	2003.10	2019.7.1-2033.12.31
13	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路 2020 号	百货	10,507	租赁	2004.12	2019.1.1-2033.12.31
14	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路 301 号	百货	5,211	自有	2001.11	/
					30,726	租赁		2015.4.1-2033.12.31
15	呼和浩特	维多利商厦店	呼和浩特市中山西路 3 号	百货	36,372	自有	2003.5	/
					11,815	租赁		2014.5.1-2022.4.30 (租赁合同在续签中)
16	呼和浩特	维多利购物中心店	呼和浩特市中山西路 1 号	百货	23,633	自有	2006.9	/
					39,540	租赁		2019.6.1-2026.12.31
17	呼和浩特	维多利国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	59,588	自有	2008.10	/
					24,381	租赁		2018.10.1-2028.9.30
18	呼和浩特	维多利时代城	呼和浩特市中山西路 2 号	购物中心	190,915	租赁	2010.11	2016.6.1-2026.5.31
19	呼和浩特	维多利摩尔城	呼和浩特市赛罕区新华东街 62 号	购物中心	131,987	自有	2013.12	/
20	包头	包头维多利商厦	包头市昆都仑区钢铁大街 96 号	百货	77,500	自有	2010.10	/
21	包头	包头维多利广场	包头市东河区巴彦塔拉大街	购物中心	11,322	租赁	2014.11	2014.11.15-2026.8.15
					63,387	自有		/
22	泰州	泰州一百	泰州市坡子街商业中心	百货	40,358	自有	1971.1	/

## 1.2 报告期末门店店效情况

地区	报告期主营业务收入 (元)	去年同期主营业务收入 (元)	销售增长率 (%)	每平方米建筑面积 销售额 (元)
成都	306,473,310.41	406,194,518.46	-24.55	1,761.80
南充	7,455,546.83	13,306,167.10	-43.97	290.16
绵阳	23,487,766.05	29,885,369.16	-21.41	845.03
菏泽	50,919,263.24	51,647,944.01	-1.41	1,632.71
重庆	54,927,939.67	86,027,357.99	-36.15	813.30
泰州	85,768,781.01	115,061,341.49	-25.46	2,125.20
深圳	1,075,765,496.24	1,319,181,058.60	-18.45	5,895.50
珠海	32,218,760.85	42,051,707.02	-23.38	896.54
呼和浩特	507,819,882.99	727,148,606.82	-30.16	979.91
包头	46,370,621.36	71,738,138.81	-35.36	304.65
合计	2,191,207,368.65	2,862,242,209.46	/	1,745.46

## 1.3 仓储物流情况

公司目前不负责对外送货，无送货费用；公司未建立仓储物流中心。

## 1.4 自营模式下商品采购与存货情况说明

自营模式下商品采购与存货情况说明		
序号	分类	情况说明

1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## 1.5 与行业特点相关的财务数据

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
成都	百货	280,849,177.71	160,078,371.71	43.00	-30.86	-24.34	-4.91	8.24
	购物中心	25,624,132.70	2,672,257.46	89.57				0.75
南充	百货	7,455,546.83	686,112.87	90.80	-43.97	-44.52	0.09	0.22
绵阳	百货	23,487,766.05	2,873,112.70	87.77	-21.41	-16.18	-0.76	0.69
菏泽	百货	50,919,263.24	33,121,684.00	34.95	-1.41	-0.61	-0.53	1.49
重庆	百货	54,927,939.67	23,870,086.42	56.54	-36.15	-38.72	1.82	1.61
泰州	百货	85,768,781.01	35,430,478.69	58.69	-25.46	-32.56	4.35	2.52
深圳	百货	1,053,638,635.97	712,487,169.72	32.38	-17.58	-13.23	-3.39	30.90
	奥特莱斯	22,126,860.27		100.00	-45.78			0.65
珠海	百货	32,218,760.85		100.00	-23.38			0.95
呼和浩特	百货	224,805,767.76	111,797,029.35	50.27	-38.04	-36.88	-0.91	6.59
	购物中心	283,014,115.23	23,563,410.41	91.67	-22.32	-5.15	-1.51	8.30
包头	百货	23,286,180.98		100.00	-31.57			0.68
	购物中心	23,084,440.38		100.00	-38.78			0.68
合计		2,191,207,368.65	1,106,579,713.33	49.50	-23.44	-18.88	-2.84	64.27

## 1.6 与行业特点有关的费用科目

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	14,279,797.66	0.88	34,976,695.46	1.93	-20,696,897.80	-1.05
广告及促销费	16,770,125.73	1.04	42,071,758.84	2.32	-25,301,633.11	-1.28
装修费	1,052,586.02	0.07	907,298.94	0.05	145,287.08	0.01

## 1.7 线上线下销售情况

公司报告期内发生的线上百货零售销售额为 37,429.43 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 17.08%。线下百货零售销售额为 181,691.30 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 82.92%

## 1.8 各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 406 万，2022 年会员百货零售销售额 77,078.74 万元，占公司百货零售销售总额的比例约为 35.18%。其中活跃会员约 45 万，占公司百

货零售销售总额的比例约为 35.18%。

注：活跃会员定义：报告期内产生消费的会员即为活跃会员

## 2. 其他说明

适用 不适用

### (五) 投资状况分析

#### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司持有的二级市场股票，计入交易性金融资产的部分，根据企业会计准则的相关规定，指定其采用公允价值计量，且变动计入公允价值变动损益；公司持有的其他参股公司股权，由于公司持有目的为非交易性，因此，根据企业会计准则的相关规定，指定其采用公允价值计量，且变动计入其他综合收益。

#### 1. 重大的股权投资

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目(如适用)	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
成都茂业不动产管理有限公司	企业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；不动产登记代理服务；企业总部管理；信息咨询(不含许可类信息服务)。	否	新设	100	100%	是	货币资金、其他应收、其他应付、未分配利润、管理费用、财务费用、营业外收入	自有资金	不适用	长期	完成设立	不适用	-0.67	否	2022年1月22日	www.sse.com.cn
合计	/	/	/	100	/	/	/	/	/	/	/		-0.67	/	/	/

## 2. 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、为提高公司自有资金使用效率，增加公司现金管理收益，维护股东的权益，2022年3月25日，公司第九届董事会第五十三次会议审议通过了《关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层以自有闲置资金购买银行发行的低风险理财产品，不得购买以股票及其衍生品为投资标的的理财产品及其他高风险理财产品。购买单笔理财且单笔理财期限不超过3个月，在授权期限内的任意时点，理财余额不超过人民币壹拾亿元，在此限额内资金可以滚动使用，授权期限为一年。

2、为提高公司资金使用效率，将资本投资与实业投资有效结合，利用资本市场反哺实业经营，2022年3月25日，公司以现场结合通讯表决的方式召开了第九届董事会第五十三次会议，审议通过了《关于继续开展证券投资业务的议案》，自公司2021年年度股东大会召开之日开始，在连续12个月内，公司拟使用不超过人民币3.5亿元自有资金进行证券投资。在本额度范围内，用于证券投资的资本金可循环使用，投资取得的收益可以进行再投资。但是在上述授权期限内任一时刻的证券投资金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）均不超过3.5亿元。

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

2020年1月23日，公司发布《茂业商业股份有限公司关于签署合作协议暨对外投资的进展公告》，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，公司及全资子公司包头茂业置业有限公司拟与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》，就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。

2020年4月8日，公司及包头茂业置业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了《补充协议书》，补充约定了：因挂牌价或竞拍价超出包头茂业置业垫支的地块拆迁整理成本费用（预计¥39,300万元），或其他任何原因导致包头茂业置业未成功取得“东河项目”所涉地块的土地使用权情况下，包头茂业置业已垫支的地块拆迁整理成本费用的返还事宜。

截止本报告披露日，公司已对外支付3.33亿元拆迁款，项目的相关工作在有序推进中。

4、鉴于经营发展的需要，公司于2020年10月9日召开了第九届董事会第二十七次会议，同意投资修建茂业天地（北区）项目。该项目建设规划为商业、办公及酒店公寓为一体的城市综合体，占地面积16.26亩，规划总建筑面积约18.43万平方米，总投资额预计约13亿元。该项目具体投资情况如下表所示：

金额单位：万元

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
茂业天地（北区）	130,000.00	拆除已完成，地下基坑施工中	491.51	6,650.61	5.12	尚未产生收益
合计	130,000.00	/	491.51	6,650.61	/	

5、鉴于公司经营发展的需要，公司于2021年5月31日召开了第九届董事会第四十二次会议，同意投资修建茂业时代广场项目。该项目位于四川省成都市双流区白家镇近都村二社，建设规划为商业、办公为一体的城市综合体，项目占地面积1.49万平方米，规划总建筑面积约9.46万平方米，预计总投资额约4.26亿元，项目建设周期预计20个月。该项目具体投资情况如下表所示：

金额单位：万元

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
茂业时代广场项目	42,600.00	项目工程已完工，办理竣工验收中	22,360.97	44,909.37	105.42	尚未产生收益
合计	42,600.00	/	22,360.97	44,909.37	/	

6、2020年9月30日，公司第九届董事会第二十六次会议审议通过了《关于全资子公司购买成都仁和投资有限公司（现更名为：成都茂业投资有限公司）100%股权的议案》，计划由成商控股与仁和实业签署《股权转让协议》，以现金支付方式购买仁和实业持有的仁和投资100%股权。2020年10月12日，双方签署了前述《股权转让协议》。2020年11月6日，仁和投资办理完毕股权过户的工商变更手续，并取得新的营业执照，仁和投资正式纳入公司合并报表范围。仁和投资所属天府壹号（原锦城艺术宫项目），目前尚无具体预算数，项目投资情况如下表所示：

金额单位：万元

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
天府壹号（原锦城艺术宫项目）	/	文物勘察完毕，设计方案报批中，基坑开工	1,193.49	103,314.48	/	尚未产生收益
合计	/	/	1,193.49	103,314.48	/	

### 3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	37,028,144.96	-6,867,980.68				4,857,540.92		25,302,623.36
其他权益工具投资	375,597,196.11		50,373,527.16			251,308,513.74		174,662,209.53
合计	412,625,341.07	-6,867,980.68	50,373,527.16	-	-	256,166,054.66	-	199,964,832.89

### 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

证券	证券代码	证券	最初投资成本	资金	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	本期	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计
----	------	----	--------	----	--------	------------	--------------	----	--------	--------	--------	----



品种		简称		来源			动	购买金额				核算科目
股票	000651	格力电器	1,910,250.00	自有资金	21,262,626.00	-2,177,705.24			2,643,736.76	1,192,696.25	16,441,184.00	交易性金融资产
股票	600585	海螺水泥	10,121,710.00	自有资金	12,843,610.00	-4,117,604.00			-	758,506.00	8,726,006.00	交易性金融资产
股票	688187	时代电气	5,991,426.38	自有资金	2,757,168.00	-543,363.84			2,213,804.16	-155,535.24	-	交易性金融资产
股票	01610	中粮家佳	158,315.89	自有资金	164,739.96	-29,307.60			-	10,684.80	135,432.36	交易性金融资产
股票	003023	彩虹集团	1,025,000.00	自有资金	27,468,600.00		20,971,723.32		42,097,293.63	408,000.00	6,343,029.69	其他权益工具投资
股票	000950	重药控股	434,885,528.72	自有资金	196,253,599.80		17,824,380.62		87,174,002.58	1,623,771.37	126,903,977.84	其他权益工具投资
股票	600858	银座股份	192,083,275.38	自有资金	116,391,194.31		5,646,023.22		122,037,217.53		-	其他权益工具投资
合计	/	/	646,175,506.37	/	377,141,538.07	-6,867,980.68	44,442,127.16	-	256,166,054.66	3,838,123.18	158,549,629.89	/

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

## 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

## (六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

根据四川省成都市政府“成渝中线”建设规划，成都市金牛区政府向公司全资子公司成商控股发出了“关于启动火车北站地方配套项目南广场部分房屋征收工作函”。根据拆迁相关政策及成商控股旗下的位于成都市金牛区火车北站公交路2号的土地和地面建筑物实际情况，结合厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司前期为公司出具的相关评估报告，经双方协商，确定本次货币补偿金额为41,570.29万元。2022年12月9日，公司第九届董事会第六十次会议审议通过了《关于同意拆迁火车北站分场的议案》，2022年12月26日，公司召开2022年第三次临时股东大会，审议通过了上述议案，截止本报告期末，公司已收到1.66亿元拆迁补偿款。

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司净利润比例(%)
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	213,088,053.73	118,877,982.32	-17,866,988.50	-5.36
成商集团绵阳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	572,813,365.02	75,138,191.49	9,723,461.05	2.92
成商集团南充茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	414,616,871.90	87,489,199.54	2,522,860.19	0.76
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	1,378,417,349.00	10,886,987,362.09	3,637,533,177.07	547,619,278.47	164.30
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	服务业	住宿、饮食	33,730,000.00	10,903,009.34	-6,810,448.42	-1,284,951.37	-0.39
成商集团成都人民商场有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	409,197.40	-18,696,946.14	40,015.51	0.01
成都市茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	40,000,000.00	696,733,738.67	170,480,162.01	7,854,957.20	2.36
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	185,000,000.00	1,216,736,350.13	509,047,150.50	58,258,037.39	17.48
菏泽茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	672,078,322.28	129,055,990.46	7,324,813.42	2.20
深圳市茂业百货深南有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,320,685,949.33	28,824,805.39	2,465,082.67	0.74
深圳市茂业百货华强北有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,542,531,284.60	39,762,054.33	1,350,926.88	0.41
深圳市茂业东方时代百货有限公司	百货业态	日用百货	1,200,000.00	99,165,401.41	-3,939,792.19	-1,518,835.79	-0.46
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	4,800,000.00	774,717,726.82	129,028,889.35	11,796,377.62	3.54
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	536,869,782.51	8,429,701,796.19	2,183,492,377.63	115,784,592.24	34.74
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	170,000,000.00	5,892,014,450.30	1,239,498,999.80	-45,706,697.33	-13.71
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	百货业态	日用百货	140,000,000.00	614,611,297.68	86,844,202.83	-26,231,176.85	-7.87
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	3,222,157,482.11	902,169,741.24	87,086,161.94	26.13
包头市维多利商厦有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	497,984,767.25	-308,256,189.84	473,634.93	0.14
包头市维多利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	3,000,000.00	955,604,888.52	256,762,022.49	-994,521.48	-0.30
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	其他	物业	500,000.00	6,898,230.28	1,852,728.47	773,813.94	0.23
重庆茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	30,000,000.00	586,582,554.82	166,012,057.08	6,321,847.93	1.90
泰州第一百货商店股份有限公司	百货业态	日用百货	18,950,000.00	784,978,750.52	218,262,574.91	23,758,702.66	7.13
包头市茂业维多利商业管理有限公司	其他	商业管理	10,000,000.00	819,139.50	669.67	-766.28	0.00
深圳茂业科技零售有限公司	服务业	信息技术	10,000,000.00	24,371,371.37	-8,436,968.37	10,056,005.78	3.02
成都茂业投资有限公司	商业地产	商业服务业	600,000,000.00	1,088,577,804.85	328,734,861.73	-5,397,372.39	-1.62

净利润对公司净利润影响达到10%以上的子公司情况:

子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	591,603,923.39	646,381,922.86	547,619,278.47
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	291,281,953.39	77,598,689.61	58,258,037.39
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	618,377,688.49	154,481,999.94	115,784,592.24

内蒙古金维利商业管 理有限公司	百货业 态	日用百 货	202,510,977.16	116,167,644.02	87,086,161.94
--------------------	----------	----------	----------------	----------------	---------------

注：成商集团控股有限公司营业利润及净利润较去年增加，主要原因是本期收到下属子公司分红，以及北站拆迁产生收益。

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

零售行业是充分市场化的一个领域，虽然宏观和行业环境存在较多不确定性因素，但零售行业仍然具有较好的发展环境，行业仍孕育着发展机遇，包括经济的长期发展、年轻消费者的个性化需求、品质消费的增长、国潮国货的兴起等。

首先，经济增长的长期趋势、消费持续提升的趋势不变，随着社会生产生活秩序逐步恢复，宏观经济的企稳复苏，消费回暖形势可期。其次，行业低谷期的大浪淘沙，进一步加强了行业集中的趋势。随着零售行业集中度的进一步提升，整合能力更强、经营效率更高，同时深入低线城市布局的跨区域性、多业态布局的百货企业将获得更多发展空间。再次，技术持续赋能零售，随着技术不断升级，将持续提升行业服务能力。随着零售业数字化进入深水区，在零售的全渠道建设与运营，中后台建设、老系统改造、数据运营、商业智能、低碳降本增效等方面迎来一些新的机遇。新技术将更好地帮助零售商挖掘客户需求，更精细、精准地服务客户，也将更好地提升行业服务能力。最后，随着新的环境变化和日新月异的技术更新，零售行业的发展语境将持续发生变化。从政策层面看，政策的总体指导思路是刺激消费增长，顺应消费升级趋势，提升传统消费转型；以质量品牌为重点，培育新型消费发展。因此，零售行业作为内循环体系中最重要消费环节，将会得益于经济质量的不断提高和消费环境的持续优化。同时，零售业也将面临经济波动、国际形势不确定性带来的考验，这对零售企业风险管理能力提出了更高的要求。这时，那些具备重资产基础的零售企业因有可控的物业基础和坚实的资产基石，在面对多重冲击时，有一定的抵御空间。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将本着“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，积极进取，务实创新，继续坚持外延式发展和内生式增长相结合的发展路径，在提高经营管理质量和效益的基础上，继续对现有门店进行升级改造与转型。同时，在未来的经营发展上，做到三个坚持：1、坚持持续提升坪效；2、坚持持续提升商品力；3、坚持自有物业为主、租赁为辅。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

公司牢记“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，立志于做强做大商业零售，通过业绩提升实现企业对社会价值的贡献。

展望 2023 年，零售行业将逐步复苏，但是宏观经济、居民收入等方面的恢复尚需时日。接触型、聚集型特征明显的餐饮消费降幅依然较大，商品零售增速仍未转正，公司发展仍存在较大压力。但公司相信，随着国家和地方等层面积极出台的各项扩内需、促消费的相关政策的推动下，随着经济持续回暖、居民收入和消费信心的不断恢复，线下消费场景有望加快稳定和复苏的步伐。

根据公司的发展经验看，自成立以来，公司历经了多轮行业的起伏周期，均保持住了发展的定力，业务得以持续发展。公司坚信，零售行业是关乎消费者幸福的民生行业，虽然宏观环境存在较多不确定性因素，但零售行业仍然具有较好的发展环境，包括经济的长期发展、年轻消费者的个性化需求、品质消费的增长、国潮国货的兴起等。作为深耕零售领域的代表，公司深刻认识到商品力仍是百货的重心，多维度调改升级，沉浸式消费体验是主要调改方向；私域营销及会员营销有更多价值有待挖掘。公司长期以来致力于成全国零售企业的代表，后续也将继续深耕零售行业，不断用新的产品、更好的服务，回馈广大消费者，用更稳健的业绩，回报众多投资者。

#### 1、积极调改、练好内功、做好服务。

百货零售仍是时尚和品质消费的主渠道，是时尚引领者和消费聚集地，是所在城市商业繁荣的代表，是高端品牌不可或缺的市场通道，公司将坚守零售本质，提供高品质商品，服务好每一位顾客。公司将抓住联营模式为主的优势，持续开展调改，充分吸纳优质品质卫生餐饮，提高配套服务，提高客户体验和满意度。例如，通过优化门店停车系统、进一步改造升级门店的母婴室、客服中心等顾客服务设施等方式，加强门店环境、体验、商品和服务等多维度服务，提升门店的竞争力和服务水平，向顾客呈现更具有吸引力的商业空间和生活内容。持续做好会员管理，围绕会员战略细分、会员权益和体验提升、全渠道会员打通等方面展开会员营销，给予会员及时、贴心的服务，通过公众号、微信群、定点投放等措施增加会员粘度，持续深挖存量。

#### 2、提升供应链效率，强化产品竞争力。

通过提升供应链效率，调整产品组合布局，多方面强化门店的产品力。公司将通过品牌管理的优化，持续引进优质首店和趋势性流行品类，更新迭代门店内容。加强自营化妆品精细化管理，通过订单自主采购系统，实现对自营化妆品订货及销售数据的精准把控，进一步提升业务团队工作效能。同时，持续提升产品质量，加强战略核心商品集群的打造，进一步巩固轻奢、化妆品等核心品类的市场领先地位，实现市场份额和销售业绩的进一步增长。

#### 3、持续做好重点项目建设，加强资产管理。

做好重点项目的规划和建设工作，致力于向社会和消费者呈现复合型、体验型和服务型的地标性商业项目，进一步提升公司在区域市场的竞争力。同时“小步快跑”地进行各区域门店的调

改和升级工作，持续提升消费者体验度，树立和强化符合所在区域客群消费心理的品牌形象，提升市场占有率。

此外，公司重视资产管理，积极搭建数字化平台，通过“一铺一价”机制实现对资产的精细化管理，努力盘活存量资产，持续提高运营效率，改善经营现金流，凸显公司投资价值，实现业绩和市场价值的双向增长。

#### 4、重视科技力量，持续提升科技赋能。

公司高度重视科技力量，同时将结合经营情况、量入为出，持续开发、投入使用各项互联网工具。茂业快付、小红茂、茂乐惠、茂悦荟 PLUS、微信公众号、抖音、朋友圈等工具，在节约成本、提升相关各方粘性等方面有着极大的优势。在匹配短期经营目标与长期发展战略的基础上，公司将持续坚持科技赋能。通过数字化赋能经营管理，持续推进从会员管理、营销、服务、销售到中后台的供应链和品类管理的数字化全流程覆盖。通过线上业务的打造和升级，持续提升本集团业绩的整体增长空间，实现线上、线下业务的双向引流和协同发展。

### (四)可能面对的风险

√适用 □不适用

#### 1、宏观经济结构深入调整给行业带来冲击的风险

宏观经济进入新经济时代，增速稳定、结构调整深入，加之线下聚集型和接触式消费尚未完全恢复，由此可能影响消费者信心，致使消费倾向受到抑制，导致消费市场回暖未达预期，从而对以实体百货零售业务为主的公司经营业绩造成不利影响。

#### 2、行业竞争加剧的风险

实体零售行业由于市场集中度、商品同质化以及新开门店的持续增加，导致行业竞争日趋激烈，对公司经营成本和商品销售毛利造成压力，存在影响公司业绩的风险；网络零售权重比例的逐年增长，对实体零售行业造成冲击，传统实体零售企业面对的渠道竞争十分激烈。公司需要持续充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，若公司无法实现业务模式的调整和创新，则可能面临业务规模和盈利能力持续下降的风险。

#### 3、财务风险

公司目前尚属加快发展的阶段，需投入大量资金实施门店的改造投入和进一步加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

#### 4、商誉减值风险

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

## (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开四次股东大会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律规定程序召集、召开。四次股东大会均采取现场结合网络投票的方式进行表决，确保所有股东，尤其是中小股东充分行使表决权。公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

2、董事与董事会：公司董事选举程序公开、公平、公正。报告期内，公司共有董事9名，其中独立董事3名，占全体董事数量三分之一，董事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开十一次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事忠实、诚信、勤勉地履行职责，按照法律法规规定对公司重大事项进行科学决策，维护公司全体股东的合法权益。

3、监事与监事会：公司监事选举程序公开、公平、公正。目前公司共有监事3名，其中职工监事1名，监事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，监事会共召开六次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。监事会严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定勤勉尽责的履行监督职能，对公司财务及董事、其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

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

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

6、内部控制：公司按照财政部、审计署、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的有关要求，建立健全了完整、合理的内部控制体系，公司按照《内部控制评价制度》的相关要求，对公司管理重点领域和主要风险控制区域进行了内控体系执行情况的内部评价工作，并形成《茂业商业股份有限公司2022年度内部控制评价报告》，报告内容详见公司于2023年3月25日在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》披露的公告。

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

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

### 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划  
√适用 □不适用

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

2、2015年9月17日，公司控股股东茂业商厦出具承诺函，其承诺：

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

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

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

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

（2）在本次重组完成后24个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。

2018年1月25日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议，会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司100%股权暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计40,330.14万元的价格收购关联方茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业65%和35%股权。2018年2月12日，公司召开2018年第一次临时股东大会审议通过了该议案。并于2018年3月6日完成工商变更。

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

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

2018年10月16日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第四十四次会议，会议审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计565,557,643.27元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份。2018年11月2日，公司召开2018年第七次临时股东大会审议通过了该议案。并于2018年11月7日完成工商变更。

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

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

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

2020年6月2日、2020年7月7日，公司分别召开第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股股东及实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，申请延长原承诺履行期限，将原承诺的履行期限延长三年，且仅延期一次，原承诺其他内容不变（公告编号：2020-043号、临2020-057号），上述议案经公司2020年7月23日召开的2020年第四次临时股东大会审议通过。

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

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

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

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

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

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

（1）本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于2016年5-6月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的48个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2016年6月21日，包头东正茂业将下属分公司包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司依法托管给本公司。按照包头茂业天地店佣金及租金收入的1%/年（一年按365天计算）向本公司方支付管理费，预计年托管费用不超过200万元，托管期限截止2019年6月20日。

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

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

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

（3）在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/



本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。

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

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

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

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

2020年6月2日、2020年7月7日，公司分别召开第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股股东及实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，申请延长原承诺履行期限，将原承诺的履行期限延长三年，且仅延期一次，原承诺其他内容不变（公告编号：2020-043号、临2020-057号），上述议案经公司2020年7月23日召开的2020年第四次临时股东大会审议通过。

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
茂业商业2022年第一次临时股东大会	2022年1月14日	www.sse.com.cn	2022年1月15日	审议通过： 1、《关于变更经营范围及修订〈公司章程〉的议案》。
茂业商业2021年年度股东大会	2022年4月15日	www.sse.com.cn	2022年4月16日	审议通过： 1、《公司2021年度董事会工作报告》； 2、《公司2021年度独立董事述职报告》； 3、《公司2021年年度报告及摘要》； 4、《公司2021年度财务决算报告》； 5、《公司2021年度利润分配预案》； 6、《公司2021年度监事会工作报告》。
茂业商业2022年第二次临时股东大会	2022年12月12日	www.sse.com.cn	2022年12月13日	审议通过： 1、《关于续聘会计师事务所的议案》； 2、《关于董事会换届选举非独立董事的议案》； 3、《关于董事会换届选举独立董事的议案》； 4、《关于监事会换届选举的议案》。
茂业商业	2022年12	www.sse.com	2022年12	审议通过：

2022 年第 三次临时 股东大会	月 26 日	.cn	月 27 日	1、《关于同意拆迁火车北站分场的议案》。
-------------------------	--------	-----	--------	----------------------

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2022 年度共计召开了四次股东大会，股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》和公司章程的规定，出席会议人员及召集人的资格合法有效，会议表决程序符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，股东大会通过的决议合法有效。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
高宏彪	董事长	男	53	2019-1-30	2025-12-11					92.27	否
	董事	男	53	2009-2-9	2025-12-11						
	董事会秘书	男	53	2022-4-9	2025-12-11						
Tony Huang	董事	男	27	2019-11-21	2025-12-11					66.80	否
	总裁	男	27	2019-11-11	2025-12-11						
卢小娟	董事	女	49	2016-7-14	2025-12-11					2	是
钟鹏翼	董事(离任)	男	67	2015-6-10	2022-12-12					2	是
吕晓清	董事	女	41	2022-12-12	2025-12-11					1	是
	监事(离任)	女	41	2016-7-14	2022-12-12						
唐海峰	董事	男	41	2022-12-12	2025-12-11					19.5	是
韩玉	董事	女	45	2022-12-12	2025-12-11					60.81	否
曾志刚	独立董事	男	57	2019-1-30	2025-12-11					5	否
廖南钢	独立董事(离任)	男	52	2016-7-14	2022-12-12					5	否
田跃	独立董事	男	64	2019-9-25	2025-12-11					5	否
郭文捷	独立董事	男	54	2022-12-12	2025-12-11					0	否
俞光华	董事(离任)	男	51	2019-9-25	2022-3-24					31.57	否
	联席总裁(离任)	男	51	2020-12-30	2022-3-24						
赵宇光	董事(离任)	男	54	2019-2-15	2022-12-12	1,023	1,023	0		54.41	否
赵宇光	副总裁	男	54	2010-4-23	2025-12-11						
王蕙	监事会主席	女	49	2018-11-5	2025-12-11	1,163	1,163	0		5.37	是
	监事	女	49	2017-8-7	2025-12-11						
胡蓉	监事	女	48	2018-11-5	2025-12-11					28.51	否
黄武恩	监事	男	33	2022-12-12	2025-12-11					12.37	否
闫一佳	副总裁	女	35	2019-9-25	2025-12-11	489,049	489,049	0		37.8	否
李春霞	副总裁	女	43	2020-3-9	2025-12-11					32.4	否
王宗磊	财务总监	男	45	2017-7-21	2025-12-11					59.64	否
叶静	董事会秘书(离任)	女	40	2017-11-8	2022-4-8					26.12	否
合计	/	/	/	/	/	491,235	491,235		/	547.57	/

