

# 步步高商业连锁股份有限公司

2022 年年度报告

2023 年 4 月

# 2022 年年度报告

## 第一节重要提示、目录和释义

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

公司负责人王填、主管会计工作负责人刘亚萍及会计机构负责人(会计主管人员)陈仰春声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司已在本报告中详细描述了公司可能面对的风险因素，请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展展望的内容，敬请注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	2
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节	管理层讨论与分析 .....	10
第四节	公司治理 .....	32
第五节	环境和社会责任 .....	46
第六节	重要事项 .....	48
第七节	股份变动及股东情况 .....	73
第八节	优先股相关情况 .....	79
第九节	债券相关情况 .....	80
第十节	财务报告 .....	81

## 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有公司法定代表人签名、公司盖章的公司 2022 年度报告及其摘要原文；
- 3、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；
- 4、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司	指	步步高商业连锁股份有限公司
控股股东	指	步步高投资集团股份有限公司
股东大会	指	步步高商业连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	步步高商业连锁股份有限公司董事会
监事会	指	步步高商业连锁股份有限公司监事会
会计师、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
保荐机构	指	华西证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日

## 第二节公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	步步高	股票代码	002251
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	步步高商业连锁股份有限公司		
公司的中文简称	步步高		
公司的外文名称（如有）	BetterLifeCommercialChainShareCo., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	BetterLife		
公司的法定代表人	王填		
注册地址	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦		
注册地址的邮政编码	411100		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	长沙市东方红路 649 号步步高大厦		
办公地址的邮政编码	410205		
公司网址	www.bbg.com.cn		
电子信箱	bbgshiqian@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	师茜	苏辉杰
联系地址	长沙市东方红路 649 号步步高大厦	长沙市东方红路 649 号步步高大厦
电话	0731-52322517、0731-88820602	0731-52322517、0731-88820602
传真	0731-88820602	0731-88820602
电子信箱	bbgshiqian@163.com	suhuijie1205@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
公司披露年度报告的媒体名称及网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	91430300755843372T
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2022 年度，公司控股股东无变更。2023 年 3 月 14 日，公司控股股东由步步高投资集团股份有限公司变更为湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）。

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师姓名	魏五军、杨钊

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	8,685,758,502.05	13,255,975,850.57	-34.48%	15,637,575,753.99
归属于上市公司股东的净利润（元）	-2,543,607,099.71	-184,132,062.00	-1,281.40%	111,715,690.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,435,526,615.82	-444,264,235.78	-448.22%	85,103,803.52
经营活动产生的现金流量净额（元）	337,065,852.47	3,270,655,104.90	-89.69%	1,349,027,016.30
基本每股收益（元/股）	-3.05	-0.22	-1,286.36%	0.13
稀释每股收益（元/股）	-3.05	-0.22	-1,286.36%	0.13
加权平均净资产收益率	-42.15%	-2.57%	-39.58%	1.49%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产（元）	27,905,610,533.00	32,343,243,508.23	-13.72%	24,551,123,971.91
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,821,953,667.84	7,263,165,024.30	-33.61%	7,314,288,503.63

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2022 年	2021 年	备注
营业收入（元）	8,685,758,502.05	13,255,975,850.57	
营业收入扣除金额（元）	45,679,073.97	21,861,826.82	扣除贡米等及注销公司收入
营业收入扣除后金额（元）	8,640,079,428.08	13,234,114,023.75	扣除贡米等及注销公司收入

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用不适用

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

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

适用不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,317,298,126.70	2,503,777,565.57	2,136,545,549.71	728,137,260.07
归属于上市公司股东的净利润	28,056,214.23	-6,270,836.75	-3,855,698.64	-2,561,536,778.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,668,770.12	-58,910,467.19	1,278,715.20	-2,401,563,633.95
经营活动产生的现金流量净额	1,181,500,555.28	-4,246,088.32	255,282,747.13	-1,095,471,361.62

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

是否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	41,509,794.84	341,787,238.11	-47,474,662.93	
计入当期损益的政府补助（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）	29,628,688.33	62,289,103.84	67,895,865.97	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		2,230,555.56		
委托他人投资或管理资产的损益		85,211.49	474,928.69	
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		13,054,317.85		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		313,750.00		
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	-56,674,362.07	19,346,000.00	22,190,001.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-163,906,814.93	-85,888,930.17	-12,125,592.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	787,845.20	28,978.57		



项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产处置损益	-952,279.22			
减：所得税影响额	-46,627,007.89	92,901,174.79	3,614,080.17	
少数股东权益影响额（税后）	5,100,363.93	212,876.68	734,574.03	
合计	-108,080,483.89	260,132,173.78	26,611,886.79	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

## 第三节管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

2022 年，我国实现国内生产总值 121.02 万亿元，同比增长 3%。虽然我国经济实现增长，但全年 GDP 增速在低位运行，2 季度降至 0.4%，经济增速放缓。受经济下行、大环境影响、行业周期影响等，2022 年社会消费品零售总额 43.97 万亿元，同比下降 0.2%。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

报告期内公司主要业务为商品零售，以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末，公司在湖南、广西等地区共开设各业态门店 246 家，在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上，超市业务以自营为主，百货业务以联营为主。

#### （一）公司主要业务及经营情况

报告期内，公司实现营业收入 86.86 亿元，同比下降 34.48%；归属于上市公司股东的净利润-25.44 亿元，同比下降 1281.40%。公司通过战略调整、组织变革、主营业务维持、降本增效等举措积极自救，尽最大努力保持了公司的平稳运转。

战略调整方面，为及时减亏止损，确保公司持续经营发展，2022 年公司关闭扭亏无望门店共 139 家，并在 2022 年下半年做出战略收缩调整：超市业务全面退出四川和江西市场。截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有各业态门店 246 家（超市业态门店 205 家、百货业态门店 41 家）。

组织变革方面，基于公司收缩战略，退出部分市场、关闭低效门店、保留优质资产，公司对组织进行了重塑与优化。基于组织优化、高管绩效的推行及薪酬福利体系的调整，人力成本下降。

主营业务维持方面，超市业务通过强品类、保毛利、控损耗、高周转、新突破，竭力保证超市业务运转，稳定门店正常经营；百货业态为保柜、稳定业务放开了部分柜台的自收银权限，导致现金流下降较多，但仍力克资金紧张、国家融资宏观政策调整等影响，分别于 2022 年 1 月 1 日同时开出长沙星城天地、湘潭九华新天地两个自持自建商业综合体，于 2022 年 7 月 1 日开出岳阳华容新天地，进一步深化了公司百货业态在湖南的影响力，占据湖南各县市核心商圈。

降本增效方面，公司持续减租降租、关停并转亏损门店，严控各项费用支出。同时，公司全力争取政府、国资平台、金融机构的支持，并实现国资入股增信。

#### （二）公司门店及经营情况

## 1、报告期期末门店的经营情况

截止报告期末，公司共经营百货门店 41 家，超市门店 205 家，面积合计约 420 万平方米。

## (1) 报告期期末门店的分布情况

地区	超市门店		百货门店	
	门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )	门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )
湖南省	150	1,051,154	31	2,183,708
外省	55	404,203	10	559,484
合计	205	1,455,357	41	2,743,192

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

## (2) 营业收入排名前十的门店情况

门店名称	地址	开业时间	建筑面积(m <sup>2</sup> )	经营业态	经营模式	物业权属状态
湘潭广场店 A 馆	湖南省湘潭市岳塘区建设南路 102 号步步高广场湘潭店	2009/12/29	127,149	百货+超市	直营	自有物业
长沙广场店	湖南省长沙市河西金星路和桐梓坡路交界处	2011/9/28	91,272	百货+超市	直营	自有+租赁
衡阳广场店	衡阳市高新开发区解放大道 21 号	2013/1/25	80,887	百货+超市	直营	自有+租赁
梅溪湖广场店	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	2016/6/25	360,207	百货+超市	直营	自有+租赁
岳阳广场店	湖南省岳阳市金鹗中路与学院路交汇处	2011/12/30	65,240	百货+超市	直营	自有物业
岳阳东方红广场店	岳阳市岳阳楼区东茅岭步行街 1 号	2017/12/9	119,874	百货+超市	直营	自有物业
红星店	湖南省长沙市雨花区中意一路与湘府中路交叉口	2005/11/19	18,625	超市	直营	租赁物业
广场星城店	湖南长沙市雨花区湘府东路与韶山路交叉路口东北侧	2022/1/1	268,438	百货+超市	直营	自有物业
广场邵阳店	湖南省邵阳市双清区邵阳大道与建设南路交汇处	2020/9/19	167,416	百货+超市	直营	自有物业
广场九华店	湖南省湘潭市雨湖区九华示范区步步高大道与北二环交汇处	2022/1/1	238,439	百货+超市	直营	自有物业

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

## 2、报告期门店变动情况

## (1) 新开门店情况：

报告期内，公司新开超市 3 家，百货门店 3 家：

地区	超市门店数量	百货门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )
湖南省	3	3	564,100

## (2) 报告期内重要门店情况：

序号	门店名称	地区	业态	开业时间	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	广场星城店	湖南长沙市雨花区湘府东路与韶山路交叉	超市+百货	2022/1/1	268,438

		路口东北侧			
2	广场九华店	湖南省湘潭市雨湖区九华示范区步步高大道与北二环交汇处	超市+百货	2022/1/1	238,439
3	广场华容店	湖南省岳阳市华容县西正街与范蠡街交汇处	超市+百货	2022/7/1	57,224

(3) 报告期内闭店门店情况:

本报告期关闭 139 家经营未达预期或物业无法续租的门店，湖南 72 家、广西 16 家、江西 22 家、四川 29 家，建筑面积共计 96.15 万平方米。

3、报告期分业态、分地区经营情况

报告期分业态、分地区销售收入、成本等情况详见“第三节公司管理层讨论与分析”相关章节。

4、报告期内仓储及物流情况

2022 年，公司仓库面积共计 35.91 万平方米，其中自有仓库面积为 32.18 万平方米。2022 年全年物流仓储费用支出为 7,701.28 万元，占比 36.18%；物流运输费用支出为 13,585.07 万元，占比 63.82%（其中自有物流运输费用支出为 1,201.31 万元，占比 8.84%；外包物流运输费用支出为 12,383.76 万元，占比 91.16%）。

5、商品存货管理政策

订货流程对各种进退货做了规定，以销定进，勤进快销；严格控制人为损耗，做到全员防损。各种单据及时处理，日清原则；严格执行公司盘点流程，三方参与盘点，确保盘点真实有效。

滞销、过期商品处理政策：出清、报损严格按流程执行；非标与高库存的处理，可退部分及时退货，不可退的区域间调拨，或促销处理；已过期、破损的不可退商品由门店按报损流程作报损处理。

### 三、核心竞争力分析

报告期内公司的核心竞争力，主要体现在立足于中小城市的发展策略、密集式开店形成的网络布局优势、双业态经营的优势，以及在继续发挥上述优势的基础上，积极推进数字化转型，加速线上线下融合。

1、立足于中小城市的发展策略:

我国零售市场对外开放以来，随着国外大型零售企业的进入和扩张，我国大城市的零售业竞争已非常激烈，而中小城市零售业竞争激烈程度相对较低。公司自设立以来，通过市场调研分析并结合公司实际情况，确定了以中小城市作为公司零售业务主要目标市场，采用密集开店的方式，定位中小城市核心商圈，同时辐射周边农村市场，既避免了过度激烈的市场竞争，又可领先其他大型零售企业在湖南省中小城市抢占有利商机。随着近年来中小城市及农村市场消费的快速增长，公司营业收入和盈利水平也取得了稳定增长，公司经营战略及运作模式初见成效。中小城市发展潜力大，消费需求旺盛，公司将受益于地区经济转型、消费升级以及中西部地区城市化进程加速带来的发展机遇。在湖南、广西零售市场上，相对同行业其他企业，公司具备一定竞争优势，为公司进一步业绩增长奠定了良好基础。

2、密集式开店形成的网络布局优势:

公司坚持密集式开店的发展策略，在湖南、广西市场形成了网络规模优势。公司门店通常选址于所在城市的黄金地段或预计具有良好发展潜力的未来商业中心。一方面，密集的门店网络有助于公司在商品采购、营销推广、仓储物流、人员调配、品牌宣传等方面产生良好的协同效应，从而降低公司的经营成本。另一方面，公司在新开门店时能迅速了解当地消费者的消费习惯、生活方式、需求喜好，从而准确定位，选择适当商品结构，开展有针对性的营销活动，满足当地消费者的需求并尽快获得消费者的认同。

### 3、双业态组合的优势：

公司的主要业态为超市和百货，公司以双业态灵活组合，不断丰富、完善功能，努力提升消费者的购物体验，积极探索双业态组合的协同发展。公司始终以市场为导向，坚持模式创新，不断提高公司的核心竞争力。

### 4、智慧零售与数字化转型先发优势

以数字化驱动的实体零售和网络零售融合发展已经成为行业共识。公司在智慧零售探索中积累了一定的经验与技术能力，结合实体店网络规模优势、物流布局优势，数字化转型有望加速推进，在行业内取得先发优势。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	同比增减 (%)
营业收入	868,575.85	1,325,597.59	-34.48%
营业成本	662,326.30	881,485.36	-24.86%
销售费用	286,964.70	369,578.12	-22.35%
管理费用	32,155.88	37,027.64	-13.16%
财务费用	59,110.94	53,796.88	9.88%
研发费用	2,430.21	2,691.09	-9.69%
营业利润	-170,379.48	19,589.42	-969.75%
归属于母公司所有者的净利润	-254,360.71	-18,413.21	-1281.40%
经营活动产生的现金流量净额	33,706.59	327,065.51	-89.69%
投资活动产生的现金流量净额	-89,392.64	-216,342.53	58.68%
筹资活动产生的现金流量净额	4,647.62	-97,730.44	-104.76%

报告期营业收入 868,575.85 万元，归属于上市公司股东的净利润-254,360.71 万元，亏损的主要原因是：（1）闭店的影响。在消费复苏缓慢等大环境下，公司对现有门店进行了复盘，对低绩效及扭亏无望的门店逐步实行了关停并转计划。2022 年因公司超市发展的战略调整（退出四川、江西市场），22 年闭店 139 家，产生了大额闭店支出。（2）递延所得税资产冲销的影响。由于四川、江西超市业态的退出，两地可弥补亏损确认的递延所得税资产全部冲回，同时充

分考虑目前实体零售面临的外部大环境的影响，基于谨慎性的原则，对母公司及其他子公司部分可弥补亏损金额确认的递延所得税资产进行冲回；（3）商誉减值的影响。由于经济大环境影响，公司业绩未达预期，加上 2022 年公司退出四川市场，经报告期后商誉减值评估测试，结合目前实体零售面临的外部环境的影响，基于谨慎性的原则，对四川梅西、广西南城的商誉进行了减值。（4）内外部环境的影响。近年受消费复苏缓慢、及渠道竞争激烈等大环境影响，公司作为实体零售企业，经营遭遇了较大的挑战，加上公司 22 年由于阶段性的流动资金紧张，导致超市门店缺货等因素，公司当期经营受到了较大影响。综合以上原因，导致报告期亏损大。

报告期经营活动产生的现金净流量 33,706.59 万元，较上年同期减少 89.69%，主要原因是公司战略调整，闭店导致营业规模减少、闭店支出增加，预收款减少。

报告期投资活动产生的现金流量净额为-89,392.64 万元，上年同期为-216,342.53 万元，波动原因主要是：报告期减少了投资支出。

报告期筹资活动产生的现金流量净额为 4,647.62 万元，上年同期为-97,730.44 万元，波动原因主要是：报告期使用权资产租金支付减少；因经营发展需要借款增加；出售上年同期购买的库存股取得资金。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	8,685,758,502.05	100%	13,255,975,850.57	100%	-34.48%
分行业					
主营业务收入：批发零售业	6,863,171,172.83	79.02%	10,894,049,686.80	82.18%	-37.00%
其他业务收入	1,822,587,329.22	20.98%	2,361,926,163.77	17.82%	-22.83%
分产品					
主营业务收入：超市+家电	6,276,777,049.60	72.27%	10,015,539,297.15	75.55%	-37.33%
主营业务收入：百货	393,904,942.74	4.54%	592,671,607.38	4.47%	-33.54%
主营业务收入：批发	7,782,167.35	0.09%	72,511,369.21	0.55%	-89.27%
主营业务收入：物流及广告	184,707,013.14	2.13%	213,327,413.06	1.61%	-13.42%
其他业务收入	1,822,587,329.22	20.98%	2,361,926,163.77	17.82%	-22.83%
分地区					
主营业务收入：湖南省	4,962,238,891.42	57.13%	7,417,896,732.65	55.96%	-33.10%
主营业务收入：外省	1,900,932,281.41	21.89%	3,476,152,954.15	26.22%	-45.32%
其他业务收入	1,822,587,329.22	20.98%	2,361,926,163.77	17.82%	-22.83%
分销售模式					
主营业务收入：批发零售	6,863,171,172.83	79.02%	10,894,049,686.80	82.18%	-37.00%
其他业务收入	1,822,587,329.22	20.98%	2,361,926,163.77	17.82%	-22.83%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
主营业务：批发零售业	6,863,171,172.83	6,099,788,163.23	11.12%	-37.00%	-28.95%	-10.07%
分产品						
主营业务：超市+家电	6,276,777,049.60	5,795,014,597.23	7.68%	-37.33%	-29.18%	-10.62%
主营业务：百货	393,904,942.74	135,333,157.58	65.64%	-33.54%	-8.45%	-9.41%
分地区						
主营业务：湖南省	4,962,238,891.42	4,429,898,353.12	10.73%	-33.10%	-22.29%	-12.42%
主营业务：外省	1,900,932,281.41	1,669,889,810.11	12.15%	-45.32%	-42.11%	-4.86%
分销售模式						
主营业务：批发零售	6,863,171,172.83	6,099,788,163.23	11.12%	-37.00%	-28.95%	-10.07%

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

适用 不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2022 年	2021 年	同比增减
批发零售业	销售量	元	6,863,171,172.83	10,894,049,686.80	-37.00%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

报告期因受消费复苏缓慢、及渠道竞争激烈等因素影响，加上公司 2022 年由于阶段性的流动资金紧张，导致超市门店缺货等因素，公司当期经营受到了较大影响。在消费复苏缓慢等大环境下，公司对现有门店进行了复盘，对低绩效及扭亏无望的门店逐步实行了关停并转计划，2022 年闭店 139 家。以上导致公司各业态收入均出现不同程度的下降。

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

## (5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：批发零售业	6,099,788,163.23	92.10%	8,585,395,340.63	97.40%	-28.95%
其他业务成本	523,474,837.93	7.90%	229,458,279.55	2.60%	128.14%

单位：元

产品分类	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：超市+家电	5,795,014,597.23	87.49%	8,183,113,273.00	92.83%	-29.18%
主营业务成本：百货	135,333,157.58	2.04%	147,823,451.14	1.68%	-8.45%
主营业务成本：批发	7,134,976.08	0.11%	67,504,410.44	0.77%	-89.43%
主营业务成本：物流及广告	162,305,432.34	2.45%	186,954,206.05	2.12%	-13.18%
其他业务成本	523,474,837.93	7.90%	229,458,279.55	2.60%	128.14%

说明：报告期营业成本整体下降主要是因营业收入下降。

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

☑是☐否

**(一) 非同一控制下企业合并**

## 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	0	7.95	转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	办理工商变更	147,409.59	-2,301,220.71

## 2. 合并成本及商誉

单位：元

项 目	湖南扑当食品有限公司
合并成本	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-204,534.88
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	204,534.88

**(二) 处置子公司**

## 单次处置对子公司投资即丧失控制权

单位：元



子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
梧州梅西商业有限公司	5,000,000.00	100.00	转让	2022-11-10	办理工商变更	-8,020,784.45

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
梧州梅西商业有限公司						

## (三)其他原因的合并范围变动

## 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	实缴出资额	出资比例
新云通供应链管理有限责任公司	设立	2022/12/1		100%
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%
益阳康富商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%

## 2. 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
玉林市南城百货有限公司	注销	2022/12/27	-46,251,434.64	-4,514,651.63
博白县南城百货有限公司	注销	2022/8/22	-28,893,011.52	-658,316.18
平果南城百货有限公司	注销	2022/12/30	-14,514,374.33	-5,082,273.01
南宁市科园南城百货有限公司	注销	2022/11/25	-275,561.27	55,535.21
步步高西南商业管理有限公司	注销	2022/1/29	858,757,958.40	
广西海亦龙供应链管理有限公司	注销	2022/4/28	-2,886.79	-2,886.79
泸州新天地步步高商业有限公司	注销	2022/7/11		

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用☑不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	98,663,248.29
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.44%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	31,580,442.35	0.46%
2	客户 2	18,177,393.00	0.26%
3	客户 3	18,055,405.99	0.26%
4	客户 4	16,342,012.64	0.24%
5	客户 5	14,507,994.31	0.22%
合计	--	98,663,248.29	1.44%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	489,488,156.29
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.02%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	175,236,649.78	2.87%
2	供应商 2	116,044,349.36	1.90%
3	供应商 3	67,802,837.40	1.11%
4	供应商 4	66,424,174.12	1.09%
5	供应商 5	63,980,145.63	1.05%
合计	--	489,488,156.29	8.02%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用**3、费用**

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,869,647,038.90	3,695,781,178.39	-22.35%	
管理费用	321,558,780.74	370,276,448.70	-13.16%	
财务费用	591,109,368.16	537,968,782.17	9.88%	
研发费用	24,302,096.70	26,910,883.14	-9.69%	

**4、研发投入**适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
步步高翔龙系统	支持公司快速发展和管理，满足千亿级管理平台建设需要	已完成	业务财务一体化、流程管控可视化、操作简便智能化的 ERP 体系	以信息技术提升企业管理效率，以标杆分析法不断向行业领先水平靠近

## 公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量（人）	70	109	-35.78%
研发人员数量占比	0.49%	0.50%	-0.01%
研发人员学历结构			
本科	67	108	-38.00%
硕士		1	-100.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	10	26	-62.00%
30~40 岁	60	83	-28.00%

## 公司研发投入情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发投入金额（元）	15,114,082.92	30,322,713.64	-50.16%
研发投入占营业收入比例	0.17%	0.23%	-0.06%
研发投入资本化的金额（元）	12,143,316.67	23,097,195.44	-47.43%
资本化研发投入占研发投入的比例	80.34%	76.17%	4.17%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	10,482,427,190.87	19,789,283,086.58	-47.03%
经营活动现金流出小计	10,145,361,338.40	16,518,627,981.68	-38.58%
经营活动产生的现金流量净额	337,065,852.47	3,270,655,104.90	-89.69%
投资活动现金流入小计	395,277,675.12	942,058,133.78	-58.04%
投资活动现金流出小计	1,289,204,081.91	3,105,483,427.00	-58.49%
投资活动产生的现金流量净额	-893,926,406.79	-2,163,425,293.22	58.68%
筹资活动现金流入小计	11,465,937,642.36	9,761,373,425.78	17.46%
筹资活动现金流出小计	11,419,461,411.23	10,738,677,787.83	6.34%
筹资活动产生的现金流量净额	46,476,231.13	-977,304,362.05	104.76%