姓名	主要工作经历
高宏彪	研究生学历，曾任成都人民商场连锁有限责任公司总经理，成都人民商场(集团)股份有限公司综超事业部总经理，成商集团股份有限公司春熙路茂业百货分公司总经理，成商集团股份有限公司盐市口茂业百货分公司总经理，成商集团股份有

	限公司常务副总经理，茂业商业股份有限公司总裁，现任茂业商业股份有限公司董事长、董事会秘书。
TonyHuang	本科学历，曾任茂业国际控股有限公司智能创新总经理，深圳茂业商厦有限公司副总经理，茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司总经理，山西茂业置地房地产开发有限公司（太原城市公司）总经理。现任茂业商业股份有限公司总裁、董事，深圳茂业商厦有限公司董事。
卢小娟	澳洲利亚巴拉利特大学工商管理硕士，曾任茂业国际控股有限公司财务部经理、审计监察部总经理、合同管理中心总经理和财务管理中心总经理，沈阳商业城股份有限公司监事会主席、监事。现任茂业国际控股有限公司执行董事、首席财务官、深圳茂业商厦有限公司副董事长、中兆投资管理有限公司总经理、董事，茂业商业股份有限公司董事。
钟鹏翼 （离任）	香港浸会大学工商管理硕士。具有逾 30 年百货、房地产及商业贸易的运营管理经验。现任深圳市中洲投资控股股份有限公司（SZ000042）独立董事、茂业国际控股有限公司（0848.HK）执行董事及副董事长。
吕晓清	本科学历，毕业于哈尔滨商业大学工程管理专业。曾任深圳茂业（集团）股份有限公司总裁助理、沈阳商业城股份有限公司董事、茂业商业股份有限公司第九届监事会监事。现任重药控股股份有限公司董事、深圳茂业商厦有限公司董事、茂业商业股份有限公司董事。
唐海峰	大学本科学历，毕业于湖南大学会计学院，曾任康佳集团股份有限公司财务中心资金主任，华侨城房地产公司税务经理，华强集团有限公司财务管理部副部长，花样年（中国）集团有限公司财务中心高级总监，现任茂业国际控股有限公司财务经济中心总经理、深圳茂业（集团）股份有限公司财务总监、茂业商业股份有限公司董事。
韩玉	研究生学历，历任深圳茂业商厦有限公司董事长秘书、重庆茂业百货有限公司秘书处主任、茂业商业股份有限公司董事及董事会秘书、成尚地产开发有限公司副总经理、中嘉博创信息技术股份有限公司董事、太原茂业置地房地产开发有限公司副总经理，北京比特未来教育科技有限公司西南区总经理。现任茂业商业股份有限公司总经理助理、四川区域总经理、成都茂业不动产管理有限公司副总经理、茂业商业股份有限公司董事。
曾志刚	本科学历，注册会计师，高级会计师。曾任深圳天地会计师事务所有限公司副所长、深圳天地会计师事务所所长、奥士康科技股份有限公司独立董事、广东大雅智能厨电股份有限公司独立董事，现任深圳久安会计师事务所做合伙人、深圳市万佳安物联科技股份有限公司独立董事、中大建设股份有限公司独立董事、深圳市强瑞精密技术股份有限公司独立董事、茂业商业股份有限公司独立董事。
廖南钢 （离任）	毕业于华东政法大学国际经济法专业，学士学位。曾任广东乐毅律师事务所律师、广东冠景律师事务所合伙人、广东浩晖律师事务所合伙人、广东中安律师事务所律师及深圳市南山区人民法院审判员，茂业商业股份有限公司独立董事。现任深圳前海衡同资产管理有限公司执行董事、总经理。
田跃	大专学历，曾任北京 307 医院医师、天津新基业发展有限公司总经理、北京太盈有限公司副总经理、内蒙古华创能源有限公司董事长、北京新横山信息技术有限公司副总经理，现任深圳贤仁咨询服务有限公司副总经理、茂业商业股份有限公司独立董事。
郭文捷	本科学历，经济师、审计师、注册会计师（非执业）。曾任国家审计署驻深圳特派员办事处科员、副主任科员、主任科员，中央政府驻香港特别行政区联络办公室主任科员、副调研员、副处长，国家审计署驻深圳特派员办事处审计处副处长、社会保障审计处副处长、财政审计处副处长、法规处正处级审计员、法规处二级调研员、法规审理处一级调研员。现为深圳市审计学会会员、茂业商业股份有限公司独立董事。
俞光华 （离任）	本科学历，历任珠海卓夫集团公司总经理助理、上海祥铭实业发展有限公司市场总监、美丽华实业（南京）有限公司市场总监、深圳茂业（集团）股份有限公司

	副总经理、银泰百货（集团）股份有限公司副总裁、深圳市海岸投资（集团）有限公司副总裁及董事、内蒙古维多利商业（集团）有限公司执行总裁、深圳市新光海岸商业发展公司总经理、北京国瑞商业兴业有限公司商业总裁，茂业商业股份有限公司副总裁、内蒙古维多利商业（集团）有限公司总裁。已于 2022 年 3 月 24 日辞任茂业商业股份有限公司联席总裁、董事。
赵宇光	大专学历，曾任深圳茂业（集团）股份有限公司产品设计总监、茂业商业股份有限公司董事，现任成都茂业地产有限公司副总经理、茂业商业股份有限公司副总裁。
王蕙	本科学历，曾任成商集团控股有限公司人事行政管理部高级经理、茂业仁和光华店店长助理，现任茂业商业股份有限公司监事会主席。
胡蓉	本科学历，曾任成商集团股份有限公司集团办公室副主任、成商集团股份有限公司盐市口茂业天地分公司综合管理部经理、成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司店长助理、成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司副店长。现任茂业商业股份有限公司地产开发发展部总监、茂业商业股份有限公司职工代表监事。
黄武恩	大专学历，曾任茂业商业股份有限公司深圳分公司财务副总监、茂业商业股份有限公司资金管理中心资金计划部副总监、沈阳商业城股份有限公司财务管理部高级经理，现任茂业商业股份有限公司财务共享服务部财务副总监、茂业商业股份有限公司监事。
闫一佳	本科学历，历任深圳市茂业百货华强北有限公司店长助理、茂业商厦有限公司商业运营中心采购总监、成商集团控股有限公司盐市口茂业天地分公司总经理、茂业商厦有限公司智能创新中心总经理、深圳茂业百货有限公司东门分公司总经理、茂业商业股份有限公司深圳分公司副总经理，现任茂业商业股份有限公司深圳分公司总经理、茂业商业股份有限公司副总裁。
李春霞	本科学历，曾任深圳茂业华强北店店总经理、茂业国际控股有限公司招商运营中心总经理、深圳茂业商厦有限公司总经理。现任茂业商业股份有限公司副总裁。
王宗磊	硕士研究生，高级会计师，美国注册管理会计师，注册税务师。曾任嘉里粮油（青岛）有限公司销售主管会计、泰国正大集团财务总监、青岛尚美集团财务总监。现任茂业商业股份有限公司财务总监。
叶静 （离任）	硕士研究生，曾任成都泰合健康科技集团股份有限公司董事会秘书、四川华神医院管理有限公司常务副总裁、成都华神集团股份有限公司总监、中共成都泰合健康科技集团股份有限公司委员会党委书记、成都中医药大学华神药业有限责任公司董事、成都华神生物技术有限责任公司董事、四川华神钢构有限责任公司董事、成都市第十六届、第十七届人大代表。已于 2022 年 4 月 8 日辞任茂业商业股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
TonyHuang	深圳茂业商厦有限公司	董事	2019-11-11	/
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	副董事长兼执行董事	2010-4-7	2023-3-10
卢小娟	茂业国际控股有限公司	首席财务官	2019-12-5	2023-4-28
卢小娟	茂业国际控股有限公司	执行董事	2020-4-29	2023-4-28
卢小娟	深圳茂业商厦有限公司	副董事长	2008-10-13	/
吕晓清	深圳茂业商厦有限公司	董事	2016-6-7	/
在股东单位任职情况的说明	无			

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
曾志刚	深圳市万佳安物联科技股份有限公司	独立董事	2021-8-23	2024-8-22
曾志刚	中大建设股份有限公司	独立董事	2021-8-20	2024-8-19
曾志刚	深圳市强瑞精密技术股份有限公司	独立董事	2022-5-10	2025-5-9
曾志刚	深圳久安会计师事务所	合伙人	2023-1-1	
TonyHuang	深圳区块咨询有限公司	法定代表人、执行董事	2016-8-5	2022-7-14
赵宇光	成都崇德投资有限公司	董事	2016-9-21	/
赵宇光	重庆茂业地产有限公司	董事	2016-4-21	/
廖南钢	深圳前海衡同资产管理服务有限公司	执行董事、总经理	2016-2-3	/
闫一佳	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	执行董事、法定代表人	2017-1-23	/
钟鹏翼	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2017-7-4	2023-10-27
钟鹏翼	深圳市友谊城实业有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2007-9-14	/
钟鹏翼	深圳市友谊中晟投资有限公司	执行董事和总经理、法定代表	2020-4-22	/

		人		
钟鹏翼	深圳市友谊城投资有限公司	法定代表人、执行董事和总经理	2017-3-29	/
钟鹏翼	深圳市友谊贸易中心有限公司	执行董事	2017-3-9	/
钟鹏翼	深圳市友谊贸易中心有限公司	总经理、法定代表人	2002-7-9	/
钟鹏翼	深圳市中福海投资有限公司	董事	2017-4-14	/
钟鹏翼	深圳市华益春天投资有限公司	董事	2016-9-21	/
卢小娟	中兆投资管理有限公司	总经理	2012-3-5	/
卢小娟	中兆投资管理有限公司	董事	2008-7-2	/
卢小娟	深圳茂业(集团)股份有限公司	董事	2010-4-30	/
卢小娟	重庆富春勋业房地产开发有限公司	董事	2004-8-2	/
卢小娟	深圳茂业实业发展有限公司	董事	2009-6-3	/
卢小娟	淄博茂业商厦有限公司	董事	2016-6-16	/
卢小娟	山东省淄博茂业百货股份有限公司	董事	2016-6-21	/
卢小娟	深圳兴华实业股份有限公司	董事	2008-6-26	/
卢小娟	崇德物业管理(深圳)有限公司	董事长、法人代表	2015-3-24	/
卢小娟	天津茂业置业有限公司	董事	2005-3-11	/
卢小娟	崇德(集团)股份有限公司	董事	2002-12-10	/
卢小娟	成都崇德投资有限公司	董事	2011-7-1	/
卢小娟	成都崇德投资有限公司	总经理	2011-7-22	/
卢小娟	安徽国润投资发展有限公司	董事	2015-5-29	/
卢小娟	合肥业润商贸有限公司	董事	2015-7-15	/
卢小娟	太原茂业百货有限公司	总经理、董事长、法定代表人	2008-4-11	/
卢小娟	保定茂业百货有限公司	董事、总经理	2010-9-20	/
卢小娟	保定茂业百货有限公司	董事长	2016-6-27	/
卢小娟	山东潍州置业有限	董事长	2016-7-21	/

	公司			
卢小娟	淮南茂业投资发展有限公司	董事	2002-3-26	/
卢小娟	秦皇岛市金原房地产开发有限公司	执行董事、法定代表人	2017-8-24	/
卢小娟	深圳茂业和平商厦有限公司	董事	2016-4-1	/
卢小娟	上海茂业投资有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2018-3-20	/
卢小娟	深圳茂业投资控股有限公司	董事	2017-5-19	/
卢小娟	芜湖茂业农副产品市场有限公司	董事	2009-6-10	/
卢小娟	芜湖茂业置业有限公司	董事	2002-5-16	/
卢小娟	锦州茂业置业有限公司	董事	2010-7-9	/
卢小娟	莱芜茂业置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-6-14	/
卢小娟	深圳崇德软件开发有限公司	副董事长	2016-5-6	/
卢小娟	滁州茂业投资发展有限公司	董事	2003-4-25	/
卢小娟	深圳市东方时代广场实业有限公司	董事	2001-9-6	/
卢小娟	山西茂业置地房地产开发有限公司	董事	2008-11-18	/
卢小娟	泰州茂业置业有限公司	董事	2010-11-8	/
卢小娟	中兆实业(深圳)有限公司	董事	1998-7-2	/
卢小娟	惠州市科润华实业有限公司	董事	1997-8-18	/
卢小娟	淄博茂业置业有限公司	董事	2013-11-29	/
卢小娟	临沂茂业百货有限公司	董事	2010-11-3	/
卢小娟	秦皇岛茂业物业服务服务有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2016-5-4	/
卢小娟	保定茂业房地产开发有限公司	董事长、总经理、法定代表人	2016-6-27	/
卢小娟	无锡新区茂业房地产有限公司	董事	2008-8-6	/
卢小娟	香港茂业百货(扬州)有限公司	董事长、法定代表人	1996-5-16	/
卢小娟	江苏茂业百货有限公司	董事长、法定代表人	2016-7-1	/
卢小娟	无锡亿百置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-7-12	/



卢小娟	淮安茂业置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-6-12	/
卢小娟	沈阳茂业酒店有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2019-11-22	/
卢小娟	秦皇岛茂业百货有限公司	董事	2016-5-16	/
卢小娟	沈阳茂业商业服务有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2016-6-27	/
卢小娟	崇德德弘生活服务(深圳)有限公司	董事长、法定代表人	2020-9-14	/
卢小娟	崇德文锦生活服务(深圳)有限公司	董事长、法定代表人	2020-9-24	/
卢小娟	深圳市崇德租赁管理有限公司	董事	2008-6-26	/
吕晓清	中兆投资管理有限公司	董事	2019-11-5	/
吕晓清	深圳茂业(集团)股份有限公司	董事	2016-5-3	/
吕晓清	深圳茂业实业发展有限公司	董事	2016-3-1	/
吕晓清	山东省淄博茂业百货股份有限公司	董事	2019-11-1	/
吕晓清	深圳兴华实业股份有限公司	董事	2016-5-3	/
吕晓清	崇德物业管理(深圳)有限公司	董事	2016-3-11	/
吕晓清	天津茂业置业有限公司	董事	2005-3-11	/
吕晓清	太原茂业百货有限公司	董事	2019-11-18	/
吕晓清	深圳市家家国货有限公司	董事	2016-4-12	/
吕晓清	沈阳铁西百货大楼有限公司	董事	2018-6-4	/
吕晓清	深圳茂业投资控股有限公司	董事	2019-11-5	/
吕晓清	芜湖茂业农副产品市场有限公司	董事	2019-11-8	/
吕晓清	芜湖茂业置业有限公司	董事	2019-11-8	/
吕晓清	锦州茂业置业有限公司	董事	2019-11-1	/
吕晓清	深圳崇德软件开发有限公司	董事	2012-3-28	/
吕晓清	滁州茂业投资发展有限公司	董事	2019-12-17	/
吕晓清	山西茂业置地房地产开发有限公司	董事	2019-12-16	/
吕晓清	泰州茂业置业有限	董事	2010-11-8	/

	公司			
吕晓清	中兆实业(深圳)有限公司	董事	2016-3-10	/
吕晓清	深圳市茂业物业经营有限公司	董事	2016-4-25	/
吕晓清	深圳市茂业广告有限公司	董事	2016-4-22	/
吕晓清	深圳茂业大酒店有限公司	董事	2016-3-3	/
吕晓清	深圳优依购电子商务股份有限公司	董事	2016-2-22	/
吕晓清	秦皇岛茂业百货有限公司	董事	2019-11-4	/
吕晓清	深圳中兆楼宇科技有限公司	董事	2019-7-11	/
吕晓清	茂业(深圳)租赁管理有限公司	董事		
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的津贴由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核后报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴依据公司 2003 年第一次临时股东大会通过的《关于确定董事津贴的议案》和《关于确定监事津贴的议案》执行；高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合市场薪资水平确定，由基本薪资和年度绩效薪资两部分组成。基本薪资根据考勤记录每月发放，年度绩效薪资根据考核指标完成情况进行考核后确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员所披露的报酬与实际发放情况相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	547.57 万元

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
俞光华	董事	离任	个人原因
俞光华	联席总裁	离任	个人原因
叶静	董事会秘书	离任	个人原因
钟鹏翼	董事	离任	任期届满
赵宇光	董事	离任	任期届满
廖南刚	独立董事	离任	任期届满
吕晓清	监事	离任	任期届满
吕晓清	董事	选举	换届选举
唐海峰	董事	选举	换届选举

韩玉	董事	选举	换届选举
黄武恩	监事	选举	换届选举
高宏彪	董事会秘书	选举	换届选举

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会第五十一次会议决议	2022. 1. 11	1、关于对外投资设立子公司的议案 2、关于不参与沈阳商业城百货有限公司 100%股权转让暨关联交易的议案
第九届董事会第五十二次会议决议	2022. 1. 18	1、关于豁免公司第九届董事会第五十二次会议通知期限的议案 2、关于向民生银行成都分行申请新增 2 亿元授信的议案
第九届董事会第五十三次会议决议	2022. 3. 25	1、公司 2021 年度总裁工作报告 2、公司 2021 年度董事会工作报告 3、公司 2021 年度独立董事述职报告 4、公司 2021 年年度报告及摘要 5、公司 2021 年度财务决算报告 6、公司 2021 年度利润分配预案 7、公司 2021 年度内部控制评价报告 8、公司董事会审计委员会 2021 年度述职情况报告 9、关于公司高级管理人员 2021 年度薪酬的议案 10、董事会审计委员会关于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2021 年度审计工作的总结报告 11、关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案 12、关于计提资产减值准备的议案 13、关于重庆茂业百货有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案 14、关于泰州第一百货商店股份有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案 15、关于继续开展证券投资业务的议案 16、关于与关联方签署相关业务合作协议暨关联交易的议案 17、关于召开 2021 年年度股东大会的议案
第九届董事会第五十四次会议决议	2022. 4. 29	1、关于公司 2022 年第一季度报告的议案
第九届董事会第五十五次会议决议	2022. 6. 24	1、关于向中国进出口银行四川省分行申请新增 3.95 亿元人民币综合授信的议案 2、关于同意控股股东茂业高厦为公司 3.95 亿元人民币综合授信提供无偿担保的议案 3、关于签署《停车场承包经营协议》暨关联交易的议案
第九届董事会第五十六次会议决议	2022. 7. 19	1、关于为控股子公司提供担保的议案
第九届董事会第五十七次会议决议	2022. 8. 18	1、关于公司 2022 年半年度报告全文及摘要的议案 2、关于为控股子公司提供担保的议案

		3、关于控股子公司向江苏银行泰州分行申请 5000 万授信的议案
第九届董事会第五十八次会议决议	2022. 10. 28	1、关于公司 2022 年第三季度报告的议案
第九届董事会第五十九次会议决议	2022. 11. 25	1、关于董事会换届选举非独立董事的议案 2、关于董事会换届选举独立董事的议案 3、关于续聘会计师事务所的议案 4、关于向兴业银行股份有限公司成都分行申请授信的议案 5、关于向招商银行成都分行新增申请授信的议案 6、关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案
第九届董事会第六十次会议决议	2022. 12. 9	1、关于同意拆迁火车北站分场的议案 2、关于召开 2022 年第三次临时股东大会的议案
第十届董事会第一次会议	2022. 12. 12	1、关于豁免公司第十届董事会第一次会议通知期限的议案 2、关于选举公司第十届董事会董事长的议案 3、关于选举董事会专门委员会委员的议案 4、关于聘任公司总裁的议案 5、关于聘任公司副总裁及财务总监的议案 6、关于聘任公司董事会秘书及证券事务代表的议案

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
高宏彪	否	11	11	0	0	0	否	4
TonyHuang	否	11	11	11	0	0	否	4
卢小娟	否	11	11	11	0	0	否	4
钟鹏翼	否	10	10	10	0	0	否	3
俞光华	否	2	2	2	0	0	否	1
赵宇光	否	10	10	0	0	0	否	3
廖南刚	是	10	10	10	0	0	否	3
曾志刚	是	11	11	9	0	0	否	4
田跃	是	11	11	8	0	0	否	4
郭文捷	是	1	1	1	0	0	否	1
吕晓清	否	1	1	1	0	0	否	1
唐海峰	否	1	1	1	0	0	否	1
韩玉	否	1	1	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	11

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**七、董事会下设专门委员会情况**

√适用 □不适用

**(1). 董事会下设专门委员会成员情况**

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	曾志刚、高宏彪、田跃、郭文捷、韩玉
提名委员会	高宏彪、曾志刚、Tony Huang、田跃、郭文捷
薪酬与考核委员会	高宏彪、曾志刚、田跃、郭文捷、韩玉
战略委员会	高宏彪、Tony Huang、曾志刚、郭文捷、韩玉

**(2). 报告期内薪酬与考核委员会召开一次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022-03-25	关于公司高级管理人员 2021 年度薪酬的议案	审议通过	无

**(3). 报告期内提名委员会召开一次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022. 11. 18	1、关于董事会换届选举非独立董事的议案 2、关于董事会换届选举独立董事的议案	审议通过	无

**(4). 报告期内审计委员会召开七次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022. 1. 7	1、关于不参与沈阳商业城百货有限公司 100%股权转让暨关联交易的议案	审议通过	无
2022. 3. 18	1、公司 2021 年年度报告及摘要 2、关于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司 2021 年度审计工作报告 3、公司 2021 年度内部控制评价报告 4、关于计提资产减值准备的议案 5、关于重庆茂业百货有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案 6、关于泰州第一百货商店股份有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案 7、关于与关联方签署相关业务合作协议暨关联交易的议案	审议通过	无
2022. 4. 22	1、关于公司 2022 年第一季度报告的议案	审议通过	无
2022. 6. 20	2、关于签署《停车场承包经营协议》暨关联交易的议案	审议通过	无

2022. 8. 11	1、关于公司 2022 年半年度报告全文及摘要的议案 2、2022 年半年度内部审计工作报告	审议通过	无
2022. 10. 22	1、关于公司 2022 年第三季度报告的议案	审议通过	无
2022. 11. 18	1、关于续聘会计师事务所的议案	审议通过	无

**(5). 存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

**八、监事会发现公司存在风险的说明**

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

**九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	209
主要子公司在职员工的数量	1,800
在职员工的数量合计	2,009
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1,570
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	547
技术人员	544
财务人员	211
行政人员	285
后勤保障、营业及其他人员	422
合计	2,009
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	32
本科	458
大专	590
中专及以下	929
合计	2,009

**(二) 薪酬政策**

√适用 □不适用

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

**(三) 培训计划**

√适用 □不适用

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

**(四) 劳务外包情况**

□适用 √不适用

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

1、公司根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等文件精神，为充分保护中小股东的合法权益，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于制订〈成商集团股份有限公司股东分红回报规划（2014年-2016年）〉的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》，进一步健全和完善了公司利润分配政策，上述两项议案已经公司2013年度股东大会审议通过。公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于制定〈茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017年-2019年）〉的议案》，该议案已经公司2016年第七次临时股东大会审议通过。公司2019年年度股东大会审议通过关于制定《茂业商业股份有限公司股东回报规划（2020年-2022年）》的议案。

2、公司第十届董事会第四次会议提出每10股分配现金红利1.5元（含税）的利润分配预案，符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的相关规定要求，该预案尚需公司2022年度股东大会审议批准。

**(二) 现金分红政策的专项说明**

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

**(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**

□适用 √不适用

**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每10股送红股数（股）	不适用
每10股派息数（元）（含税）	1.5
每10股转增数（股）	不适用
现金分红金额（含税）	259,797,381.90
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	341,787,094.03
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	76.01%
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	不适用
合计分红金额（含税）	259,797,381.90
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	76.01%

**十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

□适用 √不适用

**十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况**

√适用 □不适用

《内部控制评价报告》全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

**十三、 报告期内对子公司的管理控制情况**

√适用 □不适用

报告期内各子公司运营良好，公司严格按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规与规章制度要求，对子公司进行有效管控，规范子公司内部管理，控制经营风险，促进子公司业务经营健康发展。

1、公司制定的《重大信息内部报告制度》要求公司全资子公司、控股子公司、参股公司及联营公司按照本制度规定负有重大信息报告义务的有关人员，应当在知悉本制度第二章所述重大信息时，立即以面谈或电话方式向公司董事会秘书或证券事务代表报告，并在两日内将与重大信息有关的书面文件直接递交或传真给公司董事会秘书或者证券事务代表，必要时应将原件以特快专递形式送达。董事会秘书应按照相关法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》等规范性文件及公司章程的有关规定，对上报的重大信息进行分析判断，如需履行信息披露义务时，董事会秘书应立即向公司董事会、监事会进行汇报，提请公司董事会、监事会履行相应程序，并按照相关规定予以公开披露。

2、公司的《财务管理基本制度》适用范围为公司及下属所有分子公司，分子公司财务负责人均需根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》、《会计基础工作规范》及公司《财务管理基本制度》的有关规定，履行相应职责，切实做好公司相关收入、成本、费用、税收、资金等核算与管理工作。



3、人事管理方面，公司向下属子公司及收购的公司派驻人员，并按年度对相应的责任主体制定可行的业绩考核指标。招聘方面，公司旗下分子公司招聘和录用人员时，亦须提报相应的 OA 审批流程，由相应业务部门或业务单元的人力资源部门提报流程。

4、流程管理方面，公司旗下分子公司在日常经营及重大事项经营决策方面，一般采用线上 OA 提报相应流程，OA 流程均根据公司内控要求及公司组织管理架构设置，上一节点审批结束后，自动流转至下一节点，以便高效、便捷处理和反馈相应业务。

#### 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准意见的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

#### 十六、 其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	不适用

#### （一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### （二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司秉承绿色环保理念，不断追求节能降耗减排，在日常经营管理过程中坚持能源循环回收利用和低碳环保经营。公司积极推行互联网电子化办公，公司旗下门店，根据淡旺季的经营特征，严格管控电灯、电梯、空调及其他耗电系统的开关时间和开关数量，科学使用大功率电器，有效降低能耗并减少设备损耗；在门店改建与改造的施工过程中，严格执行当地城市的环保政策要求，同时在商场装修中不使用污染环境的装修装饰材料，确保室内环境符合标准。公司积极倡导环保文化建设，开展环保宣传，旗下门店组织多项社区公益活动，积极向员工与客户宣传环保理念与环保措施，力争与社区共同建设美好城市。

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

**(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息**

√适用 □不适用

公司长期支持环保并持续开展绿色经营活动，及时监测和评估公司的日常经营活动对于环境的影响以及相关环保措施的落实情况，从而实时进行改善。公司采取的环保有关措施包括使用节能照明及环保纸张，同时，尽量减少纸张的使用，关闭闲置照明、计算机及其他电器设施和设备以节省能耗。除公司办公场所之外，公司还在各门店推广使用以环保纸张制造的购物袋，积极宣传环保理念。同时，公司已采取行动监督和管理业务活动对环境及资源的重大影响，制定多项优化经营及办公环境的政策及措施，加强节能减排管理，强调绿色运营、绿色办公。

**(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	不适用
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	节约用电、用水和鼓励回收、循环使用办公用品和其他资源等方式

具体说明

√适用 □不适用

我国是目前全球碳排放量最大的经济体，随着人口的增加以及城镇化进程的加快，对于化工能源的需求还将持续。2020年9月，我国在联合国承诺将实现碳中和。为了实现这一目标，我国规划碳排放水平在2030年达到峰值，并在随后的30年里实现零排放。公司积极响应国家对于碳排放相关规定，坚持低碳环保的生产经营理念，为实现碳中和这一国家愿景目标而持续努力。公司的碳排放主要源自电力、水资源的消耗。公司长期采取各种节能措施以帮助减少相应的碳排放量。公司通过节约用电和鼓励回收、循环使用办公用品和其他资源的方式，以节约自然资源，致力成为环境友好企业。公司旗下门店将环保知识宣传结合营销活动，向客户积极传递绿色生活方式，争取成为循环经济的样板门店。公司坚持制定水、电能源消耗统计分析报表，并持续更新设备台账信息，监察公司的能源消耗量，努力提升管理水平，以持续推进水电节能降耗。

**二、社会责任工作情况****(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告**

□适用 √不适用

**(二) 社会责任工作具体情况**

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	0.8	慈善捐赠
其中：资金（万元）	0.8	
物资折款（万元）	0	
惠及人数（人）	不适用	

具体说明

√适用 □不适用

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

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

2、股东和债权人保护。茂业商业严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会相关法规的要求及上交所上市规则等相关规定，不断完善法人治理结构，进一步建立健全了合规风控制度和内控管理体系。形成了“三会一层”（股东大会、董事会、监事会、管理层）规范运作、权责分明、有效制衡的公司治理结构，确保了公司治理规范、透明。公司三会的召集、召开及表决程序规范合法有效，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。在兼顾公司可持续发展的同时，公司充分注重公司股东的投资回报和长远利益。公司历年按照《上市公司现金分红指引》、《公司章程》等相关规定进行分红，充分保护股东、特别是中小股东的合法权益。

3、依法履行纳税义务。茂业商业通过依法纳税履行社会责任，报告期内公司严格依照国家相关税收法律法规，及时申报、缴纳税款，为地方经济的发展做出了积极贡献。

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

5、供应商、客户和消费者权益保护。茂业商业本着平等互利的商业原则与供应商、客户建立长期稳定的合作伙伴关系，努力维护供应商、客户的权益。公司严格审核供应商的经营资质，严控商品进货、存货、出样、付货等销售环节，全力打击假冒伪劣商品，切实有效的保证商品质量，维护消费者合法权益。疫情期间，为了保障员工和顾客的健康，公司积极配合相关部门的防疫工作。公司积极防疫、抗疫，向员工、顾客及供应商及时宣传防疫知识，定时消杀，发放防疫物资和药品等。

6、为发扬中华民族扶贫济困的优良传统，帮助社会上困难群体和不幸的个人，发展社会公益事业，本报告期内，本公司下属子公司珠海市茂业百货有限公司向珠海市慈善总会自愿捐赠 8000 元人民币，用于公益、慈善事业。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组	其他	黄茂如	1. 本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2. 本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3. 本人 <sup>1</sup> 为本次重组事宜所出具的说明及确认均为	长期有效	否	是		

相关的承诺		真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4.如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。					
其他	茂业商厦	鉴于茂业商业股份有限公司已实施完成发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司100%股权（以下简称“标的资产”），茂业商厦作为茂业商业的控股股东，现就标的资产与本公司因储值卡形成的往来作出如下不可撤销的承诺与保证：1、自本承诺函出具之日起，每月因储值卡产生的与标的资产的经营性往来余额确认后，茂业商厦将在15日内清理完毕；2、自本承诺函出具之日起，如因茂业商厦违反本承诺函的内容，导致逾期清理对标的资产的经营性资金占用，茂业商厦将根据实际占用的时间，并按照标的资产银行最高借款利率计算资金占用成本，对标的资产进行赔偿。	长期有效	否	是		
盈利预测及补偿	徐凯、深圳市顶聚投资有限公司、深圳市瑞合盛世投资管理企业	深圳优依购电子商务股份有限公司（以下简称“标的公司”）2018年度、2019年度、2020年度净利润分别不低于4000万元、5000万元、6000万元。净利润以标的公司合并报表归属于母公司股东的净利润扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润属低者。实际净利润与承诺净利润数差异补偿方式。1、业绩实现情况专项审核：各方同意并确认，在补偿期限内每年标的公司进行年度审计时，应对当年实现的净利润（以下简称“实际净利润数”）与本协议第一条约定的承诺净利润数的差异情况进行审核，由本协议各方认可的具有证券、期货相关业务资格的审计机构出具标的资产专项审核报告，对标的资产在业绩承诺期间内对应年度的实际净利润数进行审计确认，并以该实际净利润数额与承诺净利润数进行比较计算利润差额。2、补偿金额的确定：承诺方因标的公司业绩承诺期内实际净利润低于承诺净利润应补偿上市公司的金额应逐期确认。当期应补偿金额=（截止当期期末累计承诺净利润数-截至当期期末累计实际净利润数）/承诺期限内各年的承诺净利润数总和*标的资产的交易价格-已补偿金额；若当期应补偿金额计算结果<0，按0取值。3、补偿方式：承诺方以本次交易完成后持有标的公司股份进行补偿，承诺方各方根据各自补偿金额计算应补偿的股票数，计算方式如下：当期应补偿的股票数=当期应补偿金额/本次交易每股股票价格；本次交易每股股票价格为19.68元/股，承诺方补偿的数量以本次交易完成后持有标的公司股份数量为限。	2021年1月1日	是	是		截止本报告期，承诺方已就标的公司业绩承诺期内实际净利润低于承诺净利润应补偿上市公司的金额逐期确认，并以业绩承诺方持有标的公司股份划转的方式完成了补偿。
其	茂业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完	长期	否	是		

其他	商业、华强北茂业、和平茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业	整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、保证本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	有效				
其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2. 本公司/本企业向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3. 本公司/本企业为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4. 本公司/本企业将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。5. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	一、本公司/本企业不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形：1. 利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；2. 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；3. 最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；4. 最近3年有严重的证券市场失信行为；5. 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。二、本公司/本企业及本公司/本企业的主要管理人员在最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事或者仲裁。本公司/本企业若违反上述承	长期有效	否	是		

		诺, 将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本企业为在中华人民共和国注册并具有完全民事行为能力能力的企业, 拥有参与本次重组并与成商集团签署协议、履行协议项下权利义务的合法主体资格。2. 本公司/本企业依法履行对标的公司的出资义务, 不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为, 不存在可能影响标的公司合法存续的情况。3. 标的公司的股权不存在权属纠纷或潜在权属纠纷, 不存在可能影响标的公司合法存续的情况。4. 本公司/本企业持有的标的公司的股权为实际合法拥有, 不存在权属纠纷或潜在权属纠纷, 不存在信托、委托持股或者类似安排, 不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排, 亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制, 亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次重组的情形。同时, 本公司保证持有的标的公司股权将维持该等状态直至变更登记到成商集团名下。5. 本公司/本企业持有的标的公司股权为权属清晰的资产, 并承诺在成商集团本次重组事宜获得中国证监会批准后, 办理该等股权过户或者转移不存在法律障碍, 不存在债权债务纠纷的情况, 同时承诺将在约定期限内办理完毕该等股权的权属转移手续。6. 在将所持标的公司股权变更登记至成商集团名下前, 本公司/本企业将保证标的公司保持正常、有序、合法经营状态, 保证标的公司不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保或增加重大债务之行为, 保证标的公司不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为, 在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下, 须经过成商集团书面同意后方可实施。7. 本公司/本企业保证不存在任何正在进行或潜在的影响本公司转让所持标的公司股权的诉讼、仲裁或纠纷, 保证本公司/本企业签署的所有协议或合同中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。标的公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。本公司/本企业若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他	茂业商厦、黄茂如	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬, 不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东(大)会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构, 拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东(大)会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联	长期有效	否	是		

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

		<p>后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四. 保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方避免从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本企业或本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本企业不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。</p>				
其他	茂业商厦	<p>1. 深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有法定的营业资格，标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可，所有该等批准、同意、授权和许可均为有效，并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2. 标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为，标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日，标的公司不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3. 标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4. 如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的，本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担成商集团及标的公司因此遭受的一切损失。5. 如果标的公司及其分、子公司如发生因租赁房屋的权属问题，在租赁期内无法继续使用租赁房屋的，本公司将负责及时落实租赁房源并承担一</p>	长期有效	否	是	



			切损失（包括但不限于重新租赁房产而产生的搬迁费用、租赁费用以及因此导致标的公司及其分、子公司生产经营中止或停止而造成的损失）。6. 标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设备等资产的所有权及/或使用权，拥有商标等知识产权的使用权，具有独立和完整的资产及业务结构，对其主要资产拥有合法的所有权，资产权属清晰。7. 标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行或其他妨碍公司权属转移的情况，未发生违反法律、公司章程的对外担保。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及标的公司造成的一切经济损失，并同意向标的公司承担前述补偿/赔偿责任。					
解决同业竞争	茂业商厦、黄茂如	1. 在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2. 在本次重组完成后 24 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。3. 在本次重组完成后的 48 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4. 在本次重组完成后的 48 个月内，在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下，将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5. 在本次重组完成后的适当时间，依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下，整合境内外上市公司的百货零售业务。6. 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	除重庆解放碑茂业已未经营百货零售业务并承诺诉讼结束后解决，沈阳茂业百货、辽宁物流有限公司、常州茂业百货、无锡茂业百货已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更程序外，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已延期至 2021 年 10 月，其余未履行完毕的同业资产将原承诺的履行期限延长三年。但因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。	
其他	德茂投	1. 截至本承诺函签署日，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的	长期有效	否	是			

承诺	同业竞争	资、 合正 茂投 资	公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。2. 在作为成商集团的股东期间，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3. 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他	茂业 商厦、 德茂 投资、 合正 茂投 资		本公司/本企业不存在泄露本次重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
解决关联交易	茂业 商厦、 黄茂 如、 德茂 投资、 合正 茂投 资		1. 本公司/本人/本企业在作为成商集团的控股股东/实际控制人/股东期间，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2. 本次重组完成后，本公司/本人/本企业对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人/股东优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3. 本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他	茂业 商厦、 德茂 投资、 合正 茂投		1、本次重组并非以实现上市公司退市为目的，本次交易完成后，本公司/本企业不会进行将导致上市公司股权分布不符合上市条件的增持行为。2、未来若发生非社会公众股东持有上市公司的股权比例超过 90%的情形，茂业商厦将通过出售存量股权、支持上市公司向第三方非公开发行扩大公司股本等方式使成商集团股权分布符合上市条件。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		

	资						
其他	黄茂如	截至本承诺函出具之日,重庆解放碑茂业百货有限公司(以下简称“解放碑茂业”)的经营范围为:销售百货(不含农膜)、工艺美术品、针纺织品、家用电器、五金、装饰材料、日用杂品(不含烟花爆竹)、通信设备(不含无线电发射设备及地面卫星接收设施);摄影、彩扩服务;洗衣服务;企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业目前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续,本人承诺并保证,解放碑茂业不会从事与成商集团、标的公司产生竞争的业务;且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下,立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺,将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
解决关联交易	黄茂如	1、除2015年6月30日前留存对标的公司的非经营性往来款未清理外,自2015年7月1日起,标的公司已严格按照本次重组的要求进行资金管理,不存在新增被本人及本人控制的其他关联方以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情形。2、本人保证并促使本人控制的其他关联企业在2015年10月31日前完成清理截至2015年6月30日对标的公司的全部非经营性往来款。3、本次重组完成后,保证标的公司严格按照成商集团的资金管理制度进行资金管理,并保证本人及本人控制的其他企业不以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用成商集团及标的公司的资金。本人保证严格遵守和履行前述承诺,如违反上述承诺,将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	是	是		
其他	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人确认,珠海市香洲区紫荆路301号105号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号112号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号119号商铺和珠海市香洲区紫荆路301号165号商铺房产属不存在任何纠纷或争议,办理房产属证书不存在任何法律障碍,珠海茂业合法拥有该等房产的所有权/使用权。2、本次重组后,若珠海茂业因前述未办理的房产属证书的自有房产属等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁,或者因任何原因导致珠海茂业无法正常使用该等房产、影响其正常运营的,本公司及本人将以连带责任的方式全额承担珠海茂业因此产生的费用和所有损失。3、本次重组后,若在租赁期间因租赁房产属等原因导致珠海茂业无法继续使用租赁房产经营所遭受的经营损失,本公司及本人承担补偿责任,同时本公司及本人同意全额赔偿珠海茂业就此所支出的搬迁费等因更换租赁场所导致的相关费用,且届时本公司/本人有可供珠海茂业使用的经营场所的,同意以不劣于出租给第三方的条件优先出租予珠海茂业。	长期有效	否	是		
其他	茂业商厦、张静、卢小娟、	1.最近5年内未受到过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁;2.未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案,最近5年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。本公司/本人/本企业若违反上述承	长期有效	否	是		

	陈哲元、王福琴、黄茂如、姚淑莲、杨萍、德茂投资及其执行事务合伙人、合正茂投资及其执行事务合伙人	诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。					
其他	茂业商业	本公司董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期有效	否	是		
解决同业竞争	茂业商厦	2005年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于2005年6月10日做出该承诺且长期有效，截止至报告期期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。	长期有效	否	是		
解决同业竞争	茂业商厦	深圳茂业商厦有限公司承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的48个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。	不晚于受让标的资产后的48个月内	是	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较	公司2019年11月4日股东大会同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至2021年10月。但

							大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。
解决同业竞争	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	2021 年 10 月 14 日	是	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	公司 2019 年 11 月 4 日股东大会同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至 2021 年 10 月。但因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。	
其他	茂业商业	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产购买的信息披露和申请的文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。	长期有效	否	是			
其	茂业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被	长期	否	是			

他	商业	司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	有效				
解决关联交易	茂业商业	本次交易的标的公司（人东百货、光华百货）、交易对方（仁和集团、纪高有限）及其关联方与本公司均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。	长期有效	否	是		
解决关联交易	茂业商业、黄茂如	1、本公司/本人在作为成商集团的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
解决同业竞争	茂业商业、黄茂如	在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业、黄茂如	保证本次重大资产购买的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在其在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交成商集团董事会，由成商集团董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权成商集团董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；成商集团董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁	长期有效	否	是		

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

决 关 联 交 易	如	的家庭成员（关系密切的家庭成员指配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织与仁和集团、纪高有限、人东百货、光华百货及其关联方均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	有效				
其他	茂业商业	一、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司就本次重组事宜与交易对方于 2016 年 4 月 5 日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。四、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商厦，黄茂如	一、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商厦，黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立：1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立：1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整：1. 保证本次重组完成后	长期有效	否	是		



		<p>茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外, 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立; 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质, 具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后, 在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间, 为了保证茂业商业的持续发展, 本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束, 在茂业商业经营区域内, 不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动; 若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易; 对于确有必要且无法避免的关联交易, 保证按市场原则和公允价格进行公平操作, 并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立; 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系, 具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户, 不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策, 本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。</p>				
解决关联交易	茂业商业, 黄茂如	<p>1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后, 本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易, 本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行, 根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序, 依法履行信息披露义务和办理有关报批程序, 不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力, 通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企</p>	长期有效	否	是	

		业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他	茂业商业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司就本次重组事宜与交易对方于2016年4月5日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。4、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；2、本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责。2、未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业董事、高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出公司股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	长期有效	否	是		
其他	茂业商业厦，黄茂如	1、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在	长期有效	否	是		

		任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。					
其他	茂业商业厦，黄茂如	<p>一、保证茂业商业和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间，为了保证茂业商业的持续发展，本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。</p>	长期有效	否	是		

		4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策，本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。					
解决关联交易	茂业商业，黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
解决同业竞争	茂业商业，黄茂如	1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争，在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下，茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺，在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知茂业商业及其控制的企业，并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺，如茂业商业	长期有效	否	是		

		及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司/本人将给予茂业商业选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力，损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
解决关联交易	茂业商厦	本公司及本公司关联方与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方之间不存在关联关系，且不存在使本公司与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		
解决关联交易	黄茂如	本人，以及本人直接或间接控制的法人或其他组织或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织等关联方均与交易对方、维多利集团及该等主体关联方之间不存在关联关系，且不存在使本人与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		

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

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

□适用 √不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	428
境内会计师事务所审计年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	武丽波、徐碧文
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2、3

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	100

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用



**九、重大诉讼、仲裁事项**

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**

适用 不适用

**十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

报告期内公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好，没有受到中国证监会及上海证券交易所处罚的情形。

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

适用 不适用

事项概述	查询索引
深圳茂业百货和深圳茂业（集团）股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于旺角购物广场 5-7 层和平广场 1-5 层面积共计 26,757.46 平方米房屋，租赁期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金为 1,904.94 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
深南茂业和深圳市茂业物业经营有限公司签订租赁合同，租赁其位于兴华大厦 1-5 层面积 10,507.16 平方米房屋，期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金为 756.52 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
珠海茂业和中兆投资（集团）有限公司签订租赁合同，租赁其位于珠海商业城 1-6 层面积 30,718.18 平方米房屋，期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金 1,979.04 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场 1 层面积合计 1,516.00 平方米房屋，期限为 2019 年 7 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金 181.92 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
茂业百货华强北分公司和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场负 1-9 层面积合计 61,726.74 平方米房屋，期限为 2019 年 7 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，合计年租金 7,407.21 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
华强北茂业、和平茂业、茂业商业深圳分公司与崇德物业管理（深圳）有限公司分别签订水电代收代缴协议，2022 年 1-12 月共计发生水电费 2,648.09 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
茂业东门分公司与深圳茂业（集团）股份有限公司物业管理分公司签订水电代收代缴协议，2022 年 1-12 月共计发生水电费 137.02 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号负一层、1 至 9 楼建筑面积共计 61,728.63 平方米房屋，租赁期限为 2016 年 7 月 1	该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日及 2020 年 4 月 30 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证

<p>日至 2031 年 6 月 30 日，租金按建筑面积 40 元/平方米计算，合计年租金为 2,962.97 万元。2020 年起重庆茂业地产取消原合同项下的租赁保证金 493.83 万元。</p>	<p>券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号 G 层建筑面积共计 6,532.11 平方米房屋，租赁期限为 2016 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日，租金按建筑面积 40 元/平方米计算，合计年租金为 313.54 万元，2020 年起重庆茂业地产取消原合同项下的租赁保证金 52.26 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日及 2020 年 4 月 30 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号负三层到负一层地下车库，地下车库产权建筑面积共计 9,221.66 平方米，租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 10 元计算，月租金总额为人民币 9.22 万元。租赁期限自 2020 年 4 月 17 日起至 2023 年 4 月 16 日止即共 3 年，租金合计 331.98 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 4 月 30 日刊登在《证券时报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业商业与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店(就新增的委托管理门店名称，以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准)，托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。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。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 1 月 3 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股与崇德物业成都分公司签署《物业服务合同》，委托崇德物业成都分公司负责成商控股位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地(南区)”物业管理服务。物业服务费支付方式为：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，尚未出租部分由崇德物业成都分公司提供免费物业服务；用于自用的第 45-46 层写字间(面积共计 3996.52 平方米)，由成商控股按人民币 19.5 元/平方米/月标准支付物业管理服务费；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施设备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，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 280.56 万元。经双方友好协商，该合同已于 2022 年 10 月 1 日正式解除，2022 年 1-9 月共计发生物业服务费 66.17 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股与崇德物业成都分公司签署《茂业天地停车场承包经营协议》，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(含税)，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。2022 年 1-12 月共计发生租金收入 95.24 万元</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司及旗下门店与深圳茂乐惠电子商务有限责任公司(以下简称“茂乐惠公司”)签署《委托销售协议》。委托茂乐惠公司在其自行运营的电子商务平台或第三方平台上销</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 3 月 22 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

<p>售公司及旗下分子公司的产品，包含两种销售形式：（1）收取代销手续费形式。茂乐惠自有平台销售收取的手续费双方按具体品类协商约定；第三方平台销售收取的手续费按第三方平台公布的技术服务费率及市场费用率（需事先经公司及其旗下分子公司确认）加一定浮动比率，具体比率双方协商约定。最终以双方确认的结算手续费清单为准。预计 2022 年，该交易的金额不超过 3300 万元。（2）视同买断形式委托代销。第三方平台不收取手续费且给予茂乐惠公司市场费用补贴时，双方按视同买断委托代销进行结算。预计 2022 年，该交易的金额不超过 14,000 万元。2022 年 1-12 月共计发生代销手续费 554.97 万元，视同销售收入 3,083.59 万元。</p>	
<p>公司及旗下门店拟与茂业数智签署《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》（以下简称“平台入驻使用协议”）。根据协议，公司及旗下门店将通过茂业数智开发的茂乐惠小程序平台销售产品，茂业数智将按照销售货款 6%的标准向公司及旗下门店收取服务费。协议签署方式为线上电子签署，即门店入驻该平台前通过网络页面勾选确认接受该协议，即视为门店同意接受该协议的全部约定内容。经双方初步估算，2022 年，公司及旗下门店向茂业数智支付的服务费，预估不超过 230 万元。2022 年 1-12 月共计发生服务费 129.19 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2021 年 5 月 18 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司全资子公司深圳茂业科技零售有限公司与关联方茂业商厦及其下属门店签署《茂悦荟 plus 小程序平台使用协议》，将通过其开发的“茂悦荟 plus”小程序为茂业商厦及旗下门店提供系统管理、门店装修、会员管理、积分商城、茂业卡包、营销玩法、数据仪表盘、数据报表等服务，茂业科技将按照成交额 6%的标准向茂业商厦及旗下门店收取服务费。经双方初步估算，2022 年，茂业商厦及旗下门店向茂业科技将支付的服务费，预估不超过 110 万元。2022 年 1-12 月共计发生服务费 43.14 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 3 月 22 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司全资子公司深圳茂业科技零售有限公司与茂业商厦及其下属门店签署《短信服务协议》。根据协议，茂业科技将为茂业商厦及旗下门店提供短信服务，经双方初步估算，茂业商厦及旗下门店向茂业科技将支付的服务费，预估不超过 60 万元。2022 年 1-12 月共计发生服务费 15.24 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 3 月 22 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司全资子公司深圳茂业科技零售有限公司与茂业商厦及其下属门店签署《网络服务协议》。根据协议，茂业科技将为茂业商厦及旗下门店提供网络服务，经双方初步估算，茂业商厦及旗下门店向茂业科技将支付的服务费，预估不超过 80 万元。2022 年 1-12 月共计发生服务费 66.62 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 3 月 22 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司及旗下门店拟与关联方茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司（以下简称“茂业数智”）签署相关《网络推广服务合同》（以下简称“网络推广合同”），根据协议，公司委托茂业数智在广告媒体和短视频网站等平台上进行网络推广公司指定的信息，经双方初步估算，2022 年，公司将向茂业数智支付的服务费(含广告费)预估不超过 1700 万元。2022 年 1-12 月共计发生服务费 146.52 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 3 月 22 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>因公司业务发展的需要，2021 年 10 月 22 日公司第九届董事会第四十八次会议审议通过了《关于签署房屋租赁合同</p>	<p>该事项详见公司于 2021 年 10 月 23 日刊登在《上海证券报》上的相关公</p>

<p>暨关联交易的议案》，同意本公司及下属深圳分公司分别与茂业集团、兴华实业签署《房屋租赁合同》。茂业集团将其所属的位于深圳市罗湖区世界金融中心 A 座 7 层 A 单元、36 层 AD 单元、37 层 ABCD 单元、38 层 AC 单元、39 层 ABD 单元的办公面积租赁给本公司，出租面积 5019.55 平方米，将 36 层 C 单元租赁给本公司深圳分公司，出租面积 428.64 平方米，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，根据合同，茂业集团将向公司及深圳分公司收取的三年租金及管理费合计 2,804.74 万元；兴华实业将其所属的位于深圳市福田区八卦岭兴华公寓的住宅面积（员工宿舍）租赁给本公司，其中，2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，出租面积为 538.35 平方米，租金及管理费合计 30.07 万元；2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，出租面积为 395.3 平方米，租金及管理费合计 24.71 万元。公司预计本次关联交易涉及的合约总金额不超过 3000 万元（含保证金）。</p>	<p>告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>前期兴华实业已与深南茂业签订《水、电收费协议》，由其代缴深南茂业水电费。2021 年深南茂业与兴华实业、崇德文锦签署了《关于茂业百货深南店〈水、电收费协议〉主体变更的三方补充协议》约定，原协议甲方由兴华实业变更为崇德文锦，合同其他条款不变，协议的有效期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。协议期间，茂业深南将向崇德文锦支付的费用预计不超过 1000 万元。2022 年 1-12 月共计发生水电费 315.04 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日及 2021 年 9 月 4 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>公司于 2022 年 6 月 24 日以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第五十五次会议，会议审议通过了《关于签署暨关联交易的议案》，同意公司下属公司成商茂业百货高新分公司与崇德投资、崇德物业成都分公司签署《茂业中心停车场承包经营协议》（以下简称“协议”），约定将茂业中心停车场出租给崇德物业成都分公司，由其自行对外经营停车场业务。协议期限三年。本次关联交易的金额共计 600 万元。2022 年 1-12 月共计发生租金 174.67 万元</p>	<p>该事项详见公司于 2022 年 6 月 25 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股与成都锦江崇德天地物业管理有限公司(乙方)签署《物业服务合同》，委托乙方负责成商控股位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地(南区)”物业管理服务。物业服务费支付方式为：用于自用的第 29 层写字间（面积共计 1260.37 平方米），由成商控股按人民币 19.5 元/平方米/月标准支付物业管理服务费；就乙方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，由甲乙双方按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自 2022 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止共计三年服务期，成商控股需向乙方支付的物业服务费用总计约为人民币 88.48 万元。截至 2022 年 12 月 31 日已发生费用 7.37 万元。</p>	<p>该事项详见公司于 2023 年 2 月 9 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:万元币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司	其他	提供劳务	成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司为茂业商业下属全资分子公司,崇德物业成都分公司为茂业商业实际控制人间接控制的公司。成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司分别与崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司于2019年签署《物业服务合同》,委托崇德物业成都分公司为上述四家公司提供物业服务。除与成商茂业百货高新分公司签约合同有效期自2019年1月1日至2024年12月31日外,其余合同期限均为2019年1月1日至2023年12月31日。	双方协商	合同总金额不超过1350万元	238.49	88.21	现金	不适用	不适用
崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司	其他	提供劳务	茂业商业股份有限公司与崇德物业成都分公司签署《前期物业服务合同》,就“茂业豪园”尚未交房部分房屋收取物业服务费,合同签订之日起生效。	四川省(区域性)地方标准(DB510100/T073-2011)住宅物业服务等级标准		31.87	11.79	现金	不适用	不适用
合计				/	/	270.36	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况					不适用					

关联交易的说明	上述关联交易在公司董事长的审批权限范围内，并已向董事会通报。
---------	--------------------------------

**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用  不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**□适用  不适用**3、临时公告未披露的事项**□适用  不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**□适用  不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用  不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**□适用  不适用**3、临时公告未披露的事项**□适用  不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项** 适用 □ 不适用

事项概述	查询索引
2022年7月19日，公司第九届董事会第五十六次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。为支持控股子公司运营发展，公司与鄂尔多斯银行股份有限公司呼和浩特分行签订《鄂尔多斯银行保证合同》，为维多利集团向其申请的一年期授信提供保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币10,000万元。担保方式为连带责任担保，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年；若主合同约定债务人可分期履行还款义务的，保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。同时，维多利集团全资子公司呼和浩特市维多利房地产开发有限公司，将其持有的位于呼和浩特市回民区中山西路39号的维多利商厦6,025.27平方米房产提供抵押担保；维多利集团将其自有的位于呼和浩特回民区锡林北路首府广场1号楼，建筑面积5,239.83平方米的房产进行抵押担保。	该事项详情见公司于2022年7月20日刊登在《上海证券报》的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。
2022年8月18日，公司第九届董事会第五十七次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。为支持控股子公司运营发展，公司拟与中国银行股份有限公司呼和浩特市新华支行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的一年期授信提供保证担保，本次公司承	该事项详情见公司于2022年8月19日刊登在《上海证券报》的相关公告，或登录上海证券

担的保证责任最高本金限额为人民币 15,000 万元。担保方式为连带责任担保,保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。同时,维多利集团全资子公司内蒙古维多利新城商业管理有限公司,将以其持有的位于内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华大街的维多利国际广场 1 期 1 层商场 8,280.52 平方米房产为本次授信提供抵押担保。	交易所网站查询。
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

## 2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位:元币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
保定茂业百货有限公司	其他	310,820.40	-40,272.54	270,547.86	-	-	-
保定茂业房地产开发有限公司	其他	257,346.87	-37,504.38	219,842.49	-	-	-
江苏茂业百货有限公司	其他	111,429.64	8,593.94	120,023.58	-	-	-
莱芜茂业置业有限公司	其他	380,058.51	-138,898.92	241,159.59	-	-	-
秦皇岛茂业百货有限公司	其他	1,608,968.80	-849,491.38	759,477.42	-	-	-
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他	2,408,328.84	-1,329,264.07	1,079,064.77	-	4,620.00	4,620.00
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	其他	58,352.92	-914.15	57,438.77	-	-	-
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他	75,331.36	-2,880.85	72,450.51	-	-	-
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他	3,075,395.14	-456,318.19	2,619,076.95	-	-	-
深圳茂业(集团)股份有限公司	其他	24,383,646.04	-21,939,701.22	2,443,944.82	-	5,928,123.85	5,928,123.85
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他	88,139,836.00	-75,891,288.00	12,248,548.00	-	-	-
深圳市茂业广告有限公司	其他	3,073.35	-61.04	3,012.31	-	21,290.40	21,290.40
深圳市茂业物业经营有限公司	其他	8,826,014.40	-7,565,155.20	1,260,859.20	-	-	-
太原茂业百货有限公司	其他	193,035.42	4,667.50	197,702.92	-	-	-
泰州茂业置业有限公司	其他	2,670,827.58	-2,503,070.10	167,757.48	-	-	-
无锡茂业置业有限公司	其他	1,325,297.06	-279,338.86	1,045,958.20	-	-	-
无锡亿百置业有限公司	其他	105,786.52	-16,816.01	88,970.51	-	-	-
香港茂业百货(扬州)有限公司	其他	114,258.63	-22,708.26	91,550.37	-	-	-
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	其他	7,014,059.80	-	7,014,059.80	-	-	-
中兆投资管理有限公司	其他	4,999.58	-2,252.61	2,746.97	-	19,368.00	19,368.00
重庆茂业地产有限公司	其他	39,319,366.06	-39,134,932.86	184,433.20	-	-	-
淄博茂业商厦有限公司	其他	1,335,573.72	-289,437.27	1,046,136.45	-	-	-
崇德物业管理(深圳)有限公司	其他	1,820.04	545,525.82	547,345.86	2,498,316.11	1,344,873.91	3,843,190.02
深圳茂业投资控股有限公司	其他	-	-	-	-	-	-
深圳兴华实业股份有限公司	其他	-	-	-	-	-	-
安徽润润投资发展有限公司	其他	3,938.00	-	3,938.00	-	-	-
淮南茂业投资发展有限公司	其他	3,938.00	3,938.00	7,876.00	-	-	-
芜湖茂业置业有限公司	其他	7,876.00	3,938.00	11,814.00	-	-	-
沈阳商业城股份有限公司	其他	-	-	-	-	-	-
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他	-	11,935.00	11,935.00	-	-	-
沈阳茂业置业有限公司	其他	-	3,938.00	3,938.00	-	-	-
沈阳商业城百货有限公司	其他	-	-	-	1,171,474.31	-998,712.89	172,761.42