现金及现金等价物净增加额	-510,384,323.19	129,925,449.63	-492.83%
--------------	-----------------	----------------	----------

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

报告期经营活动产生的现金净流量 33,706.59 万元，较上年同期减少 89.69%，主要原因是公司战略调整，闭店导致营业规模减少、闭店支出增加，预收款减少。

报告期投资活动产生的现金流量净额为-89,392.64 万元，上年同期为-216,342.53 万元，波动原因主要是：报告期减少了投资支出。

报告期筹资活动产生的现金流量净额为 4,647.62 万元，上年同期为-97,730.44 万元，波动原因主要是：报告期使用权资产租金支付减少；因经营发展需要借款增加；出售上年同期购买的库存股取得资金。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期公司经营活动现金净流量大于净利润主要是由于非付现成本的折旧摊销在经营期无需支付现金。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	10,250,268.86	0.45%	主要是其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	否
公允价值变动损益	-57,626,641.29	-2.51%	主要为投资性房地产公允价值下降；	否
资产减值	-324,864,502.35	-14.17%	主要为商誉减值；	否
营业外收入	57,308,108.18	2.50%	主要为无法支付款项及违约金收入等；	否
营业外支出	645,999,855.47	28.18%	主要为报告期闭店支出；	否
资产处置收益	461,094,501.26	20.11%	主要为使用权资产处置收益。	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	845,611,299.04	3.03%	1,709,545,756.06	5.29%	-2.26%	报告期减少主要是主要是门店数量减少及预收款减少；
应收账款	159,850,251.87	0.57%	291,710,424.95	0.90%	-0.33%	报告期减少主要是门店数量减少导致应收款减少；
存货	311,674,785.02	1.12%	1,575,075,775.95	4.87%	-3.75%	报告期门店数量减少，以及由于阶段性的流动资金紧张导致超市门店库存下降；

	2022 年末		2022 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
投资性房地 产	14,979,480,046.83	53.68%	10,813,131,179.35	33.43%	20.25%	报告期增加主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产；
长期股权投 资	4,602,997.42	0.02%	21,555,241.38	0.07%	-0.05%	报告期增加主要是因增持湖南扑当食品有限公司持股比例，导致其从联营企业转变为并表子公司；
固定资产	2,958,903,296.88	10.60%	2,789,792,503.64	8.63%	1.97%	
在建工程	962,778,660.82	3.45%	3,905,531,360.73	12.08%	-8.63%	报告期减少主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产；
使用权资产	2,416,238,404.09	8.66%	3,858,547,850.32	11.93%	-3.27%	报告期减少主要是闭店导致租赁物业减少；
短期借款	6,505,053,876.44	23.31%	7,888,471,501.21	24.39%	-1.08%	
合同负债	933,621,079.60	3.35%	1,818,457,570.00	5.62%	-2.27%	报告期减少主要是预收款减少；
长期借款	3,133,656,950.02	11.23%	1,571,165,821.69	4.86%	6.37%	报告期增加主要是借款结构调整；
租赁负债	2,467,491,902.88	8.84%	4,060,381,036.70	12.55%	-3.71%	报告期减少主要是闭店导致租赁物业减少；
应收款项融 资	1,840,631.46	0.01%	400,000.00	0.00%	0.01%	报告期增加主要是应收银行承兑汇票增加；
预付款项	339,417,419.89	1.22%	361,968,107.30	1.12%	0.10%	
其他应收款	154,445,157.57	0.55%	140,628,566.96	0.43%	0.12%	
其他流动资 产	798,135,459.85	2.86%	914,535,384.20	2.83%	0.03%	
债权投资	58,010,385.71	0.21%	286,386,839.33	0.89%	-0.68%	报告期减少主要是小额贷款公司发放中长期贷款减少；
其他权益工 具投资	55,108,895.32	0.20%	85,467,487.19	0.26%	-0.06%	报告期减少主要是转让部分海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业份额；
无形资产	1,670,540,122.43	5.99%	2,651,382,861.85	8.20%	-2.21%	报告期减少主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产；
开发支出	1,242,295.52	0.00%	33,016,673.73	0.10%	-0.10%	报告期减少主要是部分研发项目完工转资；
商誉	537,387,757.77	1.93%	871,722,927.59	2.70%	-0.77%	报告期减少主要是计提南城与梅西百货商誉减值准备；
长期待摊费 用	1,180,755,359.94	4.23%	1,487,358,264.95	4.60%	-0.37%	报告期减少主要是本期计提摊销，以及将闭店门店的长摊余额转入当期损益；
递延所得税 资产	85,047,015.34	0.30%	195,730,659.23	0.61%	-0.31%	报告期减少主要是对四川、江西等公司的递延所得税资产进行冲销；
其他非流动 资产	384,540,290.23	1.38%	349,755,643.52	1.08%	0.30%	
应付票据	565,509,870.73	2.03%	657,314,004.15	2.03%	0.00%	
应付账款	3,166,090,570.08	11.35%	3,569,241,144.76	11.04%	0.31%	
应付职工薪	369,698,908.84	1.32%	103,204,071.99	0.32%	1.00%	报告期增加主要是部分薪酬延

	2022 年末		2022 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
酬						付；
应交税费	122,829,017.04	0.44%	78,017,523.38	0.24%	0.20%	报告期增加主要是应交房产税、增值税余额等增加；
其他应付款	3,786,437,756.62	13.57%	3,216,210,301.58	9.94%	3.63%	
一年内到期的非流动负债	686,486,051.84	2.46%	798,186,800.18	2.47%	-0.01%	
其他流动负债	116,318,622.38	0.42%	197,214,492.83	0.61%	-0.19%	报告期减少主要是待转销项税额减少；
长期应付款	520,000.00	0.00%	3,504,374.50	0.01%	-0.01%	报告期减少主要是小额贷款公司收到的风险补偿专项资金减少；
预计负债	18,561,130.87	0.07%	0.00	0.00%	0.07%	报告期增加主要是预计公司未决诉讼的损失。
递延收益	17,274,558.65	0.06%	17,604,363.52	0.05%	0.01%	
递延所得税负债	830,345,850.63	2.98%	744,838,540.11	2.30%	0.68%	

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、偿债能力分析与资产营运能力分析

### (1) 偿债能力分析

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比增减
流动比率	0.16	0.27	-0.11
速动比率	0.14	0.19	-0.05
资产负债率 (%)	81.42%	76.44%	4.98%

报告期末流动比率 0.16 倍，速动比率 0.14 倍，公司流动比率、速动比率处于较低水平，主要是由于公司购建长期资产的资金主要依靠自身积累及短期借款，导致流动负债金额较高。

报告期末资产负债率 81.42%，较上年同期增长 4.98 个百分点，主要是因报告期亏损导致净资产减少。

### (2) 资产营运能力分析

	2022 年	2021 年	同比增减
应收账款周转率(次/年)	38.47	59.59	-21.12
存货周转率(次/年)	7.02	5.10	1.92
总资产周转率(次/年)	0.29	0.43	-0.14

报告期应收账款周转率为 38.47 次，较上年同期减少 21.12 次；总资产周转率 0.29 次，较上年下降 0.14 次；下降原因主要是报告期销售收入减少。

报告期存货周转率为 7.02 次，较上年同期增加 1.92 次。主要是因报告期末存货减少。

## 3、以公允价值计量的资产和负债

☑适用□不适用

单位：元

项目	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	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
其他权益工具投资	85,467,487.19		3,606,776.32			35,049,432.76		55,108,895.32
金融资产小计	85,467,487.19		3,606,776.32			35,049,432.76		55,108,895.32
投资性房地产	10,813,131.17 9.35	- 56,674,362.07	2,787,025,281.21		450,854,766.28	35,131,536.73	3,807,300,000 .00	14,979,480.04 6.83
上述合计	10,898,598.66 6.50	- 56,674,362.10	2,790,632,057.53		450,854,766.30	70,180,969.49	3,807,300,000 .00	15,034,588.94 2.15
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

其他变动为报告期从在建工程转投资性房地产的金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是☑否

## 4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	122,528,125.64	诉讼事项等冻结
货币资金	595,955,068.39	保证金
投资性房地产	14,712,517,562.64	用于银行借款抵押
固定资产	2,169,726,400.00	用于银行借款抵押
无形资产	670,375,800.00	用于银行借款抵押
合计	18,271,102,956.67	

## 七、投资状况分析

## 1、总体情况

☑适用□不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
424,397,943.47	1,170,007,346.11	-63.73%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□适用☑不适用

## 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

## 4、金融资产投资

## (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

## (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用 不适用

## (1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016年	非公开发行	122,750.1	455.97	124,018.18	0	35,816.62	29.18%	125.26	2022年4月30日公司发布公告（2022-037）：2016年非公开发行股票募集资金投资项目进行结项及终止，同时将剩余募集资金用于永久补充公司流动资金。	0



合计	--	122,750 .1	455.97	124,018 .18	0	35,816. 62	29.18%	125.26	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>1. 实际募集资金金额和资金到账时间 根据中国证券监督管理委员会《关于核准步步高商业连锁股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕1315号），本公司由主承销商华西证券向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票84,918,477股，发行价为每股人民币14.72元，共计募集资金125,000.00万元，坐扣承销和保荐费用2,000万元后的募集资金为123,000.00万元，已由主承销商华西证券于2016年11月25日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用249.90万元后，公司募集资金净额为122,750.10万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2016〕2-43号）。</p> <p>2. 募集资金使用和结余情况 本公司以前年度已使用募集资金123,562.21万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,140.69万元，2022年度实际使用募集资金455.97万元（其中补充流动性资金437.49万元），2022年度收到的银行存款利息、理财收益扣除银行手续费等的净额为2.75万元；累计已使用募集资金124,018.18万元，累计收到银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,143.44万元。</p> <p>2022年4月30日，公司发布公告（2022-037）《步步高商业连锁股份有限公司关于公司2016年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的公告》，对2016年非公开发行股票募集资金投资项目进行结项及终止，同时将剩余募集资金567.14万元（含利息收入等扣除银行手续费的净额，实际金额以资金转出当日专户金额为准）用于永久补充公司流动资金。</p> <p>截至2022年12月31日，募集资金应有余额为-124.64元（包括累计收到的银行存款利息以及理财收益扣除银行手续费等的净额），实际余额为125.26万元，两者差额为发行时通过基本户支付外部费用249.90万元。</p>										

## （2）募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁门店发展项目	是	57,267	38,107.48	18.48	43,580.69	114.36%	2021年12月31日	-6,708.51	否	否
偿还贷款	否	80,000	80,000		80,000	100.00%			不适用	否
补充流动资金	是			437.49	437.49				不适用	否
承诺投资项目小计	--	137,267	118,107.48	455.97	124,018.18	--	--	-6,708.51	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	137,267	118,107.48	455.97	124,018.18	--	--	-6,708.51	--	--
分项目说明未达到计划	受消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等因素影响；受公司22年阶段性流动资金紧张导致超市门店缺货影响。									

划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用
	<p>以前年度发生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原拟使用资金 852 万元投资开设长沙润和星城项目，现变更为使用资金 613 万元投资开设岳阳鸿景园店。</li> <li>2. 原拟使用资金 1,228 万元投资开设宁乡大玺门项目，现变更为使用资金 1,041 万元投资开设衡阳万达广场店。</li> <li>3. 原拟使用资金 1,365 万元投资开设资兴瑞泰广场店项目，现变更为使用资金 1,250 万元投资开设湘潭中心店。</li> <li>4. 原拟使用资金 1,914 万元投资开设株洲尚格铭城店，现变更为使用资金 762 万元投资开设湘潭基建营店。</li> <li>5. 原拟使用资金 1,495 万元投资开设长沙湘荣家园店项目，现变更为使用资金 1,368 万元投资开设中海环宇城店。</li> <li>6. 原拟使用资金 530 万元投资开设长沙紫金国际店项目，现变更为使用资金 866 万元投资开设益阳万达店。</li> <li>7. 原拟使用资金 1,002 万元投资开设株洲朝阳新城店，现变更为使用资金 1,138 万元投资开设九江万达广场店。</li> <li>8. 原拟使用资金 436 万元投资开设长沙旺盛佳园店，现变更为使用资金 751 万元投资开设宜春万载广场店。</li> <li>9. 原拟使用资金 839 万元投资开设邵阳武冈世贸店，现变更为使用资金 646 万元开设江西分宜永康城市广场店。</li> <li>10. 原拟使用资金 1,143 万元投资开设怀化洪江飞龙商城店，现变更为使用资金 1,116 万元投资开设江西永新店。</li> <li>11. 原拟使用资金 8,967 万元投资开设长沙丽发新城项目，现变更为使用募集资金 6,000 万元投资开设泸州新天地项目。</li> </ol>

	<p>12. 原拟使用资金 958 万元投资开设邵阳洞口店项目，现变更为使用资金 755 万元投资开设益阳桃江金碧财富项目。</p> <p>13. 原拟使用资金 1,449 万元投资开设长沙尚海城市广场项目，现变更为使用资金 786 万元投资开设岳阳缤纷天地广场项目。</p> <p>14. 原拟使用资金 1,244 万元投资开设邵东旭日家园店，现变更为使用资金 1,021 万元投资开设常德安乡城市广场项目。</p> <p>15. 原拟使用资金 2,034 万元投资开设长沙美发店，现变更为使用资金 1,219 万元投资开设株洲茶陵县朝阳新城项目。</p> <p>16. 原拟使用资金 1,866 万元投资开设怀化中铁建项目，现变更为使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华项目。</p> <p>17. 原拟使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华店项目，现变更为使用资金 488 万元投资开设郴州桂东印象项目。</p> <p>18. 原拟使用资金 1,409 万元投资开设怀化沅陵北京会馆店项目，现变更为使用资金 685 万元投资开设易俗河省建三公司项目。</p> <p>19. 中国民生银行湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金 60.59 万元、中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户剩余资金 123.03 万元，以及中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户投资开设中海环宇城店项目后预计仍将有剩余资金，均统一变更为使用资金 465 万元投资开设长沙润和紫郡店项目。</p> <p>20. 公司拟根据子公司吸收合并进度及募集资金投资项目实施进度，择机实施对全资子公司的吸收合并、注销程序以及募集资金投资项目实施主体变更程序。原拟由吉首步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的亿利广场店项目、湘潭步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的东山国际店项目、易俗河省建三公司项目，长沙步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的中信新城店项目、润和紫郡店项目、衡阳步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的衡阳万达店项目，实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。</p> <p>21. 岳阳缤纷店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 164 万元、湘潭中心店项目扣除未付工程进度款预计剩余款项 338 万元，合计 502 万元，该等募集资金存放于公司在中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部 43050163860800000103 募集资金专户。公司将上述剩余募集资金变更为投资 667 万元实施临澧新安烟花广场项目。</p> <p>22. 冷水江佳泰家店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 1,881 万元、攸县望云国际店项目剩余款项 1,598 万元、冷水江万盛梯都店项目剩余款项 310 万元、湘西龙山县店项目剩余款项 121 万元，合计 3,910 万元，该等募集资金存放于公司在中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部 608191988 募集资金专户。公司将上述剩余募集资金变更为投资 1,532 万元实施长沙乾源国际项目、投资 569 万元实施邵阳恒大华府项目、投资 1,034 万元实施双峰财智广场项目、投资 695 万元实施怀化会同北辰广场项目、投资 1,253 万元实施永州江永永华项目。</p> <p>23. 原拟使用资金 569 万元投资开设邵阳恒大华府项目，现变更为使用资金 1,211 万元投资开设宁乡市正大广场项目。</p> <p>24. 原拟使用资金 695 万元投资开设怀化会同北辰广场项目，现变更为使用资金 1,703 万元投资开设星城新宇桃花苑项目。</p> <p>25. 中国建设银行股份有限公司湘潭市分行 43050163860800000159 募集资金专户投资开设宜春万载店扣除未付工程进度款后剩余款项 206 万，公司变更为投资 754 万开设长沙美来美商业广场项目。</p>
募集资金投资项目实施方式	不适用

调整情况	
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 在募集资金实际到位之前，公司已用自筹资金投入募集资金投资项目 88,266.17 万元，募集资金到位后，公司以等额募集资金置换了该自筹资金。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 因外部费用由基本户支付，募集资金专用账户尚余 125.26 万元。
尚未使用的募集资金用途及去向	2022 年 4 月 30 日，公司发布公告（2022-037）《步步高商业连锁股份有限公司关于公司 2016 年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的公告》，对 2016 年非公开发行股票募集资金投资项目进行结项及终止，同时将剩余募集资金 567.14 万元（含利息收入等扣除银行手续费的净额，实际金额以资金转出当日专户金额为准）用于永久补充公司流动资金。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### （3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
连锁门店发展项目	连锁门店发展项目	38,107.48	18.48	43,580.69	114.36%	2021 年 12 月 31 日	- 6,708.51	否	否
合计	---	38,107.48	18.48	43,580.69	---	---	- 6,708.51	---	---
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			募集资金实际投资项目的变更已经公司第四届董事会第三十次会议、第五届董事会第三次会议、第五次会议、第九次会议、第十二次会议、第二十一次会议、第三十七次会议审议通过，独立董事、监事会和保荐机构均出具了同意意见，相关信息已在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网披露。						

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	详见《募集资金承诺项目情况》之说明。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
岳阳高乐商业管理有限公司	子公司	零售	400,000,000.00	1,314,598,831.35	558,728,918.87	180,452,312.47	48,748,863.61	35,958,469.19
湖南海龙供应链管理服务有限公司	子公司	批发	10,000,000.00	82,224,497.30	23,468,488.61	187,503,562.35	-11,719,001.16	-8,554,239.53
云通物流服务有限公司	子公司	运输	50,000,000.00	242,958,147.41	149,165,216.09	230,260,309.14	14,687,350.50	11,949,443.78
湖南步步高翔龙软件有限公司	子公司	软件	35,000,000.00	120,877,334.07	74,987,833.09	43,186,669.56	14,282,827.07	14,214,946.88
湖南步步高小额贷款有限公司	子公司	金融	432,000,000.00	696,663,209.80	481,568,329.48	59,092,080.39	48,283,572.29	37,461,404.22
广西步步高南城百货有限责任公司	子公司	零售	51,000,000.00	99,151,685.81	-48,578,945.61	87,932,130.30	-21,756,476.76	-33,398,270.48

报告期内取得和处置子公司的情况

适用不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湖南扑当食品有限公司	购买股权	无重大影响
梧州梅西商业有限公司	出售股权	无重大影响
新云通供应链管理有限责任公司	设立	无重大影响
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	设立	无重大影响
益阳康富商业管理有限公司	设立	无重大影响
玉林市南城百货有限公司	注销	无重大影响
博白县南城百货有限公司	注销	无重大影响
平果南城百货有限公司	注销	无重大影响

南宁市科园南城百货有限公司	注销	无重大影响
步步高西南商业管理有限公司	注销	无重大影响
广西海亦龙供应链管理有限公司	注销	无重大影响
泸州新天地步步高商业有限公司	注销	无重大影响

#### 主要控股参股公司情况说明

报告期因受消费复苏缓慢、及渠道竞争激烈等因素影响，加上公司 2022 年由于阶段性的流动资金紧张，导致超市门店缺货等因素，公司当期经营受到了较大影响。在消费复苏缓慢等大环境下，公司对现有门店进行了复盘，对低绩效及扭亏无望的门店逐步实行了关停并转计划。以上导致公司各子公司业绩出现不同程度的下降。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### 1、公司发展战略

公司的发展战略为双业态区域领先，以双业态、跨区域、密集式开店并结合数字化智慧零售实现线上线下的全覆盖。公司愿景是致力于成长为用户最信赖的全渠道服务商，同时也是美好生活的运营商！

### 2、2023 年的展望和经营计划

2023 年，公司将积极盘活资产，推进资产结构转型；精细化运营门店、稳定业务发展；坚持极致的成本管控，确保公司平稳运转。

### 3、公司可能面临的主要挑战

#### （1）消费需求波动的风险

公司收入和利润的主要来源是商品零售业务，而日用及百货零售业的市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，这些因素则直接受到经济周期波动的影响。多种因素改变了消费者消费心理和行为偏好，减少了出行，消费者支出意愿减弱，储蓄意识增强，消费者信心短期下行。

#### （2）市场竞争的风险

随着线上线下各个平台的发展，消费者在消费过程中触点和渠道变得更为分散，零售品牌获客难度加大，培养顾客忠诚度更加困难。市场商业供应日益趋多且增长快速，同质化竞争进一步加剧，消费分流愈加严重。整个零售行业所面临的供大于求和结构性风险仍然是亟待解决的问题。此外，消费人口结构和行为变迁，也冲击着当前的实体零售商。公司的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。

#### （3）流动性的风险

受宏观调控政策、整体融资环境收紧、经济周期、零售业渠道竞争日益激烈等多种因素叠加影响，公司面临短期资金链紧张、财务费用提升的局面。

(4) 公司及子公司部分债务逾期的风险

公司及子公司因债务逾期事项，可能会面临诉讼及仲裁、支付相关违约金、滞纳金等情形，进而导致财务费用增加，对公司净利润造成一定程度的影响。公司资产存在可能被申请冻结或强制执行的情形，进而对公司的日常生产经营造成不利影响。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年05月12日	全景·路演天下 ( <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> )	其他	其他	全体投资者	公司的发展战略及经营情况等。	<a href="http://rs.p5w.net/c/002251.shtml">http://rs.p5w.net/c/002251.shtml</a>

## 第四节公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定，结合自身实际情况，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，切实保护公司及投资者利益，健全内部控制体系，完善公司治理结构，进一步提高公司治理水平。

报告期内，公司整体运作规范、独立性强、信息披露规范，实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合。

#### （一）关于股东和股东大会

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》和公司《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，确保股东特别是中小股东享有平等地位和合法权益。

#### （二）关于控股股东与上市公司的关系

公司拥有独立的业务体系和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东步步高投资集团股份有限公司能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，不存在占用公司资金的情况。

#### （三）关于董事和董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事。公司目前有独立董事三名，占全体董事人数的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事能够依据《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关制度及法律法规的规定开展工作，认真出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规。

#### （四）关于监事和监事会

报告期内，公司监事会的人数及结构符合法律法规和《公司章程》的要求。监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定，规范监事会的召集、召开和表决，公司监事认真履行职责，诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、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。

#### （五）关于绩效考核与激励约束机制

公司正逐步建立和完善公正、透明的董事、监事和高级管理人员的绩效考核标准和激励约束机制，公司高管人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

#### （六）关于相关利益者



公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

#### （七）关于信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，公司严格执行了《信息披露管理制度》，规定了信息披露的基本原则、信息披露义务人和职责、信息披露的内容、信息的提供与收集、信息披露的程序、信息披露方式及保密措施等，建立了投资关系互动平台，专人负责与投资者进行交流和沟通。同时，明确信息披露以及投资者关系管理的责任人，公平对待所有投资者，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，提高公司透明度，保障全体股东的合法权益。同时，公司还进一步加强与深圳证券交易所和湖南证监局的经常性联系和沟通，及时、主动的报告公司的有关事项，从而准确地理解信息披露的规范要求，并不断适应新的披露要求，使公司的透明度和信息披露的质量进一步提高。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，公司具有独立完整的业务体系及自主经营能力。

（一）业务独立情况公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的采购和销售系统，独立开展业务，不依赖于股东或其它任何关联方。

（二）人员独立情况公司劳动、人事及工资完全独立。公司总裁、各总监、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务和领取报酬。

（三）资产独立情况公司拥有独立于控股股东的经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有经营设备配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。

（四）机构独立情况公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其他职能部门之间的从属关系。

（五）财务独立情况公司有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。

公司独立开设银行账户，独立纳税。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	36.57%	2022 年 01 月 20 日	2022 年 01 月 21 日	《2022 年第一次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	36.63%	2022 年 02 月 16 日	2022 年 02 月 17 日	《2022 年第二次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	13.11%	2022 年 03 月 07 日	2022 年 03 月 08 日	《2022 年第三次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2021 年年度股东大会	年度股东大会	46.68%	2022 年 05 月 20 日	2022 年 05 月 21 日	《2021 年年度股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	41.50%	2022 年 06 月 13 日	2022 年 06 月 14 日	《2022 年第四次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第五次临时股东大会	临时股东大会	41.54%	2022 年 09 月 05 日	2022 年 09 月 06 日	《2022 年第五次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第六次临时股东大会	临时股东大会	5.54%	2022 年 09 月 15 日	2022 年 09 月 16 日	《2022 年第六次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2022 年第七次临时股东大会	临时股东大会	5.30%	2022 年 12 月 26 日	2022 年 12 月 27 日	《2022 年第七次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
王填	董事长、总裁	现任	男	55	2004 年 12 月 24 日	2023 年 09 月 15 日						
刘亚萍	董事	现任	女	55	2021 年 09 月 16 日	2023 年 09 月 15 日						
师茜	董事	现任	女	48	2017 年 05 月 05 日	2023 年 09 月 15 日						
李若瑜	董事	现任	男	52	2018 年 05 月 31 日	2023 年 09 月 15 日						
唐红	独立	现任	女	58	2020	2023						

	董事				年 09 月 15 日	年 09 月 15 日						
刘朝	独立董事	现任	男	46	2020 年 09 月 15 日	2023 年 09 月 15 日						
谭燕芝	独立董事	现任	女	61	2022 年 06 月 12 日	2023 年 09 月 15 日						
曲尉坪	监事会主席	现任	男	59	2007 年 09 月 20 日	2023 年 09 月 15 日						
陈优明	监事	现任	男	52	2020 年 09 月 15 日	2023 年 09 月 15 日						
陈炳莲	监事	现任	女	46	2020 年 09 月 15 日	2023 年 09 月 14 日						
刘亚萍	财务总监	现任	女	55	2021 年 08 月 27 日	2023 年 09 月 15 日						
师茜	董事会秘书	现任	女	48	2014 年 04 月 18 日	2023 年 09 月 14 日						
陈德平	内控总监	现任	男	55	2020 年 09 月 15 日	2023 年 09 月 15 日						
戴晓凤	原独立董事	离任	女	63	2016 年 05 月 18 日	2022 年 06 月 12 日						
郝瑞	原董事	离任	男	41	2018 年 05 月 31 日	2023 年 02 月 06 日						
刘利振	原董事	离任	男	46	2021 年 09 月 16 日	2022 年 11 月 22 日						
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
谭燕芝	独立董事	被选举	2022 年 06 月 12 日	被选举
戴晓凤	原独立董事	离任	2022 年 06 月 12 日	任期届满
郝瑞	原董事	离任	2023 年 02 月 06 日	工作安排原因辞职
刘利振	原董事	离任	2022 年 11 月 22 日	个人原因辞职

## 2、任职情况

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

### (1) 董事

王填 先生 汉族，1968 年出生，清华大学五道口金融学院 EMBA。曾任湘潭市南北特产食品总公司业务科长，湖南步步高连锁超市有限责任公司董事长兼总经理。现任本公司董事长兼总裁、步步高投资集团股份有限公司董事、重庆百货大楼股份有限公司董事、重庆商业（集团）有限公司董事。王填先生是第十届、第十一届、第十二届、第十三届全国人大代表、第十四届全国政协委员、中国民间商会副会长、中国光彩事业促进会副会长。

刘亚萍 女士 汉族，1968 年出生，本科学历。曾任公司财务总监、公司超市事业部采购总监、公司内控总监、公司川渝百货总经理。现任本公司高级副总裁、董事、财务总监，步步高投资集团股份有限公司董事。

师茜 女士 汉族，1975 年出生，本科学历。曾任湖南步步高连锁超市有限责任公司事业投资部员工、总经理办公室主管、本公司监事、董事办主任、证券事务代表。现任本公司董事、董事会秘书。

李若瑜 先生 汉族，1971 年出生，大专学历。曾任上海冠龙阀门机械有限公司北京大区主任、上海标一阀门有限公司副总经理。现任公司董事、首席战略投资总监，海通齐东（威海）股权投资基金管理有限公司董事。

唐红 女士 独立董事，汉族，1965 年生，硕士研究生学历，会计学教授、高级会计师、注册会计师。在湖南财政经济学院从事会计审计教育工作 17 年。1987 年毕业于湖南财经学院工经系，曾任长沙致信会计师事务所所长、首席合伙人。天职致信会计师事务所副所长、第二合伙人、湖南分所所长。曾兼任湖南省注册会计师协会执业惩戒委员会委员，湖南大学会计学院硕士生导师。现任湖南财政经济学院会计学院教授，兼任湖南投资集团股份有限公司、中广天择传媒股份有限公司独立董事。

刘朝 先生 独立董事，汉族，1977 年生，博士生导师，管理学教授，在湖南大学从事管理学教育工作 15 年。1999 年毕业于湖南财经学院（于 2000 年与湖南大学合并）企业管理系，湖南大学管理学硕士、博士。现为湖南大学工商管理学院副院长、教授、博士生导师。

谭燕芝 女士 独立董事，汉族，1962 年生，博士生导师，金融学教授，在湘潭大学从事金融教育工作 24 年。1999 年湘潭大学经济学硕士毕业，2005 年北京师范大学经济学博士毕业。现为湘潭大学商学院教授、理论经济学与统计学博士生导师、金融硕士（MF）学位点负责人、湘潭大学商业银行经营与管理研究中心主任、国家双万专业金融学负责

人、湘潭大学韶峰学者特聘岗位学科带头人、宝钢奖优秀教师获得者。兼任湖南海利化工股份有限公司独立董事、湖南宁乡农村商业银行股份有限公司独立董事。

## (2) 监事

曲尉坪 先生 汉族，1963 年出生，本科学历。曾任本公司农超事业部总经理、江西步步高总经理、湘潭胜利文化公司总经理。现任本公司监事会主席、物流扩建项目总指挥，步步高投资集团股份有限公司监事会主席。

陈优明 先生 汉族，1971 年出生，本科学历。曾任步步高商业连锁股份有限公司区域与总部人资经理、未阳店/田心店/邵广店/怀化东方店/府安店/武岗二店/娄底店店长、超市总部员工关系部部长、现任集团总部员工关系部高级部长。

陈炳莲 女士 汉族，1976 年出生，本科学历。曾任步步高商业连锁股份有限公司制度流程主管、税务主管、财务核算管理主管、合并报表主管，现任公司财务管理部财务经理。

## (3) 高级管理人员

王填 先生 总裁（简历见前述董事介绍）

刘亚萍 女士 财务总监（简历见前述董事介绍）

陈德平 先生 汉族，1968 年出生，本科学历。曾任株洲齿轮股份有限公司财务部主管会计、三一重工股份有限公司销售财务科科长、北京三一科技有限公司财务部部长、三一集团有限公司财务总部部长、上海三一科技有限公司财务总监、三一重工股份有限公司财务总部资金部部长、湖南中发资产管理公司财务总监。现任本公司内控总监、内部审计机构负责人。

师茜 女士 董事会秘书（简历见前述董事介绍）

## 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王填	步步高投资集团股份有限公司	董事	2003 年 02 月 20 日		否
曲尉坪	步步高投资集团股份有限公司	监事会主席	2011 年 07 月 20 日		否
在股东单位任职情况的说明	王填先生为本公司董事长及总裁、曲尉坪先生为本公司监事会主席。				

## 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王填	重庆百货大楼股份有限公司	董事	2020 年 10 月 16 日		否
王填	重庆商业（集团）有限公司	董事	2020 年 03 月 24 日		否
唐红	湖南投资集团股份有限公司	独立董事	2019 年 04 月 16 日		是
唐红	中广天择传媒股份有限公司	独立董事	2019 年 12 月 12 日		是
唐红	湖南财政经济学院	教授	2006 年 04 月 01 日		是

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘朝	湖南大学	副院长、教授、博士生导师	2005年01月01日		是
谭燕芝	湘潭大学	教授、博士生导师	1999年08月01日		是
谭燕芝	湖南海利化工股份有限公司	独立董事	2019年09月25日		是
谭燕芝	湖南宁乡农村商业银行股份有限公司	独立董事	2000年01月01日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、公司建立了完善的高级管理人员的绩效考核体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效和收入直接挂钩。公司的独立董事的薪酬经公司股东大会审议通过，非独立董事、监事不领取职务薪酬。

2、独立董事的津贴为 8 万元/年。高级管理人员的工作绩效和收入直接挂钩。

3、董事、监事、高级管理人员的薪酬已按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王填	董事长、总裁	男	55	现任	56.78	否
刘亚萍	董事	女	55	现任	43.2	否
师茜	董事	女	48	现任	27.5	否
李若瑜	董事	男	52	现任	54	否
唐红	独立董事	女	58	现任	8	否
刘朝	独立董事	男	46	现任	8	否
谭燕芝	独立董事	男	61	现任	4.38	否
曲尉坪	监事会主席	男	59	现任	30	否
陈优明	监事	男	52	现任	21	否
陈炳莲	监事	男	46	现任	12	否
陈德平	内控总监	男	55	现任	43.2	否
戴晓凤	原独立董事	女	63	离任	3.62	否
郝瑞	原董事	男	41	离任	0	是
刘利振	原董事	男	46	离任	0	是
合计	--	--	--	--	311.68	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第六届董事会第十六次会议	2022年01月17日	2022年01月19日	《第六届董事会第十六次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

第六届董事会第十七次会议	2022 年 01 月 26 日	2022 年 01 月 28 日	《第六届董事会第十七次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第十八次会议	2022 年 02 月 17 日	2022 年 02 月 19 日	《第六届董事会第十八次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第十九次会议	2022 年 03 月 30 日	2022 年 04 月 01 日	《第六届董事会第十九次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十次会议	2022 年 04 月 17 日	2022 年 04 月 19 日	《第六届董事会第二十次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十一次会议	2022 年 04 月 28 日	2022 年 04 月 30 日	《第六届董事会第二十一次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十二次会议	2022 年 05 月 25 日	2022 年 05 月 27 日	《第六届董事会第二十二次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十三次会议	2022 年 06 月 06 日	2022 年 06 月 07 日	《第六届董事会第二十三次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十四次会议	2022 年 06 月 22 日	2022 年 06 月 23 日	《第六届董事会第二十四次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十五次会议	2022 年 07 月 13 日	2022 年 07 月 15 日	《第六届董事会第二十五次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十六次会议	2022 年 08 月 18 日	2022 年 08 月 19 日	《第六届董事会第二十六次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十七次会议	2022 年 08 月 26 日	2022 年 08 月 30 日	《第六届董事会第二十七次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十八次会议	2022 年 09 月 28 日	2022 年 09 月 30 日	《第六届董事会第二十八次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第二十九次会议	2022 年 10 月 10 日	2022 年 10 月 12 日	《第六届董事会第二十九次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十次会议	2022 年 10 月 21 日	2022 年 10 月 25 日	《第六届董事会第三十次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十一次会议	2022 年 10 月 31 日	2022 年 11 月 02 日	《第六届董事会第三十一次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十二次会议	2022 年 11 月 08 日	2022 年 11 月 09 日	《第六届董事会第三十二次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十三次会议	2022 年 11 月 15 日	2022 年 11 月 17 日	《第六届董事会第三十三次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十四次会议	2022 年 11 月 23 日	2022 年 11 月 25 日	《第六届董事会第三十四次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十五次会议	2022 年 12 月 09 日	2022 年 12 月 10 日	《第六届董事会第三十五次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

第六届董事会第三十六次会议	2022 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 14 日	《第六届董事会第三十六次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十七次会议	2022 年 12 月 26 日	2022 年 12 月 27 日	《第六届董事会第三十七次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
第六届董事会第三十八次会议	2022 年 12 月 30 日	2023 年 01 月 04 日	《第六届董事会第三十八次会议决议公告》刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
王填	23	1	22	0	0	否	7
刘亚萍	23	1	22	0	0	否	7
师茜	23	1	22	0	0	否	8
李若瑜	23	1	22	0	0	否	6
唐红	23	1	22	0	0	否	8
刘朝	23	1	22	0	0	否	7
谭燕芝	15	0	15	0	0	否	3
郝瑞	23	0	23	0	0	否	2
刘利振	18	0	18	0	0	否	2
戴晓凤	8	1	7	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及《公司章程》、《董事会议事规则》等法律法规和公司相关制度开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司的治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。



## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
审计委员会	唐红、戴晓风、刘亚萍	1	2022年02月18日	1、2021年年审工作问题沟通；2、2021年内审工作总结。	-	不适用	无
审计委员会	唐红、戴晓风、刘亚萍	1	2022年04月26日	1、业绩致歉问题沟通	-	不适用	无
审计委员会	唐红、戴晓风、刘亚萍	1	2022年04月28日	1、《关于2021年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；2、《关于2021年度内部控制自我评价报告的议案》；3、《关于2021年年度报告及其摘要的议案》；4、《关于2021年度利润分配预案的议案》；5、《关于公司2016年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》；6、《关于公司2021年关联交易及预计2022年关联交易的议案》；7、《关于计提资产减值准备的议案》；8、《关于续聘会计师事务所的议案》；9、《关于公司2022年第一季度报告的议案》。	-	不适用	无
审计委员会	唐红、谭燕芝、刘亚萍	1	2022年08月25日	1、《关于公司2022年半年度报告及其摘要的议案》；2、《关于公司2022年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；3、《关于公司向湖南兴湘资产经营有限公司借款的议案》；4、《关于增加2022年日常关联交易预计的议案》。	-	不适用	无
审计委员会	唐红、谭燕芝、刘亚萍	1	2022年10月20日	1、《关于公司2022年第三季度报告的议案》。	-	不适用	无
审计委员会	唐红、谭燕芝、刘亚萍	1	2022年12月25日	1、汇报2022年年审工作安排；2、汇报2023年审计工作计划。	-	不适用	无
战略委员会	王填、刘亚萍、李若瑜、戴晓风、刘朝	1	2022年02月17日	1、《关于购买关联方资产的议案》	-	不适用	无
战略委员会	王填、刘亚萍、李若瑜、戴晓风、刘朝	1	2022年04月17日	1、《关于出售回购股份的议案》	-	不适用	无

提名委员会	戴晓凤、唐红、李若瑜	1	2022 年 05 月 19 日	1、《关于选举公司第六届董事会非独立董事的议案》。	-	不适用	无
薪酬与考核委员会	刘朝、唐红、师茜	1	2022 年 04 月 28 日	1、《关于高级管理人员 2022 年半年度薪酬的议案》。	-	不适用	无
薪酬与考核委员会	刘朝、唐红、师茜	1	2022 年 08 月 26 日	1、《关于高级管理人员 2022 年半年度薪酬的议案》。	-	不适用	无

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	8,948
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	5,269
报告期末在职员工的数量合计（人）	14,217
当期领取薪酬员工总人数（人）	14,217
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	108
销售人员	12,707
技术人员	362
财务人员	478
行政人员	562
合计	14,217
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	10,247
本科及大专	3,923
硕士及以上	47
合计	14,217

### 2、薪酬政策

公司根据国家有关劳动法规和政策，结合公司实际情况，建立了科学合理的薪酬考核体系。薪酬分配坚持按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则，合理确定员工工资水平，让员工获得与贡献相匹配的薪酬收入。

### 3、培训计划

公司重视员工培训，全面实施人力资源规划，着力培训和打造企业员工职业生涯良好的发展平台。公司通过采取集中培训与个人自学相结合的培训形式，确保培训效果，建立了管理、技术、操作三个不同方向的全员职业发展通道，营造员工学习与成长环境，有效管理员工职业发展。

### 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期执行了 2021 年度利润分配方案：经第六届董事会第二十一次会议审议，2021 年年度股东大会批准，以公司总股本剔除已回购股份 27,763,786 股后的 836,140,165 股为基数，向全体股东每 10 股派 1 元人民币现金(含税)，共计分配现金红利 83,614,016.5 元。

公司计划 2022 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

公司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红利分配预案

适用 不适用

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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 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实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

具体内容详见第四节之“一、公司治理的基本情况”。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2022 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：（1）重大缺陷①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；②企业连年亏损，持续经营受到挑战。（2）重要缺陷①已经发现并报告给管理层的重大缺陷在经过合理的时间后，未加以改正；②注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的较大错报。（3）不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：（1）重大缺陷①严重违反国家法律法规或规范性文件；②重大决策程序缺失或不科学；③关键的经营管理业务制度缺失或不合理导致系统性失效；④其他可能导致企业严重偏离控制目标的控制缺陷。（2）重要缺陷①违反国家法律法规或规范性文件，造成不利后果；②重要经营管理业务制度缺失或不合理；③企业管理层人员或关键岗位人员流失严重；④其他可能导致企业偏离控制目标的控制缺陷，其严重程度和经济后果低于重大缺陷。（3）不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。
定量标准	公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：（1）重大缺陷①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；②企业连年亏损，持续经营受到挑战。（2）重要缺陷①已经发现并报告给管理层的重大缺陷在经过合	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：（1）重大缺陷一项或多项内部控制缺陷造成的直接经济损失达到或超过评价年度公司合并报表利润总额的 5%。（2）重要缺陷一项或多项内部控制缺陷造成的直

	理的时间后，未加以改正；②注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的较大错报。（3）不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：①重大缺陷同一个重要会计科目或披露事项的多个缺陷的汇总影响金额达到或超过评价年度公司合并报表利润总额的 5%。②重要缺陷同一个重要会计科目或披露事项的多个缺陷的汇总影响金额低于评价年度公司合并报表利润总额的 5%，但达到或超过 3%。③不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	接经济损失低于评价年度公司合并报表利润总额的 5%，但达到或超过 3%。（3）不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
财务报告内部控制审计意见 我们认为，步步高公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	《关于步步高商业连锁股份有限公司内部控制的鉴证报告》，详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发〔2020〕14号）、中国证券监督管理委员会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》（中国证监会公告〔2020〕69号）和湖南证监局《关于开展上市公司治理专项行动的通知》（湘证监公司字〔2020〕31号）等有关文件的要求，公司进行了全面认真的自查。通过自查，公司治理整体基本符合要求，不存在需整改的重大问题。

## 第五节环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

公司始终自觉将履行社会责任融入日常管理体系和生产经营活动中，切实履行企业的经济责任、政治责任和社会责任，在不断提升公司经营业绩，为股东创造价值的同时，积极履行社会责任，认真维护供应商和客户利益，关爱员工、热心公益，回报社会，实现企业与员工、社会、资源环境的和谐发展。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

#### 1、精准扶贫规划

2022 年是全面推进乡村振兴的关键之年，公司深入贯彻落实中央乡村振兴基本方略，积极响应“万企兴万村”的号召，充分发挥自身的市场优势和党建优势，坚持以产业振兴为“造血”机制，通过因地制宜、因村施策，打通农产品销售“最后一公里”，让偏远地区农产品“种得下，运得出，卖的掉”。

#### 2、2022 年度精准扶贫概要

公司的“点石计划”帮扶乡村产业，助力村民在家门口实现富裕，通过“村企”合作壮大集体经济，助推农村经济发展。这是巩固脱贫攻坚成果的有力举措，也是推动乡村振兴、实现共同富裕的有效途径。

在产业振兴上，湖南十八洞山泉水厂、湖南贡米农业岩锣米厂、湖南扑当食品有限公司三大产业项目已形成线上线下全渠道销售模式，通过分红、提供就业岗位、收购农副产品等方式，与当地村民实现利益共享。湖南十八洞山泉水厂和湖南贡米农业岩锣米厂分别为当地村民分红 62 万元、50 万元，2022 年十八洞山泉水项目相继入选“品牌助力乡村振

兴优秀案例”、“上市公司乡村振兴最佳实践案例”以及“光彩之星”年度项目，为全面推进乡村振兴所作出了积极贡献。

通过在全国各地建立乡村振兴直采基地，对当地农产品进行包采包销，目前，公司已建立乡村振兴直采基地近 100 个，同时，在全国的步步高超市门店设立乡村振兴产品优质特色农产品专区，新增 10 家乡村振兴连农带富授牌基地；目前，步步高集团乡村振兴采购基地已遍布湖南，立足新疆等多胜开辟新的帮扶点，帮助当地农民发展产业、增产增收，实现可持续发展。

同时，步步高还积极投身到捐资助学、扶贫济弱、美丽乡村建设中，成为助力脱贫攻坚和乡村振兴的重要力量。

### 3、后续精准扶贫计划

不忘初心，不忘感恩，未来我们仍将以产业以扶贫和振兴为目标和使命，立足生态特色、讲好品牌故事，加快推进十八洞山泉水厂高质量发展，融入湘西州乡村振兴整体图景。

## 第六节重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	步步高投资集团股份有限公司、王填、张海霞		步步高投资集团股份有限公司、王填、张海霞 1、为避免同业竞争损害本公司及其他股东的利益，公司控股股东步步高投资集团股份有限公司以及实际控制人王填先生已分别出具了《避免同业竞争的承诺函》。2、股票发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺（1）本公司控股股东步步高投资集团承诺：自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购其持有的股份。（2）本公司的股东张海霞及实际控制人王填承诺：（1）自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其直接或间接持有的股份。（2）在遵守第（1）项下的承诺前提下，本人在担任公司董事的任职期间，每年转让的股份不得超过所持有公司股份总数的25%，并在离职后6个月内不转让所持有的公司股份。	2007年10月28日		报告期内，公司承诺股东均遵守了所作的承诺。
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					



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

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

(一)非同一控制下企业合并

## 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	0	7.95	转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	办理工商变更	147,409.59	-2,301,220.71

## 2. 合并成本及商誉

单位：元

项目	湖南扑当食品有限公司
合并成本	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-204,534.88
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	204,534.88

## (二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
梧州梅西商业有限公司	5,000,000.00	100.00	转让	2022-11-10	办理工商变更	-8,020,784.45

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
梧州梅西商业有限公司						

## (三) 其他原因的合并范围变动

## 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	实缴出资额	出资比例
新云通供应链管理有限责任公司	设立	2022/12/1		100%
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%
益阳康富商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%

## 2. 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
玉林市南城百货有限公司	注销	2022/12/27	-46,251,434.64	-4,514,651.63
博白县南城百货有限公司	注销	2022/8/22	-28,893,011.52	-658,316.18
平果南城百货有限公司	注销	2022/12/30	-14,514,374.33	-5,082,273.01
南宁市科园南城百货有限公司	注销	2022/11/25	-275,561.27	55,535.21
步步高西南商业管理有限公司	注销	2022/1/29	858,757,958.40	
广西海亦龙供应链管理有限公司	注销	2022/4/28	-2,886.79	-2,886.79
泸州新天地步步高商业有限公司	注销	2022/7/11		

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	135
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
境内会计师事务所注册会计师姓名	魏五军、杨钊
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5年、1年

当期是否改聘会计师事务所

是否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用不适用

## 十、破产重整相关事项

适用不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司不存在单个诉讼(仲裁)涉案金额超过一千万元,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的案件。截至 2023 年 4 月 26 日,本公司作为被告且一审判决后一方上诉未经二审判决的案件标的额共计约 1.11 亿元,其中,法院一审判决本公司应当支付的违约金或损失赔偿金共计 1,856.11 万元。	11,100	是,预计负债 1,856.11 万元	正在审理中	正在审理中	正在审理中	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2022 年年度报告》
截至 2023 年 4 月 26 日,本公司作为被告且未经一审判决的案件标的额共计约 12.95 亿元,其中,对方主张违约金或损失赔偿金共计 1.72 亿元。	129,500	否	正在审理中	正在审理中	正在审理中	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2022 年年度报告》

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	承租	湘潭市金海大厦负 1	遵循市场原则	536.64	536.64	0.56%	536.64	否	银行转账	536.64	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网(www.