包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他	-	-	-	-	-	-	-
中兆投资(集团)有限公司	其他	14,167,217.38	-14,167,217.38	-	1,144,456.53	5,441,581.27	6,586,037.80	-
茂业百货(中国)有限公司	其他	-	-	-	1,377,100.00	-1,377,100.00	-	-
深圳茂业商厦有限公司	其他	-	-	-	8,487,100.84	-6,015,715.38	2,471,385.46	-
沈阳茂业商业服务有限公司	其他	-	-	-	-	-	-	-
淮安茂业置业有限公司	其他	-	-	-	-	-	-	-
茂业集团(中国)有限公司	其他	-	-	-	-	-	-	-
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	其他	-	-	-	868,950.00	-155,316.32	713,633.68	-
深圳中兆楼宇科技有限公司	其他	-	-	-	95,774.82	2,897,837.56	2,993,612.38	-
滁州茂业投资发展有限公司	其他	-	3,938.00	3,938.00	-	-	-	-
沈阳茂业时代置业有限公司	其他	-	1,307.36	1,307.36	-	-	-	-
合计		195,906,596.06	-164,079,741.67	31,826,854.39	15,643,172.61	7,110,850.4	22,754,023.01	-
关联债权债务形成原因	包括购销、租赁、储值卡往来、托管服务费等							
关联债权债务对公司的影响	无							

## (五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

## (六) 其他

□适用 √不适用

## 十三、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 1、 托管情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	深圳茂业商厦有限公司下辖16家百货零售类门店的经营管理、人事管理、安全管理、行政管理、商机等权限管理	/	2020/1/2	同业竞争解决之日	4,028,216.33	托管费用标准为托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	本期增加公司净利润2,999,409.88元	是	母公司

托管情况说明

无

## 2、 承包情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
内蒙古维多利	内蒙古维多利	位于呼和浩特市、包头市的共	/	2019/7/1	2029/6/30	5,089,492.19	维多利集团超	本期增加公司净利润	否	/



商业集团)有限公司	摩尔超市有限公司	计12家门店所属资产及承包经营权,超市总使用权建筑面积为81645平方米					市资产 租赁收 入	4,294,920.67 元		
-----------	----------	--------------------------------------	--	--	--	--	-----------------	-------------------	--	--

承包情况说明

无

### 3、租赁情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	成都盒马鲜生网络科技有限公司	位于成都市青羊区西二环路二段19号的商业面积,租赁面积合计3,515平方米,租赁期限为2019年10月28日起至2031年10月27日(12年)	/	2019/10/28	2031/10/27	2,628,936.70	依据市场化原则,充分考虑所在区域的租金水平及其未来发展趋势,经双方协商一致确定租赁价格	本期增加公司净利润1,958,931.27元	否	/

租赁情况说明

无

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														
10,000.00														
报告期末对子公司担保余额合计（B）														
134,378.00														
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）														
134,378.00														
担保总额占公司净资产的比例（%）														
17.43														
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）														
84,000.00														
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
-														
上述三项担保金额合计（C+D+E）														
84,000.00														
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														
公司“茂业豪园”、“双流时代广场”地产项目，按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截止2022年12月31日累计银行按揭担保余额为562.00万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同														

	<p>的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(2) 单项委托理财情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(3) 委托理财减值准备**适用 不适用**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(2) 单项委托贷款情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(3) 委托贷款减值准备**适用 不适用**3. 其他情况**适用 不适用**(四) 其他重大合同**适用 不适用**十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**适用 不适用

1、本公司于 2022 年 1 月 6 日收到控股股东茂业商厦的来函通知，鉴于沈阳商业城股份有限公司拟出售其持有的全资子公司沈阳商业城百货有限公司 100% 股权，根据 2015 年 6 月茂业商厦出具有关避免同业竞争的承诺函，若存在与茂业商业及其控制的公司的主营业务相同或类似的商业机会，茂业商厦将优先推荐给茂业商业及其控制的公司。由于商业城百货的主营业务与茂业商业的主营业务均为百货零售业务，茂业商厦作为本公司的控股股东，特向公司推荐参与前述股权转让交易，并请公司考虑是否参与。对于前述来函，根据对本公司相关资源的分析梳理，公司的管理半径暂无法覆盖至东北三省。因此，依据本公司的实际情况，公司董事会经慎重考虑，决定暂不参与本次股权转让。公司董事会认为，放弃参与本次股权转让不会影响公司的正常经营。

- 2、因公司业务发展的需要，公司拟投资设立成都茂业不动产管理有限公司。2022年1月11日，公司第九届董事会第五十一次会议审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司以自有资金设立全资子公司成都茂业不动产管理有限公司，注册资本100万元人民币，主营企业管理、商业综合体管理服务、非居住房地产租赁、住房租赁等。
- 3、根据公司经营发展的需要，公司第九届董事会第五十二次会议于2022年1月18日审议通过了《关于向民生银行成都分行申请新增2亿元授信的议案》。公司拟向中国民生银行股份有限公司成都分行申请综合授信额度，期限十二个月，单笔流动资金贷款期限不超过二十四个月，授信额度为人民币贰亿元。该笔授信以本公司全资子公司成商集团控股有限公司所属的位于成都市高新区天府大道北段28号1栋-1层至2层合计建筑面积为38,002.71平米的房产作为抵押担保。
- 4、2022年3月24日，公司董事会收到公司董事、联席总裁俞光华先生的书面辞呈，俞光华先生因个人原因，申请辞去公司董事、董事会专门委员会委员及公司联席总裁职务，辞去上述职务后，俞光华先生不再担任公司任何职务。
- 5、因个人资金需求，公司副总裁闫一佳女士拟自减持计划公告之日（2022年4月8日）起15个交易日后的6个月内（窗口期不减持）以集中竞价交易方式减持公司股份合计不超过122,262股（占公司总股本的0.0071%），拟减持股份总数不超过其所持公司股份总数的25%，减持价格根据市场价格确定。截止本报告期，闫一佳女士未减持公司股份，本次减持计划时间区间已届满。
- 6、2022年4月8日，公司收到董事会秘书叶静女士递交的书面辞职报告，叶静女士因个人原因申请辞去公司董事会秘书职务。
- 7、根据公司经营发展的需要，公司与全资子公司深圳茂业百货有限公司拟分别与浙商证券股份有限公司签订《浙商证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》，将公司持有的成都彩虹电器（集团）股份有限公司1,326,000股无限售流通股，以及深圳茂业百货持有的银座集团股份有限公司22,426,049股无限售流通股，质押给浙商证券办理股票质押式回购业务，共同向浙商证券申请不超过人民币六千万的融资额度。
- 8、根据重药控股股份有限公司于2022年3月3日披露的《关于持股5%以上股东减持计划的预披露公告》，截至2022年6月23日公司的此次减持计划的时间期限已届满。公司已通过集中竞价的方式减持了13,500,000股重药控股股份，约占重药控股总股份比例的0.77%。
- 9、根据公司经营发展的需要，公司拟向中国进出口银行四川省分行申请综合授信额度合计3.95亿元人民币，期限为两年。该笔授信，以本公司下属公司成都市茂业仁和春天百货有限公司所属的位于四川省成都市锦江区宾隆街1号及人民东路61号的合计建筑面积38,278.87平方米的不动产提供抵押担保。同时，根据银行要求，本公司控股股东深圳茂业商厦有限公司还将为公司无偿提供最高额保证担保。以上议案已经公司第九届董事会第五十五次会议于2022年6月24日审议通过。
- 10、公司第九届董事会第五十五次会议审议通过了《关于签署〈茂业中心停车场承包经营协议〉暨关联交易的议案》，同意公司下属公司成商茂业百货高新分公司与成都崇德投资有限公司、崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司签署《茂业中心停车场承包经营协议》，约定将成商茂业百货高新分公司与崇德投资共同投资建设的位于四川省成都市高新区天府大道北段28号的成都茂业中心中负二楼和负三楼地下停车场，出租给崇德物业成都分公司，由其自行对外经营停车场业务。协议期限三年。
- 12、2022年7月19日，公司第九届董事会第五十六次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，公司董事会同意公司与鄂尔多斯银行股份有限公司呼和浩特分行签订《鄂尔多斯银行保证合同》，为维多利亚集团向其申请的一年期授信提供保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币10,000万元。
- 13、为支持控股子公司运营发展，茂业商业股份有限公司拟与中国银行股份有限公司呼和浩特市新华支行签订《最高额保证合同》，为维多利亚集团向其申请的一年期授信提供保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币15,000万元。2022年8月18日，公司第九届董事会第五十七次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，公司董事会同意维多利亚集团向中国银行新华支行申请上述额度授信，并同意公司为维多利亚集团提供不超过15,000万元人民币的最高额保证担保。
- 14、根据公司经营发展的需要，公司控股子公司泰州第一百货商店股份有限公司拟向江苏银行股份有限公司泰州分行申请不超过人民币伍仟万元的最高额综合授信额度，授信期限三年，授信额

度在合同期限内一年一核，具体的期限、金额以银行出具的授信批复为准。该笔授信以泰州一百名下的位于江苏省泰州市海陵区海陵北路 299 号的 10,515.09 平方米物业提供抵押担保。

15、公司第九届董事会任期已届满，根据《公司法》、《公司章程》有关规定，经控股股东深圳茂业商厦有限公司推荐，公司董事会提名委员会审核，同意提名高宏彪先生、Tony Huang 先生、吕晓清女士、卢小娟女士、唐海峰先生、韩玉女士为公司第十届董事会非独立董事候选人；同意提名曾志刚先生、田跃先生、郭文捷先生为公司第十届董事会独立董事候选人。该事项已经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。

公司第九届监事会任期已届满，根据《公司法》、《公司章程》有关规定，经控股股东深圳茂业商厦有限公司推荐，提名王蕙女士、黄武恩先生为第十届监事会股东代表监事候选人。另外，胡蓉女士已经公司第十届职工代表大会第二次会议选举为第十届监事会职工代表监事，与两名股东代表监事共同组成第十届监事会。该事项已经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。

16、根据公司经营发展需要，公司拟向兴业银行股份有限公司成都分行申请两年期授信，额度为人民币壹亿贰仟万元。本公司全资孙公司成商集团绵阳茂业百货有限公司将以其位于四川省绵阳市涪城区公园路 1 号兴达广场 2 层至 5 层合计建筑面积为 22,172.97 平米的房产为上述授信提供抵押担保。本次授信有利于优化公司债务结构，亦可保证公司日常经营和资金需求，符合公司经营发展的需求。公司第九届董事会第五十九次会议审议通过了该议案。

17、根据公司经营发展的需要，公司拟向招商银行股份有限公司成都分行申请综合授信额度 4500 万元人民币，期限为不超过 1 年。该笔授信，以本公司全资子公司成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 41 层至 44 层的自有办公房产提供抵押担保。本次授信有利于优化公司债务结构，亦可保证公司日常经营和资金需求，符合公司经营发展的需求。公司第九届董事会第五十九次会议审议通过了该议案。

18、根据公司经营发展的需要，公司拟向招商银行股份有限公司成都分行申请综合授信额度 4500 万元人民币，期限为不超过 1 年。该笔授信，以本公司全资子公司成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 41 层至 44 层的自有办公房产提供抵押担保。

19、根据四川省成都市政府“成渝中线”建设规划，成都市金牛区政府向公司全资子公司成商控股发出了“关于启动火车北站地方配套项目南广场部分房屋征收工作函”。根据拆迁相关政策及成商控股旗下的位于成都市金牛区火车北站公交路 2 号的土地和地面建筑物实际情况，结合厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司前期为公司出具的相关评估报告，经双方协商，确定本次货币补偿金额为 4.16 亿元。公司第九届董事会第六十次会议及公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过该议案。截止本报告期末，公司已收到 1.66 亿元拆迁补偿款。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

**(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

□适用 √不适用

**(三) 现存的内部职工股情况**

□适用 √不适用

**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截至报告期末普通股股东总数(户)	20,133
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	21,476
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份 状态	数量	
深圳茂业商厦有限公司	0	1,401,135,188	80.90	0	质押	255,000,000	境内非国有法人
深圳德茂投资企业 (有限合伙)	0	45,232,397	2.61	0	无	0	其他
包头市茂业东正房 地产开发有限公司	0	32,925,460	1.90	0	无	0	境内非国有法人
深圳合正茂投资企 业(有限合伙)	0	18,087,452	1.04	0	无	0	其他
赵睿	1,000,000	9,552,562	0.55	0	无	0	未知
张德娟	1,834,923	7,401,123	0.43	0	无	0	未知
徐意	0	7,268,275	0.42	0	无	0	未知
徐开东	1,798,900	4,028,512	0.23	0	无	0	未知
张音	0	3,669,724	0.21	0	无	0	未知

中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	2,243,900	3,400,000	0.20	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
深圳茂业商厦有限公司	1,401,135,188		人民币普通股	1,401,135,188			
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397		人民币普通股	45,232,397			
包头市茂业东正房地产开发有限公司	32,925,460		人民币普通股	32,925,460			
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452		人民币普通股	18,087,452			
赵睿	9,552,562		人民币普通股	9,552,562			
张德娟	7,401,123		人民币普通股	7,401,123			
徐意	7,268,275		人民币普通股	7,268,275			
徐开东	4,028,512		人民币普通股	4,028,512			
张音	3,669,724		人民币普通股	3,669,724			
中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	3,400,000		人民币普通股	3,400,000			
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）除与深圳德茂投资企业（有限合伙）（以下简称“德茂投资”）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）（以下简称“合正茂投资”）和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>(2) 公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头市茂业东正房地产开发有限公司外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州昭威制衣有限公司	133,436			未偿还股改代垫股份
2	钱琴娣	111,197			未偿还股改代垫股份
3	四川红光电子企业集团公司	111,197			未偿还股改代垫股份
4	广东国际越王阁金银珠宝公司	111,197			未偿还股改代垫股份
5	成都市青羊区医药总工司业务部	66,719			未偿还股改代垫股份
6	成都市锦江区乐得家电经营部	66,717			未偿还股改代垫股份



7	成都市供电霓虹灯广告公司	21,902		未偿还股改代垫股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**四、控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	深圳茂业商厦有限公司
单位负责人或法定代表人	张静
成立日期	1996-01-31
主要经营业务	从事东门中心广场的物业经营及管理, 日用百货、金银饰品、佣金代理(不含拍卖)、进出口及相关配套业务(不涉及国营贸易管理商品, 涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品, 按国家有关规定办理申请); 在东门中心广场内经营保龄球室、棋艺室、壁球室、桌球室、器械健身室; 在东门中心广场三期 6、7、8 楼经营餐饮业务、烟酒零售(限分支机构经营)、美容美发、健身中心; 办理境内居民个人及非居民个人用外币和外币旅行支票兑换人民币的业务; 商业信息咨询及服务; 物业租赁; 在商店内组织商品的促销活动。许可经营项目: 从事茂业商厦百货停车场机动车辆的停放服务; 食品的批发、零售; 经营餐饮业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	通过子公司中兆投资管理有限公司控股的境内上市公司包括沈阳商业城股份有限公司(SH600306), 持股比例为 18.63%。通过子公司中兆投资管理有限公司参股的境内上市公司包括中嘉博创信息技术股份有限公司(SZ000889), 持股比例为 3.2%。
其他情况说明	无

**2 自然人**

□适用 √不适用

**3 公司不存在控股股东情况的特别说明**

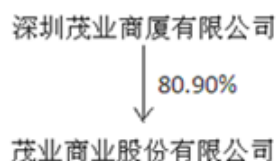
□适用 √不适用

**4 报告期内控股股东变更情况的说明**

□适用 √不适用

**5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**

√适用 □不适用



**(二) 实际控制人情况****1 法人**

□适用 √不适用

**2 自然人**

√适用 □不适用

姓名	黄茂如
国籍	BELIZE
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	企业经营管理者，茂业集团创办人，曾任茂业商业董事长，现任茂业国际控股有限公司董事长、执行董事、首席执行官及茂业商厦董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	茂业国际控股有限公司 (00848.HK)、茂业商业股份有限公司 (SH600828)、中嘉博创信息技术股份有限公司 (SZ000889)、沈阳商业城股份有限公司 (SH600306)。

**3 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

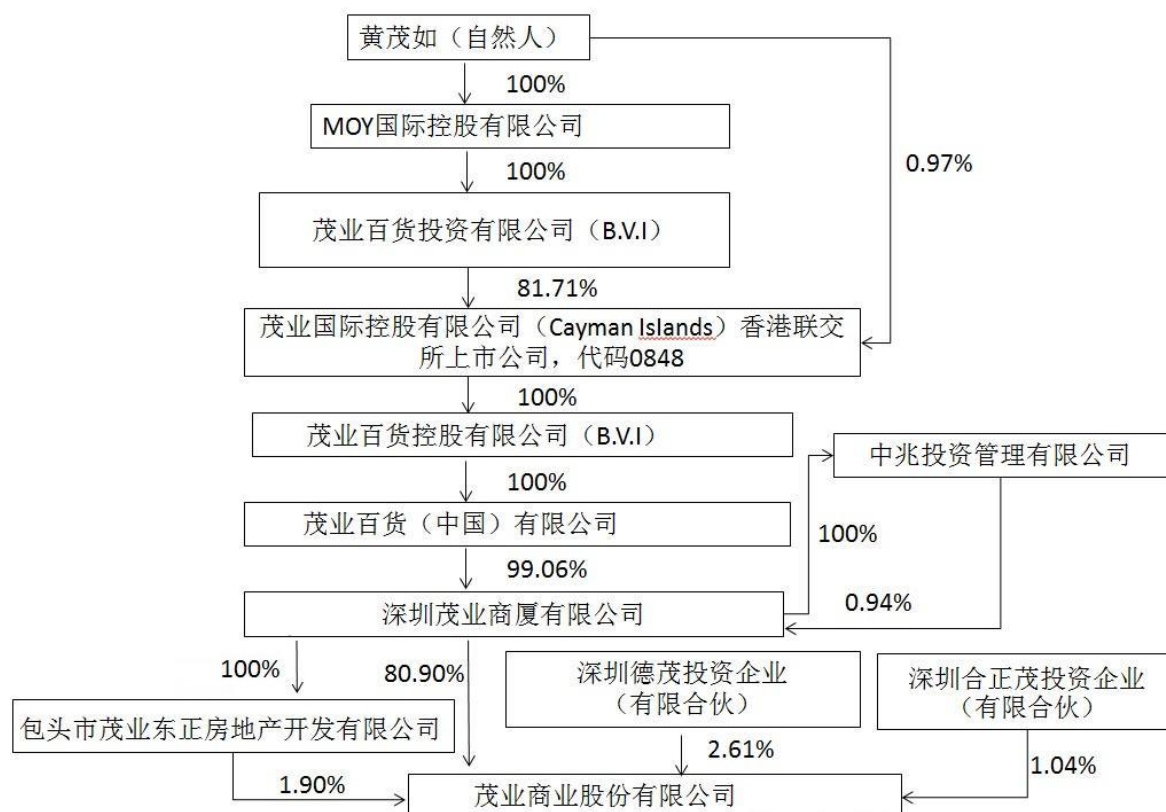
□适用 √不适用

**4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明**

□适用 √不适用

**5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

### 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

### 审计报告

XYZH/2023SZASB0001

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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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

<p>如茂业商业公司财务报表附注六、40 所述,于 2022 年度,茂业商业公司实现营业收入 34.09 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>我们的审计程序包括:</p> <p>(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> <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) 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>
<b>2. 投资性房地产公允价值</b>	
<p style="text-align: center;"><b>关键审计事项</b></p> <p>如茂业商业公司财务报表附注六、11 所述,于 2022 年 12 月 31 日,合并财务报表的投资性房地产的账面价值为 67.80 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 style="text-align: center;"><b>审计中的应对</b></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、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;</p> <p>(5) 复核管理层对投资性房地产的相关披露。</p>
<b>3. 商誉减值</b>	
<p style="text-align: center;"><b>关键审计事项</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>审计中的应对</b></p>

<p>如茂业商业公司财务报表附注六、16 所述,于 2022 年 12 月 31 日,合并财务报表中商誉的账面价值为 11.74 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假设,这些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 2022 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）

中国注册会计师（项目合伙人）：武丽波

中国注册会计师：徐碧文

中国 北京

二〇二三年三月二十四日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	460,098,963.01	612,015,767.83
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	25,302,623.36	37,028,144.96
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	56,102,917.40	52,882,629.31
应收款项融资			
预付款项	7	108,121,345.58	284,398,499.43
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款	8	658,861,756.57	385,186,532.92
其中：应收利息			
应收股利		1,210.00	1,210.00
买入返售金融资产			
存货	9	1,122,776,216.53	1,057,815,436.76
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	13	102,208,220.68	326,047,809.17
流动资产合计		2,533,472,043.13	2,755,374,820.38
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资		-	
长期应收款	16	167,851,753.33	187,188,346.43
长期股权投资	17	283,890,557.08	289,484,477.56
其他权益工具投资	18	174,662,209.53	375,597,196.11
其他非流动金融资产			
投资性房地产	20	6,779,757,474.38	6,802,675,500.00
固定资产	21	3,739,475,293.36	3,964,130,128.37
在建工程	22	1,235,901,289.94	1,082,433,880.75
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	1,914,438,137.95	2,129,532,842.53
无形资产	26	1,639,558,875.84	1,703,414,673.31
开发支出			
商誉	28	1,173,607,911.25	1,189,843,639.86
长期待摊费用	29	370,095,005.00	450,318,618.62
递延所得税资产	30	160,119,193.57	109,504,050.24
其他非流动资产	31	333,021,195.24	333,021,196.02
非流动资产合计		17,972,378,896.47	18,617,144,549.80
资产总计		20,505,850,939.60	21,372,519,370.18
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	962,570,452.98	1,022,673,618.84
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	36	1,448,184,976.69	1,630,194,747.26
预收款项	37	23,588,311.67	53,337,662.90
合同负债	38	740,616,464.96	706,641,432.02
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	39	23,758,024.03	27,082,990.26

应交税费	40	259,907,029.57	298,295,233.17
其他应付款	41	887,811,897.25	982,332,392.94
其中：应付利息		-	-
应付股利		26,051,278.82	26,051,278.82
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	43	1,245,299,814.23	1,033,450,845.43
其他流动负债	44	92,393,456.47	89,190,482.88
流动负债合计		5,684,130,427.85	5,843,199,405.70
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45	3,631,510,000.00	4,075,166,712.16
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	1,512,947,096.16	1,897,356,316.35
长期应付款			
长期应付职工薪酬	49	6,260,602.00	6,789,273.00
预计负债	50	2,588,020.30	12,859,744.62
递延收益	51	2,389,320.57	3,063,981.73
递延所得税负债	30	1,944,031,146.82	1,898,916,856.82
其他非流动负债	52	11,757,104.11	13,115,547.13
非流动负债合计		7,111,483,289.96	7,907,268,431.81
负债合计		12,795,613,717.81	13,750,467,837.51
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	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	55	-23,427,649.15	-53,964,331.91
减：库存股			
其他综合收益	57	2,614,378,177.05	2,625,333,095.77
专项储备			
盈余公积	59	180,794,604.52	176,024,656.75
一般风险准备			
未分配利润	60	2,658,080,556.81	2,585,695,858.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,161,808,235.23	7,065,071,824.89
少数股东权益		548,428,986.56	556,979,707.78
所有者权益（或股东权益）合计		7,710,237,221.79	7,622,051,532.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,505,850,939.60	21,372,519,370.18

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

## 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位: 茂业商业股份有限公司

单位: 元币种: 人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		19,549,932.09	15,934,098.75
交易性金融资产		25,302,622.36	37,028,143.96
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		3,511,631.00	9,634,399.93
其他应收款	2	2,620,217,092.36	2,261,732,516.87
其中: 应收利息		40,216,978.64	37,268,768.11
应收股利		973,488,302.18	973,488,302.18
存货		36,154,926.54	81,075,492.78
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		1,000,236.29	222,859,666.81
流动资产合计		2,705,736,440.64	2,628,264,319.10
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	5,737,264,261.86	5,742,858,182.34
其他权益工具投资		167,666,009.53	251,490,501.80
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,962,500.00	2,830,400.00
固定资产		5,031,249.36	4,271,248.20
在建工程		338,243.46	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		13,866,241.64	
无形资产		1,920,300.34	1,939,662.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		40,827,230.84	15,375,070.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,969,876,037.03	6,018,765,065.54
资产总计		8,675,612,477.67	8,647,029,384.64
<b>流动负债:</b>			
短期借款		812,301,564.06	531,286,287.61
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		26,486,915.29	24,869,176.34
预收款项		-	
合同负债		113,524,355.26	126,322,193.84
应付职工薪酬		3,364,904.66	4,616,214.48
应交税费		154,473,379.66	167,054,389.46
其他应付款		3,533,328,211.98	3,818,303,618.78
其中：应付利息		37,951,010.01	39,008,857.91
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		118,879,401.99	201,841,869.33
其他流动负债		12,829,077.21	15,208,929.75
流动负债合计		4,775,187,810.11	4,889,502,679.59
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		864,900,000.00	425,000,000.00
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		6,260,602.00	6,789,273.00
预计负债		1,512,692.80	1,567,889.81
递延收益			
递延所得税负债		34,765,311.18	47,032,522.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		907,438,605.98	480,389,685.61
负债合计		5,682,626,416.09	5,369,892,365.20
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		117,921,678.01	87,912,178.01
减：库存股			
其他综合收益		11,614,752.26	13,134,657.00
专项储备			
盈余公积		180,794,604.52	176,024,656.75
未分配利润		950,672,480.79	1,268,082,981.68
所有者权益（或股东权益）合计		2,992,986,061.58	3,277,137,019.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,675,612,477.67	8,647,029,384.64

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
----	----	---------	---------

一、营业总收入		3,409,351,272.11	4,167,802,067.56
其中：营业收入	61	3,409,351,272.11	4,167,802,067.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,978,252,116.34	3,605,480,440.19
其中：营业成本	61	1,258,288,926.00	1,587,909,371.57
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	62	101,385,733.95	204,761,877.10
销售费用	63	924,229,249.60	1,017,782,532.02
管理费用	64	288,937,673.64	326,923,442.20
研发费用			
财务费用	66	405,410,533.15	468,103,217.30
其中：利息费用		398,492,366.17	454,080,096.10
利息收入		12,991,784.97	16,175,751.66
加：其他收益	67	8,499,936.40	7,043,216.88
投资收益（损失以“-”号填列）	68	1,334,983.73	15,827,050.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,545,214.13	7,048,412.99
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）	70	66,957,913.34	-7,417,202.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-41,542,114.19	-5,523.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-46,754,213.79	-54,893,405.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	271,481.08	91,010,325.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		419,867,142.34	613,886,089.71
加：营业外收入	74	16,401,889.41	5,609,336.22
减：营业外支出	75	4,903,152.45	33,228,940.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		431,365,879.30	586,266,485.55
减：所得税费用	76	98,052,368.97	167,088,267.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,313,510.33	419,178,218.49
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以		333,313,510.33	419,178,218.49

“－”号填列)			
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)		341,787,094.03	409,359,544.40
2. 少数股东损益(净亏损以“－”号填列)		-8,473,583.71	9,818,674.09
六、其他综合收益的税后净额	57	-15,881,695.30	268,065,487.61
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-15,789,984.55	267,234,288.95
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		49,894,395.96	-46,397,274.04
(1) 重新计量设定受益计划变动额		689,144.00	-209,531.00
(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		49,205,251.96	-46,187,743.04
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-65,684,380.51	313,631,562.99
(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			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他		-65,684,380.51	313,631,562.99
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-91,710.75	831,198.66
七、综合收益总额		317,431,815.03	687,243,706.10
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		325,997,109.48	676,593,833.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-8,565,294.46	10,649,872.75
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.1973	0.2364
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.1973	0.2364

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	4	76,857,237.24	336,000,224.23
减:营业成本	4	30,340,601.20	117,183,127.87
税金及附加		8,010,417.59	46,194,365.96
销售费用		20,812,596.97	35,837,250.19
管理费用		63,280,442.25	70,684,328.92
研发费用			
财务费用		76,615,238.91	47,887,077.09
其中:利息费用		79,944,206.56	48,454,068.95
利息收入		4,064,810.15	1,061,057.11
加:其他收益		250,755.51	227,797.72
投资收益(损失以“-”号填列)	5	905,895.52	15,428,050.75
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,545,214.13	7,048,412.99
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)		-6,735,880.68	-5,978,260.35
信用减值损失(损失以“-”号填列)		172,868.89	129,748.73
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-29,763,676.21	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-157,372,096.65	28,021,411.05
加:营业外收入		13,903,738.71	68,309.75
减:营业外支出		49,732.57	7,005,887.29
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-143,518,090.51	21,083,833.51
减:所得税费用		-42,975,441.72	9,575,069.40
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-100,542,648.79	11,508,764.11
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-100,542,648.79	11,508,764.11
(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		46,179,572.83	-21,134,666.03
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		46,179,572.83	-21,134,666.03
1.重新计量设定受益计划变动额		689,144.00	-209,531.00
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		45,490,428.83	-20,925,135.03
4.企业自身信用风险公允价值			