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
限公司			层、地面1-6层										cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	承租	康星大厦(建设北路2号一、二层)	遵循市场原则	296.65	296.65	0.31%	296.65	否	银行转账	296.65	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街11960.58M)	遵循市场原则	535.35	535.35	0.56%	535.36	否	银行转账	535.35	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交	遵循市场原则	632.75	632.75	0.66%	632.75	否	银行转账	632.75	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
			汇处的写字楼5-8楼层										上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼写字楼9-13楼及4层半层、1层多功能会议厅	遵循市场原则	1,233.86	1,233.86	1.29%	1,233.86	否	银行转账	1,233.86	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(超市15708.76m)	遵循市场原则	807.93	807.93	0.84%	807.98	否	银行转账	807.93	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物	遵循市场原则	238.11	238.11	0.25%	238.11	否	银行转账	238.11	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
公司			业(商业街4195.06m)梅溪书院										o.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街1032m)	遵循市场原则	99.07	99.07	0.10%	99.07	否	银行转账	99.07	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(如一文化)	遵循市场原则	28.32	28.32	0.03%	28.32	否	银行转账	28.32	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(十八洞	遵循市场原则	13.52	13.52	0.01%	13.53	否	银行转账	13.52	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
			水)										《公司2022年年度报告》。
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(停车场)	遵循市场原则	541.00	541	0.56%	541	否	银行转账	541.00	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	出租	场地租赁	遵循市场原则	120.28	120.28	0.01%	160	否	银行转账	120.28	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.cn)上的《公司2022年年度报告》。
京东五星电器集团广西有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管	出租	场地租赁	遵循市场原则	734.65	734.65	0.08%	1,000	否	银行转账	734.65	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.cn)上的《公司2022



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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
	理有限公司的最终控制方控制的企业												年年度报告》。
京东五电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	出租	场地租赁	遵循市场原则	1,995.75	1,995.75	0.23%	2,500	否	银行转账	1,995.75	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2022 年年度报告》。
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	接受劳务	商场代建、装修改造服务	遵循市场原则	3,900.00	3,900.00	1.85%	4,000	否	银行转账	3,900.00	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2022 年年度报告》。
湖南步步高中煌商业管理有限公司	控股股东的子公司	接受劳务	物业管理服务	遵循市场原则	143.53	143.53	0.02%	143.53	否	银行转账	143.53	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
司													.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南新坐标流科技服务有限责任公司	过去12个月内由关联方控制的公司	接受劳务	接受劳务	遵循市场原则	597.28	597.28	0.09%	1,000	否	银行转账	597.28	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
北京东世纪信息技术有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	采购商品	采购商品	遵循市场原则	63.05	63.05	0.01%	950	否	银行转账	63.05	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
武汉京东金德贸易有限公司	对本公司曾持有5.00%股权	提供服务	采购商品	遵循市场原则	42.48	42.48	0.01%	50	否	银行转账	42.48	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
	的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业												o.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	接受服务	会员促销活动服务	遵循市场原则	230.00	230.00	0.03%	230	否	银行转账	230.00	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
怀化市大怀房地产开发有限公司	控股股东的子公司	出售商品和供劳务	出售商品及商业预付卡	遵循市场原则	637.98	637.98	0.07%	1,000	否	银行转账	637.98	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理	控股股东的子公司	提供服务	提供委托管理服务	遵循市场原则	459.54	459.54	0.05%	800	否	银行转账	459.54	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
有限公司													cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	提供服务	提供委托管理服务	遵循市场原则	160.66	160.66	0.02%	260	否	银行转账	160.66	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南普电器有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	提供服务	提供服务	遵循市场原则	943.91	943.91	0.11%	6,000	否	银行转账	943.91	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
武汉京东世纪贸易	对本公司曾持有	提供服务	提供服务	遵循市场原则	651.68	651.68	0.08%	29,000	否	银行转账	651.68	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
有限公司	5.00% 股份的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业												(www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2022 年年度报告》。
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司投资的联营企业	出售商品和提供劳务	出售商品	遵循市场原则	138.36	138.36	0.02%	500	否	银行转账	138.36	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2022 年年度报告》。
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	15.06	15.06	0.04%	113	否	银行转账	15.06	2023 年 04 月 28 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2022 年年度报告》。
湖南梅溪欢乐	控股股东的子	其他	代收代付水电	遵循市场原则	176.60	176.6	0.44%	165	否	银行转账	176.60	2023 年 04 月 28	刊登于巨潮资

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
城文旅经营有限公司	公司		费									日	讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	124.45	124.45	0.31%	150	否	银行转账	124.45	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	42.96	42.96	0.11%	50	否	银行转账	42.96	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	774.05	774.05	1.94%	850	否	银行转账	774.05	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
公司													o.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	528.16	528.16	1.33%	600	否	银行转账	528.16	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	339.43	339.43	0.85%	550	否	银行转账	339.43	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	505.66	505.66	1.27%	1,000	否	银行转账	505.66	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的

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(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
													《公司2022年年度报告》。
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	其他	商务卡结算	遵循市场原则	8.34	8.34	0.00%	100	否	银行转账	8.34	2023年04月28日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年年度报告》。
合计				--	--	18,297.06	--	56,134.8	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
步步高置业有限责任公司、湘潭立强投资有限责任公司	控股股东的子公司	购买资产	购买九华新天地东街、西街商铺	遵循市场原则	42,884.2	46,400	46,000	银行存款	0	2022年02月19日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于向关



											关联方购买资产的公告》。
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				公司的关联交易依据公平、合理的定价政策，参照市场价格确定关联交易价格，不存在损害中小股东利益的情形。同时，上述关联交易对公司的独立性没有影响，公司业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或被其控制。公司与关联方发生的关联交易对公司的财务状况，经营成果不构成重大影响。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	销售商品及劳务	否	1,971.66	943.91	2,858.94			56.63
广西星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	销售商品及劳务	否	25.42		25.42			0
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司投资的联营企业	销售商品及劳务	否	255.69	138.36	130.71			263.34
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	场地租赁	否	12.5	1,995.75	1,942.05			66.19
武汉京东金德贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款	否	5.59	42.48	5			43.07
武汉京	对本公司曾持有 5.00%	提供	否	1,095.93	651.68	1,747.61			0

东世纪贸易有限公司	股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	服务							
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应收押金	否	600		600			0
北京京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应收押金	否	10					10
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。							

## 应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
湖南旺千国际物流有限公司	控股子公司小额贷款公司的少数股东	借款	3,062.61	122.69	3,185.3	7.00%	122.69	0
湘潭市星辰建设投资有限公司	控股子公司小额贷款公司的少数股东	借款	204.26	5.01	209.27	7.00%	5.01	0
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	借款		190,421.54	190,421.54	4.35%	284.04	0
北京京东世纪信息技术有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应付货款	45.08	63.05	37.23			70.9
武汉京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款		10.7				10.7
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	过去 12 个月内由关联方控制的公司	提供服务	712.26	597.28	1,309.54			0
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	应付租金		13.52	3.38			10.14
步步高	控股股东的子公司	委托		3,997.86				3,997.86

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
置业有限责任公司		代建费等						
湖南步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	应付物管费		46.5				46.5
湖南步步高物业管理公司	控股股东的子公司	代收代付水电费		14.3				14.3
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。						

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

### (1) 关联方担保情况

本公司及子公司作为被担保方

单位：万元

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
步步高投资集团	2,000.00	2022/7/12	2023/7/11	否
	2,000.00	2022/7/12	2023/1/11	否
	1,000.00	2022/7/18	2023/4/17	否
	13,000.00	2022/7/27	2023/7/26	否
	4,000.00	2022/8/31	2023/8/29	否
	7,400.00	2022/12/3	2023/12/2	否
	14,600.00	2022/12/6	2023/12/5	否
	5,500.00	2022/1/3	2023/1/2	否
	3,000.00	2022/2/10	2023/2/6	否

	2,000.00	2022/6/2	2023/6/1	否
	10,000.00	2022/7/7	2023/7/4	否
	6,400.00	2022/2/19	2023/2/18	否
	3,250.00	2022/3/25	2023/3/23	否
	6,750.00	2022/3/29	2023/3/28	否
	500.00	2022/4/6	2023/3/30	否
	15,000.00	2022/4/26	2023/4/24	否
	10,000.00	2022/5/7	2023/5/6	否
	8,000.00	2022/6/6	2023/6/5	否
	13,000.00	2022/6/13	2023/6/12	否
	8,000.00	2022/9/7	2023/9/6	否
	8,000.00	2022/8/3	2023/8/2	否
	10,000.00	2022/4/22	2023/4/20	否
	25,000.00	2022/11/25	2025/11/23	否
	5,000.00	2022/11/28	2023/11/27	否
	4,000.00	2022/11/30	2023/11/29	否
	5,000.00	2022/12/14	2023/12/14	否
	3,000.00	2022/12/28	2023/12/27	否
	2,500.00	2022/12/27	2023/12/26	否
	1,327.61	2022/12/23	2023/8/29	否
	1,117.52	2022/12/23	2023/8/29	否
	556.75	2022/12/23	2023/8/29	否
合计	200,901.88			

## (2) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	311.68	404.40

## (3) 其他关联交易

步步高星城天地项目由公司开发和运营项目商业部分，步步高投资集团或其子公司开发和运营项目住宅部分。步步高星城天地项目土地面积 67,516.73 平方米，规划用途为商业、住宅，计容面积 39 万平方米（公司投资商业部分面积约为 15 万平方米，步步高投资集团的住宅部分面积约为 24 万平方米）。步步高星城天地项目已缴纳土地出让 195,800 万元，其中公司缴纳 83,371.64 万元，步步高投资集团缴纳 112,428.36 万元。因地铁七、八号线确定在该项目交汇处，其中七号线已启动建设，为提升区域商业形象、增强商业氛围，满足区域群众多样化商业需求，原计划公司建设的 15 万平米商业部分（购物中心、超市）调整为 19 万平方米（公司实际增加计容面积约 38,748.80 平方米，以实测面积为准。其中：公司占用步步高集团未建的容积率 23,529.37 平方米，15,219.43 平方米公司向政府补缴土地转让金），因此公司占

用了步步高投资集团拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米。根据长沙市自规局相关政策及原土地出让合同，该 23,529.37 平方米计容面积，相应对价为 12,600.80 万元。

因公司占用了步步高集团拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米，经公司与步步高集团友好协商，依据公平合理的定价原则，公司向步步高投资集团支付土地出让金及相关税费 12,600.80 万元，以补偿公司占用的其拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关联交易的公告	2022 年 12 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于增加 2022 年日常关联交易预计的议案	2022 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于公司 2021 年关联交易及预计 2022 年关联交易的公告	2022 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于向关联方购买资产的公告	2022 年 02 月 19 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司租赁资产主要为门店经营房产租赁。

财政部于 2018 年 12 月修订并印发了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则。新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁 and 经营租赁，除短期租赁和低价值资产租赁外，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□适用☑不适用

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

## 2、重大担保

☑适用□不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无										
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						0
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广西南城百货有限责任公司	2022 年 12 月 26 日	3,850	2022 年 12 月 26 日	3,300	连带责任保证			1 年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2022 年 11 月 17 日	2,750	2022 年 11 月 29 日	2,750	连带责任保证			1 年	否	否
桂林市南城百货有限公司	2022 年 11 月 09 日	10,000	2022 年 11 月 09 日	9,600	连带责任保证			1 年	否	否
湖南海龙供应链管理服务有限公司	2022 年 11 月 02 日	6,000	2022 年 11 月 14 日	5,600	连带责任保证			1 年	否	否
云通物流服务有限公司	2022 年 11 月 02 日	2,000	2022 年 11 月 14 日	2,000	连带责任保证			1 年	否	否
泸州步步高驿通商业有限公司	2022 年 04 月 01 日	5,000	2022 年 04 月 21 日	4,900	连带责任保证			1 年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2022 年 01 月 28 日	15,000	2022 年 01 月 28 日	5,000	连带责任保证			1 年	否	否
江西步步高商业连锁有限责任公司	2022 年 01 月 28 日	15,000	2022 年 02 月 24 日	13,500	连带责任保证			1 年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2021 年 09 月 23 日	15,000	2021 年 09 月 29 日	8,000	连带责任保证			3 年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2019 年 04 月 27 日	27,500	2019 年 05 月 09 日	14,762	连带责任保证			7 年	否	否
报告期内审批对子公司担保			59,600	报告期内对子公司担						46,650

额度合计 (B1)		保实际发生额合计 (B2)									
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	102,100	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	69,412								
子公司对子公司的担保情况											
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
无											
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)						0	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)						0	
公司担保总额 (即前三大项的合计)											
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			59,600	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)						46,650	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			102,100	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)						69,412	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例											14.39%
其中:											
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)											0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)											0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)											0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)											0
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无							
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无							

注: 截至 2022 年 12 月 31 日, 公司及控股子公司实际对外担保余额为 25.9412 亿元 (其中, 公司为子公司担保金额为 69,412 万元, 子公司为公司担保金额为 19 亿元), 占公司报告期末净资产的 53.80%。报告期内, 公司及控股子公司对外担保实际发生额为 23.665 亿元 (其中, 公司为子公司担保金额为 46,650 万元, 子公司为公司担保金额为 19 亿元)。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

根据 2023 年 1 月 11 日，步步高投资集团与湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）（以下简称湘潭产投投资）签署的《股份转让协议》及《表决权放弃协议》，步步高投资集团将所持公司 86,390,395 股股份（占公司总股本的 10%）以协议转让方式转让给湘潭产投投资，转让价款合计为人民币 517,910,418.03 元，折合每股转让价格为 5.995 元；步步高投资集团将放弃其剩余所持公司全部 215,850,738 股股份（占公司总股本的 24.99%）对应的表决权。

2023 年 3 月 15 日，公司收到通知，本次股权变更登记手续已办理完毕，步步高投资集团转让的 86,390,395 股公司股份已过户登记至湘潭产投投资名下，过户登记日期为 2023 年 3 月 14 日。本次股份转让前，王填为公司实际控制人。本次股份转让后，湘潭产投投资持有 86,390,395 公司股份，占公司总股本的 10.00%。步步高投资集团放弃剩余 23.06% 公司股份对应的表决权。湘潭产投投资成为公司控股股东，湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会成为公司实际控制人。

## 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用



## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%						0	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
1、人民币普通股	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	100,907	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	88,548	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.99%	302,241,133	0	0	302,241,133	质押	184,183,695
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0	0	51,958,322	质押	35,000,000
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,137	-8,639,100	0	43,195,137		
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
广发基金	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		

一农业银行一广发中证金融资产管理计划								
陈波	境内自然人	0.31%	2,667,400	+2,667,400	0	2,667,400		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.30%	2,548,560	-19,322,864	0	2,548,560		
中国银行股份有限公司一广发中证养老产业指数型发起式证券投资基金	其他	0.29%	2,494,100	+2,494,100	0	2,494,100		
MERRILLYNCHINTERNATIONAL	境外法人	0.27%	2,374,098	+2,374,098	0	2,374,098		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况（如有）（参见注3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	2022年度无（2023年3月14日起，步步高投资集团股份有限公司剩余所持公司股份199,251,438股不享有表决权）。							
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注10）	步步高商业连锁股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份23,685,386股，持股比例为2.74%，按规定回购专户不纳入前10名股东列示。							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
步步高投资集团股份有限公司	302,241,133	人民币普通股	302,241,133					
张海霞	51,958,322	人民币普通股	51,958,322					
林芝腾讯科技有限公司	43,195,137	人民币普通股	43,195,137					
南方基金一农业银行一南方中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
广发基金一农业银行一广发中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
陈波	2,667,400	人民币普通股	2,667,400					

香港中央结算有限公司	2,548,560	人民币普通股	2,548,560
中国银行股份有限公司—广发中证养老产业指数型发起式证券投资基金	2,494,100	人民币普通股	2,494,100
MERRILLYNCHINTERNATIONAL	2,374,098	人民币普通股	2,374,098
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	陈波存放于中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为 891,500 股；		

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

是 否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
步步高投资集团股份有限公司	张海霞	2003 年 02 月 20 日	91430300745939848T	投资商业；理财咨询服务；投资咨询；股权投资；财务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；企业管理咨询服务；房地产信息咨询服务；商务信息咨询服务；商务代理代办服务；普通货物运输（不含危险及监控化学品）；物业管理；仓储管理；商品配送；农副产品加工；政策允许经营的进出口业务（以上涉及许可经营项目的凭许可证经营）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

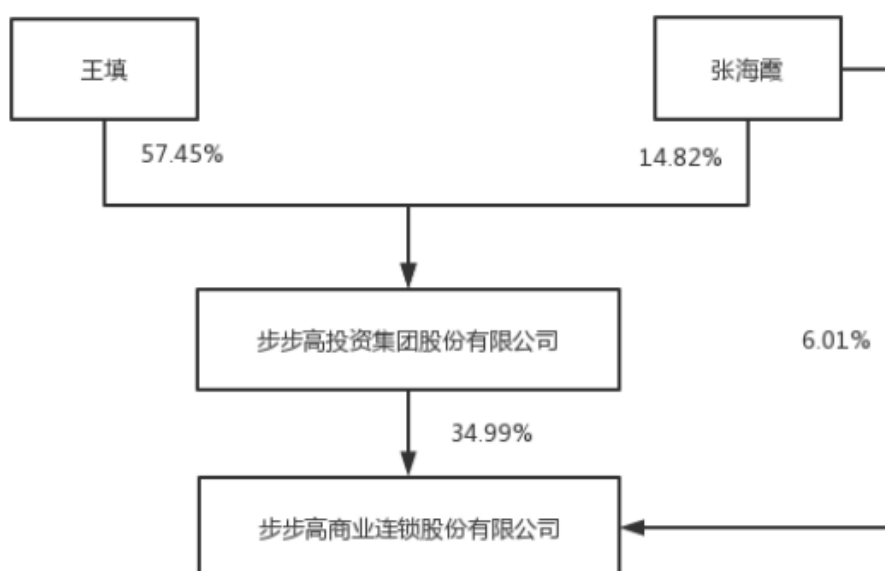
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王填	本人	中国	是
主要职业及职务	现任本公司董事长兼总裁、步步高投资集团股份有限公司董事、重庆百货大楼股份有限公司董事、重庆商业（集团）有限公司董事。王填先生是第十届、第十一届、第十二届、第十三届全国人大代表、第十四届全国政协委员、中国民间商会副会长、中国光彩事业促进会副会长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	步步高商业连锁股份有限公司		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：2023年3月14日，公司控股股东变更为湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙），实际控制人变更为湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### 4、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%

适用 不适用

### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

## 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

## 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

公司于 2022 年 4 月 17 日召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于出售回购公司股份的议案》，同意减持公司已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份 12,578,488 股，占公司总股本的 1.4560%，公司回购股份的均价为 7.96 元）。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 19 日披露的《关于出售回购股份的公告》（公告编号：2022-025）。

截至 2022 年 11 月 15 日，本次出售回购股份期限已届满。公司累计通过集中竞价方式出售已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份）数量为 12,578,400 股，占公司总股本（863,903,951 股）的比例为 1.4560%，成交最高价为 8.05 元/股，成交最低价为 5.30 元/股，成交均价为 7.36 元/股，出售所得资金总额为 92,603,245.25 元（已扣除交易费用），目前公司用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份的回购股份尚余 88 股（尚余 88 股公司将按照相关法律法规的要求另行处理）。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用



## 第十节财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 26 日
审计机构名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	天健审〔2023〕2-305 号
注册会计师姓名	魏五军、杨钊

审计报告正文

#### 审计报告

天健审〔2023〕2-305 号

步步高商业连锁股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了步步高商业连锁股份有限公司（以下简称步步高公司）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、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了步步高公司 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，我们独立于步步高公司，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。

##### （一）收入确认

## 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十四)及五(二)1。

步步高公司的营业收入主要来自于超市、百货等生活消费品的零售业务。2022 年度,步步高公司营业收入金额为人民币 868,575.85 万元,其中零售业务的营业收入为人民币 667,068.20 万元,占营业收入的 76.80%。

由于营业收入是步步高公司关键业绩指标之一,可能存在步步高公司管理层(以下简称管理层)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时,由于零售业务收入分散及零星、客单量大,产生错报的固有风险较高。因此,我们将收入确认确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对收入确认,我们实施的审计程序主要包括:

(1)了解与收入确认相关的关键内部控制,评价这些控制的设计,确定其是否得到执行,并测试相关内部控制的运行有效性;

(2)对信息系统数据进行交叉核对,包括:超市零售系统、百货零售系统、Oracle 信息系统等;

(3)检查销售合同,了解主要合同条款或条件,评价收入确认方法是否适当;

(4)对营业收入及毛利率按月度、类别等实施分析程序,识别是否存在重大或异常波动,并查明波动原因;

(5)对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试,评价营业收入是否在恰当期间确认;

(6)检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二)投资性房地产公允价值计量

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十五)、五(一)11、五(一)38 及五(二)10。

截至 2022 年 12 月 31 日,步步高公司投资性房地产账面价值为人民币 1,497,948.00 万元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,2022 年度投资性房地产因公允价值变动计入公允价值变动收益金额为-5,762.66 万元,固定资产及无形资产转投资性房地产而计入其他综合收益的公允价值变动金额为 9,307.56 万元。

步步高公司已聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产公允价值进行评估。评估方法采用市场法并参考公开市场价格。投资性房地产公允价值评估除考虑投资性房地产自身所处地段、结构、面积、层高等因素外,还涉及很多估计与假设,包括投资性房地产自身所处地理位置所在区域的整体经济环境、未来发展趋势等因素,评估所使用估计与假设的基础与变化会对投资性房地产的公允价值产生较大影响。

由于投资性房地产金额重大,且投资性房地产公允价值计量涉及重大管理层判断,我们将投资性房地产公允价值计量确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对投资性房地产公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与投资性房地产循环相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 获取相关资料，与管理层讨论，以确定划分为投资性房地产的建筑物、土地使用权是否符合作为投资性房地产核算的条件；

(3) 检查建筑物产权证、土地使用权证等所有权证明原件，确定建筑物、土地使用权是否归步步高公司所有，是否存在抵押，对重要项目进行实地检查；

(4) 对本期自建的投资性房地产，检查合同、发票等资料；对于由自有房地产转为投资性房地产的，检查转换依据是否充分，会计处理是否正确；对于部分用于出租、部分用于自用的投资性房地产，检查出租的部分是否符合投资性房地产的定义，以及成本分配的合理性；

(5) 询问并获取相关资料，评价步步高公司采用公允价值模式计量的适当性，检查公允价值能持续可靠取得的确凿证据，复核期末公允价值，检查公允价值变动损益计算以及会计处理是否正确；

(6) 检查投资性房地产评估报告，对投资性房地产估值合理性进行分析和复核；

(7) 检查董事会决议等文件，确定后续计量模式改变的适当性；

(8) 检查与投资性房地产相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

### (三) 商誉减值

#### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十)、五(一)17 及五(二)12。

截至 2022 年 12 月 31 日，步步高公司商誉账面原值为人民币 102,115.28 万元，减值准备为人民币 48,376.50 万元，账面价值为人民币 53,738.78 万元。

当与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象时，以及每年年度终了，管理层对商誉进行减值测试。管理层将商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，相关资产组或资产组组合的可收回金额按照预计未来现金流量现值计算确定。减值测试中采用的关键假设包括：详细预测期收入增长率、毛利率、期间费用率、折现率等。由于商誉金额重大，且商誉减值测试涉及重大管理层判断，我们将商誉减值确定为关键审计事项。

#### 2. 审计应对

针对商誉减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；

(2) 了解并评价管理层聘请的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；

(3) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；

(4) 评价管理层在减值测试中采用的关键假设的合理性，复核相关假设是否与总体经济环境、行业状况、经营情况、历史经验、运营计划、管理层使用的与财务报表相关的其他假设等相符；

(5) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；

(6) 测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确；

(7) 检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估步步高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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

步步高公司治理层（以下简称治理层）负责监督步步高公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对步步高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步步高公司不能持续经营。

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

(六)就步步高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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：魏五军

（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：杨钊

二〇二三年四月二十六日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	845,611,299.04	1,709,545,756.06
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	159,850,251.87	291,710,424.95
应收款项融资	1,840,631.46	400,000.00
预付款项	339,417,419.89	361,968,107.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	154,445,157.57	140,628,566.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	311,674,785.02	1,575,075,775.95
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	798,135,459.85	914,535,384.20
流动资产合计	2,610,975,004.70	4,993,864,015.42
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	58,010,385.71	286,386,839.33
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,602,997.42	21,555,241.38
其他权益工具投资	55,108,895.32	85,467,487.19
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,979,480,046.83	10,813,131,179.35
固定资产	2,958,903,296.88	2,789,792,503.64
在建工程	962,778,660.82	3,905,531,360.73

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,416,238,404.09	3,858,547,850.32
无形资产	1,670,540,122.43	2,651,382,861.85
开发支出	1,242,295.52	33,016,673.73
商誉	537,387,757.77	871,722,927.59
长期待摊费用	1,180,755,359.94	1,487,358,264.95
递延所得税资产	85,047,015.34	195,730,659.23
其他非流动资产	384,540,290.23	349,755,643.52
非流动资产合计	25,294,635,528.30	27,349,379,492.81
资产总计	27,905,610,533.00	32,343,243,508.23
流动负债：		
短期借款	6,505,053,876.44	7,888,471,501.21
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	565,509,870.73	657,314,004.15
应付账款	3,166,090,570.08	3,569,241,144.76
预收款项		
合同负债	933,621,079.60	1,818,457,570.00
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	369,698,908.84	103,204,071.99
应交税费	122,829,017.04	78,017,523.38
其他应付款	3,786,437,756.62	3,216,210,301.58
其中：应付利息		
应付股利	21,138,122.32	
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	686,486,051.84	798,186,800.18
其他流动负债	116,318,622.38	197,214,492.83
流动负债合计	16,252,045,753.57	18,326,317,410.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,133,656,950.02	1,571,165,821.69
应付债券		
其中：优先股		

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
永续债		
租赁负债	2,467,491,902.88	4,060,381,036.70
长期应付款	520,000.00	3,504,374.50
长期应付职工薪酬		
预计负债	18,561,130.87	
递延收益	17,274,558.65	17,604,363.52
递延所得税负债	830,345,850.63	744,838,540.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,467,850,393.05	6,397,494,136.52
负债合计	22,719,896,146.62	24,723,811,546.60
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,608,872,877.48	3,617,454,748.65
减：库存股	299,928,121.62	399,989,903.55
其他综合收益	2,791,851,045.33	2,693,127,698.54
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	314,212,887.62
一般风险准备		
未分配利润	-2,456,539,622.20	174,455,642.04
归属于母公司所有者权益合计	4,821,953,667.84	7,263,165,024.30
少数股东权益	363,760,718.54	356,266,937.33
所有者权益合计	5,185,714,386.38	7,619,431,961.63
负债和所有者权益总计	27,905,610,533.00	32,343,243,508.23

法定代表人：王填主管会计工作负责人：刘亚萍会计机构负责人：陈仰春

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	719,003,574.74	1,626,034,559.07
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	58,780,207.35	191,255,907.03
应收款项融资		
预付款项	236,232,339.76	207,191,258.33
其他应收款	21,766,289,346.51	17,341,922,246.41
其中：应收利息		
应收股利		
存货	228,072,090.52	1,046,538,159.23
合同资产		
持有待售资产		



项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,809,885.58	26,992,403.58
流动资产合计	23,014,187,444.46	20,439,934,533.65
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,306,818,069.50	8,081,328,225.37
其他权益工具投资	53,795,668.92	84,166,820.03
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,575,201,000.00	3,105,665,672.88
固定资产	1,089,013,870.65	1,156,842,798.51
在建工程	11,320,754.72	2,067,793,613.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,620,368,642.99	1,919,976,384.53
无形资产	286,096,826.00	1,137,637,573.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	624,165,272.22	756,125,309.91
递延所得税资产	218,875,468.23	233,747,609.72
其他非流动资产	170,052,785.30	192,362,657.83
非流动资产合计	16,955,708,358.53	18,735,646,665.85
资产总计	39,969,895,802.99	39,175,581,199.50
流动负债：		
短期借款	6,009,782,756.02	7,423,211,319.46
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	565,200,287.52	760,564,004.15
应付账款	1,911,911,897.63	1,986,362,314.96
预收款项		
合同负债	801,749,132.87	1,636,629,025.89
应付职工薪酬	238,195,825.13	55,434,779.76
应交税费	35,258,434.49	7,602,914.23
其他应付款	17,970,947,412.80	14,697,090,866.48
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	444,953,042.52	460,562,088.59
其他流动负债	103,331,760.92	174,003,417.69
流动负债合计	28,081,330,549.90	27,201,460,731.21

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
非流动负债：		
长期借款	2,821,966,149.83	1,302,279,474.57
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,721,277,549.18	1,960,691,838.56
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	793,943,509.58	478,593,920.93
递延收益	3,834,658.99	6,098,258.95
递延所得税负债	683,694,459.90	699,529,239.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,024,716,327.48	4,447,192,732.32
负债合计	34,106,046,877.38	31,648,653,463.53
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,123,943,103.68	4,131,437,085.61
减：库存股	299,928,121.62	399,989,903.55
其他综合收益	2,076,399,009.77	2,069,324,033.87
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	314,212,887.62
未分配利润	-1,214,262,555.07	548,039,681.42
所有者权益合计	5,863,848,925.61	7,526,927,735.97
负债和所有者权益总计	39,969,895,802.99	39,175,581,199.50

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	8,744,850,582.44	13,360,511,594.20
其中：营业收入	8,685,758,502.05	13,255,975,850.57
利息收入	59,092,080.39	104,535,743.63
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,551,982,000.85	13,612,511,483.14
其中：营业成本	6,623,263,001.16	8,814,853,620.18
利息支出	1,403,340.52	4,665,151.48
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		

项目	2022 年度	2021 年度
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	120,698,374.67	162,055,419.08
销售费用	2,869,647,038.90	3,695,781,178.39
管理费用	321,558,780.74	370,276,448.70
研发费用	24,302,096.70	26,910,883.14
财务费用	591,109,368.16	537,968,782.17
其中：利息费用	587,628,153.34	549,921,686.08
利息收入	15,421,779.17	18,687,377.71
加：其他收益	30,416,533.53	62,318,082.41
投资收益（损失以“-”号填列）	10,250,268.86	392,450,879.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,416,736.80	-19,274,803.08
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）	-57,626,641.29	19,346,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,933,559.02	-18,722,391.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-324,864,502.35	-76,531,292.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	461,094,501.26	69,032,847.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,703,794,817.42	195,894,237.68
加：营业外收入	57,308,108.18	42,455,288.43
减：营业外支出	645,999,855.47	264,471,265.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,292,486,564.71	-26,121,738.99
减：所得税费用	227,308,279.04	139,744,858.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,519,794,843.75	-165,866,597.21
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,519,794,843.75	-165,866,597.21
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	-2,543,607,099.71	-184,132,062.00
2. 少数股东损益	23,812,255.96	18,265,464.79
六、其他综合收益的税后净额	98,686,064.31	1,035,091,784.07
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	98,686,064.31	976,844,186.42

项目	2022 年度	2021 年度
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	4,690,840.89	17,021,045.97
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	4,690,840.89	17,021,045.97
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	93,995,223.42	959,823,140.45
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	919,609.81	-149,449.46
7. 其他	93,075,613.61	959,972,589.91
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		58,247,597.65
七、综合收益总额	-2,421,108,779.44	869,225,186.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,444,921,035.40	792,712,124.42
归属于少数股东的综合收益总额	23,812,255.96	76,513,062.44
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-3.05	-0.22
(二) 稀释每股收益	-3.05	-0.22

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	5,579,028,364.73	8,614,597,057.34
减：营业成本	4,520,043,485.91	5,920,280,814.43
税金及附加	27,220,602.17	85,498,415.10
销售费用	1,745,081,328.54	2,222,126,071.85
管理费用	237,056,226.02	267,231,583.90
研发费用		
财务费用	483,726,099.54	426,119,556.94
其中：利息费用	455,179,862.89	461,690,374.80
利息收入	6,869,114.57	37,731,368.89
加：其他收益	12,495,851.83	38,459,219.04
投资收益（损失以“-”号填	-67,629,460.06	202,025,668.16

项目	2022 年度	2021 年度
列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,109,439.93	-14,885,052.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-66,485,000.00	2,223,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,902,201.33	-5,640,829.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-565,004.74	-646,148.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21,132,343.29	30,308,157.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,533,248,445.80	-39,930,319.21
加：营业外收入	36,128,057.08	23,789,350.31
减：营业外支出	175,529,396.66	104,185,277.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,672,649,785.38	-120,326,246.01
减：所得税费用	2,264,286.58	48,371,804.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,674,914,071.96	-168,698,050.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,674,914,071.96	-168,698,050.38
（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	7,037,693.42	753,716,801.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,678,281.65	17,021,045.97
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	4,678,281.65	17,021,045.97
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	2,359,411.77	736,695,755.79
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		-50.70
7. 其他	2,359,411.77	736,695,806.49
六、综合收益总额	-1,667,876,378.54	585,018,751.38
七、每股收益		

项目	2022 年度	2021 年度
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	10,193,555,237.72	19,597,869,735.21
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	132,473,628.72	
收到其他与经营活动有关的现金	156,398,324.43	191,413,351.37
经营活动现金流入小计	10,482,427,190.87	19,789,283,086.58
购买商品、接受劳务支付的现金	7,415,854,257.09	12,802,474,881.24
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	952,295,832.92	1,630,767,156.38
支付的各项税费	248,844,648.59	430,436,841.04
支付其他与经营活动有关的现金	1,528,366,599.80	1,654,949,103.02
经营活动现金流出小计	10,145,361,338.40	16,518,627,981.68
经营活动产生的现金流量净额	337,065,852.47	3,270,655,104.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	30,358,591.87	23,252,235.75
取得投资收益收到的现金	9,466,779.72	2,759,034.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,920,935.54	26,590,237.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		770,353,857.79
收到其他与投资活动有关的现金	321,531,367.99	119,102,767.97
投资活动现金流入小计	395,277,675.12	942,058,133.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,286,817,281.91	2,596,293,807.75
投资支付的现金	2,386,800.00	14,710,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		465,352,630.95
支付其他与投资活动有关的现金		29,126,988.30

项目	2022 年度	2021 年度
投资活动现金流出小计	1,289,204,081.91	3,105,483,427.00
投资活动产生的现金流量净额	-893,926,406.79	-2,163,425,293.22
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	6,840,088,481.28	4,798,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,625,849,161.08	4,962,523,425.78
筹资活动现金流入小计	11,465,937,642.36	9,761,373,425.78
偿还债务支付的现金	5,134,604,945.82	5,301,471,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	526,168,215.22	506,698,140.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,877,008.60	
支付其他与筹资活动有关的现金	5,758,688,250.19	4,930,508,246.97
筹资活动现金流出小计	11,419,461,411.23	10,738,677,787.83
筹资活动产生的现金流量净额	46,476,231.13	-977,304,362.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-510,384,323.19	129,925,449.63
加：期初现金及现金等价物余额	637,512,428.20	507,586,978.57
六、期末现金及现金等价物余额	127,128,105.01	637,512,428.20

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,915,909,433.94	12,683,403,811.22
收到的税费返还	86,406,245.18	
收到其他与经营活动有关的现金	87,415,402.54	98,523,376.07
经营活动现金流入小计	6,089,731,081.66	12,781,927,187.29
购买商品、接受劳务支付的现金	4,859,810,781.88	11,106,390,871.09
支付给职工以及为职工支付的现金	557,581,415.79	931,707,029.26
支付的各项税费	90,908,412.65	176,372,398.02
支付其他与经营活动有关的现金	304,416,595.32	1,433,756,319.63
经营活动现金流出小计	5,812,717,205.64	13,648,226,618.00
经营活动产生的现金流量净额	277,013,876.02	-866,299,430.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,371,151.11	803,298,561.16
取得投资收益收到的现金	268,834,804.59	10,936,494.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,326,216.03	4,972,488,669.58
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	298,430,826.14	
投资活动现金流入小计	604,962,997.87	5,786,723,725.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	694,519,873.98	838,563,977.23
投资支付的现金	28,011,800.00	515,221,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	240,340,434.50	4,536,838,372.16
投资活动现金流出小计	962,872,108.48	5,890,624,249.39

项目	2022 年度	2021 年度
投资活动产生的现金流量净额	-357,909,110.61	-103,900,524.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,401,318,785.31	4,430,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,105,684,317.41	3,644,900,195.25
筹资活动现金流入小计	10,507,003,102.72	8,075,400,195.25
偿还债务支付的现金	4,717,816,221.41	5,010,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	437,549,251.76	483,919,598.64
支付其他与筹资活动有关的现金	5,801,896,310.80	1,459,003,610.89
筹资活动现金流出小计	10,957,261,783.97	6,953,323,209.53
筹资活动产生的现金流量净额	-450,258,681.25	1,122,076,985.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-531,153,915.84	151,877,030.95
加：期初现金及现金等价物余额	569,705,683.16	417,828,652.21
六、期末现金及现金等价物余额	38,551,767.32	569,705,683.16



## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
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	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-8,581,871.17	100,061,781.93	98,723,346.79		-419,349.77		2,630,995,264.24		2,441,211,356.46	7,493,781.21	2,433,717,575.25
（一）综合收益总							98,686,064.31				2,543,607,099.71		2,444,921,035.40	23,812,255.96	2,421,108,779.44

额															
(二) 所有者投入和减少资本					-8,581,871.17	-							91,479,910.76	13,696,656.17	105,176,566.93
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					-8,581,871.17	-							91,479,910.76	13,696,656.17	105,176,566.93
(三) 利润分配										-83,614,016.50			-83,614,016.50	-30,015,130.92	-113,629,147.42
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										-83,614,016.50			-83,614,016.50	-30,015,130.92	-113,629,147.42
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转							37,282.48		-3,728.25		-33,554.23				
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						37,282.48		-3,728.25		-33,554.23				
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他								-415,621.52		-3,740,593.80		-4,156,215.32		-4,156,215.32
四、本期末余额	863,903,951.00				3,608,872,877.48	299,928,121.62	2,791,851,045.33	313,793,537.85		-	2,456,539,622.20	4,821,953,667.84	363,760,718.54	5,185,714,386.38

上期金额

单位：元

项目	2021 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															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79	299,910,373.58	1,716,116,212.12		314,229,617.62		1,093,774,086.68		7,314,288,503.63	283,997,422.60	7,598,285,926.23	
加：会计政策变更											-652,271,796.14		-652,271,796.14	-12,436.56	-652,284,232.70	
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79	299,910,373.58	1,716,116,212.12		314,229,617.62		441,502,290.54		6,662,016,707.49	283,984,986.04	6,946,001,693.53	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-8,720,261.14	100,079,529.97	977,011,486.42		-16,730.00		-267,046,648.50		601,148,316.81	72,281,951.29	673,430,268.10	
（一）综合收益总额							976,844,186.42				-184,132,062.00		792,712,124.42	76,513,062.44	869,225,186.86	
（二）所					77,989.05	100,079,529.97							-100,001,540.92	-2,714,381.87	-102,715,922.79	

有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股													-2,714,381.87	-2,714,381.87
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				77,989.05	100,079,529.97								-100,001,540.92	-100,001,540.92
(三) 利润分配										-82,764,016.50			-82,764,016.50	-1,516,729.28
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										-82,764,016.50			-82,764,016.50	-1,516,729.28
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转							167,300.00		-16,730.00		-150,570.00			
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						167,300.00		-16,730.00		-150,570.00				
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他					-8,798,250.19							-8,798,250.19		-8,798,250.19
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54	314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-7,493,981.93	100,061,781.93	7,074,975.90		-419,349.77	1,762,302,236.49		-1,663,078,810.36
（一）综合收益总额							7,037,693.42			1,674,914,071.96		-1,667,876,378.54
（二）所有者投入和减少资本					-7,493,981.93	100,061,781.93						92,567,800.00
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					-7,493,981.93	100,061,781.93						92,567,800.00
（三）利润分配										-83,614,016.50		-83,614,016.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-83,614,016.50		-83,614,016.50
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转							37,282.48		-3,728.25	-33,554.23		
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						37,282.48		-3,728.25	-33,554.23			
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他								-415,621.52	-3,740,593.80			-4,156,215.32
四、本期末余额	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	2,076,399,009.77	313,793,537.85	1,214,262,555.07	-		5,863,848,925.61

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	299,910,373.58	1,315,439,932.11		314,229,617.62	1,098,702,853.66		7,219,893,791.56
加：会计政策变更										-299,050,535.36		-299,050,535.36
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	299,910,373.58	1,315,439,932.11		314,229,617.62	799,652,318.30		6,920,843,256.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					203,909,274.86	100,079,529.97	753,884,101.76		-16,730.00	-251,612,636.88		606,084,479.77
（一）综合收益总额							753,716,801.76			-168,698,050.38		585,018,751.38
（二）所有者投入和减少资本						100,079,529.97						-100,079,529.97
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						100,079,529.97						-100,079,529.97



(三) 利润分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转							167,300.00		-16,730.00	-150,570.00		
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							167,300.00		-16,730.00	-150,570.00		
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					203,909,274.86							203,909,274.86
四、本期期末余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97

# 步步高商业连锁股份有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经湖南省地方金融证券领导小组办公室《关于同意步步高商业连锁有限责任公司变更为步步高商业连锁股份有限公司的函》(湘金证办函〔2004〕22 号)批准,由步步高商业连锁有限责任公司依法整体变更为股份有限公司,于 2004 年 12 月 30 日在湖南省工商行政管理局登记注册,总部位于湖南省湘潭市。公司现持有统一社会信用代码为 91430300755843372T 的营业执照,注册资本 863,903,951.00 元,股份总数 863,903,951 股(每股面值 1 元)。其中无限售条件的流通股份 A 股 863,903,951 股。公司股票已于 2008 年 6 月 19 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货等生活消费品的销售。

本财务报表业经公司 2023 年 4 月 26 日第六届董事会第四十五次会议批准对外报出。

本公司将广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)、重庆梅西商业有限公司等 93 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注六和七之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一)编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二)持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### (一)遵循企业会计准则的声明

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

#### (二)会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

### (六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

#### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

#### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

### (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (九) 外币业务和外币报表折算

## 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (十) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3)不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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，计入当期损

益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

### 3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

## (4) 金融资产和金融负债的终止确认

### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ①收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
  - ②金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。
- 2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义

务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2)保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1)第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2)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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3)第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失

的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

### (2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	用于正常经营的各类押金、保证金	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

### (3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

#### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

## 2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4 年以上	100

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## (十一) 存货

## 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

## 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

## 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。



#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。存货中的生鲜采用实地盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

#### (十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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：

1. 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；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，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，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

#### (十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

##### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(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，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司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。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或

处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

## 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

### (1) 初始计量和后续计量

初始计量和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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，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。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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。

### (2) 资产减值损失转回的会计处理

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转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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。

### (3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

#### (十四) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

##### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

##### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

#### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

##### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

##### (2) 合并财务报表

###### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

###### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### (十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的企业，对于在建投资性房地产（包括企业是首次取得在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠计量但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应当以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，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，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## (十六) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19
信息设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他办公设备	年限平均法	6	5	15.83

## (十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## (十八) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、经营权、软件和商标等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	40-50
经营权	10
软件	3-10
商标	10

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

项目立项之后，为研究并获取新的基数、工艺、软件设计而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前、专利技术受理前、或非专利技术评审前，为新兴技术或工艺最终应用而进行的设计、试做、测试工作发生的支出为开发阶段支出，同时满足下列条件的开发阶段支出，予以资本化：

- (1) 新技术、新工艺的开发已经被技术团队进行充分论证，证明其在技术上具有可行性；
- (2) 管理层已批准新技术、新工艺开发的预算；
- (3) 有前期市场调研分析报告说明采用新技术或新工艺所产生的产品具有市场；
- (4) 有足够的技术和资金支持，以完成新技术或新工艺的开发活动及后续的大规模生产；
- (5) 新技术、新工艺开发阶段的支出能够可靠地归集。

#### (二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹

象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (二十一)长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十二)职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

##### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (二十四) 收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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，公司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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司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，公司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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

### 3. 收入确认的具体方法

公司以零售商业为主。

商品销售业务收入确认需满足以下条件：百货、电器、超市业态公司在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

本公司百货、超市和电器业态中的商品销售均分为自营和联营两种模式，两种模式下收入确认会计政策不一致。自营模式下本公司作为主要责任人，采用总额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额确认收入；联营模式下，本公司作为代理人，采用净额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额扣除向联营方支付对价后的金额确认收入。