变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-54,363,075.96	-9,625,901.92
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,634,148,891.27	4,753,335,142.13
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		44,426,259.04	13,143,699.38
收到其他与经营活动有关的现金	78	28,082,450.07	107,544,436.37
经营活动现金流入小计		3,706,657,600.38	4,874,023,277.88
购买商品、接受劳务支付的现金		1,503,559,764.08	1,851,549,034.45

客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		264,911,515.36	279,973,025.98
支付的各项税费		325,295,262.32	580,891,691.48
支付其他与经营活动有关的现金	78	930,781,591.35	859,741,011.86
经营活动现金流出小计		3,024,548,133.11	3,572,154,763.77
经营活动产生的现金流量净额		682,109,467.27	1,301,868,514.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		570,945,850.35	249,696,259.06
取得投资收益收到的现金		5,275,705.00	4,904,866.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		185,930,227.66	78,780,018.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	78	-	25,747.44
投资活动现金流入小计		762,151,783.01	333,406,890.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		192,991,771.87	233,557,617.86
投资支付的现金		100,406,644.06	303,011,490.28
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	78	-	-
投资活动现金流出小计		293,398,415.93	536,569,108.14
投资活动产生的现金流量净额		468,753,367.08	-203,162,217.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,569,799,999.98	2,310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78	32,994,400.00	81,650,500.00
筹资活动现金流入小计		1,602,794,399.98	2,391,650,500.00
偿还债务支付的现金		2,293,464,927.79	2,398,189,753.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		643,833,909.95	618,574,413.47

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	78	248,888.87	339,188,928.43
筹资活动现金流出小计		2,937,547,726.61	3,355,953,095.66
筹资活动产生的现金流量净额		-1,334,753,326.63	-964,302,595.66
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-183,890,492.28	134,403,700.83
加：期初现金及现金等价物余额		604,422,486.48	470,018,785.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		420,531,994.20	604,422,486.48

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

#### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,708,714.65	287,610,097.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,269,133,780.18	2,963,477,220.60
经营活动现金流入小计		2,311,842,494.83	3,251,087,317.81
购买商品、接受劳务支付的现金		1,291,600.00	4,670,296.64
支付给职工及为职工支付的现金		55,184,562.26	58,899,426.13
支付的各项税费		18,176,644.71	96,486,624.76
支付其他与经营活动有关的现金		2,852,414,124.60	3,617,812,272.68
经营活动现金流出小计		2,927,066,931.57	3,777,868,620.21
经营活动产生的现金流量净额		-615,224,436.74	-526,781,302.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		355,494,083.56	239,695,959.06
取得投资收益收到的现金		4,397,738.07	4,307,866.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位			

收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		29,088,700.00	
投资活动现金流入小计		388,980,521.63	244,003,825.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		461,720.00	1,413,950.00
投资支付的现金		-	303,611,489.28
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		461,720.00	305,025,439.28
投资活动产生的现金流量净额		388,518,801.63	-61,021,614.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,367,100,000.00	1,190,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	350,500.00
筹资活动现金流入小计		1,367,100,000.00	1,190,350,500.00
偿还债务支付的现金		797,866,608.03	385,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		338,228,996.53	219,577,746.92
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,136,095,604.56	604,577,746.92
筹资活动产生的现金流量净额		231,004,395.44	585,772,753.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		4,298,760.33	-2,030,163.54
加：期初现金及现金等价物余额		15,086,942.27	17,117,105.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		19,385,702.60	15,086,942.27

公司负责人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

### 合并所有者权益变动表

2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-53,964,331.91	-	2,625,333,095.77	-	176,024,656.75	-	2,585,695,858.28	-	7,065,071,824.89	556,979,707.78	7,622,051,532.67	
加:会计政策变更															-	
前期差错更正															-	
同一控制下企业合并															-	
其他															-	
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-53,964,331.91	-	2,625,333,095.77	-	176,024,656.75	-	2,585,695,858.28	-	7,065,071,824.89	556,979,707.78	7,622,051,532.67	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	30,536,682.76	-	-10,954,918.72	-	4,769,947.77	-	72,384,698.53	-	96,736,410.34	-8,550,721.22	88,185,689.12	
(一)综合收益总额							-15,789,984.55				341,787,094.03		325,997,109.48	-8,565,294.46	317,431,815.02	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	30,536,682.76	-	-	-	-	-	-	-	30,536,682.76	14,573.24	30,551,256.00	
1.所有者投入的普通股													-		-	
2.其他权益工具持有者投入资本													-		-	
3.股份支付计入所有者权益的金额													-		-	
4.其他					30,536,682.76								30,536,682.76	14,573.24	30,551,256.00	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-259,797,381.90	-	-259,797,381.90	-	-259,797,381.90	
1.提取盈余公积											-		-		-	
2.提取一般风险准备											-		-		-	
3.对所有者(或股东)的分配											-259,797,381.90		-259,797,381.90		-259,797,381.90	
4.其他											-		-		-	
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	4,835,065.83	-	4,769,947.77	-	-9,605,013.60	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)													-		-	
2.盈余公积转增资本													-		-	

2022 年年度报告

(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益						4,835,065.83		4,769,947.77		-9,605,013.60					
6. 其他															
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-23,427,649.15	-	2,614,378,177.05	-	180,794,604.52	-	2,658,080,556.81	-	7,161,808,235.23	548,428,986.56	7,710,237,221.79

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-54,120,027.91	-	2,331,055,928.87	-	177,578,068.13	-	2,375,024,035.05	-	6,561,520,550.14	548,325,531.03	7,109,846,081.17
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-54,120,027.91	-	2,331,055,928.87	-	177,578,068.13	-	2,375,024,035.05	-	6,561,520,550.14	548,325,531.03	7,109,846,081.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	155,696.00	-	294,277,166.90	-	-1,553,411.38	-	210,671,823.23	-	503,551,274.75	8,654,176.75	512,205,451.50
(一) 综合收益总额							267,234,288.95				409,359,544.40		676,593,833.35	10,649,872.75	687,243,706.10
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	155,696.00	-	-	-	-	-	-	-	155,696.00	4,304.00	160,000.00
1. 所有者投入的普通股													-		
2. 其他权益工具持有者投入资本													-		
3. 股份支付计入所有者权益的金额													-		
4. 其他					155,696.00								155,696.00	4,304.00	160,000.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,150,876.41	-	-174,349,131.01	-	-173,198,254.60	-2,000,000.00	-175,198,254.60
1. 提取盈余公积									1,150,876.41		-1,150,876.41		-		

2022 年年度报告

2. 提取一般风险准备												-			-	
3. 对所有者(或股东)的分配												-173,198,254.60		-173,198,254.60	-2,000,000.00	-175,198,254.60
4. 其他														-		-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	27,042,877.95	-	-2,704,287.79	-	-24,338,590.16	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)														-		-
2. 盈余公积转增资本(或股本)														-		-
3. 盈余公积弥补亏损														-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														-		-
5. 其他综合收益结转留存收益						27,042,877.95		-2,704,287.79		-24,338,590.16				-		-
6. 其他														-		-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取														-		-
2. 本期使用														-		-
(六)其他														-		-
四、本期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-53,964,331.91	-	2,625,333,095.77	-	176,024,656.75	-	2,585,695,858.28	-	7,065,071,824.89	556,979,707.78	7,622,051,532.67	

公司负责人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

母公司所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	-	13,134,657.00	-	176,024,656.75	1,268,082,981.68	3,277,137,019.44
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	-	13,134,657.00	-	176,024,656.75	1,268,082,981.68	3,277,137,019.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	30,009,500.00	-	-1,519,904.74	-	4,769,947.77	-317,410,500.89	-284,150,957.86
(一)综合收益总额							46,179,572.83			-100,542,648.79	-54,363,075.96
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	30,009,500.00	-	-	-	-	-	30,009,500.00
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金											-

2022 年年度报告

额												
4. 其他					30,009,500.00							30,009,500.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-259,797,381.90	-	-259,797,381.90
1. 提取盈余公积										-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配										-259,797,381.90	-	-259,797,381.90
3. 其他												-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-47,699,477.57	-	4,769,947.77	42,929,529.80	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)												-
2. 盈余公积转增资本(或股本)												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益							-47,699,477.57		4,769,947.77	42,929,529.80		-
6. 其他												-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他												-
四、本期期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	117,921,678.01	-	11,614,752.26	-	180,794,604.52	950,672,480.79	2,992,986,061.58	

项目	2021 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	-	7,226,445.08	-	177,578,068.13	1,455,261,938.74	3,459,961,175.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	5,908,211.92	-	-1,553,411.38	-187,178,957.06	-182,824,156.52
(一) 综合收益总额							-21,134,666.03			11,508,764.11	-9,625,901.92
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入											-



2022 年年度报告

资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,150,876.41	-174,349,131.01	-173,198,254.60	
1. 提取盈余公积									1,150,876.41	-1,150,876.41		-
2. 对所有者(或股东)的分配										-173,198,254.60	-173,198,254.60	
3. 其他												-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	27,042,877.95	-	-2,704,287.79	-24,338,590.16		-
1. 资本公积转增资本(或股本)												-
2. 盈余公积转增资本(或股本)												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益							27,042,877.95		-2,704,287.79	-24,338,590.16		-
6. 其他												-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他												-
四、本期期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	-	13,134,657.00	-	176,024,656.75	1,268,082,981.68	3,277,137,019.44	

公司负责人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

茂业商业股份有限公司（原名“成商集团股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”，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。

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“CHENGSHANGGROUPCO.,LTD.”

2008年4月，公司5家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份8,513股；2008年6月18日，茂业商厦通过上海证券交易所大宗交易系统出售所持有的本公司无限售条件流通股5,000,000股。截至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：MAOYECOMMERCIALCO., 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：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；日用百货销售；停车场服务；货物进出口；技术进出口（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）。

本财务报告经本公司第十届董事会第四次会议批准对外报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至2022年12月31日，本公司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37家公司。与上年相比，本年设立增加成都茂业不动产管理有限公司1家子公司。

详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、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“五、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

适用 不适用

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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本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

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团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日起至12月31日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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。

#### 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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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. 金融工具

√适用 □不适用

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。

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. 应收票据****应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**□适用  不适用**12. 应收账款****应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 □ 不适用

详见本附注五“43、其他重要的会计政策及会计估计（2）金融资产减值”

**13. 应收款项融资** 适用 □ 不适用

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。

**14. 其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法** 适用 □ 不适用

详见本附注五“43、其他重要的会计政策及会计估计（2）金融资产减值”

**15. 存货** 适用 □ 不适用**(1) 本存货的分类**

存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本等。

**(2) 存货取得和发出的计价方法**

存货在取得时按实际成本计价，发出时按加权平均法计价。

**(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**

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

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

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

**(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。****(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

**16. 合同资产****(1). 合同资产的确认方法及标准** 适用 □ 不适用

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). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法，详见本附注五“43、其他重要的会计政策及会计估计（2）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。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”。

**17. 持有待售资产**

√适用 □不适用

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

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会计处理方法。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。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

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

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

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

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

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

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。

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。

### (2). 折旧方法

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输设备	平均年限法	8-20	5	4.75-11.88
电子设备	平均年限法	5	5	19.00
其他设备	平均年限法	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。

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用  不适用

## 24. 在建工程

适用  不适用

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。

## 25. 借款费用

适用  不适用

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。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

### (2) 后续计量

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

#### 1) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 2) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 30. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

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

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

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。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。本公司对于设定受益计划，

在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合收益中确认，服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

## 34. 租赁负债

√适用 □不适用

### (1) 初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

#### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用增量借款利率作为折现率，该利率指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本集团自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本集团以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

### (2) 后续计量

在租赁期开始日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

### (3) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；



③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

### 35. 预计负债

√适用 □不适用

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。

### 36. 股份支付

√适用 □不适用

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。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

√适用 □不适用

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

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。

## 39. 合同成本

√适用 □不适用

(1) 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。

#### 40. 政府补助

√适用 □不适用

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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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。

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) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2) 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。
- 3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

#### 42. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

**(2). 融资租赁的会计处理方法**

□适用 √不适用

**(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

**(1) 租赁的识别**

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

**(2) 本集团作为承租人****1) 租赁确认**

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注五“28. 使用权资产”以及“34. 租赁负债”。

**2) 租赁变更**

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

**3) 短期租赁和低价值资产租赁**

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。/其他系统合理的方法。

**(3) 本集团为出租人**

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本集团通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的

公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本集团也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### 1) 融资租赁会计处理

##### 初始计量

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

##### 后续计量

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

##### 租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

#### 2) 经营租赁的会计处理

##### ①租金的处理

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

##### ②提供的激励措施

提供免租期的，本集团将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法/其他合理的方法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本集团承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

##### ③初始直接费用

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

##### ④折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

##### ⑤可变租赁付款额

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

##### ⑥经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

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

##### (1) 租赁的分类

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

##### (2) 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。

### 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。

### (3) 长期资产减值准备

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

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

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

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

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

#### （4）折旧和摊销

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

#### （5）开发支出

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

#### （6）递延所得税资产

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

#### （7）所得税

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

#### （8）内部退养福利及补充退休福利

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

#### （9）预计负债

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

#### （10）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十一中披露。

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

### （1）重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影
--------------	------	---------



		影响的报表项目名称和金额)
<p>2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），解释15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。</p> <p>2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本集团本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。</p>	<p>2023年3月24日，公司召开第十届董事会第四次会议，审计通过了《关于会计政策变更的议案》。该议案无需提交股东大会审议。</p>	

## 其他说明

本集团自施行日起执行解释15号、16号，执行解释15号、16号对本报告期内财务报表无重大影响。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2022年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 45. 其他

适用 不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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的，披露情况说明

√适用 □不适用

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

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)和国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)及财政部、税务总局、国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号),本公司子公司内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司享受西部大开发企业所得税优惠政策,减按15%税率缴纳企业所得税。

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

## 3. 其他

□适用 √不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,526,609.50	1,080,354.60
银行存款	439,540,776.18	605,427,133.20
其他货币资金	17,031,577.33	5,508,280.03
合计	460,098,963.01	612,015,767.83
其中:存放在境外的款项总额		
存放财务公司存款		

其他说明

期末银行存款余额中受限金额为39,147,131.51元,其中诉讼保全受限金额为26,296,072.81元,监管账户受限金额为12,851,058.70元,具体包括地产保证金监管账户金额12,247,747.67元和住宅专项维修资金监管账户603,311.03元。其他货币资金余额中受限金额为419,837.30元,其中购房保证金受限金额为255,607.81元,贷款保证金受限金额为164,229.49元。受限资金合计为39,566,968.81元。

### 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,302,623.36	37,028,144.96

其中：		
权益性工具投资	25,302,623.36	37,028,144.96
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	25,302,623.36	37,028,144.96

其他说明：

适用  不适用

期末交易性金融资产减少主要系本期出售持有的部分股票。

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用  不适用

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用  不适用

#### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用  不适用

#### (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用  不适用

#### (5). 按坏账计提方法分类披露

适用  不适用

按单项计提坏账准备：

适用  不适用

按组合计提坏账准备：

适用  不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用  不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用  不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	55,597,792.72
1 至 2 年	479,614.90
2 至 3 年	88,242.85
3 年以上	
3 至 4 年	1,337,032.35
4 至 5 年	942,864.99
5 年以上	1,084,156.93
合计	59,529,704.74

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,159,671.77	3.63	1,934,608.77	89.58	225,063.00	1,709,545.76	3.08	1,709,545.76	100.00	-
其中：										
按组合计提坏账准备	57,370,032.97	96.37	1,492,178.57	2.60	55,877,854.40	53,751,236.33	96.92	868,607.02	1.62	52,882,629.31
其中：										
应收银行卡组合	47,402,229.26	79.63	-	-	47,402,229.26	45,840,920.00	82.66	-	-	45,840,920.00
账龄组合	9,967,803.71	16.74	1,492,178.57	14.97	8,475,625.14	7,910,316.33	14.26	868,607.02	10.98	7,041,709.31
合计	59,529,704.74	100.00	3,426,787.34	/	56,102,917.40	55,460,782.09	100.00	2,578,152.78	/	52,882,629.31

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李跃	1,002,500.00	1,002,500.00	100.00	账龄较长难于收回
王立红	450,126.01	225,063.01	50.00	预期信用风险较高
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	136,812.47	136,812.47	100.00	账龄较长难于收回
合计	2,159,671.77	1,934,608.77	89.58	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内小计	7,728,626.78	130,613.79	1.69
1 至 2 年	479,614.90	39,808.03	8.30
2 至 3 年	88,242.85	18,610.41	21.09
3 至 4 年	1,277,032.35	918,313.96	71.91
4 至 5 年	113,908.99	104,454.54	91.70
5 年以上	280,377.84	280,377.84	100.00
合计	9,967,803.71	1,492,178.57	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

### (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,709,545.76	225,063.01	-			1,934,608.77
账龄组合	868,607.02	793,750.37	170,178.82			1,492,178.57
合计	2,578,152.78	1,018,813.38	170,178.82			3,426,787.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	------	---------------------	----------

应收营业款	47,402,229.26	79.63	
成都玉盘餐饮管理有限责任公司	1,717,566.82	2.89	29,026.88
李跃	1,002,500.00	1.68	1,002,500.00
勃林格殷格翰（中国）投资有限公司	837,659.58	1.41	14,156.45
李保江	551,922.66	0.93	9,327.49
合计	51,511,878.32	86.54	1,055,010.82

## 其他说明

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 51,511,878.32 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 86.54%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,055,010.82 元。

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用  不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 6、应收款项融资

适用  不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

适用  不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	83,601,914.37	77.32	254,046,275.37	89.33
1 至 2 年	10,542,434.17	9.75	20,598,947.96	7.24
2 至 3 年	10,308,345.73	9.54	6,998,094.95	2.46
3 年以上	3,668,651.31	3.39	2,755,181.15	0.97
合计	108,121,345.58	100.00	284,398,499.43	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项，主要是预付供应商货款、工程款。

其他说明：

预付账款减少主要是本期预付供应商货款减少，以及新租赁准则下预付租金直接冲减租赁负债不再通过预付账款核算影响。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用  不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
欧莱雅（中国）有限公司	23,583,644.48	21.81
雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	13,025,381.37	12.05
深圳市海建建筑劳务分包有限公司	5,000,000.00	4.62

内蒙古电力（集团）有限责任公司 呼和浩特供电局	4,662,573.70	4.31
国网四川省电力公司	4,273,468.15	3.95
合计	50,545,067.70	46.74

## 其他说明

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 50,545,067.70 元，占预付款项期末余额合计数比例为 46.74%。

## 其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,210.00	1,210.00
其他应收款	658,860,546.57	385,185,322.92
合计	658,861,756.57	385,186,532.92

## 其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

## 其他说明：

适用 不适用

## (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
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

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	553,959,569.14
1 至 2 年	37,578,529.50
2 至 3 年	20,692,457.81
3 年以上	189,118,053.31
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	801,348,609.76

**(7). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	31,214,235.17	37,190,729.36
押金保证金	9,901,036.04	10,440,712.35
供应商费用	516,406,929.40	353,975,548.77
其他	243,826,409.15	87,854,503.44
合计	801,348,609.76	489,461,493.92

说明：

其他应收款增加主要系应收供应商费用和应收北站拆迁补偿款增加，供应商费用增加主要系本期应收供应商费用对方未及时结付，其他增加主要系子公司成商集团控股有限公司金牛区火车站公交路2号1栋房屋拆迁应收成都市金牛国投建设有限公司拆迁补偿款。

**(8). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	9,823,149.60	3,982,343.87	90,470,677.53	104,276,171.00
2022年1月1日余				



额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-1,825,934.07	3,770,185.74	42,325,890.70	44,270,142.37
本期转回			-3,576,662.74	-3,576,662.74
本期转销				
本期核销			-2,481,587.44	-2,481,587.44
其他变动				
2022年12月31日余额	7,997,215.53	7,752,529.61	126,738,318.05	142,488,063.19

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (9). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	33,184,002.11	21,324,585.56	1,098,192.50	2,381,587.46		51,028,807.71
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	13,820,195.75	1,944,251.67				15,764,447.42
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	57,271,973.14	21,001,305.14	2,478,470.24	99,999.98		75,694,808.06
合计	104,276,171.00	44,270,142.37	3,576,662.74	2,481,587.44	-	142,488,063.19

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
四川省住信房屋拆迁服务有限公司	1,098,192.50	收回房产
合计	1,098,192.50	/

#### (10). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,481,587.44

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
杨斌	其他	2,381,587.46	逾期时间较长，多次执行困难，预期收回的可能性较低	董事长审批核销	否
合计	/	2,381,587.46	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(11). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
成都市金牛国投建设有限公司	搬迁补偿款	170,657,055.91	1年以内	21.30	
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	承包经营款	49,616,923.42	1年以内、1-2年	6.19	2,328,508.42
内蒙古维多利亚实业有限公司	储值卡往来款	17,946,243.25	1年以内	2.24	534,798.04
深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋租赁押金	12,248,548.00	3年以上	1.53	365,006.73
四川省住信房屋拆迁服务有限公司	其他	8,766,968.18	1年以内、3年以上	1.09	8,731,704.83
合计	/	259,235,738.76	/	32.35	11,960,018.02

(12). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(13). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(14). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	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	8,965.30		8,965.30
在产品						
库存商品	378,172,630.52	15,103,194.93	363,069,435.59	389,729,282.42	537,478.44	389,191,803.98
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	759,697,815.64		759,697,815.64	668,614,667.48		668,614,667.48
合计	1,137,879,411.46	15,103,194.93	1,122,776,216.53	1,058,352,915.20	537,478.44	1,057,815,436.76

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或 转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	537,478.44	14,566,160.12		443.63		15,103,194.93
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本						
合计	537,478.44	14,566,160.12		443.63		15,103,194.93

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

截至 2022 年 12 月 31 日，开发成本中含有借款费用资本化金额为 6,140,980.55 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**10、合同资产****(1). 合同资产情况**

□适用 √不适用

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**11、持有待售资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税/预缴增值税	77,093,316.27	85,846,562.92
预缴所得税	11,403,442.44	14,743,984.74
预缴其他税费	3,711,461.97	3,722,261.51
国债逆回购金额		221,735,000.00
初始期限（或自取得日起算的剩余期限）在一年内（含一年）的其他债权投资	10,000,000.00	
合计	102,208,220.68	326,047,809.17

其他说明

其他流动资产减少主要系本期国债逆回购产品到期赎回。初始期限（或自取得日起算的剩余期限）在一年内（含一年）的其他债权投资系深圳茂业百货有限公司于2022年12月9日购买申万菱信中证同业存单AAA指数7天持有期证券投资基金，已于2023年1月16日赎回。

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**15、 其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16、 长期应收款****(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折 现 率 区 间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	167,851,753.33		167,851,753.33	187,188,346.43		187,188,346.43	
合计	167,851,753.33		167,851,753.33	187,188,346.43		187,188,346.43	/

**(2). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**17、长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳优依购电子商务股份有限公司	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06
小计	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06
合计	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06

其他说明

其他系本公司收购的联营企业深圳优依购电子商务股份有限公司（以下简称“标的公司”）业绩承诺期间利润未达标，原股东徐凯、深圳市顶聚投资有限公司、深圳市瑞合盛世投资管理企业（有限合伙）按照《业绩承诺补偿协议》以持有的标的公司股份进行业绩补偿。

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银座集团股份有限公司		116,391,194.31
重药控股股份有限公司	126,903,977.84	196,253,599.80
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		
上海宝鼎投资股份有限公司	11,502.00	11,502.00
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	180,000.00
成都彩虹电器（集团）股份有限公司	6,343,029.69	27,468,600.00
中铁信托有限责任公司	34,227,500.00	27,576,800.00
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	6,996,200.00	7,715,500.00
泰州市海诚融资担保有限公司		

成都会议展览中心股份有限公司		
合计	174,662,209.53	375,597,196.11

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
银座集团股份有限公司		-	70,046,057.87	-52,534,543.40	/	全部出售
重药控股股份有限公司	1,623,771.37	-	52,590,040.95	7,109,200.75	剩余部分预计不会在可预见的未来出售	部分出售
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	
上海宝鼎投资股份有限公司	5,175.90	-	-		预计不会在可预见的未来出售	
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	408,000.00	47,415,323.33	-	39,992,776.82	剩余部分预计不会在可预见的未来出售	部分出售
中铁信托有限责任公司	456,300.00	29,943,955.47	-		预计不会在可预见的未来出售	
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	300,000.00	-	3,003,800.00		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				597,500.00	/	全部出售
泰州市海诚融资担保有限公司	105,000.00				/	

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

(1)采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,148,934,400.00	2,653,741,100.00		6,802,675,500.00
二、本期变动	8,845,000.00	-31,763,025.62		-22,918,025.62
加：外购				-
存货\固定资产 \在建工程转入	17,817,900.00	117,230,200.00		135,048,100.00
企业合并增加				-
减：处置	9,554,800.00	131,311,000.00		140,865,800.00
其他转出	3,475,909.06	19,685,910.43		23,161,819.49
公允价值变动	4,057,809.06	2,003,684.81		6,061,493.87
三、期末余额	4,157,779,400.00	2,621,978,074.38		6,779,757,474.38

说明：

存货\固定资产转入投资性房地产系子公司成商集团控股有限公司春熙路茂业百货分公司的房屋由自用转为出租，以及2022年9月30日，成商集团控股有限公司办公场所由茂业天地A座45至46层搬至29层，原茂业天地A座45至46层办公楼于2022年11月16日开始出租，从租赁开始日由固定资产和无形资产转入投资性房地产；处置系成商集团控股有限公司位于成都市金牛区火车北站公交路2号1栋的房屋及土地被征收；其他转出系茂业天地A座29层新办公场所由原投资性房地产转回固定资产和无形资产。

**(2)未办妥产权证书的投资性房地产情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
呼和浩特市赛罕区新华东街62号 维多利亚摩尔城A座负二层、一层 (101/103/104)、二层、三层、 四层、十一层	1,838,764,837.67	竣工验收工作已完成，房产证正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

**21、固定资产**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,739,084,707.65	3,963,805,759.17
固定资产清理	390,585.71	324,369.20



合计	3,739,475,293.36	3,964,130,128.37
----	------------------	------------------

其他说明：

适用 不适用**固定资产****(1). 固定资产情况**适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
<b>一、账面原值：</b>						
1. 期初余额	6,160,940,535.82	202,307,813.48	11,387,650.40	109,249,319.74	100,383,310.92	6,584,268,630.36
2. 本期增加金额	4,633,145.76	2,017,046.06	698,101.67	1,317,657.91	243,792.43	8,909,743.83
(1) 购置	-	79,358.80	348,101.67	432,150.21	85,531.02	945,141.70
(2) 在建工程转入	25,581.46	1,832,966.84	-	430,937.90	-	2,289,486.20
(3) 企业合并增加						-
(4) 其他转入	4,607,564.30	104,720.42	350,000.00	454,569.80	158,261.41	5,675,115.93
3. 本期减少金额	38,336,757.41	1,001,917.92	3,667,916.30	1,649,079.56	2,072,733.74	46,728,404.93
(1) 处置或报废	-	988,067.92	3,667,916.30	1,328,987.81	1,867,258.93	7,852,230.96
(2) 其他转出	38,336,757.41	13,850.00	-	320,091.75	205,474.81	38,876,173.97
4. 期末余额	6,127,236,924.17	203,322,941.62	8,417,835.77	108,917,898.09	98,554,369.61	6,546,449,969.26
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	2,237,578,384.15	180,025,932.29	7,041,882.88	100,400,808.20	95,414,772.76	2,620,461,780.28
2. 本期增加金额	209,213,568.67	2,056,521.56	1,349,913.59	1,458,855.73	1,019,123.91	215,097,983.46
(1) 计提	209,213,568.67	1,992,651.41	1,349,913.59	1,135,421.44	956,410.90	214,647,966.01
(2) 其他转入	-	63,870.15	-	323,434.29	62,713.01	450,017.45
3. 本期减少金额	20,207,257.92	952,809.65	3,525,049.19	1,561,449.40	1,949,026.88	28,195,593.04
(1) 处置或报废	-	939,652.15	3,525,049.19	1,288,125.22	1,785,491.11	7,538,317.67
(2) 其他转出	20,207,257.92	13,157.50	-	273,324.18	163,535.77	20,657,275.37
4. 期末余额	2,426,584,694.90	181,129,644.20	4,866,747.28	100,298,214.53	94,484,869.79	2,807,364,170.70
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额				1,090.91	-	1,090.91
2. 本期增加金额				-	-	-
(1) 计提						-
3. 本期减少金额				-	-	-
(1) 处置或报废						-
4. 期末余额				1,090.91	-	1,090.91
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	3,700,652,229.27	22,193,297.42	3,551,088.49	8,618,592.65	4,069,499.82	3,739,084,707.65
2. 期初账面价值	3,923,362,151.67	22,281,881.19	4,345,767.52	8,847,420.63	4,968,538.16	3,963,805,759.17