向供应商提供促销服务等相关收入，在已提供促销、陈列等服务且收到或者享有现时收款权利的情况下，按照合同约定的时间及金额确认收入。

小额贷款业务收入为让渡资产使用权收入，主要为利息收入，按照他人使用本公司货币资金的实际期间和有关合同及协议约定利率计算确定。

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分确认的合同负债以授予顾客的积分为基准，并根据公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率，按公允价值确认。在顾客兑换奖励积分时，将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

## (二十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政

府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，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。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (二十六) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### (二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (二十八) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：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) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司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，公司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) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的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，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

##### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司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。

#### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (二十九) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 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；
3. 能够通过分析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。

#### (三十) 重要会计政策变更

##### 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%/20%后余值的 1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%； 1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、9%

## 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
长沙步步高智慧商业有限责任公司	20%
泸州摩尔玛特美时商业有限公司	20%
江油摩尔玛商业有限公司	20%
湖南乐高人力资源有限责任公司	20%
步步高支付有限责任公司	15%
云通物流服务有限公司	15%
吉首步步高商业物业管理有限公司（以下简称吉首步步高公司）	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
南城百货公司	15%
桂林市南城百货有限公司	15%
桂林市安厦南城百货有限公司	15%
柳州市南城百货有限公司	15%
南宁市横县南城百货有限公司	15%
南宁市白沙南城百货有限公司	15%
南宁市江南南城百货有限公司	15%
南宁市新城南城百货有限公司	15%
南宁市良庆南城百货有限公司	15%
南宁市青秀南城百货有限公司	15%
梧州市深南城百货有限公司	15%

都安三和南城百货有限公司	15%
河池市南城百货有限公司	15%
广西兴南城物流有限公司	15%
南宁市兴宁南城百货有限公司	9%
步步高国际控股有限公司	8.25%
步步高资本有限公司	15%
步步高 Japan 株式会社	35%
步步高国际有限公司	8.25%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## (二) 税收优惠

### 1. 增值税

根据《财政部国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137号),自2012年1月1日起,免征蔬菜流通环节增值税。

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

根据《财政部税务总局关于延续宣传文化增值税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第10号),自2021年1月1日起至2023年12月31日,免征图书批发、零售环节增值税。

### 2. 企业所得税

(1)根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2019年第2号)、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)、财政部国家税务总局发布《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号)的规定,自2022年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

公司符合小型微利企业认定的下属子公司,按20%计缴企业所得税。

(2)公司下属子公司步步高支付有限责任公司属于软件企业,于2022年取得编号为GR202243000403的高新技术企业证书,有效期三年;子公司云通物流服务有限公司属于仓储物流企业,于2020年取得编号为GR202043003930的高新技术企业证书,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第二十八条第二款的规定,以上2家高新技术企业2021年度享受15%的所得税优惠税率。

(3)根据《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)的规定,自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税;公司下属子公司南城百货公司、湖南湘吉物业管理有限责任公司等共 19 家公司属于设立在西部地区的鼓励类产业企业,符合上述规定,2022 年度减按 15%计缴企业所得税;在西部地区鼓励类产业 15%的企业所得税基础上,广西北部湾经济区符合条件的企业可以免征企业所得税地方分享部分,即按 9%征收企业所得税,故子公司南宁市兴宁南城百货有限公司、南宁市科园南城百货有限公司 2022 年度按 9%的税率计缴企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一)合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金	5,124,087.38	21,027,993.18
银行存款	235,481,102.06	587,361,693.32
其他货币资金	605,006,109.60	1,101,156,069.56
合计	845,611,299.04	1,709,545,756.06
其中:存放在境外的款项总额	773,863.35	3,897,697.99

##### (2) 其他说明

银行存款中因诉讼被冻结 122,528,125.64 元;其他货币资金中 595,955,068.39 元为保证金,其中银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金 595,005,172.89 元,按揭保证金 889,512.88 元,扶贫保证金 60,382.62 元。

#### 2. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	2,460,934.36	1.43	2,368,403.96	96.24	92,530.40
按组合计提坏账准备	170,100,878.59	98.57	10,343,157.12	6.08	159,757,721.47
合计	172,561,812.95	100.00	12,711,561.08	7.37	159,850,251.87

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,024,949.18	0.33	756,049.96	73.76	268,899.22
按组合计提坏账准备	307,337,106.00	99.67	15,895,580.27	5.17	291,441,525.73
合计	308,362,055.18	100.00	16,651,630.23	5.40	291,710,424.95

## 2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
泸州东哥贸易有限公司	484,849.35	484,849.35	100.00	预计难以收回
刘利东	149,083.97	149,083.97	100.00	预计难以收回
广西鸿欣达投资有限公司南宁澳港城宴府	249,993.19	249,993.19	100.00	预计难以收回
张琪	185,060.81	92,530.41	50.00	预计收回困难
赵星超	49,578.74	49,578.74	100.00	预计难以收回
其他小金额	1,342,368.30	1,342,368.30	100.00	预计难以收回
小计	2,460,934.36	2,368,403.96	96.24	

## 3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	157,931,788.59	7,896,589.43	5.00
1-2 年	6,805,237.53	680,523.75	10.00
2-3 年	5,139,726.47	1,541,917.94	30.00
4-5 年	224,126.00	224,126.00	100.00
小计	170,100,878.59	10,343,157.12	6.08

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	157,931,788.59
1-2 年	6,805,237.53
2-3 年	7,600,660.83
4-5 年	224,126.00



账龄	期末账面余额
合计	172,561,812.95

## (3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	
单项计提坏账准备	756,049.96	1,715,061.94				102,707.94	2,368,403.96
按组合计提坏账准备	15,895,580.27	-5,552,423.15					10,343,157.12
合计	16,651,630.23	-3,837,361.21				102,707.94	12,711,561.08

(4) 本期实际核销应收账款 102,707.94 元。

## (5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
国网四川省电力公司成都供电公司	6,454,847.39	3.74	322,742.37
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	2.41	1,247,854.18
广州铁路站车服务有限公司	4,010,635.82	2.32	200,531.79
海南安得智联供应链管理有限公司	3,999,096.09	2.32	199,954.80
蓝月亮(广州)洗涤科技有限公司	3,826,832.78	2.22	191,341.64
小计	22,450,926.01	13.01	2,162,424.78

## 3. 应收款项融资

## (1) 明细情况

项目	期末数		期初数	
	账面价值	累计确认的信用减值准备	账面价值	累计确认的信用减值准备
银行承兑汇票	1,840,631.46		400,000.00	
合计	1,840,631.46		400,000.00	

## (2) 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情况

项目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	20,277,885.58
小计	20,277,885.58

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故

本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

#### 4. 预付款项

##### (1) 账龄分析

##### 1) 明细情况

账龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	255,861,678.69	75.38		255,861,678.69
1-2 年	41,166,391.48	12.13		41,166,391.48
2-3 年	27,852,723.51	8.21		27,852,723.51
3 年以上	14,536,626.21	4.28		14,536,626.21
合计	339,417,419.89	100.00		339,417,419.89

(续上表)

账龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	234,377,039.55	64.75		234,377,039.55
1-2 年	71,314,668.50	19.70		71,314,668.50
2-3 年	5,711,051.25	1.58		5,711,051.25
3 年以上	50,565,348.00	13.97		50,565,348.00
合计	361,968,107.30	100.00		361,968,107.30

##### 2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
怀化琼天房地产开发有限公司	34,702,024.16	预付租金未开票进项税及物业费
湖南省白云商贸有限公司	4,709,365.00	
柳州市宝晨行商贸有限公司	4,583,960.45	
小计	43,995,349.61	

##### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
江阴吉麦隆商贸有限公司	91,428,060.85	26.94

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
怀化琼天房地产开发有限公司	34,702,024.16	10.22
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	12,000,000.00	3.54
欧莱雅(中国)有限公司	7,686,216.71	2.26
湘乡市电控环保设备厂	7,370,769.19	2.17
小计	153,187,070.91	45.13

## 5. 其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	15,489,310.14	8.26	15,489,310.14	100.00	
按组合计提坏账准备	172,086,638.39	91.74	17,641,480.82	10.25	154,445,157.57
合计	187,575,948.53	100.00	33,130,790.96	17.66	154,445,157.57

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	7,128,160.23	4.03	7,048,160.23	98.88	80,000.00
按组合计提坏账准备	169,679,426.76	95.97	29,130,859.80	17.17	140,548,566.96
合计	176,807,586.99	100.00	36,179,020.03	20.46	140,628,566.96

## 2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广西南宁市丽港商贸有限公司	7,755,279.38	7,755,279.38	100.00	预计难以收回
广西南宁市首泰商贸有限公司	2,901,126.81	2,901,126.81	100.00	预计难以收回
重庆新日日顺家电销售有限公司南宁分公司	3,937,881.63	3,937,881.63	100.00	预计难以收回
广西柳州中新房地产开发有限责任公司	828,000.00	828,000.00	100.00	预计难以收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
肖刚	67,022.32	67,022.32	100.00	预计难以收回
小计	15,489,310.14	15,489,310.14	100.00	

## 3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	80,277,759.82	4,013,888.00	5.00
账龄组合	91,808,878.57	13,627,592.82	14.84
其中：1年以内	68,280,019.24	3,414,000.96	5.00
1-2年	12,669,306.09	1,266,930.61	10.00
2-3年	212,768.88	63,830.66	30.00
3-4年	3,527,907.55	1,763,953.78	50.00
4-5年	6,894,601.16	6,894,601.16	100.00
5年以上	224,275.65	224,275.65	100.00
小计	172,086,638.39	17,641,480.82	10.25

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	88,547,580.58
1-2年	13,457,684.34
2-3年	22,165,854.45
3-4年	18,455,973.56
4-5年	5,789,984.56
5年以上	39,158,871.04
合计	187,575,948.53

## (3) 坏账准备变动情况

项目	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）	
期初数	1,546,279.87	656,894.56	33,975,845.60	36,179,020.03
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-633,465.30	633,465.30		

项目	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）	
--转入第三阶段		-21,276.89	21,276.89	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,501,186.39	-2,152.36	-5,547,263.10	-3,048,229.07
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	3,414,000.96	1,266,930.61	28,449,859.39	33,130,790.96

## (4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	90,277,759.82	114,154,080.14
应收暂付款	30,894,516.56	19,264,220.63
备用金	12,747,706.73	21,377,838.45
其他往来款	53,655,965.42	22,011,447.77
合计	187,575,948.53	176,807,586.99

## (5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
永州市一方房地产开发有限公司	补偿金	2,570,559.86	1 年以内	2.74	128,527.99
		2,570,224.03	4-5 年		2,570,224.03
湘潭莲城置业有限公司	资产处置款	3,992,400.00	1 年以内	2.13	199,620.00
南宁经济技术开发区财政局	押金	3,320,250.00	1 年以内	1.77	166,012.50
湖南泓坤商业管理有限公司	押金	3,000,000.00	1 年以内	1.60	150,000.00
湖南同发投资有限公司	押金	3,000,000.00	3-4 年	1.60	150,000.00
小计		18,453,433.89		9.84	3,364,384.52

## 6. 存货

## (1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,922,331.11		3,922,331.11
库存商品	288,142,353.69	722,940.67	287,419,413.02
包装物及低值易耗品	20,333,040.89		20,333,040.89
合计	312,397,725.69	722,940.67	311,674,785.02

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,513,920.78		6,513,920.78
库存商品	1,536,548,580.13	863,245.17	1,535,685,334.96
包装物及低值易耗品	32,876,520.21		32,876,520.21
合计	1,575,939,021.12	863,245.17	1,575,075,775.95

## (2) 存货跌价准备

## 1) 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	863,245.17	788,665.13		928,969.63		722,940.67
合计	863,245.17	788,665.13		928,969.63		722,940.67

## 2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
库存商品	相关产成品估计售价减去至完工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确定可变现净值		本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出

## 7. 其他流动资产

## (1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣进项税额	178,772,877.99		178,772,877.99
预交增值税等税金	1,674,476.21		1,674,476.21

一年内到期的发放贷款	579,237,463.36	39,933,996.31	539,303,467.05
一年内到期的发放贷款应收利息	78,384,638.60		78,384,638.60
合计	838,069,456.16	39,933,996.31	798,135,459.85

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣进项税额	167,260,377.76		167,260,377.76
预交增值税等税金	63,448,562.08		63,448,562.08
一年内到期的发放贷款	658,949,039.77	22,364,896.44	636,584,143.33
一年内到期的发放贷款应收利息	47,242,301.03		47,242,301.03
合计	936,900,280.64	22,364,896.44	914,535,384.20

(2) 一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

项目	期末数	期初数
个人贷款	429,129,591.25	397,134,894.11
公司贷款	150,107,872.11	261,814,145.66
小计	579,237,463.36	658,949,039.77
减：贷款损失准备	39,933,996.31	22,364,896.44
其中：组合计提数	39,933,996.31	22,364,896.44
合计	539,303,467.05	636,584,143.33

2) 按担保方式分类

项目	期末数	期初数
信用贷款	52,620,869.92	51,538,508.25
保证贷款	148,375,600.00	222,860,000.00
抵押贷款	225,913,339.11	266,110,896.80
质押贷款	152,327,654.33	118,439,634.72
小计	579,237,463.36	658,949,039.77
减：贷款损失准备	39,933,996.31	22,364,896.44
其中：组合计提数	39,933,996.31	22,364,896.44

合计	539,303,467.05	636,584,143.33
----	----------------	----------------

## 3) 按贷款损失准备计提方法分类

项目	期末数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合计提	579,237,463.36	100.00	39,933,996.31	6.89	539,303,467.05
其中：正常类	348,837,477.45	60.22	5,232,562.16	1.50	343,604,915.29
关注类	168,390,685.55	29.07	5,051,720.57	3.00	163,338,964.98
次级类	37,531,984.07	6.48	11,259,595.22	30.00	26,272,388.85
可疑类	15,217,994.79	2.63	9,130,796.86	60.00	6,087,197.93
损失类	9,259,321.50	1.60	9,259,321.50	100.00	
合计	579,237,463.36	100.00	39,933,996.31	6.89	539,303,467.05

(续上表)

项目	期初数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合计提	658,949,039.77	100.00	22,364,896.44	3.39	636,584,143.33
其中：正常类	620,794,944.80	94.21	9,311,924.15	1.50	611,483,020.65
关注类	14,702,790.41	2.23	441,083.71	3.00	14,261,706.70
次级类	7,110,682.12	1.08	2,133,204.64	30.00	4,977,477.48
可疑类	14,654,846.26	2.22	8,792,907.76	60.00	5,861,938.50
损失类	1,685,776.18	0.26	1,685,776.18	100.00	
合计	658,949,039.77	100.00	22,364,896.44	3.39	636,584,143.33

## 4) 其他说明

公司发放贷款业务根据《非银行金融机构资产风险分类指导原则（试行）》，将每一单项贷款按其资产质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，分别按照 1.50%、3.00%、30%、60%、100%的比例计提减值准备。

## 8. 债权投资

## (1) 明细情况



项目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
中长期贷款	50,755,276.28		8,135,688.57	880,579.14	58,010,385.71
合计	50,755,276.28		8,135,688.57	880,579.14	58,010,385.71

(续上表)

项目	期初数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
中长期贷款	266,838,417.89		23,550,997.71	4,002,576.27	286,386,839.33
合计	266,838,417.89		23,550,997.71	4,002,576.27	286,386,839.33

## (2) 债权投资减值准备

项目	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）	
期初数	4,002,576.27			4,002,576.27
本期转回	3,121,997.13			3,121,997.13
期末数	880,579.14			880,579.14

## 9. 长期股权投资

## (1) 分类情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,602,997.42		4,602,997.42	21,555,241.38		21,555,241.38
合计	4,602,997.42		4,602,997.42	21,555,241.38		21,555,241.38

## (2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
江西高创农业科技有限公司	5,860,294.29			-2,307,086.87	
湖南扑当食品有限公司	15,129,408.76			-407,101.60	
长沙七鲜信息技术有限公司	565,538.33	1,136,800.00		-1,702,338.33	

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
湖南元九商业连锁有限责任公司		1,050,000.00		-210.00	
合计	21,555,241.38	2,186,800.00		-4,416,736.80	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
江西高创农业科技有 限公司					3,553,207.42	
湖南扑当食品有限公 司				-14,722,307.16		
长沙七鲜信息技术有 限公司						
湖南元九商业连锁有 限责任公司					1,049,790.00	
合计				-14,722,307.16	4,602,997.42	

## 10. 其他权益工具投资

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
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	55,108,895.32	85,467,487.19	9,466,779.72	37,282.48	转让海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)份额
合计	55,108,895.32	85,467,487.19	9,466,779.72	37,282.48	

## (2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

1) 公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司（以下简称凤凰鸣麓）的股权，持股比例为 15.00%，由于凤凰鸣麓没有公开市场交易价格，且公司对凤凰鸣麓投资金额较大，公司以 2022 年 12 月 31 日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

2) 公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称海通齐东），持股比例为 11.73%，由于海通齐东没有公开市场交易价格，且公司对海通齐东投资金额较大，公司以 2022 年 12 月 31 日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

## 11. 投资性房地产

项目	房屋及建筑物		合计
	成本	公允价值	
期初数	7,033,871,893.61	3,779,259,285.74	10,813,131,179.35
本期变动	4,219,213,235.04	-52,864,367.56	4,166,348,867.48
加：外购	450,854,766.28		450,854,766.28
自用/在建工程转入	3,800,485,034.92	6,814,965.08	3,807,300,000.00
本期计入损益的公允价值变动		-56,674,362.07	-56,674,362.07
减：处置	32,126,566.16	3,004,970.57	35,131,536.73
期末数	11,253,085,128.65	3,726,394,918.18	14,979,480,046.83

## 12. 固定资产

## (1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	信息设备	机器设备	运输设备	其他办公设备	合计
账面原值						
期初数	2,913,338,741.20	197,217,542.34	1,744,469,144.31	20,451,292.86	59,093,800.10	4,934,570,520.81
本期增加金额	621,882,003.79	2,433,587.61	37,211,531.33	158,584.06	13,177,054.18	674,862,760.97
1) 购置	27,444,140.37	2,266,328.08	34,221,380.26		12,876,517.44	76,808,366.15
2) 在建工程转入	594,437,863.42					594,437,863.42
3) 企业合并增加		167,259.53	2,990,151.07	158,584.06	300,536.74	3,616,531.40
本期减少金额	322,012,405.51	27,037,446.11	319,824,073.14	3,175,820.05	16,267,985.59	688,317,730.40
1) 处置或报废	322,012,405.51	27,037,446.11	319,824,073.14	3,175,820.05	16,267,985.59	688,317,730.40
期末数	3,213,208,339.48	172,613,683.84	1,461,856,602.50	17,434,056.87	56,002,868.69	4,921,115,551.38
累计折旧						
期初数	719,653,414.65	154,777,400.59	1,205,450,117.69	17,421,160.20	47,475,924.04	2,144,778,017.17
本期增加金额	109,537,174.07	15,039,742.73	63,468,421.62	969,547.62	4,862,211.81	193,877,097.85
1) 计提	109,537,174.07	15,018,359.50	63,323,961.87	922,468.02	4,834,305.36	193,636,268.82
2) 企业合并增加		21,383.23	144,459.75	47,079.60	27,906.45	240,829.03
本期减少金额	51,618,089.61	22,690,611.66	294,471,668.53	2,778,345.05	4,884,145.67	376,442,860.52
1) 处置或报废	51,618,089.61	22,690,611.66	294,471,668.53	2,778,345.05	4,884,145.67	376,442,860.52

项目	房屋及建筑物	信息设备	机器设备	运输设备	其他办公设备	合计
期末数	777,572,499.11	147,126,531.66	974,446,870.78	15,612,362.77	47,453,990.18	1,962,212,254.50
账面价值						
期末账面价值	2,435,635,840.37	25,487,152.18	487,409,731.72	1,821,694.10	8,548,878.51	2,958,903,296.88
期初账面价值	2,193,685,326.55	42,440,141.75	539,019,026.62	3,030,132.66	11,617,876.06	2,789,792,503.64

## (2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
广场长沙店	94,489,573.64	与金星物业拆分，地下超市与车库未办证
广场邵阳新天地	27,444,140.37	正在办理中
湘潭美妆馆	3,407,112.52	正在办理中
东兴鸿德“8幢 301、305、401、405”	992,702.72	正在办理中
东都田心店房产	462,705.68	正在办理中
生活广场金海店停车位	751,426.65	车位无法办理
华润幸福里车位 B1-A199	165,770.78	车位无法办理
鲁班店停车位 D129 使用权	50,722.99	车位无法办理
小计	127,764,155.35	

## 13. 在建工程

## (1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
金陵物流园	139,395,196.05		139,395,196.05
步步高怀化新天地	647,092,606.63		647,092,606.63
吉安新天地	123,131,268.85		123,131,268.85
湘潭富华商业九华项目	32,666,794.10		32,666,794.10
其他项目	20,492,795.19		20,492,795.19
合计	962,778,660.82		962,778,660.82

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
九华项目	1,123,848,691.20		1,123,848,691.20

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
金陵物流园	74,803,950.70		74,803,950.70
步步高怀化新天地	474,467,718.30		474,467,718.30
长沙星城天地红星项目	2,050,131,427.86		2,050,131,427.86
华容新天地	79,152,791.08		79,152,791.08
吉安新天地	95,634,477.17		95,634,477.17
其他项目	7,492,304.42		7,492,304.42
合计	3,905,531,360.73		3,905,531,360.73

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数(万元)	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少[注]	期末数
九华项目	118,700.00	1,123,848,691.20	32,055,775.08	166,937,972.61	988,966,493.67	
金陵物流园	37,800.00	74,803,950.70	64,829,058.75		237,813.40	139,395,196.05
步步高怀化新天地	100,000.00	474,467,718.30	172,624,888.33			647,092,606.63
长沙星城天地红星项目	220,000.00	2,050,131,427.86	55,355,595.08	282,473,463.68	1,823,013,559.26	
华容新天地	8,800.00	79,152,791.08	6,560,866.61	84,029,209.13	1,684,448.56	
吉安新天地	98,000.00	95,634,477.17	27,496,791.68			123,131,268.85
湘潭富华商业九华项目	5,800.00		32,666,794.10			32,666,794.10
其他项目	8,687.50	7,492,304.42	93,207,061.93	60,997,218.00	19,209,353.16	20,492,795.19
小计		3,905,531,360.73	484,796,831.56	594,437,863.42	2,833,111,668.05	962,778,660.82

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
九华项目	97.38	100.00	25,001,128.23			银行借款
金陵物流园	36.94	36.94				
步步高怀化新天地	64.71	64.71	41,978,987.73	25,291,974.67	5.23	银行借款
长沙星城天地红星项目	95.70	100.00	51,784,764.96			银行借款
华容新天地	97.40	100.00				
吉安新天地	12.56	12.56	6,346,451.75	5,249,081.63	5.23	银行借款
湘潭富华商业九华项目	56.32	56.32				
小计			125,111,332.67	30,541,056.30		