说明：其他转出系固定资产转入投资性房地产。

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**适用 不适用**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**适用 不适用**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**适用 不适用**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
茂业天地二期地下负1层	12,069,614.63	茂业天地（北区）竣工后一并办理

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产清理**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
机器设备	359,301.79	324,222.54
电子设备	9,930.77	146.66
运输设备	18,558.86	
其他设备	2,794.29	
合计	390,585.71	324,369.20

其他说明：

无

**22、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,235,901,289.94	1,082,433,880.75
工程物资		
合计	1,235,901,289.94	1,082,433,880.75

其他说明：

□适用 √不适用

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,235,901,289.94		1,235,901,289.94	1,082,433,880.75		1,082,433,880.75
合计	1,235,901,289.94		1,235,901,289.94	1,082,433,880.75		1,082,433,880.75

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
茂业天地(北区)	130,000.00	6,159.10	491.51			6,650.61	5.12	在建中	49.42			自筹资金

天府壹号项目	/	89,464.65	770.72			90,235.37		在建中	382.01	288.24	5.25	自筹资金
茂业时代广场项目	28,080.13	12,200.21	14,121.22			26,321.43	93.74	在建中				自筹资金
合计	158,080.13	107,823.96	15,383.45	-	-	123,207.41	/	/	431.43	288.24	/	/

说明：

天府壹号(原锦城艺术宫项目)是2020年11月30日收购成都仁和投资有限公司延续的工程项目，由于收购后公司对该项目未来发展规划发生一定变化(指标无变化，具体建筑形态有变动)，2021年在工程施工过程中修改原设计方案并重新报批，并暂停利息资本化。2022年7月取得建筑工程施工许可证，开始基坑支护、降水及土石方工程(三期、东通道)建设，开始利息资本化。茂业时代广场项目原预算数为24,862.25万元，2022年根据项目实际进度调整了预算。

### (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

### (4). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

### (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

### (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,434,869,673.06	2,434,869,673.06
2. 本期增加金额	137,931,237.89	137,931,237.89
(1) 租入	52,461,027.29	52,461,027.29
(2) 其他转入	85,470,210.60	85,470,210.60
3. 本期减少金额	187,104.04	187,104.04
(1) 处置	187,104.04	187,104.04
4. 期末余额	2,572,613,806.91	2,572,613,806.91
二、累计折旧		
1. 期初余额	305,336,830.53	305,336,830.53

2. 本期增加金额	352,872,459.29	352,872,459.29
(1) 计提	352,872,459.29	352,872,459.29
3. 本期减少金额	33,620.86	33,620.86
(1) 处置	33,620.86	33,620.86
4. 期末余额	658,175,668.96	658,175,668.96
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,914,438,137.95	1,914,438,137.95
2. 期初账面价值	2,129,532,842.53	2,129,532,842.53

其他说明：

账面原值“本期增加额-其他转入”系本集团部分门店收到的租赁进项发票税率发生变动由9%下降为5%，租赁付款额增加重新计量使用权资产和租赁负债。

## 26、无形资产

### (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,388,635,442.73	-	-	45,961,123.71	2,434,596,566.44
2. 本期增加金额	19,685,910.43	-	-	56,476.87	19,742,387.30
(1) 购置	-			56,476.87	56,476.87
(2) 内部研发					-
(3) 企业合并增加					-
(4) 其他转入	19,685,910.43				19,685,910.43
3. 本期减少金额	8,475,417.36	-	-	16,239.32	8,491,656.68
(1) 处置					-
(2) 其他转出	8,475,417.36			16,239.32	8,491,656.68
4. 期末余额	2,399,845,935.80	-	-	46,001,361.26	2,445,847,297.06
二、累计摊销					
1. 期初余额	695,699,992.44	-	-	35,481,900.69	731,181,893.13
2. 本期增加金额	74,192,543.62	-	-	3,414,390.52	77,606,934.14
(1) 计提	74,192,543.62			3,414,390.52	77,606,934.14
(2) 其他转入	-				-
3. 本期减少金额	2,484,166.73	-	-	16,239.32	2,500,406.05
(1) 处置					-
(2) 其他转出	2,484,166.73			16,239.32	2,500,406.05
4. 期末余额	767,408,369.33	-	-	38,880,051.89	806,288,421.22

三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,632,437,566.47	-	-	7,121,309.37	1,639,558,875.84
2. 期初账面价值	1,692,935,450.29	-	-	10,479,223.02	1,703,414,673.31

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

说明：土地使用权其他转入、其他转出系子公司成商集团控股有限公司办公场所 2022 年 9 月 30 日由茂业天地 A 座 45 至 46 层搬至 29 层，新办公场所由原投资性房地产转入固定资产和无形资产，原办公场所茂业天地 A 座 45 至 46 层于 2022 年 11 月 16 日开始出租，由固定资产和无形资产转为投资性房地产。

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 27、开发支出

适用  不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用  不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56					4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12					2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33					9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司	204,156,734.01					204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	796,255,125.25					796,255,125.25

成都茂业置业有限公司	76,283.60					76,283.60
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	1,137,371.46					1,137,371.46
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	289,677,395.14					289,677,395.14
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32					55,528,366.32
成都茂业投资有限公司(原名:成都仁和投资有限公司)	83,949,225.52					83,949,225.52
合计	1,457,520,584.39					1,457,520,584.39

**(2). 商誉减值准备**

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司	180,773,966.92					180,773,966.92
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	61,037,764.63					61,037,764.63
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	16,221,961.90	16,235,728.61				32,457,690.51
合计	267,676,944.53	16,235,728.61				283,912,673.14

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

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。

本期与2021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). 说明商誉减值测试过程、关键参数(例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等,如适用)及商誉减值损失的确认方法**

√适用 □不适用

本集团按照《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**

√适用 □不适用

经测试，内蒙古维多利商业（集团）有限公司所在资产组存在减值，本年计提商誉减值准备16,235,728.61元。

其他说明

□适用 √不适用

**29、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	450,318,618.62	23,703,277.73	103,926,891.35	-	370,095,005.00
合计	450,318,618.62	23,703,277.73	103,926,891.35	-	370,095,005.00

其他说明：

无

**30、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	31,282,367.14	7,820,591.78	2,763,964.47	690,991.13
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	244,557,070.88	51,738,091.28	54,292,289.01	11,612,712.52
可递延的职工薪酬计划	6,890,530.00	1,722,632.50	7,459,342.00	1,864,835.50
其他权益工具投资公允价值变动	3,003,800.00	450,570.00	77,976,581.28	19,265,695.32
交易性金融资产公允价值变动	11,706,013.66	2,926,503.43		
预计负债	2,588,020.33	539,472.33	12,640,329.60	3,160,082.40
会员积分返利	5,284,505.92	1,280,062.76	7,602,572.32	1,859,330.33
信用减值损失	139,940,992.05	34,301,116.79	100,167,267.95	24,791,621.36
资产拆除损失	98,711,359.59	24,677,839.90	98,711,359.59	24,677,839.90
计提未缴纳的土地增值税	56,171,729.77	14,042,932.44	49,671,837.52	12,417,959.38
使用权资产折旧和租赁负债利息	96,985,282.19	20,619,380.36	42,935,664.39	9,162,982.40
合计	697,121,671.53	160,119,193.57	454,221,208.13	109,504,050.24

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

非同一控制企业合并资产评估增值	3,327,166,892.36	757,934,697.54	3,427,629,029.45	796,889,169.31
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	14,824,206.24	3,706,051.56	19,769,604.48	4,942,401.11
投资性房地产公允价值变动	4,345,891,345.84	1,022,247,699.35	4,164,023,909.74	1,006,168,906.26
其他	702,960,791.84	160,142,698.37	434,478,814.27	90,916,380.14
合计	8,390,843,236.28	1,944,031,146.82	8,045,901,357.94	1,898,916,856.82

说明：其他系维多利超市业务经营权转让确认递延所得税负债 23,396,249.38 元，成商集团控股有限公司仓储运输分公司被征用搬迁补偿确认递延所得税负债 22,864,376.10 元，成商集团控股有限公司位于成都市金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋的房屋及土地被征用搬迁补偿确认递延所得税负债 83,467,199.47 元；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 26,938,968.74 元，优依购业绩补偿营业外收入确认递延所得税负债 3,475,904.68 元。

### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

### (4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,959,129.33	70,422.76
可抵扣亏损	24,171,019.93	54,614,442.61
合计	28,130,149.26	54,684,865.37

### (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2022	-	100,909,287.28	
2023	10,265,259.45	37,741,979.38	
2024	8,363,847.48	8,363,847.48	
2025	17,589,397.84	27,645,403.62	
2026	47,824,610.75	47,824,610.75	
2027	12,640,964.19	-	
合计	96,684,079.71	222,485,128.51	/

其他说明：

适用 不适用

### 31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						



应收退货成本						
合同资产						
东河项目土地 拆迁款	333,021,195.24		333,021,195.24	333,021,195.24		333,021,195.24
其他				0.78		0.78
合计	333,021,195.24		333,021,195.24	333,021,196.02		333,021,196.02

其他说明：

土地拆迁款系根据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的《合作协议书》支付的包头市东河区商业综合体开发项目拆迁款。

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
质押、抵押借款	962,570,452.98	1,022,673,618.84
合计	962,570,452.98	1,022,673,618.84

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别及金额，参见第十节财务报告七、81。

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	1,284,259,844.66	1,554,861,120.66
应付工程款	163,925,132.03	75,333,626.60
合计	1,448,184,976.69	1,630,194,747.26

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳泛华工程集团有限公司	35,421,705.02	未办理结算
徐州天鹰建筑装饰工程有限公司	2,325,287.00	未办理结算
深圳粤源建设股份有限公司	2,752,574.49	未办理结算
合计	40,499,566.51	/

其他说明

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	23,588,311.67	53,337,662.90
合计	23,588,311.67	53,337,662.90

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川沱牌舍得酒业股份有限公司	2,756,250.00	停车位租金
合计	2,756,250.00	/

其他说明

√适用 □不适用

预收账款减少的主要原因是本报告期承租方未按合同约定及时预交房租。

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收储值卡款	686,269,870.74	649,700,636.21
预收购房款	41,641,397.97	29,991,249.14
奖励积分	5,124,065.06	7,563,378.06
预收管理费	5,418,324.85	15,331,012.62
预收服务费	167,638.46	3,111,253.87
其他	1,995,167.88	943,902.12
合计	740,616,464.96	706,641,432.02

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	26,087,713.40	223,764,431.57	227,420,502.90	22,431,642.07
二、离职后福利-设定提存计划	672,065.96	31,338,438.46	30,774,162.49	1,236,341.93
三、辞退福利	323,210.90	8,209,317.67	8,442,488.54	90,040.03
四、一年内到期的其他福利				
合计	27,082,990.26	263,312,187.70	266,637,153.93	23,758,024.03

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,890,385.20	191,118,254.86	194,380,423.59	16,628,216.47
二、职工福利费	8,637.80	5,639,465.19	5,639,465.19	8,637.80
三、社会保险费	895,942.99	13,878,655.33	14,497,556.00	277,042.32
其中：医疗保险费	806,722.15	13,092,158.39	13,662,651.10	236,229.44
工伤保险费	9,337.72	363,108.27	347,435.13	25,010.86
生育保险费	79,883.12	423,388.67	487,469.77	15,802.02
四、住房公积金	249,011.21	10,617,303.30	10,522,631.30	343,683.21
五、工会经费和职工教育经费	5,043,736.20	2,510,752.89	2,380,426.82	5,174,062.27

六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	26,087,713.40	223,764,431.57	227,420,502.90	22,431,642.07

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	651,188.15	30,470,696.09	29,931,364.73	1,190,519.51
2、失业保险费	20,877.81	867,742.37	842,797.76	45,822.42
3、企业年金缴费				
合计	672,065.96	31,338,438.46	30,774,162.49	1,236,341.93

其他说明：

□适用 √不适用

**40、 应交税费**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	14,976,929.02	12,695,964.84
消费税	1,465,711.41	4,061,847.83
企业所得税	51,275,380.11	66,055,875.76
个人所得税	1,166,971.04	1,193,451.35
城市维护建设税	2,094,380.92	1,341,650.98
房产税	2,137,127.10	4,615,878.37
土地使用税	149,327.22	248,569.84
印花税	621,385.69	314,386.57
教育费附加	899,663.99	571,167.03
地方教育费	577,963.70	373,074.70
土地增值税	150,813,149.49	144,313,257.24
契税	29,910,219.33	58,477,785.90
其他	3,818,820.55	4,032,322.76
合计	259,907,029.57	298,295,233.17

其他说明：

无。

**41、 其他应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	26,051,278.82	26,051,278.82
其他应付款	861,760,618.43	956,281,114.12

合计	887,811,897.25	982,332,392.94
----	----------------	----------------

其他说明：

适用 不适用

### 应付利息

#### (1). 分类列示

适用 不适用

### 应付股利

#### (2). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-法人股股东	433,342.30	433,342.30
应付股利-少数股股东	25,617,936.52	25,617,936.52
合计	26,051,278.82	26,051,278.82

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：  
无。

### 其他应付款

#### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	364,488,614.91	364,144,810.78
代收代付款	6,956,539.16	8,379,996.01
应付费用款	251,671,353.22	253,229,654.81
暂扣保底	7,740,102.73	22,747,341.00
其他	230,904,008.41	307,779,311.52
合计	861,760,618.43	956,281,114.12

说明：款项性质中其他年末余额主要系应付维多利投资控股有限公司股权尾款1.56亿元。

#### (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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

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
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
合计	177,133,299.46	/

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	802,479,839.49	757,672,101.68
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付职工薪酬	629,928.00	670,069.00
1年内到期的租赁负债	442,190,046.74	275,108,674.75
合计	1,245,299,814.23	1,033,450,845.43

其他说明：

无。

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	92,393,456.47	89,190,482.88
合计	92,393,456.47	89,190,482.88

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	4,427,066,712.16	4,824,810,000.00

保证借款		
信用借款		
未到期应付利息	6,923,127.33	8,028,813.84
减：一年内到期的长期借款	802,479,839.49	757,672,101.68
合计	3,631,510,000.00	4,075,166,712.16

长期借款分类的说明：

无。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/2/26	2023/2/25	人民币	51,000,000.00	153,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/4/18	2023/2/25	人民币	13,000,000.00	39,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/4/20	2023/2/25	人民币	9,000,000.00	27,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/5/23	2023/2/25	人民币	10,000,000.00	30,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/5/23	2023/2/14	人民币	32,000,000.00	96,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注1】	2016/12/26	2023/2/14	人民币	25,000,000.00	75,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注2】	2020/7/31	2032/7/30	人民币	353,090,000.00	385,720,000.00
平安银行成都分行【注3】	2021/4/14	2024/3/26	人民币	425,000,000.00	475,000,000.00
民生银行成都分行【注4】	2020/3/5	2022/3/4	人民币		150,000,000.00
民生银行成都分行【注5】	2022/2/28	2024/2/28	人民币	199,900,000.00	
进出口银行四川省分行【注6】	2022/6/29	2024/6/28	人民币	350,000,000.00	
农业银行成都锦城支行【注7】	2017/12/22	2024/12/13	人民币	48,960,000.00	73,440,000.00
农业银行成都锦城支行【注7】	2017/12/28	2024/12/13	人民币	42,840,000.00	64,260,000.00
农业银行成都锦城支行【注7】	2018/4/9	2024/12/13	人民币	23,650,000.00	35,530,000.00
农业银行成都锦城支行【注7】	2019/3/1	2024/12/13	人民币	8,400,000.00	12,600,000.00
农业银行成都锦城支行【注7】	2019/3/25	2024/12/13	人民币	8,000,000.00	12,000,000.00
成都农商银行金泉支行【注7】	2018/1/16	2025/1/15	人民币	12,800,000.00	19,200,000.00
成都农商银行金泉支行【注7】	2019/3/5	2024/12/13	人民币	4,880,000.00	7,320,000.00
成都农商银行金泉支行【注7】	2019/6/21	2024/12/13	人民币	1,160,000.00	1,740,000.00

泉支行【注7】			币		
民生银行呼和浩特分行【注8】	2020/7/14	2023/7/14	人民币	41,613,287.84	83,226,575.68
民生银行呼和浩特分行【注8】	2020/7/15	2023/7/15	人民币	166,773,424.32	166,773,424.32
华商银行深圳科技园支行【注9】	2018/3/28	2028/3/28	人民币		198,000,000.00
工商银行深圳东门支行【注10】	2020/3/20	2035/1/21	人民币	2,100,000,000.00	2,180,000,000.00
浦发银行深圳分行【注11】	2021/6/25	2023/6/25	人民币	130,000,000.00	150,000,000.00
广发银行深南支行【注12】	2021/7/23	2024/9/10	人民币	370,000,000.00	390,000,000.00
<b>小计</b>				<b>4,427,066,712.16</b>	<b>4,824,810,000.00</b>
加：未到期应付利息				6,923,127.33	8,028,813.84
减：一年内到期的长期借款				802,479,839.49	757,672,101.68
<b>合计</b>				<b>3,631,510,000.00</b>	<b>4,075,166,712.16</b>

【注1】2016年2月26日，本公司子公司成商集团控股有限公司与中国农业银行股份有限公司成都青羊支行（原北站支行，后更名为青羊支行），签订并购借款合同，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4.20亿元贷款；2016年12月26日取得2.50亿元贷款。借款期限为7年。截止至2022年12月31日，贷款余额为1.40亿元，全部为一年内到期的长期借款。该项借款的担保方式为抵押：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”房产及土地使用权为上述借款提供抵押担保。

【注2】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股份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4.10亿元，借款期限12年，于2020年7月31日取得3.90亿元贷款。截止至2022年12月31日，贷款余额为3.5309亿元，其中一年内到期的贷款金额为0.3177亿元。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。

【注3】2021年3月26日，本公司与平安银行股份有限公司成都分行签订了平银成都贷字20210311第001号借款合同，借款金额为5.00亿元整，借款期限3年，依据实际放款时间为准，约定出账满6个月、12个月、18个月、24个月、30个月分别归还本金0.25亿元，剩余本金一次性归还，按季度付息。截止至2022年12月31日，贷款余额为4.25亿元，其中一年内到期的贷款金额为0.5亿元。该借款的担保方式为抵押，抵押品为成商集团控股有限公司名下位于锦江区总府街12号“茂业春熙店”商铺及办公楼房产，土地面积为4,462.05m<sup>2</sup>，总建筑面积为28,358.70m<sup>2</sup>。

【注4】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38,002.71m<sup>2</sup>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2.50亿元的借款，分别于2020年1月3日提款1.00亿元，2020年3月5日提款1.50亿元，截止至2022年12月31日，该笔借款已还清。

【注5】2022年2月28日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZH220000003905号借款合同，借款金额为2亿元整，借款期限24个月，约定2022年



8月31日还款10万元,2023年2月28日还款5,990万元,2023年8月31日还款10万元,2024年2月28日还款13,990万元,按季度付息。截止至2022年12月31日,贷款余额为19,990万元,其中一年内到期的贷款金额为6,000万元。该借款的担保方式为抵押(编号:公高抵字第ZH1900000158344),抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产;总建筑面积为38,002.71 m<sup>2</sup>。

【注6】2022年6月28日,本公司与中国进出口银行四川省分行签订了进出银川(2022)第2-016号借款合同,借款金额为3.5亿元整,借款期限24个月,一次还本,按季付息,于2022年6月29日取得借款。截止至2022年12月31日,借款余额为3.5亿元。该借款的担保方式包括:①保证(编号:进出银川(2022)第2-016号BZ01),深圳茂业商厦有限公司为上述合同项下债务提供最高额连带责任保证;②抵押(编号:金川银川(2022.第2-016号DY01)),以成都市茂业仁和春天百货有限公司位于锦江区人民东路61号1-5楼、锦江区宾隆街1号1栋1-8楼1号的建筑物及锦江区宾隆街1号1栋1楼1-4号车库、储藏室、库房、1号1栋2楼1号车库为上述借款提供抵押担保,总面积为38,278.87 m<sup>2</sup>。

【注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、锦江区人民东路61号(宗地B)共15,181.40 m<sup>2</sup>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4.90亿元,借款期限为7年,截止至2022年12月31日,该笔借款余额为1.5069亿元,其中一年内到期的借款金额为0.754亿元。

【注8】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,截止至2022年12月31日,借款余额为41,613,287.84元,全部为一年内到期的长期借款。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42,604.27 m<sup>2</sup>的商业房产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,截止至2022年12月31日,借款余额为166,773,424.32元,全部为一年内到期的长期借款。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42,604.27 m<sup>2</sup>的商业房产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。

【注9】2018年3月27日,本公司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5.00亿元,借款期限为10年,依据实际放款时间为准。2018年3月28日深圳茂业百货有限公司已收到该笔借款。截止至2022年12月31日,该笔借款已还清。该借款担保方式包括:①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;②抵押: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 m<sup>2</sup>的商业物业为该借款提供抵押担保;③质押: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。

【注10】2020年2月25日,本公司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15年期授信额度为23.00亿元人民币的借款,分别于2020年3月20日提款5.00亿元,2020年4月16日提款6.00亿元,2020年4月30日提款5.00亿元,2020年5月29日提款0.50亿元,2020年6月1日提款3.00亿元,2020年7月8日提款3.50

亿元；截止至 2022 年 12 月 31 日借款余额为 21.00 亿元，其中一年内到期的借款金额为 0.8 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 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 82,141.13 m<sup>2</sup> 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。

【注 11】2021 年 6 月 25 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浦发银行流动资金借款合同（编号：79162021280117），借款金额为 1.50 亿元，借款期限 2 年；2021 年 8 月 27 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流动资金借款合同（编号：79162021280144），借款金额为 0.50 亿元，借款期限 2 年。该项借款分别于 2021 年 6 月 25 日提款 1.50 亿元，2021 年 8 月 23 日还款 0.50 亿元；于 2021 年 8 月 27 日提款 0.50 亿元，截止至 2022 年 12 月 31 日，该借款余额为 1.30 亿元，全部为一年内到期的长期借款。该项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 18,766.37 m<sup>2</sup> 的商业房产-茂业时代广场 1001，茂业时代广场 1101，茂业时代广场 1201，茂业时代广场 1401，茂业时代广场 1501，茂业时代广场 1601，茂业时代广场 1701，茂业时代广场 1801，茂业时代广场 1901，茂业时代广场 2001，茂业时代广场 2101，茂业时代广场 2201，茂业时代广场 2301，茂业时代广场 2401 为上述借款提供抵押担保。②保证：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。

【注 12】2021 年 7 月 13 日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与广发银行股份有限公司深南支行签订了授信额度合同，合同编号为【(2021)深银综授额字第 000297 号】，该合同项下授信额度为人民币 6.00 亿元，授信额度敞口最高限额为人民币(大写)肆亿元整。该笔借款分别于 2021 年 7 月 23 日提款 1.72 亿元，2021 年 8 月 19 日提款 1.28 亿元，2021 年 9 月 10 日提款 0.95 亿元，2021 年 9 月 14 日提款 0.05 亿元；截止至 2022 年 12 月 31 日，借款余额为 3.70 亿元，其中一年内到期的借款金额为 0.20 亿元。该借款担保方式包括：①抵押：以锦江区东御街 19 号 1 栋 1 楼 2、3、4、5 号，锦江区东御街 19 号 2 楼 1 号，锦江区东御街 19 号 3 楼 1 号，锦江区东御街 19 号 4 楼 1 号，锦江区东御街 19 号 5 楼 1 号，锦江区东御街 19 号 6 楼 1 号，锦江区东御街 19 号 7 楼 1 号房产，总面积为 38,470.86 m<sup>2</sup> 的房产为上述借款提供抵押担保；②保证：黄茂如、张静、茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、深圳茂业商厦有限公司为该借款提供连带责任保证担保。

本公司期末长期借款的利率 4.4%-6%。

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用  不适用

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

适用  不适用

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用  不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、 租赁负债**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款	2,378,450,920.10	2,742,641,010.99
减：未确认融资费用	423,313,777.20	570,176,019.89
减：一年内到期的租赁负债	442,190,046.74	275,108,674.75
合计	1,512,947,096.16	1,897,356,316.35

其他说明：

无。

**48、 长期应付款**

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

**专项应付款**

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

**49、 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	6,890,530.00	7,459,342.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
四、一年内需支付的长期职工福利	-629,928.00	-670,069.00
合计	6,260,602.00	6,789,273.00

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	7,459,342.00	7,547,649.00
二、计入当期损益的设定受益成本	195,918.00	234,043.00
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额	195,918.00	234,043.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本	-689,144.00	209,531.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	-689,144.00	209,531.00
四、其他变动	-75,586.00	-531,881.00
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利	-75,586.00	-531,881.00
五、期末余额	6,890,530.00	7,459,342.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

公司员工福利计划精算评估涉及以下风险：

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

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

## 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

精算假设	2022/12/31
年折现率-各类人员退休后福利计划	2.75%
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	0.00%
离休人员医药报销费用的年增长率	7.00%
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	0.00%

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

## 主要精算假设敏感性分析结果说明

精算假设	对计划福利义务现值的影响 (单位：人民币元)	对计划福利义务现值的影响比率
各类人员离职后福利	-	-
折现率+0.25%	-137,849.00	-2.00%
折现率-0.25%	143,132.00	2.08%
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%	-137,849.00	-2.00%
折现率-0.25%	143,132.00	2.08%

其他说明：

□适用 √不适用

## 50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	12,859,744.62	2,588,020.30	预计未决诉讼很可能败诉
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	12,859,744.62	2,588,020.30	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债减少的主要原因为维多利亚城狮尚酒吧案件以及重庆百福乐寻味集案件结案，冲销预计负债。

## 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,063,981.73		674,661.16	2,389,320.57	
合计	3,063,981.73		674,661.16	2,389,320.57	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	909,999.06			65,000.16		844,998.90	与资产相关
华强北外立面一体化改造补贴款	1,753,982.67			584,661.00		1,169,321.67	与资产相关
茂业天地经营场所升级改造奖励	400,000.00			25,000.00		375,000.00	与资产相关
合计	3,063,981.73			674,661.16		2,389,320.57	

其他说明：

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
超市业务经营权转让相关税费	11,757,104.11	13,115,547.13
合计	11,757,104.11	13,115,547.13

其他说明：

无。

## 53、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）	期末余额

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

其他说明：

无

#### 54、其他权益工具

##### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

##### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 55、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	-162,462,678.50			-162,462,678.50
其他资本公积	108,498,346.59	30,536,682.76		139,035,029.35
合计	-53,964,331.91	30,536,682.76		-23,427,649.15

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积增加的原因：

(1) 本公司之子公司泰州一百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，由茂业商厦承担相关诉讼费用，增加资本公积 527,182.76 元；

(2) 2022 年 3 月 25 日召开的本公司第九届董事会第五十三次会议审议通过了《关于泰州第一百货商店有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案》，由茂业商厦作出业绩补偿，增加资本公积 10,139,700.00 元；

(3) 2022 年 3 月 25 日召开的本公司第九届董事会第五十三次会议审议通过了《关于重庆茂业百货有限公司股权转让方对公司进行业绩补偿的议案》，由中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司分别作出业绩补偿，增加资本公积 19,869,800.00 元。

#### 56、库存股

适用 不适用

#### 57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期所得税前发	减：	减：前期计入其	减：所得税费用	税后归属于母公	

		生额	前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	他综合收益当期 转入留存收益		司	少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-46,143,276.28	50,369,946.49	-	-4,835,065.83	567,261.28	54,729,461.79	-91,710.75	8,586,185.51
其中：重新计量设定受益计划变动额	-1,050,867.65	689,144.00				689,144.00		-361,723.65
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-45,274,544.06	49,680,802.49		-4,835,065.83	567,261.28	54,040,317.79	-91,710.75	8,765,773.73
企业自身信用风险公允价值变动								
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
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,671,476,372.05	-87,579,174.01			-21,894,793.50	-65,684,380.51		2,605,791,991.54
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
投资性房地产计量方式由成本变更为公允价值计量	2,522,412,123.78	-87,579,174.01			-21,894,793.50	-65,684,380.51		2,456,727,743.27
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
其他综合收益合计	2,625,333,095.77	-37,209,227.52	-	-4,835,065.83	-21,327,532.22	-10,954,918.72	-91,710.75	2,614,378,177.05

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

#### 58、专项储备

适用 不适用

#### 59、盈余公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	156,983,543.02	4,769,947.77		161,753,490.79
任意盈余公积	19,041,113.73			19,041,113.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				



合计	176,024,656.75	4,769,947.77	-	180,794,604.52
----	----------------	--------------	---	----------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

盈余公积增加系处置其他权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得结转留存收益。

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。

## 60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,585,695,858.28	2,375,024,035.05
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	2,585,695,858.28	2,375,024,035.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	341,787,094.03	409,359,544.40
减：提取法定盈余公积		1,150,876.41
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	259,797,381.90	173,198,254.60
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	9,605,013.60	24,338,590.16
其他		
期末未分配利润	2,658,080,556.81	2,585,695,858.28

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 61、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,444,015,272.83	1,151,195,062.71	3,411,772,199.28	1,502,234,334.12
其他业务	965,335,999.28	107,093,863.29	756,029,868.28	85,675,037.45
合计	3,409,351,272.11	1,258,288,926.00	4,167,802,067.56	1,587,909,371.57