[注]九华项目、长沙星城天地红星项目其他减少系转入投资性房地产，其他项目其他减少系装修改造支出，装修改造完成后转入长期待摊费用

#### 14. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
账面原值			
期初数	6,243,493,898.38	88,762,389.36	6,332,256,287.74
本期增加金额	63,580,402.38		63,580,402.38
1) 租入	63,580,402.38		63,580,402.38
本期减少金额	2,035,617,508.06		2,035,617,508.06
1) 处置	2,035,617,508.06		2,035,617,508.06
期末数	4,271,456,792.70	88,762,389.36	4,360,219,182.06
累计折旧			
期初数	2,452,423,806.29	21,284,631.13	2,473,708,437.42
本期增加金额	387,932,672.86	7,011,616.83	394,944,289.69
1) 计提	387,932,672.86	7,011,616.83	394,944,289.69
本期减少金额	924,671,949.14		924,671,949.14
1) 处置	924,671,949.14		924,671,949.14
期末数	1,915,684,530.01	28,296,247.96	1,943,980,777.97
账面价值			
期末账面价值	2,355,772,262.69	60,466,141.40	2,416,238,404.09
期初账面价值	3,791,070,092.09	67,477,758.23	3,858,547,850.32

#### 15. 无形资产

##### (1) 明细情况

项目	土地使用权	软件	商标	经营权	合计
账面原值					
期初数	2,623,739,763.50	334,356,346.88	2,551,354.69	169,426,496.07	3,130,073,961.14
本期增加金额		47,305,293.05			47,305,293.05
1) 购置		3,387,598.17			3,387,598.17

项目	土地使用权	软件	商标	经营权	合计
2) 内部研发		43,917,694.88			43,917,694.88
本期减少金额	995,319,947.07	1,745,514.39		68,501,876.79	1,065,567,338.25
1) 转为投资性房地产	995,319,947.07				995,319,947.07
2) 处置或报废		1,745,514.39		68,501,876.79	70,247,391.18
期末数	1,628,419,816.43	379,916,125.54	2,551,354.69	100,924,619.28	2,111,811,915.94
累计摊销					
期初数	230,454,989.22	200,639,196.04	1,145,113.51	46,451,800.52	478,691,099.29
本期增加金额	37,907,179.88	31,045,257.99	256,559.61	16,882,504.49	86,091,501.97
1) 计提	37,907,179.88	31,045,257.99	256,559.61	16,882,504.49	86,091,501.97
本期减少金额	94,931,301.21	1,389,497.11		27,190,009.43	123,510,807.75
1) 转为投资性房地产	94,931,301.21				94,931,301.21
2) 处置或报废		1,389,497.11		27,190,009.43	28,579,506.54
期末数	173,430,867.89	230,294,956.92	1,401,673.12	36,144,295.58	441,271,793.51
账面价值					
期末账面价值	1,454,988,948.54	149,621,168.62	1,149,681.57	64,780,323.70	1,670,540,122.43
期初账面价值	2,393,284,774.28	133,717,150.84	1,406,241.18	122,974,695.55	2,651,382,861.85

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为 14.29%。

## 16. 开发支出

### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
步步高翔龙系统	31,763,307.23	9,764,183.85		41,527,491.08		
步步高支付系统	1,253,366.50	2,379,132.82		2,390,203.80		1,242,295.52
步步高云通物流系统		2,970,766.25			2,970,766.25	
合计	33,016,673.73	15,114,082.92		43,917,694.88	2,970,766.25	1,242,295.52

### (2) 其他说明

项目	资本化开始时间	资本化结束时间	资本化的具体依据	截至期末的研发进度
步步高翔龙系统	2012 年	2022.11.24	外购合同、人工工资	已完成

步步高支付系统	2015 年 1 月	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中
---------	------------	-------	-----------	--------------

## 17. 商誉

## (1) 明细情况

被投资单位名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
南城百货公司	836,609,507.52	299,221,749.75	537,387,757.77
梅西商业有限公司	184,338,755.13	184,338,755.13	
扑当食品公司	204,534.88	204,534.88	
合计	1,021,152,797.53	483,765,039.76	537,387,757.77

## (续上表)

被投资单位名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
南城百货公司	847,073,375.00	75,237,423.25	771,835,951.75
梅西商业有限公司	184,338,755.13	84,451,779.29	99,886,975.84
合计	1,031,412,130.13	159,689,202.54	871,722,927.59

## (2) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
南城百货公司	847,073,375.00		10,463,867.48	836,609,507.52
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
扑当食品公司		204,534.88		204,534.88
合计	1,031,412,130.13	204,534.88	10,463,867.48	1,021,152,797.53

## (3) 商誉减值准备

被投资单位名称	期初数	本期计提	本期处置	期末数
南城百货公司	75,237,423.25	223,984,326.50		299,221,749.75
梅西商业有限公司	84,451,779.29	99,886,975.84		184,338,755.13
扑当食品公司		204,534.88		204,534.88
合计	159,689,202.54	324,075,837.22		483,765,039.76



## (4) 商誉减值测试过程

## 1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

项目	南城百货零售业务资产组	南城百货资产管理业务资产组	梅西百货零售业务资产组	扑当食品资产组
商誉账面余额①	706,012,969.85	130,596,537.67	184,338,755.13	204,534.88
商誉减值准备余额②	75,237,423.25		84,451,779.29	
商誉账面价值③=①-②	630,775,546.60	130,596,537.67	99,886,975.84	204,534.88
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④			6,375,764.42	
调整后的商誉账面价值⑤=③+④	630,775,546.60	130,596,537.67	106,262,740.26	204,534.88
资产组的账面价值⑥	509,508,779.90	419,532,364.19		
包含整体商誉的资产组账面价值⑦=⑤+⑥	1,140,284,326.50	550,128,901.86	106,262,740.26	204,534.88
包含商誉的资产组的可收回金额⑧	916,300,000.00	566,650,000.00		
减值损失⑨=⑧-⑦	-223,984,326.50		-106,262,740.26	-204,534.88
其中：应确认的商誉减值损失⑩=if(⑨)>⑤, ⑤, ⑨)	-223,984,326.50		-106,262,740.26	-204,534.88
被审计单位享有的股权份额⑪	100.00%	100.00%	94.00%[注]	
被审计单位应确认的商誉减值损失⑫=⑪*⑩	-223,984,326.50		-99,886,975.84	-204,534.88
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是			

[注]2018年9月，公司已取得梅西商业有限公司100%股权

## 2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

①南城百货资产管理业务资产组预计未来可收回金额根据资产组的公允价值扣除处置费用后的金额计算，根据公司聘请的北京坤元至诚资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并南城百货公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》（京坤评报字（2023）0367号）的公允价值减去处置费用净额法，南城百货资产管理业务资产组可收回金额大于账面价值，商誉未发生减值。

②南城百货零售业务资产组，其可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率及预测期以后的现金流量根据增长率推断得出。减值测试中采用的其他关键数据包括：收入增长率、商品毛利率及期间费用率。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的关键参数如下表所示：

项目	关键参数
----	------

	预测期	预测期增长率	预测期毛利率	预测期期间费用率	折现率
南城百货零售业务资产组	2023年-2027年 (后续为稳定期)	4%-29%	30%-34%	23%-28%	12.28%

根据公司聘请的北京坤元至诚资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并南城百货公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》(京坤评报字(2023)0367号),经测试,南城百货零售业资产组包含商誉的资产组可收回金额小于账面价值,商誉发生减值 299,221,749.75 元,前期已计提 75,237,423.25 元,本期计提 223,984,326.50 元。

③梅西百货零售业务资产组出现连续亏损,公司决定退出四川市场,关闭梅西百货门店,基于财务报表谨慎性考虑,公司本期对梅西百货零售业务资产组全额计提商誉减值准备。

④扑当食品资产组出现连续亏损,经营情况不佳,基于财务报表谨慎性考虑,公司本期对扑当食品资产全额计提商誉减值准备。

## 18. 长期待摊费用

### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
经营租入固定资产改良	1,487,358,264.95	219,605,357.69	382,284,137.57	143,924,125.13	1,180,755,359.94
合计	1,487,358,264.95	219,605,357.69	382,284,137.57	143,924,125.13	1,180,755,359.94

### (2) 其他说明

其他减少系门店闭店转入当期损益以及处置子公司减少。

## 19. 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

项目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	45,361,278.76	10,512,597.36	52,655,274.27	11,146,211.58
存货跌价准备	722,940.67	166,390.41	863,245.17	214,663.71
贷款减值准备	34,514,648.05	8,628,662.01	17,109,598.13	4,277,399.53
可抵扣亏损	1,013,767,456.34	211,766,012.30	1,130,971,777.58	267,258,231.07
使用权资产	459,893,212.07	104,886,309.59	861,339,585.37	186,763,512.29
合计	1,554,259,535.89	335,959,971.67	2,062,939,480.52	469,660,018.18

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	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
非同一控制下企业合并资产评估增值	75,137,802.22	11,270,670.33	68,093,457.55	12,081,520.32
投资性房地产公允价值变动	4,398,372,382.02	1,062,710,965.56	4,158,485,635.33	997,351,346.21
固定资产一次性抵扣	42,645,453.91	7,277,171.07	64,837,189.22	9,335,032.53
合计	4,516,155,638.15	1,081,258,806.96	4,291,416,282.10	1,018,767,899.06

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	250,912,956.33	85,047,015.34	273,929,358.95	195,730,659.23
递延所得税负债	250,912,956.33	830,345,850.63	273,929,358.95	744,838,540.11

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
坏账准备	481,073.28	175,375.99
积分计划		1,122,461.57
可弥补亏损	3,159,800,775.79	681,255,009.48
合计	3,160,281,849.07	682,552,847.04

(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

年份	期末数	期初数	备注
2022 年	77,682,819.06	83,847,291.47	
2023 年	150,542,710.69	182,388,553.12	
2024 年	115,037,447.36	139,451,724.58	
2025 年	195,683,644.77	119,090,454.61	
2026 年	487,966,725.32	156,476,985.70	
2027 年	2,132,887,428.59		
合计	3,159,800,775.79	681,255,009.48	

## 20. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预付工程款、装修款及购房款	105,181,498.73	35,742,657.89
预付土地款及土地竞买保证金	233,271,864.50	251,914,325.40
征地拆迁费	46,086,927.00	52,664,698.00
地铁口轨道资源使用费		9,433,962.23
合计	384,540,290.23	349,755,643.52

## (2) 其他说明

1) 预付工程款、装修款及购房款，其中预付工程及装修款 95,181,498.73 元，主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款 10,000,000.00 元，系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》（合同总价款 33,600,000.00 元）；

2) 预付土地款及土地竞买保证金，其中预付土地款系预付长沙华铭实业有限公司土地竞买价款 186,000,500.00 元；湘潭云通供应链服务项目支付湘潭市自然资源和规划局土地出让金及相关服务费合计 47,271,364.50 元；

3) 征地拆迁费，其中预付拆迁款系步步高 10 万平米自动化立体高位仓储项目支付给湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会 26,086,927.00 元征地拆迁费；荷塘商务一二期建设项目支付给湘潭市国土资源局征地拆迁专户征地拆费 20,000,000.00 元。

## 21. 短期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,380,000,000.00	1,932,591,735.58
保证借款	2,536,963,970.71	1,145,469,097.79
信用借款	140,000,000.00	4,099,578,167.88
抵押及保证借款	1,448,089,905.73	710,832,499.96
合计	6,505,053,876.44	7,888,471,501.21

## 22. 应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	247,994,992.46	286,173,676.75
银行承兑汇票	317,514,878.27	371,140,327.40
合计	565,509,870.73	657,314,004.15

## 23. 应付账款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付采购款	3,166,090,570.08	3,569,241,144.76
合计	3,166,090,570.08	3,569,241,144.76

## (2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
湖南盛云商贸有限公司	8,646,246.32	暂未支付货款
山东西王食品有限公司	7,313,549.42	暂未支付货款
小计	15,959,795.74	

## 24. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收货款等	159,740,090.03	251,951,992.48
预收购物卡	769,713,877.88	1,564,648,604.69
会员卡积分	4,167,111.69	1,856,972.83
合计	933,621,079.60	1,818,457,570.00

## 25. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	100,884,448.19	1,063,747,292.87	927,704,215.44	236,927,525.62
离职后福利—设定提存计划	2,319,623.80	159,918,765.71	29,467,006.29	132,771,383.22
合计	103,204,071.99	1,223,666,058.58	957,171,221.73	369,698,908.84

## (2) 短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	94,705,721.08	972,603,417.45	865,990,416.95	201,318,721.58
职工福利费		21,782,972.78	21,782,972.78	
社会保险费	5,004,438.17	41,486,837.63	34,237,196.45	12,254,079.35

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费	1,368,953.92	28,387,258.18	23,136,038.88	6,620,173.22
工伤保险费	1,951,751.89	7,415,082.33	5,565,010.89	3,801,823.33
生育保险费	1,683,732.36	5,684,497.12	5,536,146.68	1,832,082.80
住房公积金	326,973.50	24,958,658.86	3,051,845.15	22,233,787.21
工会经费和职工教育经费	847,315.44	2,915,406.15	2,641,784.11	1,120,937.48
小计	100,884,448.19	1,063,747,292.87	927,704,215.44	236,927,525.62

## (3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	2,319,601.24	156,891,924.07	28,475,264.69	130,736,260.62
失业保险费	22.56	3,026,841.64	991,741.60	2,035,122.60
小计	2,319,623.80	159,918,765.71	29,467,006.29	132,771,383.22

## 26. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	33,686,631.33	15,369,269.37
消费税	6,523,678.06	982,879.98
企业所得税	41,304,884.31	44,710,389.69
代扣代缴个人所得税	10,498,819.18	5,584,527.80
城市维护建设税	2,211,316.17	557,125.86
房产税	25,029,271.56	8,129,122.74
土地使用税	949,018.86	88,247.98
代扣代缴税款		1,493,099.41
教育费附加	1,599,207.80	407,654.64
印花税	1,022,777.07	684,790.53
防洪保安基金	3,412.70	5,668.91
其他		4,746.47
合计	122,829,017.04	78,017,523.38

## 27. 其他应付款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付股利	21,138,122.32	
其他应付款	3,765,299,634.30	3,216,210,301.58
合计	3,786,437,756.62	3,216,210,301.58

## (2) 应付股利

项目	期末数	期初数
普通股股利	21,138,122.32	
小计	21,138,122.32	

## (3) 其他应付款

## 1) 明细情况

项目	期末数	期初数
工程设备款	2,458,454,241.48	2,140,194,344.14
预提费用	733,267,562.77	522,401,670.90
押金、保证金	511,286,518.47	509,851,224.18
其他	62,291,311.58	43,763,062.36
合计	3,765,299,634.30	3,216,210,301.58

## 2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
新化县禹鑫经贸发展有限公司	15,240,000.00	未结算工程款
浙江银建装饰工程有限公司	12,561,559.46	未结算工程款
成都志达房地产开发有限公司	9,500,000.00	未结算工程款
小计	37,301,559.46	

## 28. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	221,187,924.65	191,900,413.89
一年内到期的租赁负债	465,298,127.19	606,286,386.29
合计	686,486,051.84	798,186,800.18

## 29. 其他流动负债

项目	期末数	期初数
待转销项税额	116,318,622.38	197,214,492.83
合计	116,318,622.38	197,214,492.83

## 30. 长期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,733,656,950.02	1,571,165,821.69
保证借款	400,000,000.00	
合计	3,133,656,950.02	1,571,165,821.69

## 31. 租赁负债

项目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	3,111,402,917.61	5,341,189,850.87
减：未确认融资费用	643,911,014.73	1,280,808,814.17
合计	2,467,491,902.88	4,060,381,036.70

## 32. 长期应付款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
专项应付款	520,000.00	3,504,374.50
合计	520,000.00	3,504,374.50

## (2) 专项应付款

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
风险补偿专项资金	3,504,374.50	520,000.00	3,504,374.50	520,000.00
小计	3,504,374.50	520,000.00	3,504,374.50	520,000.00

专项应付款系小额贷款公司收到的风险补偿专项资金，用于公司不良贷款损失冲抵，专款专用。

## 33. 预计负债



项目	期末数	期初数	形成原因
未决诉讼	18,561,130.87		详见本财务报表附注十一(二)之说明
合计	18,561,130.87		

## 34. 递延收益

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	17,604,363.52	5,270,000.00	5,599,804.87	17,274,558.65	需摊销的政府补助
合计	17,604,363.52	5,270,000.00	5,599,804.87	17,274,558.65	

## (2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末数	与资产相关/与收益相关
企业发展扶持资金	4,913,414.03		352,867.08	4,560,546.95	与资产相关
跨境电商平台	1,083,332.33		1,083,332.33		与资产相关
135 工程奖补资金	39,999.88		20,000.04	19,999.84	与资产相关
供应链补贴	2,466,533.33		181,002.88	2,285,530.45	与资产相关
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	641,666.67		219,999.99	421,666.68	与资产相关
物流冷链补贴	533,333.25		200,000.04	333,333.21	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	1,593,333.40		477,999.96	1,115,333.44	与资产相关
基于移动互联网智慧零售平台项目	308,333.30		99,999.96	208,333.34	与资产相关
新余市城市配送试点项目	291,333.27		92,000.01	199,333.26	与资产相关
2020 年 12 月锅炉环保改造补贴	432,320.14		108,079.92	324,240.22	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	257,740.00		63,120.00	194,620.00	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	224,999.98		50,000.04	174,999.94	与资产相关
设备升级仓储物流建设	248,000.00		61,999.97	186,000.03	与资产相关
2021 年移动互联网产业发展专项资金	560,000.00		120,000.00	440,000.00	与资产相关
冷链供应链项目建设补贴	2,874,023.94		993,736.04	1,880,287.90	与资产相关
农商互联暨农产品供应链项目	1,136,000.00		284,000.00	852,000.00	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链		1,670,000.00	1,113,333.30	556,666.70	与资产相关
专项资金政府补贴		600,000.00	78,333.31	521,666.69	与资产相关

项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益	期末数	与资产相 关/与收益 相关
湖南省第五批制造强 省专项资金		1,000,000.00		1,000,000.00	与资产相关
张家界高新区产业引 导资金		2,000,000.00		2,000,000.00	与资产相关
小计	17,604,363.52	5,270,000.00	5,599,804.87	17,274,558.65	

[注]政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注五(四)3之说明

### 35. 股本

项目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	863,903,951.0 0						863,903,951.0 0

### 36. 资本公积

#### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢 价）	3,614,760,000.75		8,581,871.17	3,606,178,129.58
其他资本公积	2,694,747.90			2,694,747.90
合计	3,617,454,748.65		8,581,871.17	3,608,872,877.48

#### (2) 其他说明

- 1) 公司本期库存股出售价格差异减少资本公积 7,493,981.93 元；
- 2) 收购成都陆好先生商贸有限公司少数股东权益减少资本公积 1,087,889.24 元。

### 37. 库存股

#### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票	399,989,903.55		100,061,781.93	299,928,121.62
合计	399,989,903.55		100,061,781.93	299,928,121.62

#### (2) 其他说明

公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份的用途已实现，完成回购股份的后续处置。

## 38. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额		
		其他综合收益的税后净额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
不能重分类进损益的其他综合收益	-1,084,064.57	4,690,840.89		
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-1,084,064.57	4,690,840.89		
将重分类进损益的其他综合收益	2,694,211,763.11	125,145,792.28		31,150,568.86
其中：外币财务报表折算差额	262,095.51	919,609.81		
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	2,693,949,667.60	124,226,182.47		31,150,568.86
其他综合收益合计	2,693,127,698.54	129,836,633.17		31,150,568.86

(续上表)

项目	本期发生额			期末数
	其他综合收益的税后净额		减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	4,690,840.89		-37,282.48	3,644,058.80
其中：其他权益工具投资公允价值变动	4,690,840.89		-37,282.48	3,644,058.80
将重分类进损益的其他综合收益	93,995,223.42			2,788,206,986.53
其中：外币财务报表折算差额	919,609.81			1,181,705.32
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	93,075,613.61			2,787,025,281.21
其他综合收益合计	98,686,064.31		-37,282.48	2,791,851,045.33

## 39. 盈余公积

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	314,212,887.62		419,349.77	313,793,537.85
合计	314,212,887.62		419,349.77	313,793,537.85

## (2) 其他说明

本期盈余公积减少 419,349.77 元系公司本期处置持有的宜宾五商股权投资基金（有限合伙）份额，将计入其他综合

收益的累计损失转出至留存收益。

#### 40. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	174,455,642.04	1,093,774,086.68
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-652,271,796.14
调整后期初未分配利润	174,455,642.04	441,502,290.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-2,543,607,099.71	-184,132,062.00
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	83,614,016.50	82,764,016.50
其他转入	3,774,148.03	150,570.00
期末未分配利润	-2,456,539,622.20	174,455,642.04

#### (二) 合并利润表项目注释

##### 1. 营业收入/营业成本

###### (1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	6,863,171,172.83	6,099,788,163.23	10,894,049,686.80	8,585,395,340.63
其他业务收入	1,822,587,329.22	523,474,837.93	2,361,926,163.77	229,458,279.55
合计	8,685,758,502.05	6,623,263,001.16	13,255,975,850.57	8,814,853,620.18
其中：与客户之间的合同产生的收入	7,609,592,526.63	6,566,966,830.82	12,265,938,503.55	8,777,414,458.90

###### (2) 收入分解信息

###### 1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
超市、家电	6,276,777,049.60	5,795,014,597.23	10,015,539,297.15	8,183,113,273.00
百货	393,904,942.74	135,333,157.58	592,671,607.38	147,823,451.14
批发	7,782,167.35	7,134,976.08	72,511,369.21	67,504,410.44
物流及广告	184,707,013.14	162,305,432.34	213,327,413.06	186,954,206.05

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他	746,421,353.80	467,178,667.59	1,371,888,816.75	192,019,118.27
小计	7,609,592,526.63	6,566,966,830.82	12,265,938,503.55	8,777,414,458.90

## 2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南省内	5,475,591,069.73	4,777,605,816.81	8,345,744,295.63	5,884,739,221.54
湖南省外	2,134,001,456.90	1,789,361,014.01	3,920,194,207.92	2,892,675,237.36
小计	7,609,592,526.63	6,566,966,830.82	12,265,938,503.55	8,777,414,458.90

## 3) 收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	7,609,592,526.63	12,265,938,503.55
小计	7,609,592,526.63	12,265,938,503.55

## 2. 利息收入/利息支出

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
利息收入	59,092,080.39	1,403,340.52	104,535,743.63	4,665,151.48
合计	59,092,080.39	1,403,340.52	104,535,743.63	4,665,151.48

## 3. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
消费税	22,278,225.39	36,037,314.74
城市维护建设税	7,720,424.41	16,333,737.72
教育费附加	5,639,593.55	11,892,936.69
房产税	73,657,775.71	74,963,518.88
土地使用税	4,202,383.01	6,458,820.71
其他	7,199,972.60	16,369,090.34
合计	120,698,374.67	162,055,419.08

## 4. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	893,115,343.98	1,240,705,027.42
租金及物业管理费用	380,799,456.52	458,216,431.90
固定资产折旧、无形资产及长期待摊费用摊销	475,801,505.54	628,922,816.16
使用权资产折旧	372,246,725.19	426,184,738.75
水电费用及物料消耗费用	396,587,337.43	476,604,242.61
广告促销费用	24,565,416.61	94,371,133.77
其他费用	326,531,253.63	370,776,787.78
合计	2,869,647,038.90	3,695,781,178.39