说明：本期处置投资性房地产确认其他业务收入 336,938,206.57 元，结转其他业务成本 8,813,946.50 元，处置系成商集团控股有限公司位于成都市金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋的房屋及土地被征收。

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无。

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	31,700,792.36	49,226,418.18
营业税		
城市维护建设税	9,684,052.85	13,746,452.72
教育费附加	4,155,420.23	5,888,973.66
资源税		
房产税	40,824,668.42	81,514,291.54
土地使用税	2,474,490.02	3,850,308.84
车船使用税	3,617.68	7,320.00
印花税	2,711,651.06	3,554,603.86
地方教育费附加	2,763,713.34	3,925,976.49
文化事业建设费	2,928.08	
土地增值税	7,064,399.91	43,047,531.81
其他		
合计	101,385,733.95	204,761,877.10

其他说明：

税金及附加减少主要系房产税及土地增值税减少，房产税减少主要系本年享受房产税税收减免政策，土地增值税减少主要是茂业豪园项目上年基本售罄，相应本年土地增值税减少。

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	530,654,499.45	528,598,720.15
工资	88,670,004.40	89,036,958.57
长期待摊费用摊销	70,985,732.99	60,296,072.46

无形资产摊销	57,584,015.65	58,950,135.58
水电费	66,842,747.73	92,066,515.80
社保费	18,615,368.03	17,648,250.19
房租费	10,736,238.12	27,653,219.32
环保清洁费	15,218,042.00	24,308,206.05
中介服务费	7,366,709.65	26,572,300.52
办公费	4,885,707.49	4,683,756.46
维修费	5,424,328.75	8,159,170.34
公积金	4,025,591.20	4,218,050.24
制服费	67,651.58	122,796.02
福利费	3,289,838.68	4,630,067.33
广告费	16,770,125.73	38,198,616.26
物管费	2,191,018.07	4,259,521.49
差旅费	932,820.92	1,191,605.34
工会经费	880,868.80	168,661.79
招待费	730,068.02	1,768,784.93
其他税费	712,699.63	2,734,477.99
装修费	682,113.62	506,346.60
通讯费	230,734.33	747,173.63
保险费	199,013.66	252,571.18
职工教育经费	36,975.89	37,428.27
运费	4,264,876.84	3,550,205.91
其他	12,231,458.37	17,422,919.60
合计	924,229,249.60	1,017,782,532.02

其他说明：

无。

#### 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	108,458,136.42	125,404,594.20
中介服务费	23,907,105.18	36,728,774.98
长期待摊费用摊销	32,941,158.36	32,765,830.96
社保费	23,049,211.67	26,739,280.45
水电费	23,590,809.57	23,922,685.39
无形资产摊销	19,074,328.01	19,007,143.34
折旧费	21,948,647.52	16,213,292.91
维修费	8,416,302.15	7,575,425.46
环保清洁费	7,185,260.25	7,533,615.86
房租费	3,543,559.54	7,323,476.14
公积金	5,255,236.10	6,058,306.51
福利费	2,216,726.51	3,319,007.27
工会经费	1,358,431.44	1,604,124.57
办公费	440,323.04	1,419,845.19

通讯费	1,399,078.29	1,362,513.38
招待费	382,575.41	789,773.36
差旅费	280,525.46	630,570.66
其他税费	165,716.38	504,580.59
职工教育经费	341,306.38	502,136.83
装修费	370,472.40	400,952.34
广告费		308,088.56
保险费	1,344,122.57	21,574.90
其他	3,268,640.99	6,787,848.35
合计	288,937,673.64	326,923,442.20

其他说明：  
无。

#### 65、研发费用

适用 不适用

#### 66、财务费用

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	398,492,366.17	454,080,096.10
利息收入	-12,991,784.97	-16,175,751.66
手续费	19,547,712.40	30,677,362.70
汇兑损益	362,239.55	-478,489.84
合计	405,410,533.15	468,103,217.30

其他说明：  
无。

#### 67、其他收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
促进消费提升扶持计划专项资金	1,700,000.00	
稳岗补贴	1,425,137.77	4,368,571.24
企稳补助款	1,200,000.00	500,000.00
工商用户电费补贴	950,975.44	
产业创新领军人才奖励	900,000.00	
华强北外立面一体化改造补助	584,661.00	584,661.00
商贸补贴	533,900.00	
内贸流通专项补贴	473,805.00	119,100.00
产业转型升级企业补助款	200,000.00	410,400.00
服务业引导资金	150,000.00	362,000.00
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
经营场所升级改造奖励	25,000.00	25,000.00
退役士兵减免增值税补贴	15,000.00	252,000.00

成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金		97,500.00
其他	276,457.03	258,984.48
合计	8,499,936.40	7,043,216.88

其他说明：  
无。

## 68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,545,214.13	7,048,412.99
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,360,790.80	886,741.84
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,898,247.27	3,802,091.82
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-378,840.21	4,089,804.10
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	1,334,983.73	15,827,050.75

其他说明：

投资收益减少的主要原因是本年确认的优依购投资收益较上年同期减少。

## 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

## 70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-6,867,980.68	-5,968,660.35
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	73,825,894.02	-1,448,541.68
其中：公允价值变动	6,061,493.87	-1,448,541.68
处置按公允价值计量投资性房地产	67,764,400.15	

结转累计公允价值变动		
合计	66,957,913.34	-7,417,202.03

其他说明：

公允价值变动收益增加主要系处置投资性房地产结转累计公允价值变动 67,764,400.15 元，处置系成商集团控股有限公司位于成都市金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋的房屋及土地被征收。

## 71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-848,634.56	-77,325.02
其他应收款坏账损失	-40,693,479.63	71,801.06
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-41,542,114.19	-5,523.96

其他说明：

其他应收款坏账损失变动主要系应收供应商费用对方未能及时结付，应收供应商费用余额及账龄增加，坏账准备计提增加。

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-14,566,160.12	
三、长期股权投资减值损失	-15,952,325.06	
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-16,235,728.61	-54,893,405.08
十二、其他		
合计	-46,754,213.79	-54,893,405.08

其他说明：

本年存货跌价损失变动主要原因系茂业豪园项目车位存货预计售价扣除销售费用及税费后，可变现净值低于账面价值导致，计提金额为 13,811,351.15 元；本年长期股权投资减值损失主要系根据联营企业深圳优依购电子商务股份有限公司业绩完成情况重估的公允价值与投资总额之间的差异，计提资产减值损失 15,952,325.06 元。

### 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	271,481.08	91,010,325.78
无形资产处置损益		
合计	271,481.08	91,010,325.78

其他说明：

变动原因主要系上年因配合城市更新改造，成商集团控股有限公司处置房屋获得政府相关拆迁补偿而产生资产处置收益。

### 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	175,855.61	133,632.37	175,855.61
合计			
其中：固定资产处置利得	175,855.61	133,632.37	175,855.61
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金收入	1,322,766.21	1,626,486.71	1,322,766.21
成商控股收到仁和原股东合并前的款项		1,061,385.22	
优依购业绩补偿	13,903,618.71		13,903,618.71
其他	999,648.88	2,787,831.92	999,648.88
合计	16,401,889.41	5,609,336.22	16,401,889.41

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入增加的主要原因是本报告期收到优依购业绩承诺补偿款，同期无。

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	110,323.68	382,575.04	110,323.68
其中：固定资产处置损失	110,323.68	382,575.04	110,323.68
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	8,000.00	3,000.00	8,000.00
违约金支出	1,699,038.61	5,228,907.82	1,699,038.61
诉讼赔偿	2,010,361.59	20,199,200.33	2,010,361.59
罚款支出	509,400.39	6,789,504.12	509,400.39
其他	566,028.18	625,753.07	566,028.18
合计	4,903,152.45	33,228,940.38	4,903,152.45

其他说明：

营业外支出减少的主要原因是上年同期补缴税收滞纳金、支出 HM 专柜案件赔偿金、计提维多利亚摩尔城狮尚酒吧等诉讼案件预计负债而本期无。

**76、所得税费用****(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	99,057,861.37	221,812,036.78
递延所得税费用	-1,005,492.40	-54,723,769.72
合计	98,052,368.97	167,088,267.06

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	431,365,879.30
按法定/适用税率计算的所得税费用	107,841,469.83
子公司适用不同税率的影响	10,872,650.59
调整以前期间所得税的影响	-5,589,852.69
非应税收入的影响	-398,455.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,522,408.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,304,095.63
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-1,891,755.14



所得税费用	98,052,368.97
-------	---------------

其他说明：

适用 不适用

### 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注“57、其他综合收益”。

### 78、现金流量表项目

#### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	2,697,645.44	2,994,682.52
保证金、押金	10,107,163.73	18,044,830.71
其他	15,277,640.90	86,504,923.14
合计	28,082,450.07	107,544,436.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的其他与经营活动有关的现金减少的主要原因是本报告期解除受限资金较同期减少约2,430万元，以及上年同期收回珠海嘉润等往来款约5,932.94万元而本期无。

#### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	5,867,817.20	6,305,230.78
保证金、押金	9,702,051.09	10,225,531.32
期间费用、代收代付联营营业款净额等	915,211,723.06	843,210,249.76
合计	930,781,591.35	859,741,011.86

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

#### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
被收购方收购日现金		25,747.44
合计	0.00	25,747.44

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
汇票承兑、购房保证金等	4,362,000.00	81,650,500.00
业绩补偿款	28,632,400.00	
合计	32,994,400.00	81,650,500.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

收到的其他与筹资活动有关的现金减少的主要原因是本报告期维多利收回汇票保证金较同期减少。

**(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借本金及利息		100,000,000.00
汇票承兑及保证金		7,062,000.00
偿还仁和实业往来款	248,888.87	232,126,928.43
合计	248,888.87	339,188,928.43

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金减少的主要原因是上年同期支付仁和实业往来款较多，以及同期归还茂业商厦借款1亿而本期无。

**79. 现金流量表补充资料****(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	333,313,510.33	419,178,218.49
加：资产减值准备	46,754,213.79	54,893,405.08
信用减值损失	41,542,114.19	5,523.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	214,647,966.01	242,376,965.54
使用权资产摊销	352,872,459.29	305,336,830.53
无形资产摊销	76,658,343.66	78,798,838.81
长期待摊费用摊销	103,926,891.35	93,153,032.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-328,395,741.15	-91,010,325.78
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-65,531.93	248,942.67
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-66,957,913.34	7,417,202.03
财务费用（收益以“-”号填列）	398,492,366.17	454,080,096.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,334,983.73	-15,827,050.75

递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-67,683,230.29	-14,659,680.99
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	66,677,737.89	-40,064,088.73
存货的减少(增加以“—”号填列)	-79,526,496.26	3,025,861.26
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-133,903,212.55	-61,994,558.05
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-274,909,026.16	-133,090,698.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	682,109,467.27	1,301,868,514.11
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	420,531,994.20	604,422,486.48
减: 现金的期初余额	604,422,486.48	470,018,785.65
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-183,890,492.28	134,403,700.83

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	420,531,994.20	604,422,486.48
其中: 库存现金	3,526,609.50	1,080,354.60
可随时用于支付的银行存款	400,393,644.67	602,453,552.91
可随时用于支付的其他货币资金	16,611,740.03	888,578.97
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	420,531,994.20	604,422,486.48
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

无

#### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	39,566,968.81	监管资金/保证金/诉讼保全
存货	372,227,341.83	借款抵押
固定资产	1,528,377,616.42	借款抵押/诉讼保全
无形资产	1,180,893,508.74	借款抵押/诉讼保全
投资性房地产	2,658,207,796.94	借款抵押
在建工程	678,570,327.14	借款抵押
合计	6,457,843,559.88	/

其他说明：

名称/计入会计科目	金额（2022.12.31）	受限原因
(1) 货币资金		
银行存款	26,296,072.81	诉讼保全
银行存款	12,851,058.70	监管资金
其他货币资金	255,607.81	购房保证金
其他货币资金	164,229.49	贷款保证金
小计	39,566,968.81	
(2) 投资性房地产		
成都市东御街19号1栋28-34楼房产(房屋建筑物)	35,019,527.91	借款抵押
成都市东御街19号1栋28-34楼房产(土地使用权)	197,431,872.17	借款抵押
成都市东御街19号1栋35-39楼房产(房屋建筑物)	27,596,141.35	借款抵押
成都市东御街19号1栋35-39楼房产(土地使用权)	155,536,506.31	借款抵押
成都市东御街19号1栋40楼房产(房屋建筑物)	5,519,228.27	借款抵押
成都市东御街19号1栋40楼房产(土地使用权)	31,107,301.26	借款抵押
成都市东御街19号1栋41-44楼房产(房屋建筑物)	22,066,102.47	借款抵押

成都市东御街 19 号 1 栋 41-44 楼房产(土地使用权)	124,368,274.64	借款抵押
成都市东御街 19 号 1 栋 45 楼 4501-4502 (房屋建筑物)	11,021,600.00	借款抵押
成都市东御街 19 号 1 栋 45 楼 4501-4502 (土地使用权)	62,422,400.00	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号 1 栋—1 层 1 号、1 栋 1 层 1-6 号、11-14 号、2 层 1 号、3 层 1 号、4 层 1 号 (房屋建筑物)	165,283,171.73	借款抵押
成都市高新区天府大道北段 28 号 1 栋—1 层 1 号、1 栋 1 层 1-6 号、11-14 号、2 层 1 号、3 层 1 号、4 层 1 号 (土地使用权)	854,361,627.13	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1-8 楼 (房屋建筑物)	3,492,216.25	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1-8 楼 (土地使用权)	24,276,495.65	借款抵押
成都市锦江区上东大街 6 号 1 栋 1-5 层 (房屋建筑物)	8,632,200.00	借款抵押
成都市锦江区上东大街 6 号 1 栋 1-5 层 (土地使用权)	216,232,320.00	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1 栋 3-6 层(房屋建筑物)	5,882,900.00	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1 栋 3-6 层(土地使用权)	32,996,300.00	借款抵押
成都市总府街 12 号 1 楼、4-14 楼、1-6 层办公楼 (房屋建筑物)	25,794,002.87	借款抵押
成都市总府街 12 号 1 楼、4-14 楼、1-6 层办公楼 (土地使用权)	420,260,708.93	借款抵押
锦江区总府路 12 号 3 楼 1 号 (房屋建筑物)	6,796,300.00	借款抵押
锦江区总府路 12 号 3 楼 1 号 (土地使用权)	54,807,800.00	借款抵押
青羊区二环路西二段 19 号 1 栋 6 层 601-604 号、607-608 号、610-614 号 (房屋建筑物)	15,048,600.00	借款抵押
青羊区二环路西二段 19 号 1 栋 6 层 601-604 号、607-608 号、610-614 号 (土地使用权)	34,331,900.00	借款抵押
成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 6 楼 1 号、7 楼 1 号 (房屋建筑物)	22,303,000.00	借款抵押
成都市锦江区东御街 19 号 1 栋 6 楼 1 号、7 楼 1 号 (土地使用权)	95,619,300.00	借款抵押
小计	2,658,207,796.94	
(3) 固定资产		
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角 274、275、276、277 门脸房	8,673,592.10	诉讼保全
呼和浩特市新城区新华东街维多利亚国际广场帝豪名都 1 号楼-1-5 层	298,881,960.23	借款抵押
呼和浩特市回民区锡林北路首府广场 1 号楼 2 层 2F-257 号、5 层	70,722,951.06	借款抵押
呼和浩特市回民区中山西路 39 号维多利亚商厦 1 层	53,408,419.41	借款抵押

成都市锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、2楼1号、3楼1号、4楼1号、5楼1号	106,289,391.25	借款抵押
茂业百货商厦地下A-B、1层A-F、2层A-F、3层A-B、4层A-B、5层A-B、6层A-B、7层A-B、8层A-B、9层A-B、10层A-B、顶层A-B	19,320,263.58	借款抵押
茂业时代广场楼群	161,602,573.04	借款抵押
青羊区二环路西二段19号1栋1层102号、106号、107号；2层204号-213号、215号；3层305号-314号、317号；4层405号-412号、416号；5层505号-509号、511号-515号、517号；7层2单元702-705号	270,496,198.42	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1-5楼、宾隆街1号1栋1-8楼1号“仁和春天百货”房产及宾隆街1号1栋1楼1-4号车库、储藏室、库房、1号1栋2楼1号车库	285,744,173.48	借款抵押
绵阳市涪城区公园路1号兴达广场(栋)1-5层	39,648,033.73	借款抵押
成都市锦江区总府街12号2楼房产	2,159,150.46	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房产	192,293,544.34	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路299号1-3层部分区域	15,690,851.93	借款抵押
锦江区东御街19号1栋29楼	3,446,513.39	借款抵押
小计	1,528,377,616.42	
(4) 无形资产		
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利亚三期(生活馆)东南角274、275、276、277门脸房(土地使用权)	2,778,236.75	诉讼保全
呼和浩特市回民区中山西路39号维多利亚商厦(土地使用权)	25,050,561.55	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街维多利亚国际广场帝豪名都1号楼-1-5层(土地使用权)	211,690,478.91	借款抵押
成都市青羊区二环路西二段19号1栋1-5层、7层(土地使用权)	174,793,283.47	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1-5楼、宾隆街1号1栋1-8楼1号“仁和春天百货”房产及宾隆街1号1栋1楼1-4号车库、储藏室、库房、1号1栋2楼1号车库(土地使用权)	168,869,880.33	借款抵押
绵阳市兴达广场1-5层(土地使用权)	146,523,687.70	借款抵押
成都市锦江区总府街12号2楼(土地使用权)	341,960.09	借款抵押
茂业时代广场楼群(土地使用权)	297,316,447.91	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路33号(土地使用权)	119,307,370.99	借款抵押
锦江区东御街19号1栋29楼(土地使用权)	19,510,664.94	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、2楼1号、3楼1号、4楼1号、5楼1号(土地使用权)	5,708,376.33	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房产(土地使用权)	9,002,559.77	借款抵押
小计	1,180,893,508.74	
(5) 存货		
成都市锦江区人民东路61号(土地)	372,227,341.83	借款抵押

小计	372,227,341.83	
(6) 在建工程		
成都市锦江区人民东路 61 号(土地)	678,570,327.14	借款抵押
小计	678,570,327.14	
合计	6,457,843,559.88	

## 82、 外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

## 83、 套期

适用 不适用

## 84、 政府补助

### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
促进消费提升扶持计划专项资金	1,700,000.00	其他收益	1,700,000.00
稳岗补贴	1,425,137.77	其他收益	1,425,137.77
企稳补助款	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00
工商用户电费补贴	950,975.44	其他收益	950,975.44
产业创新领军人才奖励	900,000.00	其他收益	900,000.00
华强北外立面一体化改造补助	584,661.00	其他收益	584,661.00
商贸补贴	533,900.00	其他收益	533,900.00
内贸流通专项补贴	473,805.00	其他收益	473,805.00
产业转型升级企业补助款	200,000.00	其他收益	200,000.00
服务业引导资金	150,000.00	其他收益	150,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金(楼宇经济)	65,000.16	其他收益	65,000.16
经营场所升级改造奖励	25,000.00	其他收益	25,000.00
退役士兵减免增值税补贴	15,000.00	其他收益	15,000.00
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金		其他收益	
其他	276,457.03	其他收益	276,457.03
合计	8,499,936.40		8,499,936.40

### (2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无。

**85、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用



#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本期新设子公司成都茂业不动产管理有限公司，注册地为四川成都，由本公司全资出资组建，持股比例 100%，享有 100%的表决权

#### 6、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		收购
成商集团控股有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成都茂业置业有限公司	四川成都	四川成都	商业	93.75	2.08	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	四川峨眉山	服务业	80		设立取得
成都茂业地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产	100		设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
南充泽福商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
成都市茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	山东菏泽	商业	90		收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	广东珠海	商业	100		收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产	100		设立取得
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古金维利商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
包头市维多利商厦有限公司	包头	包头	商业	85		收购
包头市维多利商业管理有限公司	包头	包头	商业	85		收购
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	物业服务	85		收购
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	85		收购
重庆茂业百货有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
泰州第一百货商店股份有限公司	泰州	泰州	商业	97.31		收购

司						
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	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	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	100		设立取得
成都茂业投资有限公司	四川成都	四川成都	商务服务	100		收购
成都茂业酒店有限公司	四川成都	四川成都	服务业	100		设立取得
珠海嘉润投资有限公司	广东珠海	广东珠海	商务服务	100		收购
深圳茂业创新服务有限公司	广东深圳	广东深圳	商务服务	100		设立取得
成都茂业不动产管理有限公司	四川成都	四川成都	服务业	100		设立取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

适用  不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
内蒙古维多利商业（集团）有限公司	15%	503,784.35		304,716,976.97

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用  不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
内蒙古维多利商业（集团）有限公司	36,972.61	576,952.06	613,924.66	313,514.55	98,236.24	411,750.79	37,520.24	598,683.02	636,203.26	294,390.17	139,269.75	433,659.92

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	72,012.02	335.86	274.72	26,008.98	101,217.25	11,330.48	11,606.84	36,682.12

其他说明：

以上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。

#### (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

#### (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

#### 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

##### (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳	深圳	电子商务	43.4926		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

##### (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

##### (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳优依购电子商务	深圳优依购电子商务股份有限公

	股份有限公司	司
流动资产	209,428,731.14	228,557,921.25
非流动资产	211,287,302.25	207,640,700.39
资产合计	420,716,033.39	436,198,621.64
流动负债	43,273,003.51	54,888,766.51
非流动负债	1,792,996.20	2,737,499.97
负债合计	45,065,999.71	57,626,266.48
少数股东权益	-873,411.90	-767,335.51
归属于母公司股东权益	376,523,445.58	379,339,690.67
按持股比例计算的净资产份额	163,759,836.09	155,066,099.41
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	283,890,557.08	289,484,477.56
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	62,054,355.47	129,658,479.82
净利润	-6,109,491.44	19,805,800.50
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-6,109,491.44	19,805,800.50
本年度收到的来自联营企业的股利	0	0

其他说明  
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、交易性金融资产、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团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。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，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。

**1、市场风险****(1) 汇率风险**

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团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，本集团的业务活动均以人民币计价结算。2022年12月31日，本集团的资产及负债均为人民币余额。

**(2) 利率风险**

本集团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“七、32 短期借款”、七、45 长期借款”及本附注“七、49 长期应付职工薪酬”）有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

**(3) 其他价格风险**

本集团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。

本集团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	133,247,007.53	340,113,394.11
交易性金融资产	25,302,623.36	37,028,144.96
合计	158,549,630.89	377,141,539.07

2022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%，则本集团将增加或减少其他综合收益999.35万元、公允价值变动损益253.03万元。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。

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

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

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

本集团应收账款中，应收营业款占比达79.63%；其他应收款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的32.35%。

## 3、流动风险

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

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)交易性金融资产	25,302,623.36			25,302,623.36

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	25,302,623.36			25,302,623.36
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	25,302,623.36			25,302,623.36
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	133,247,007.53	41,415,202.00		174,662,209.53
(四) 投资性房地产		6,779,757,474.38		6,779,757,474.38
1. 出租用的土地使用权		2,621,978,074.38		2,621,978,074.38
2. 出租的建筑物		4,157,779,400.00		4,157,779,400.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	158,549,630.89	6,821,172,676.38	-	6,979,722,307.27
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于在活跃市场上交易的资产，本集团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

√适用 □不适用

集团持续的第二层次公允价值计量项目为出租的资性房地产项目，该房产可以从房产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，且收益可以确定，采用市场法或收益法进行估值。集团对不具有控制、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。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

## 9、其他

□适用 √不适用

## 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：美元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	44,500.00	82.80	82.80

## 母公司的注册资本及变化

母公司名称	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

## 母公司的所持股份或权益及其变化

母公司名称	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额 (万元)	年初余额 (万元)	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
------------	------------	------------	-------	-------

本企业的母公司情况的说明

以上持股比例及表决权比例包含母公司深圳茂业商厦有限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。

本企业最终控制方是黄茂如

其他说明：

无。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权	统一社会信用代码/组织机构代码
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703665394526K
成商集团绵阳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703327112522P
成商集团南充茂业百货有限公司	全资子公司	其他有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91511302733406235X
成商集团控股有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	1,378,417,349.00	100	100	91510100709208546P
成都茂业置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	48,000,000.00	95.83	95.83	9151010070920967XY
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川峨眉山	高宏彪	服务业	33,730,000.00	80	80	91511181709025117C
成都茂业地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	房地产	8,000,000.00	100	100	9151010067716754XA
成商集团成都人民商场有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91510100693658103N
南充泽福商贸有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	21,500,000.00	100	100	915113003233699371
南充志美商贸有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	3,800,000.00	100	100	9151130232336989XJ
成都市茂业仁和春天百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	40,000,000.00	100	100	91510100633160266G
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	185,000,000.00	100	100	91510100667597474R
菏泽茂业百货有限公司	控股孙公司	有限责任公司	山东菏泽	高宏彪	商业	5,000,000.00	90	90	91371700683229831M
深圳市茂业百货深南有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300715292449Y
深圳市茂业百货华强北有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300748854831K
深圳市茂业东方时代百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,200,000.00	100	100	914403007787655302
珠海市茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东珠海	高宏彪	商业	4,800,000.00	100	100	91440400732143410L
深圳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	536,869,782.51	100	100	91440300715292457R
秦皇岛茂业置业房	全资孙	有限责任	河北秦	赵宇	房地	8,000,000.00	100	100	91130302MA07

地产开发有限公司	公司	公司	青岛	光	产				QXM990
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	呼和浩特	卢小娟	商业	170,000,000.00	85	85	91150100740109781J
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	140,000,000.00	85	85	91150102670658979R
内蒙古金维利商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	91150100329068529L
包头市维多利商厦有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	911502036865177679
包头市维多利商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	3,000,000.00	85	85	91150202082156462T
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	物业服务	500,000.00	85	85	91150103670666258L
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	房地产	30,000,000.00	85	85	91150100720198430K
重庆茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	30,000,000.00	100	100	915001057659116749
重庆百福乐商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	102,481,500.00	100	100	91500105678668426R
泰州第一百货商店股份有限公司	控股子公司	股份有限公司(非上市)	泰州	高宏彪	商业	18,950,000.00	97.31	97.31	91321200141877957U
包头茂业置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	房地产	10,000,000.00	100	100	91150202MA0QHOMC1H
包头市茂业维多利商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	100	100	91150203MA0QJNXN5T
深圳茂业科技零售有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	软件和信息技术服务业	10,000,000.00	100	100	91440300MA5G0DJ74H
成都茂业酒店有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	10,000,000.00	100	100	91510104MA68J7RF2N
成都茂业投资有限公司(原名:成都仁和投资有限公司)	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	赵宇光	商业服务业	600,000,000.00	100	100	915001057659116749
深圳茂业创新服务有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	技术服务业	10,000,000.00	100	100	91440300MA5H0HYE9U
珠海嘉润投资有限公司	全资孙公司	有限责任公司	广东珠海	胡武标	商业服务业	2,000,000.00	100	100	91440400090134343B
成都茂业不动产管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都		服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MA7FU2QB89

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽国润投资发展有限公司	其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他
保定茂业百货有限公司	其他
保定茂业房地产开发有限公司	其他
常州茂业百货有限公司	其他
常州泰富房地产开发有限公司	其他
成都崇德投资有限公司	其他
崇德物业管理（深圳）有限公司	其他
滁州茂业投资发展有限公司	其他
淮安茂业置业有限公司	其他
淮南茂业投资发展有限公司	其他
江苏茂业百货有限公司	其他
莱芜茂业置业有限公司	其他
临沂茂业百货有限公司	其他
茂业百货（中国）有限公司	其他
茂业国际控股有限公司	其他
茂业集团（中国）有限公司	其他
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	其他
秦皇岛茂业百货有限公司	其他
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	其他
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他
深圳茂业（集团）股份有限公司	其他
深圳茂业投资控股有限公司	其他
深圳茂业投资有限公司	其他
深圳市崇德地产有限公司	其他
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他
深圳市茂业广告有限公司	其他
深圳市茂业物业经营有限公司	其他
深圳兴华宾馆	其他
深圳兴华实业股份有限公司	其他
沈阳茂业商业服务有限公司	其他
沈阳茂业时代置业有限公司	其他
沈阳茂业置业有限公司	其他
沈阳商业城百货有限公司	其他
沈阳商业城股份有限公司	其他
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他
太原茂业百货有限公司	其他
泰州茂业置业有限公司	其他
无锡茂业置业有限公司	其他
无锡亿百置业有限公司	其他

芜湖茂业置业有限公司	其他
香港茂业百货（扬州）有限公司	其他
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	其他
中兆投资（集团）有限公司	其他
中兆投资管理有限公司	其他
重庆茂业地产有限公司	其他
淄博茂业商厦有限公司	其他
深圳德茂投资企业（有限合伙）	其他
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	其他
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	其他
深圳中兆楼宇科技有限公司	其他

## 其他说明

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
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
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
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
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
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

沈阳茂业商业服务有限公司	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
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
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
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳中兆楼宇科技有限公司	受同一实际控制人控制的企业

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
崇德物业管理（深圳）有限公司	接受水电	27,890,516.00			22,442,593.06
崇德物业管理（深圳）有限公司	物业服务费	5,413,507.04			7,626,594.67
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	接受劳务	4,926,340.09	33,000,000.00	否	9,505,484.19
深圳中兆楼宇科技有限公司	接受劳务	3,522,252.04			634,726.32
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	接受水电	3,150,415.20	10,000,000.00	否	3,228,742.97
茂业数智联合信息技术有限公司（深圳）有限公司	接受劳务	3,100,208.77	19,300,000.00	否	3,313,642.88
深圳茂业（集团）股份有限公司	接受水电	1,370,208.06			1,822,627.00
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	物业服务费	818,390.31			

深圳兴华实业股份有限公司	物业服务费	19,059.00			
深圳茂业商厦有限公司	接受劳务	14,220.20			16,513.80
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	接受劳务	4,450.19			
包头市茂业东正房地产开发有限公司	接受劳务	3,348.49			
深圳兴华实业股份有限公司	接受劳务				20,119.00
深圳兴华宾馆	住宿费				400.00
合计		50,232,915.39	62,300,000.00		48,611,443.89

注：崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称“崇德物业”）、深圳中兆楼宇科技有限公司（以下简称“中兆楼宇”）、深圳茂业（集团）股份有限公司（以下简称“茂业集团”）为本公司实际控制人控制的企业。本公司支付给崇德物业、茂业集团的转供水电费用及支付给中兆楼宇的电梯的维修和保养费用按实际发生数确定，无交易额度的限定。

#### 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山西茂业置地房地产开发有限公司	提供劳务	2,481,981.71	565,104.85
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	2,404,462.67	2,428,187.58
淄博茂业商厦有限公司	提供劳务	1,056,915.52	806,733.89
无锡茂业置业有限公司	提供劳务	1,051,916.21	204,551.50
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	提供劳务	1,022,301.60	353,636.00
秦皇岛茂业百货有限公司	提供劳务	801,282.75	882,265.76
保定茂业百货有限公司	提供劳务	340,660.50	315,313.70
泰州茂业置业有限公司	提供劳务	312,678.18	227,285.35
保定茂业房地产开发有限公司	提供劳务	237,710.71	236,873.47
莱芜茂业置业有限公司	提供劳务	232,935.45	95,547.22
太原茂业百货有限公司	提供劳务	229,155.61	231,023.89
沈阳商业城百货有限公司	出售商品	189,726.14	630,968.84
江苏茂业百货有限公司	提供劳务	154,806.99	150,635.94
香港茂业百货（扬州）有限公司	提供劳务	86,368.28	56,605.59
无锡亿百置业有限公司	提供劳务	84,698.06	100,234.49
山东省淄博茂业百货股份有限公司	提供劳务	68,349.54	71,067.32
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	提供劳务	54,187.52	55,049.92
沈阳铁西百货大楼有限公司	提供劳务	49,675.30	99,303.48
滁州茂业投资发展有限公司	提供劳务	48,481.08	44,581.08
安徽国润投资发展有限公司	提供劳务	44,581.08	44,581.08
淮南茂业投资发展有限公司	提供劳务	44,581.08	44,581.08
沈阳茂业置业有限公司	提供劳务	44,581.08	44,581.08
沈阳商业城百货有限公司	提供劳务	44,581.08	44,581.08
芜湖茂业置业有限公司	提供劳务	44,581.08	44,581.08

崇德物业管理（深圳）有限公司	提供劳务	20,909.63	18,073.56
沈阳茂业时代置业有限公司	提供劳务	6,453.24	4,364.41
包头市茂业东正房地产开发有限公司	提供劳务		18,575.45
合计		11,158,562.09	7,818,888.69

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
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	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	1,938,210.88
茂业商业股份有限公司	无锡茂业置业有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	853,785.58
茂业商业股份有限公司	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	741,891.37
茂业商业股份有限公司	淄博茂业商厦有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	251,215.93
茂业商业股份有限公司	莱芜茂业置业有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	135,873.76
茂业商业股份有限公司	保定茂业百货有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	61,519.94
茂业商业股份有限公司	香港茂业百货（扬州）有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	30,650.14



茂业商业股份有限公司	保定茂业房地产开发有限公司	其他资产托管	2020.01.02	解决同业竞争之日起	托管门店每年净利润的 5%，托管费用总金额不超过 3200 万元	15,068.73
合计						4,028,216.33

## 关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

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 3,200.00 万元。

## 本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

## 关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
崇德物业管理（深圳）有限公司	房屋	2,699,078.44	3,250,895.99

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋					75,891,288.00	75,891,288.00	32,200,697.38	35,045,910.73		
重庆茂业地产有限公司	房屋					33,090,987.19	33,090,987.19	14,629,868.08	10,182,343.06		
深圳茂业（集团）股份有限公司	房屋		3,807,338.64			26,563,213.96	26,561,316.96	8,428,149.59	9,136,773.55	20,387,273.66	
中兆投资（集团）有限公司	房屋					19,790,361.60	19,790,361.60	7,574,610.94	9,139,010.08		
深圳市茂业物业经营有限公司	房屋					7,565,155.20	7,565,155.20	3,209,897.88	3,493,520.28	5,191,959.05	
深圳兴华实业股份有限公司	房屋	238,800.00	290,600.00			247,104.00	300,654.00				
深圳茂业商厦有限公司	房屋					31,341.60	31,341.60	12,185.36	16,588.03		
深圳市茂业广告有限公司	房屋					21,290.40	21,290.40	8,882.13	10,716.57		
中兆投资管理有限公司	房屋					19,368.00	19,368.00	7,695.35	9,284.69		
合计		238,800.00	4,097,938.64			163,220,109.95	163,271,762.95	66,071,986.71	67,034,146.99	25,579,232.71	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

(1) 预付次年租金情况

出租方	预付租金余额
深圳市东方时代广场实业有限公司	75,891,288.00
重庆茂业地产有限公司	46,545,454.45
深圳茂业（集团）股份有限公司	26,512,316.96

中兆投资（集团）有限公司	19,790,361.60
深圳市茂业物业经营有限公司	7,565,155.20

(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。

(3) 重庆茂业百货有限公司（以下简称“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 m<sup>2</sup>和16号G层建筑面积6,532.11 m<sup>2</sup>的房屋签署了《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）。

2022年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2022年10月至12月期间）租金共计8,191,288.80元（其中重庆茂业百货计7,407,435.60元，重庆百福乐计783,853.20元）。

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黄茂如	50,000.00	2018/3/28	2030/3/28	是
深圳茂业投资控股有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司	15,000.00	2021/4/26	2024/4/25	否
深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静	40,000.00	2021/7/13	2027/7/13	否
深圳茂业商厦有限公司	39,500.00	2022/6/28	2027/6/28	否

关联担保情况说明

适用 不适用

1) 黄茂如为深圳茂业百货有限公司在招商银行深圳科技园支行提供连带责任担保，该担保的主合同借款已于 2022 年 2 月 25 日还清，上述连带责任担保义务自主合同借款偿付义务履行完毕之日解除。

2) 深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司分别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及抵押担保。

3) 深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静为深圳茂业百货有限公司在广发银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证。

4) 深圳茂业商厦有限公司为茂业商业股份有限公司在中国进出口银行四川省分行贷款提供最高额连带责任保证。

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	547.57	563.59

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

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 日公司与茂业集团签订《注册商标使用许可合同》，茂业集团在《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。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	547,345.86	9,250.14	1,820.04	30.76
应收账款	沈阳铁西百货大楼有限公司	11,935.00	201.70		
应收账款	芜湖茂业置业有限公司	11,814.00	199.66	7,876.00	133.10
应收账款	淮南茂业投资发展有限公司	7,876.00	133.10	3,938.00	66.55
应收账款	秦皇岛茂业百货有限公司	6,826.12	115.36		
应收账款	安徽国润投资发展有限公司	3,938.00	66.55	3,938.00	66.55
应收账款	滁州茂业投资发展有限公司	3,938.00	66.55		
应收账款	江苏茂业百货有限公司	3,938.00	66.55		
应收账款	沈阳茂业置业有限公司	3,938.00	66.55		
应收账款	太原茂业百货有限公司	3,938.00	66.55		
应收账款	泰州茂业置业有限公司	2,753.88	46.54		
应收账款	保定茂业房地产开发有限公司	2,594.80	43.85		
应收账款	沈阳茂业时代置业有限公司	1,307.36	22.09		
应收账款	山西茂业置地房地产开发有限公司	382.80	6.47		
应收账款	莱芜茂业置业有限公司	93.40	1.58		
预付账款	深圳市东方时代广场实业有限公司			75,891,288.00	
预付账款	重庆茂业地产有限公司			39,134,932.86	
预付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司			21,939,701.22	
预付账款	中兆投资(集团)有限公司			14,167,217.38	
预付账款	深圳市茂业物业经营有限公司			7,565,155.20	
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00	365,006.73	12,248,548.00	

其他应收款	中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,014,059.80	7,014,059.80	7,014,059.80	7,014,059.80
其他应收款	山西茂业置地房地产开发有限公司	2,618,694.15	51,533.99	3,075,395.14	91,646.78
其他应收款	深圳茂业(集团)股份有限公司	2,443,944.82	34,104.79	2,443,944.82	34,104.79
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	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	1,079,064.77	22,011.51	2,408,328.84	71,768.20
其他应收款	淄博茂业商厦有限公司	1,046,136.45	27,739.75	1,335,573.72	39,800.10
其他应收款	无锡茂业置业有限公司	1,045,958.20	19,494.89	1,325,297.06	39,493.85
其他应收款	秦皇岛茂业百货有限公司	752,651.30	22,429.01	1,608,968.80	47,947.27
其他应收款	保定茂业百货有限公司	270,547.86	7,221.10	310,820.40	9,262.45
其他应收款	莱芜茂业置业有限公司	241,066.19	5,325.83	380,058.51	11,325.74
其他应收款	保定茂业房地产开发有限公司	217,247.69	6,267.93	257,346.87	7,668.94
其他应收款	太原茂业百货有限公司	193,764.92	5,774.19	193,035.42	5,752.46
其他应收款	重庆茂业地产有限公司	184,433.20		184,433.20	
其他应收款	泰州茂业置业有限公司	165,003.60	8,400.10	2,670,827.58	79,627.46
其他应收款	江苏茂业百货有限公司	116,085.58	3,459.35	111,429.64	3,320.60
其他应收款	香港茂业百货(扬州)有限公司	91,550.37	2,309.09	114,258.63	3,404.91
其他应收款	无锡亿百置业有限公司	88,970.51	2,651.32	105,786.52	3,152.44
其他应收款	山东省淄博茂业百货股份有限公司	72,450.51	2,159.03	75,331.36	2,244.87
其他应收款	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	57,438.77	1,711.68	58,352.92	1,738.92
其他应收款	深圳市茂业广告有限公司	3,012.31	36.90	3,073.35	38.71
其他应收款	中兆投资管理有限公司	2,746.97	30.78	4,999.58	97.91
合计		31,826,854.39	7,612,081.01	195,906,596.06	7,466,753.16

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司	5,928,123.85	
应付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	3,597,660.90	1,767,374.85
应付账款	深圳中兆楼宇科技有限公司	2,993,612.38	95,774.82
应付账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	713,633.68	868,950.00
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	152,761.42	1,160,921.69
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	31,341.60	6,295,100.00
应付账款	深圳市茂业广告有限公司	21,290.40	
应付账款	中兆投资管理有限公司	19,368.00	
应付账款	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	4,620.00	
其他应付款	中兆投资(集团)有限公司	6,586,037.80	1,144,456.53
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	2,440,043.86	2,192,000.84
其他应付款	崇德物业管理(深圳)有限公司	245,529.12	730,941.26
其他应付款	沈阳商业城百货有限公司	20,000.00	10,552.62
其他应付款	茂业百货(中国)有限公司		1,377,100.00
合计		22,754,023.01	15,643,172.61

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

## 十四、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

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	本年确认的托费 (2022.01-2022.12)
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)国际管理公司	成都盐市口 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。	1、管理费：酒店营业总收入的百分之零点二五(0.25%) 2、基本使用费：酒店营业总收入的百分之二点二五(2.25%) 作为 JW 万豪商标的基本使用费。3、国际服务的开支和费用：酒店营业总收入的百分之一点五(1.5%) 作为与国际广告、营销、促销与销售计划相关的开支和费用支付给全球酒店许可公司。由全球酒店许可公司提供的与其他国际服务相关的开支和费用须按公平合理和不歧视的基数，分摊给享受服务的万豪酒店系统酒店。4、经营利润的分配：酒店经营利润的百分之五(5%) 将作为 JW 万豪商标的奖励使用费支付给全球酒店许可公司。	5,558,911.47

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(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诉本公司房屋拆迁补偿安置合同纠纷案

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

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（以下简称“建交局”）向成都市成华区人民法院诉本公司房屋拆迁补偿安置合同纠纷一案，诉讼请求如下：1. 请求法院判令本公司将以下房屋（产权证号：权1069869）的产权过户到其名下：（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. 请求法院判令本公司承担违约金共计744,800.00元（违约金暂从2013年7月1日计算至2018年11月6日，具体支付至直接付清之日止）；3. 如上述房屋产权证不能办理至其名下，请求依法判决本公司对上述4套房屋按照现行市价赔偿；4. 请求诉讼费由本公司承担。



2020年4月30日，成华区人民法院作出（2018）川0108民初9258号民事判决书，判决如下：1.判令本公司于判决生效之日起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号房屋产权登记至建交局名下；2.判令本公司于判决生效之日起10日内向建交局支付违约金10万元；3.驳回建交局其他诉讼请求。案件诉讼费用减半计收5,624元，由本公司负担1,150元，由建交局负担4,474元。

本公司与建交局均不服一审判决，本公司于2020年5月14日向成都市中级人民法院提起上诉；同时亦收到建交局不服一审判决的上诉状，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.案件发回成都市成华区人民法院重审。

成都市成华区人民法院已重新审理（重审案号：（2022）川0108民初6249号），案件已于2022年7月8日开庭，因申请追加第三人，当日未庭审；后定于2023年1月13日再次开庭，因故改期，开庭时间尚未确定。

#### （2）与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局之诉【（2020）川0105民初98号】

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（以下简称“建交局”）向成都市青羊区人民法院诉本公司房屋拆迁补偿安置合同纠纷一案，诉讼请求如下：1.请求判令本公司将以下3套房屋的产权证办理至其名下，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122.27m<sup>2</sup>）②成都市青羊区锦绣光华16栋403号（建筑面积86.70m<sup>2</sup>）③成都市青羊区锦绣光华16栋404号（建筑面积86.7m<sup>2</sup>）；2.请求判令本公司承担违约金共计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其名下，请求依法判决本公司对上述3套房屋按照现行市场价赔偿原告；4.请求诉讼费由本公司承担。

2021年4月28日，青羊区人民法院作出（2020）川0105民初98号民事判决书，判决如下：1.判令本公司于判决发生法律效力之日起十日内向建交局赔偿款项1,501,506.80元；2.判令本公司于判决发生法律效力之日起十日内向建交局支付从2013年7月1日至2013年12月31日期间的违约金27,600元，并从2014年1月1日起，按每日300元（每户100元/日\*3户）的标准支付违约金至判决第一项款项付清之日止；3.驳回建交局其他诉讼请求。案件受理费10,586元，公告费600元，由本公司负担。

本公司不服一审判决，于2022年5月7日向成都市中级人民法院提起上诉。

2022年12月7日，成都市中级人民法院（2021）川01民终22355号裁定如下：1.撤销成都市青羊区人民法院（2020）川0105民初98号民事判决；2.案件发回成都市青羊区人民法院重审。

目前重审正在审理中。基于谨慎性原则，截至报告日财务报表就本案计提预计负债 1,512,692.80 元。

#### 2. 上海其美建筑设计有限公司诉内蒙古维多利商业（集团）有限公司建设工程设计合同纠纷案

2021 年 11 月 5 日，上海其美建筑设计有限公司（以下简称“上海其美”）向呼和浩特市回民区人民法院诉本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利公司”）设计合同纠纷一案，诉讼请求如下：1. 请求维多利公司支付其设计费 1,075,327.50 元；2. 请求维多利公司支付其逾期付款违约金 1,569,954.75 元；3. 解除双方签署的《呼市维多利购物中心设计合同》；4. 请求维多利公司承担全部诉讼费用。

2022 年 9 月 30 日，呼和浩特市回民区人民法院作出（2022）内 0103 民初 35 号判决书，判决如下：1. 解除双方公司于 2019 年 9 月 4 日签订的《呼市维多利购物中心设计合同》；2. 判令维多利公司于判决生效之日起十日内支付上海其美设计费 1,075,327.50 元；3. 判令维多利公司于判决生效之日起十日内支付上海其美违约金（以 464,880 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍，从 2020 年 12 月 29 日计算至实际给付之日；以 610,447.50 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍，从 2022 年 1 月 27 日计算至实际给付之日）；4. 驳回上海其美其他诉讼请求。案件受理费 27,962 元，由上海其美负担 15,992 元，由维多利公司负担 11,970 元。

维多利公司不服一审判决，已向呼和浩特市中级人民法院提起上诉。目前二审正在审理中。基于谨慎性原则，截至报告日财务报表就本案计提预计负债 1,075,327.50 元。

#### 3. 新珈建筑室内设计（上海）有限公司诉成商集团控股有限公司建筑设计合同纠纷案

2022 年 11 月 4 日，新珈建筑室内设计（上海）有限公司（以下简称“新珈公司”）向四川省成都市锦江区人民法院诉本公司子公司成商集团控股有限公司（以下简称“成商控股”）建筑方案设计合同纠纷一案，诉讼请求如下：1. 请求判令解除双方于 2019 年 11 月 8 日签署的《建筑方案设计合同》；2. 请求判令成商控股向其支付设计费 328 万元；3. 请求判令成商控股向其支付逾期付款违约金 319,409.11 元；4. 请求判令成商控股承担全部诉讼费用。

2022 年 11 月 4 日四川省成都市锦江区人民法院已立案受理（案号：（2022）川 0104 民初 23237 号），案件于 2022 年 12 月 7 日开庭审理，开庭当日成商控股提交了反诉状，法院已受理，于 2023 年 2 月 22 日再次开庭，开庭当日未完成庭审，目前还在审理中。

#### 4. 内蒙古海亮房地产开发有限公司诉内蒙古维多利商业（集团）有限公司租赁合同纠纷案

2022 年 9 月 7 日，内蒙古海亮房地产开发有限公司（以下简称“海亮公司”）向呼和浩特市回民区人民法院诉本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多

利公司”）房屋租赁合同纠纷一案，诉讼请求如下：1. 请求判令解除于 2016 年 6 月 1 日签订的《房屋租赁合同》，且请求判令维多利公司按法律规定支付解约违约金；2. 请求维多利公司自《房屋租赁合同》解除之日起 7 天内组织全部商户搬离，若逾期不搬离，由维多利公司承担 300 万元/日计算的逾期返还租赁标的物的违约金；3. 请求判令维多利公司向其支付欠付租金 24,012,984.27 元（暂计至 2022 年 9 月 1 日，实际计算至判令解除之日止）；4. 请求判令维多利公司向其支付逾期付款违约金 28,608,955.21 元（暂计至 2022 年 8 月 31 日，具体计算至租金实际付清之日止）；5. 请求判令维多利公司承担诉讼费、保全费、保全保险费。

2022 年 9 月 21 日呼和浩特市回民区人民法院已立案受理（案号：（2022）内 0103 民初 7623 号），开庭时间尚未确定。公司财务核算已按合同计提应付租金，因案情所涉因素复杂，诉讼结果难以预计。

#### 5. 陈帮海、林志健、陈千敢诉内蒙古维多利商业（集团）有限公司盈余分配纠纷案

2022 年 9 月 6 日，陈帮海、林志健、陈千敢向呼和浩特市回民区人民法院诉本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利公司”）盈余分配纠纷一案，诉讼请求如下：1. 请求维多利公司支付其税后分红共计 28,295,862.59 元并赔偿损失 1,908,108.37 元；2. 请求判令维多利公司承担受理费、保全费。

2022 年 9 月 6 日呼和浩特市回民区人民法院立案受理，案件审理过程中经法院调解，2023 年 3 月 6 日当事人自愿达成如下协议：1. 维多利公司于 2023 年 3 月 15 日前一次性给付陈帮海、林志健、陈千敢分红款共计 28,295,862.58 元；2. 维多利公司如未按上述期限足额向陈帮海、林志健、陈千敢支付分红款，则另需支付逾期付款违约金（以 28,295,862.58 元为基数，按年利率 5.775% 计算，自 2020 年 12 月 1 日开始至实际履行完毕之日止）；3. 案件受理费 245,094 元减半收取计 122,547 元、保全费 15,000 元，由维多利公司负担。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

#### 3、其他

适用 不适用

### 十五、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

#### 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

拟分配的利润或股利	259,797,381.90
经审议批准宣告发放的利润或股利	

经公司第十届董事会第四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，2022 年度母公司实现净利润-100,542,648.79 元，加上年初未分配利润 1,268,082,981.68 元，减去 2021 年度分配的利润 259,797,381.90 元，加上因其他权益工具

投资处置影响 42,929,529.80 元。2022 年度可供股东分配的利润为 950,672,480.79 元。

公司 2022 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，本次利润分配方案为：公司拟向全体股东每 10 股派送现金红利 1.5 元（含税），截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 1,731,982,546 股，以此计算合计拟派发现金红利 259,797,381.90 元（含税）。剩余未分配利润转入以后年度，2022 年度不进行公积金转增股本。

该预案尚需公司 2022 年度股东大会审议批准。

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

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

**(2). 报告分部的财务信息**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵销	合计
营业收入	1,202,963,626.33	1,407,847,656.45	720,120,242.04	100,847,915.68	22,428,168.39	3,409,351,272.11
其中：对外交易收入	1,199,545,471.99	1,388,837,642.40	720,120,242.04	100,847,915.68	0.00	3,409,351,272.11
分部间交易收入	3,418,154.34	19,010,014.05	0.00	0.00	22,428,168.39	0.00
分部费用	914,281,059.87	1,197,890,802.77	811,070,535.40	69,870,531.39	14,860,813.09	2,978,252,116.34
其中：折旧费和摊销费	207,383,843.52	144,826,218.18	370,029,174.77	3,381,790.21	-7,567,355.30	733,188,381.98
其他重大的非现金费用						0.00
分部间利息费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	-3,253,262.00	-32,435,122.75	-6,272,312.99	393,125.39	-25,458.16	-41,542,114.19
资产减值损失	-30,518,485.18	0.00	0.00	0.00	16,235,728.61	-46,754,213.79
其他收益	2,737,012.31	5,016,314.84	594,171.57	152,437.68	0.00	8,499,936.40
投资收益	905,895.52	24,088.21	300,000.00	105,000.00	0.00	1,334,983.73
公允价值变动损益	36,089,413.34	0.00	30,868,500.00	0.00	0.00	66,957,913.34
资产处置收益	9,036.56	-3,846.43	228,000.87	38,290.08	0.00	271,481.08
营业利润（亏损）	294,652,177.01	182,558,287.55	-65,231,933.91	31,666,237.44	23,777,625.75	419,867,142.34
资产总额	9,614,778,905.38	9,220,936,516.71	8,296,694,659.34	784,689,528.21	7,571,367,863.61	20,345,731,746.03
负债总额	6,357,762,919.73	6,886,592,639.03	4,024,261,976.05	566,716,175.61	6,983,751,139.43	10,851,582,570.99

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

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

□适用 √不适用

**(4). 其他说明**

□适用 √不适用

**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

□适用 √不适用

**8、 其他**

√适用 □不适用

**(1) 关于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。

(2) 关于金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋房屋搬迁事项

2017 年 8 月 11 日，成都市金牛区房产管理局、成都市鑫地建设投资有限公司（现名成都市金牛国投建设有限公司）发布《城市房屋协议搬迁公告》，成都市金牛区人民政府对火车北站扩能改造及地方配套工程（南广场）搬迁范围内的所有构（建）筑物协议搬迁。此次拆迁涉及金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋房屋及土地为本公司之子公司成商集团控股有限公司单独所有，宗地面积 3,041.20 平方米，宗地范围内房屋总建筑面积为 9,063.54 平方米，其中有证房屋建筑为 7,204 平方米，无证及搭建房屋建筑面积为 1,859.54 平方米。产权证号为川（2022）成都市不动产权第 0285359 号，用途为批发零售用地/商业。

根据成都市金牛国投建设有限公司（甲方）与成商集团控股有限公司（乙方）签订的《火车北站扩能改造及地方配套工程项目（南广场）搬迁补偿安置协议》，就该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，实行货币补偿，甲方向乙方支付拆迁补偿款及综合补偿款（包括房屋拆迁补偿款、政策性补偿款、政策性补助费、政策性补贴、提前搬迁奖励和其他费用补偿）总合计价款 41,570.29 万元。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

#### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	40,216,978.64	37,268,768.11
应收股利	973,488,302.18	973,488,302.18
其他应收款	1,606,511,811.54	1,250,975,446.58
合计	2,620,217,092.36	2,261,732,516.87

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	40,216,978.64	37,268,768.11
合计	40,216,978.64	37,268,768.11

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

**(5). 重要的账龄超过1年的应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
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
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	240,377,473.37	3年以上	子公司根据资金计划,暂未支付	否
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划,暂未支付	否
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	3年以上	子公司根据资金计划,暂未支付	否
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划,暂未支付	否
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划,暂未支付	否
合计	973,488,302.18	/	/	/

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
----	--------



1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,605,289,430.40
1 至 2 年	97,730.00
2 至 3 年	308,539.24
3 年以上	1,144,456.00
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,606,840,155.64

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	1,605,972,043.72	1,247,666,241.19
其他	868,111.92	3,810,418.38
合计	1,606,840,155.64	1,251,476,659.57

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	501,212.99			501,212.99
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-172,868.89			-172,868.89
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	328,344.10			328,344.10

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	501,212.99	-172,868.89				328,344.10
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	501,212.99	-172,868.89	-	-	-	328,344.10

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
泰州第一百货商店股份有限公司	往来款	400,089,630.83	1年以内	24.90	
成商集团控股有限公司	往来款	340,182,750.62	1年以内	21.17	
成都茂业置业有限公司	往来款	317,255,296.38	1年以内	19.74	
包头茂业置业有限公司	往来款	113,981,993.53	1年以内	7.09	
重庆茂业百货有限公司	往来款	86,368,359.14	1年以内	5.38	
合计	/	1,257,878,030.50	/	78.28	

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,453,373,704.78		5,453,373,704.78	5,453,373,704.78		5,453,373,704.78
对联营、合营企业投资	299,842,882.14	15,952,325.06	283,890,557.08	289,484,477.56		289,484,477.56
合计	5,753,216,586.92	15,952,325.06	5,737,264,261.86	5,742,858,182.34		5,742,858,182.34

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26			1,421,131,991.26		
成都茂业置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93			30,546,547.93		
成都茂业地产有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98			715,958,076.98		
深圳市茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75			275,435,630.75		
深圳市茂业百货深南有限公司	41,030,042.81			41,030,042.81		

深圳市茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18			294,406,208.18		
珠海市茂业百货有限公司	102,630,572.48			102,630,572.48		
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	2,142,800,000.00			2,142,800,000.00		
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07			91,833,245.07		
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32			254,601,389.32		
深圳茂业科技零售有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	5,453,373,704.78			5,453,373,704.78		

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳优依购电子商务股份有限公司	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06
小计	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06
合计	289,484,477.56			-3,545,214.13				15,952,325.06	13,903,618.71	283,890,557.08	15,952,325.06

其他说明：

无

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	63,795,054.06	30,340,601.20	316,832,641.67	117,183,127.87
其他业务	13,062,183.18		19,167,582.56	

合计	76,857,237.24	30,340,601.20	336,000,224.23	117,183,127.87
----	---------------	---------------	----------------	----------------

## (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

主营业务收入减少的主要原因是本报告期茂业豪园交房确认房款上年同期减少。

## 5、投资收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-3,545,214.13	7,048,412.99
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,360,790.80	886,741.84
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,493,247.27	3,403,091.82
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-402,928.42	4,089,804.10
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	905,895.52	15,428,050.75

其他说明：

投资收益减少的主要原因是本年确认的优依购投资收益较上年同期减少。

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	337,013.01	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,499,936.40	主要为稳岗补贴、企稳补贴等补贴款
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-1,075,327.50	主要为维多利购物中心店因设计合同纠纷计提的预计负债
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-1,987,782.82	主要为交易性金融资产处置损益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,098,192.50	四川省住信房屋拆迁服务有限公司房屋抵债
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	73,825,894.02	主要为处置按公允价值计量投资性房地产结转累计公允价值变动
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	4,028,216.33	受托管理深圳茂业商厦有限公司下属 16 家门店托管收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,508,532.53	主要为优依购业绩承诺

		补偿收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目	328,124,260.07	北站搬迁，处置采用公允价值计量的投资性房地产收益
减：所得税影响额	104,817,523.96	
少数股东权益影响额	3,320,248.36	
合计	317,221,162.22	

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

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	328,124,260.07	北站拆迁收益属于偶发性事项

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.80	0.1973	0.1973
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.0142	0.0142

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：高宏彪

董事会批准报送日期：2023年3月25日

## 修订信息

适用 不适用