## 5. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	178,463,559.74	232,821,333.34
差旅费、招待费及会议费	31,375,726.27	38,308,734.73
固定资产折旧、无形资产及长期待摊费用摊销	31,140,462.67	20,746,281.96
使用权资产折旧	1,259,214.30	3,145,535.81
办公费、咨询费、汽车费用	34,769,229.05	28,414,466.15
租金及物业管理费用	21,645,476.75	14,781,790.42
广告费用	9,113,991.36	7,747,906.62
水电费用	1,611,680.78	2,649,459.67
其他费用	12,179,439.82	21,660,940.00
合计	321,558,780.74	370,276,448.70

## 6. 研发费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	3,014,898.30	4,501,134.00
长期资产折旧及摊销	21,139,911.60	21,798,274.47
其他费用	147,286.80	611,474.67

项目	本期数	上年同期数
合计	24,302,096.70	26,910,883.14

## 7. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
借款利息支出	405,986,840.64	342,900,896.72
未确认融资费用摊销	181,641,312.70	207,020,789.36
减：利息收入	15,421,779.17	18,687,377.71
其他	18,902,993.99	6,734,473.80
合计	591,109,368.16	537,968,782.17

## 8. 其他收益

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	5,599,804.87	5,008,085.35	5,599,804.87
与收益相关的政府补助[注]	24,028,883.46	57,281,018.49	24,028,883.46
代扣个人所得税手续费返还	787,845.20	28,978.57	787,845.20
合计	30,416,533.53	62,318,082.41	30,416,533.53

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)3之说明

## 9. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-4,416,736.80	-19,274,803.08
处置长期股权投资产生的投资收益	5,200,225.94	408,881,436.79
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	9,466,779.72	2,759,034.71
理财产品投资收益		85,211.49
合计	10,250,268.86	392,450,879.91

## 10. 公允价值变动收益

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

项目	本期数	上年同期数
按公允价值计量的投资性房地产	-57,626,641.29	19,346,000.00
合计	-57,626,641.29	19,346,000.00

## 11. 信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	6,885,590.28	-17,258,857.52
贷款减值损失	-22,819,149.30	-1,463,533.79
合计	-15,933,559.02	-18,722,391.31

## 12. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-788,665.13	-853,011.19
商誉减值损失	-324,075,837.22	-75,678,281.02
合计	-324,864,502.35	-76,531,292.21

## 13. 资产处置收益

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-26,887,560.10	-5,912,733.85	-26,887,560.10
使用权资产处置收益	487,982,061.36	74,945,581.67	487,982,061.36
合计	461,094,501.26	69,032,847.82	461,094,501.26

## 14. 营业外收入

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入	3,214,960.02	8,950,940.47	3,214,960.02
无法支付款项	41,358,781.22	29,800,344.30	41,358,781.22
赔偿收入	8,368,321.25		8,368,321.25
其他	4,366,045.69	3,704,003.66	4,366,045.69
合计	57,308,108.18	42,455,288.43	57,308,108.18



## 15. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
捐赠支出	506,516.42	2,822,613.91	506,516.42
长期资产报废损失	424,784,932.36	136,127,046.50	424,784,932.36
赔偿款、滞纳金及闭店支出	217,269,709.67	116,542,593.88	217,269,709.67
其他	3,438,697.02	8,979,010.81	3,438,697.02
合计	645,999,855.47	264,471,265.10	645,999,855.47

## 16. 所得税费用

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	59,168,418.14	55,140,457.37
递延所得税费用	168,139,860.90	84,604,400.85
合计	227,308,279.04	139,744,858.22

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期数	上年同期数
利润总额	-2,292,486,564.71	-26,121,738.99
按母公司适用税率计算的所得税费用	-573,121,641.18	-6,530,434.75
子公司适用不同税率的影响	64,780,464.20	-5,423,560.55
调整以前期间所得税的影响	2,504,481.92	-5,470,478.40
非应税收入的影响	-6,253,834.09	-5,510,740.00
加计扣除的影响	-4,501,056.38	-4,750,418.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	163,979,959.94	27,859,472.05
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	469,440,121.80	35,500,719.09
冲减以前年度计提递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	107,735,729.35	103,973,928.21
其他	2,744,053.48	96,371.15
所得税费用合计	227,308,279.04	139,744,858.22

## 17. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)38之说明。

### (三)合并现金流量表项目注释

#### 1.收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
收到的政府补助	29,298,883.46	64,685,698.49
利息收入	15,421,779.17	16,456,822.20
收回承兑保证金	61,627,771.12	
手续费收入	5,047,128.30	9,089,451.57
收到的往来款	23,065,590.22	88,563,998.41
其他收入	21,937,172.16	12,617,380.70
合计	156,398,324.43	191,413,351.37

#### 2.支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
支付的销售费用和管理费用	1,232,354,839.81	1,493,240,677.82
其他	296,011,759.99	161,708,425.20
合计	1,528,366,599.80	1,654,949,103.02

#### 3.收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
收回理财产品		16,985,211.50
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司贷款利息收入	61,234,264.69	68,705,334.29
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司贷款净减少额	254,592,603.30	
外部公司往来	5,704,500.00	33,412,222.18
合计	321,531,367.99	119,102,767.97

#### 4.支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数

项目	本期数	上年同期数
购买理财产品		11,400,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款净增加额		17,726,988.30
合计		29,126,988.30

## 5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
收外部拆借款	1,901,375,000.00	1,261,539,800.00
收到商业票据贴现款	2,208,054,446.76	3,700,983,625.78
收回票据保证金	423,851,914.32	
库存股出售	92,567,800.00	
合计	4,625,849,161.08	4,962,523,425.78

## 6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
支付外部拆借款	1,901,375,000.00	1,229,539,800.00
收购库存股		100,079,529.97
归还贴现票据到期	3,700,983,625.78	3,135,385,383.36
支付使用权资产租金	156,329,624.41	465,503,533.64
合计	5,758,688,250.19	4,930,508,246.97

## 7. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,519,794,843.75	-165,866,597.21
加: 资产减值准备	340,798,061.37	95,253,683.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	193,636,268.82	285,431,080.95
使用权资产折旧	394,944,289.69	442,361,831.24

补充资料	本期数	上年同期数
无形资产摊销	86,091,501.97	115,958,270.83
长期待摊费用摊销	382,284,137.57	390,545,178.55
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）	-461,094,501.26	-69,032,847.82
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	424,784,932.36	136,127,046.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	57,626,641.29	-19,346,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	587,628,153.34	547,691,130.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,250,268.86	-392,450,879.91
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	110,683,643.89	65,408,324.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	85,507,310.52	19,196,076.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,261,683,356.17	308,448,546.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	267,242,700.15	116,085,236.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-864,705,530.80	1,394,845,024.26
经营活动产生的现金流量净额	337,065,852.47	3,270,655,104.90
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	127,128,105.01	637,512,428.20
减: 现金的期初余额	637,512,428.20	507,586,978.57
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	-510,384,323.19	129,925,449.63
(2) 现金和现金等价物的构成		
项目	期末数	期初数
1) 现金	127,128,105.01	637,512,428.20
其中: 库存现金	5,124,087.38	21,027,993.18
可随时用于支付的银行存款	112,952,976.42	577,682,892.32

项目	期末数	期初数
可随时用于支付的其他货币资金	9,051,041.21	38,801,542.70
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	127,128,105.01	637,512,428.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## (四) 其他

## 1. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	122,528,125.64	诉讼事项等冻结
货币资金	595,955,068.39	保证金
投资性房地产	14,712,517,562.64	用于银行借款抵押
固定资产	2,169,726,400.00	用于银行借款抵押
无形资产	670,375,800.00	用于银行借款抵押
合计	18,271,102,956.67	

## 2. 外币货币性项目

## (1) 明细情况

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			773,722.56
其中：美元	23,047.53	6.9646	160,516.83
欧元	0.37	7.4229	2.75
港币	676,213.00	0.8933	604,061.07
日元	174,464.00	0.0524	9,141.91
其他应付款			31,171.57
其中：日元	594,877.29	0.0524	31,171.57

## (2) 境外经营实体说明

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	依据
步步高国际控股有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算

步步高资本有限公司	英属维京群岛	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算
步步高 Japan 株式会社	日本	日元	采购的商品、劳务主要以日元结算
步步高国际有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算

### 3. 政府补助

#### (1) 明细情况

##### 1) 与资产相关的政府补助—总额法

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末数	与资产相关/与收益相关	说明
企业发展扶持资金	4,913,414.03		352,867.08	4,560,546.95	与资产相关	桂商建发(2012)23号、南经协(2010-19)号的补充协议
跨境电商平台	1,083,332.33		1,083,332.33		与资产相关	湘发改投资(2018)237号
135工程奖补资金	39,999.88		20,000.04	19,999.84	与资产相关	岳发改发(2018)1号
供应链补贴	2,466,533.33		181,002.88	2,285,530.45	与资产相关	长供应链办发(2017)2号
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	641,666.67		219,999.99	421,666.68	与资产相关	州发改西开(2019)85号
物流冷链补贴	533,333.25		200,000.04	333,333.21	与资产相关	桂发改投资(2018)427号
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	1,593,333.40		477,999.96	1,115,333.44	与资产相关	
基于移动互联网智慧零售平台项目	308,333.30		99,999.96	208,333.34	与资产相关	湘财企(2014)28号
新余市城市配送试点项目	291,333.27		92,000.01	199,333.26	与资产相关	
2020年12月锅炉环保改造补贴	432,320.14		108,079.92	324,240.22	与资产相关	长财资环指(2021)25号
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	257,740.00		63,120.00	194,620.00	与资产相关	长财资环指(2021)25号
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	224,999.98		50,000.04	174,999.94	与资产相关	长财资环指(2021)25号
设备升级仓储物流建设	248,000.00		61,999.97	186,000.03	与资产相关	湘发改投资(2020)351号
2021年移动互联网产业发展专项资金	560,000.00		120,000.00	440,000.00	与资产相关	湘工信信软(2020)137号
冷链供应链项目建设补贴	2,874,023.94		993,736.04	1,880,287.90	与资产相关	南商务字(2020)76号
农商互联暨农产品供应链项目	1,136,000.00		284,000.00	852,000.00	与资产相关	川商市建(2020)2号、川财建(2020)280号
推动农商互联完善农产品供应链		1,670,000.00	1,113,333.30	556,666.70	与资产相关	南商务字(2020)99号
专项资金政府补贴		600,000.00	78,333.31	521,666.69	与资产相关	专项资金政府补贴
湖南省第五批制造强省专项资金		1,000,000.00		1,000,000.00	与资产相关	张经开财(2022)85号
张家界高新区产业引导资金		2,000,000.00		2,000,000.00	与资产相关	产业引导资金

项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益	期末数	与资产相关/ 与收益相关	说明
小计	17,604,363.52	5,270,000.00	5,599,804.87	17,274,558.65		

## 2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
稳岗补贴	4,927,150.67	其他收益	关于办理 2019 年暂时困难企业稳岗补贴有关问题的通知（成就发〔2019〕31 号、赣符字〔2022〕1 号、湘人社发〔2019〕32 号）
物流奖励	1,120,000.00	其他收益	关于申报 2022 年加快农产品供应链体系建设进一步促进冷链物流发展项目的通知（湘商建〔2022〕4 号），关于印发《泸州市龙马潭区 2021 年“红黑榜激励资金（服务业）实施方案》（泸商服〔2021〕27 号）
留工补贴	2,420,825.00	其他收益	关于进一步做好以工代训工作的通知（川人社办发〔2020〕114 号）
社保补贴	2,184,788.96	其他收益	2021 年第五批“打包快办”补贴（桂人社规〔2020〕2 号）
高新技术企业奖励	1,880,456.89	其他收益	《湖南湘潭岳塘经济开发区鼓励科技创新实施办法》的通知、雨湖高新技术开发区湘潭华隆步步高商业管理有限公司经济项目合同书（潭雨办发〔2020〕3 号）
补助、扶持资金	1,423,000.00	其他收益	资中县人民政府投资合作协议书步步高超市项目投资合作协议书企业扶持奖金、种植结构调整奖、标杆企业奖励、贡献奖、怀化市商务局 2022 消费季奖补资金、市委宣传部实体书店扶持基金
经困助企补贴	1,250,000.00	其他收益	岳麓区落实经困助企相关政策的实施办法
租金补贴, 退税	1,098,642.69	其他收益	租金补贴, 退税
加计抵减	1,024,271.18	其他收益	关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告
专项资金	840,000.00	其他收益	关于下达 2021 年度市级粮食应急网点服务专项补助资金的通知（长财建指〔2021〕139 号）（娄财绩函〔2022〕16 号）
税收返还	812,854.85	其他收益	
见习及技能培训补贴	718,993.01	其他收益	关于印发江西省就业补助资金管理办法（赣财社〔2019〕1 号）
以工代训补贴	615,351.25	其他收益	关于进一步做好以工代训工作的通知（川人社办发〔2020〕114 号），2021 年衡阳市本级第三批以工代训补贴的公示（衡人社函〔2021〕53 号）
自治区服务业发展专项资金	400,000.00	其他收益	南宁市西乡塘区国库集中支付中心（桂发改工服〔2022〕890 号）
移动互联网产业发展专项资金	300,000.00	其他收益	关于 2022 年湖南省工业和信息化厅省移动互联网专项资金拟支持项目的公示
市场保供补贴	246,000.00	其他收益	关于印发新余市 2021 年度省级内贸商务发展专项资金工作方案重点保供超市资金、22 年第 1 批吸纳就业补贴、国际消费品博览会补贴（余商字〔2022〕1 号）
电费补贴	212,397.95	其他收益	四川省财政厅德市发改发〔2020〕29 号
税金减免	160,814.70	其他收益	
限额以上商贸企业上台阶和增速奖励	150,000.00	其他收益	关于限额以上商贸企业和规模以上其他营利性服务业企业发展扶持管理办法（南府规〔2017〕23 号）
长株潭自主创新示范区建设资金	130,000.00	其他收益	长株潭自主创新示范区建设资金
商贸服务业发展专项资金	85,000.00	其他收益	关于下发复核 2019 年度服务企业市场开拓补贴项目企业名单的通知（桂商运发〔2020〕50 号），关于申报 2019 年柳州市服务业发展奖励的通知（柳商发〔2020〕7 号），关于做好 2019 年南宁市促进消费稳增长相关项目申报的通知（南商字〔2019〕126 号）

项目	金额	列报项目	说明
消费促进资金	51,800.00	其他收益	郴州市北湖区商务局 2021 年度消费促进资金
研发补助	51,800.00	其他收益	2021 年企业研发奖补资金
高质量推动发展补贴	50,000.00	其他收益	高质量推动发展补贴
退役士兵减免税	36,000.00	其他收益	《税收优惠政策》吸纳退役士兵就业税费扣减（财税〔2019〕21 号）
其他	1,838,736.31	其他收益	
小计	24,028,883.46		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 29,628,688.33 元。

## 六、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	0	7.95	转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南扑当食品有限公司	2022-6-28	办理工商变更	147,409.59	-2,301,220.71

#### 2. 合并成本及商誉

项目	湖南扑当食品有限公司
合并成本	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-204,534.88
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	204,534.88

### (二) 处置子公司

#### 单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
梧州梅西商业有限公司	5,000,000.00	100.00	转让	2022-11-10	办理工商变更	-8,020,784.45

(续上表)



子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
梧州梅西商业有限公司						

## (三)其他原因的合并范围变动

## 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	实缴出资额	出资比例
新云通供应链管理有限责任公司	设立	2022/12/1		100%
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%
益阳康富商业管理有限公司	设立	2022/8/29		100%

## 2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
玉林市南城百货有限公司	注销	2022/12/27	-46,251,434.64	-4,514,651.63
博白县南城百货有限公司	注销	2022/8/22	-28,893,011.52	-658,316.18
平果南城百货有限公司	注销	2022/12/30	-14,514,374.33	-5,082,273.01
南宁市科园南城百货有限公司	注销	2022/11/25	-275,561.27	55,535.21
步步高西南商业管理有限公司	注销	2022/1/29	858,757,958.40	
广西海亦龙供应链管理服务有限公司	注销	2022/4/28	-2,886.79	-2,886.79
泸州新天地步步高商业有限公司	注销	2022/7/11		

## 七、在其他主体中的权益

## (一)在重要子公司中的权益

## 1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
泸州步步高驿通商业有限公司	泸州市	泸州市	商业	99.00	1.00	同一控制下企业合并
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	长沙市	长沙市	类金融业	75.00	4.33	设立
湖南海龙供应链管理服务有限公司	长沙市	长沙市	批发业	99.00	1.00	设立
云通物流服务有限公司	湘潭市	湘潭市	运输业	100.00		设立

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	
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	99.00	1.00	设立
吉首市步步高商业物业管理有限公司	吉首市	吉首市	商业	99.00	1.00	同一控制下企业合并
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	99.00	1.00	设立
湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	99.00	1.00	设立

## 2. 重要的非全资子公司

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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67%	7,743,272.25	8,000,000.00	99,525,241.26

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

## (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	632,764,819.36	63,898,390.44	696,663,209.80	214,393,931.26	700,949.06	215,094,880.32

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	715,841,311.29	271,588,434.10	987,429,745.39	500,842,928.74	3,776,456.46	504,619,385.20

## (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	59,092,080.39	37,461,404.22	37,461,404.22	290,643,345.54

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	104,535,743.63	43,867,268.94	43,867,268.94	20,224,384.02
--------------------	----------------	---------------	---------------	---------------

## (二)在联营企业中的权益

## 1. 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江西高创农业科技有限公司	南昌市	南昌市	批发业	33.17		权益法核算
长沙七鲜信息技术有限公司	长沙市	长沙市	零售业	49.00		权益法核算

## 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数		期初数/上年同期数		
	江西高创农业科技有限公司	长沙七鲜信息技术有限公司	江西高创农业科技有限公司	长沙七鲜信息技术有限公司	湖南扑当食品有限公司
流动资产	15,942,157.00	4,578,913.25	12,962,923.09	23,328,129.84	14,499,613.02
非流动资产	6,292,749.90	20,586,455.15	14,270,379.08	40,310,015.81	13,848,330.70
资产合计	22,234,906.90	25,165,368.40	27,233,302.17	63,638,145.65	28,347,943.72
流动负债	19,005,058.55	35,875,535.20	20,048,112.07	31,095,725.65	16,449.44
非流动负债		18,398,837.96		31,388,260.14	
负债合计	19,005,058.55	54,274,373.16	20,048,112.07	62,483,985.79	16,449.44
少数股东权益					
归属于母公司所有者权益	3,229,848.35	-29,109,004.76	7,185,190.10	1,154,159.86	28,331,494.28
按持股比例计算的净资产份额	1,071,340.70		3,378,771.30	565,538.33	15,129,408.76
调整事项	2,481,866.72		2,481,522.99		
商誉	2,481,866.72		2,481,522.99		
对联营企业权益投资的账面价值	3,553,207.42		5,860,294.29	565,538.33	15,129,408.76
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	135,210,896.17	36,992,881.76	169,360,939.78	30,462,689.00	181.42
净利润	-6,955,341.75	-32,583,164.62	-10,658,241.74	-28,845,840.14	-1,668,505.72
综合收益总额	-6,955,341.75	-32,583,164.62	-10,658,241.74	-28,845,840.14	-1,668,505.72

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和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认和分析本公司面临的各种风险，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

#### (一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

##### 1. 信用风险管理实务

###### (1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

###### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

##### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)2、五(一)5、五(一)7、五(一)8 之说明。

## 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

## (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

## (2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 13.01%（2021 年 12 月 31 日：19.35%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## 金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	9,859,898,751.11	10,638,597,792.22	7,018,292,071.98	2,369,909,019.62	1,250,396,700.62
应付票据	565,509,870.73	565,509,870.73	565,509,870.73		
应付账款	3,166,090,570.08	3,166,090,570.08	3,166,090,570.08		
其他应付款	3,786,437,756.62	3,786,437,756.62	3,786,437,756.62		
租赁负债 (含重分类至 一年内到期的 非流动负债)	2,932,790,030.07	3,642,738,051.13	371,341,120.37	666,274,439.36	2,605,122,491.40
小计	20,310,726,978.61	21,799,374,040.78	14,907,671,389.78	3,036,183,458.98	3,855,519,192.02

(续上表)

项目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	9,651,537,736.79	10,274,577,880.61	8,308,391,655.93	526,015,583.57	1,440,170,641.11
应付票据	657,314,004.15	657,314,004.15	657,314,004.15		
应付账款	3,569,241,144.76	3,569,241,144.76	3,569,241,144.76		
其他应付款	3,216,210,301.58	3,216,210,301.58	3,216,210,301.58		
租赁负债 (含重分类至 一年内到期的 非流动负债)	4,666,667,422.99	5,947,476,237.16	606,286,386.29	1,087,822,220.52	4,253,367,630.35
小计	21,760,970,610.27	23,664,819,568.26	16,357,443,492.71	1,613,837,804.09	5,693,538,271.46

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2022年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币6,485,303,321.39元（2021年12月31日：人民币3,270,000,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)2之说明。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项目	期末公允价值
----	--------

	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
1. 应收款项融资		1,840,631.46		1,840,631.46
2. 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			55,108,895.32	55,108,895.32
其他权益工具投资			55,108,895.32	55,108,895.32
3. 投资性房地产			14,979,480,046.83	14,979,480,046.83
出租的建筑物			14,979,480,046.83	14,979,480,046.83
持续以公允价值计量的资产总额		1,840,631.46	15,034,588,942.15	15,036,429,573.61

(二)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

因银行承兑汇票期限较短，银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，所以公司按照其票面价值作为公允价值的合理估计进行计量。

(三)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

1. 凤凰鸣麓和海通齐东公允价值确认详见本财务报表附注五(一)10之说明。

2. 持续第三层次公允价值计量的投资性房地产项目以北京坤元至诚资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值资产评估报告》（京坤评报字（2023）0384号）进行定性以及定量。

(四)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

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动 [注 1]	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本	本年增值率 [注 2]	累计增值率 [注 3]
百货东方红店	25,699.20	-1,343.40	5,674.64	21,394.22	-6.28%	20.12%
百货基建营店	12,513.50	0.00	10,578.81	1,914.60		553.58%
百货新化店	15,964.40	-663.10	4,881.69	11,703.51	-5.67%	36.41%
郴州街区	22,094.60	-888.10		21,880.14	-4.06%	0.98%
多伦生活广场	6,370.20	-60.80	2,843.68	3,523.81	-1.73%	80.78%
广场邵阳店	88,325.40	-886.30	13,562.11	75,511.39	-1.17%	16.97%
广场湘潭店	70,765.20	-90.50	48,283.34	22,201.78	-0.41%	218.74%
广场湘潭店二期	47,530.80	-60.80	7,363.54	39,781.03	-0.15%	19.48%
广场岳阳店	43,763.20	-903.80	19,279.48	17,467.78	-5.17%	150.54%
江南店	983.00	-44.60	536.87	508.41	-8.77%	93.35%
金湘潭店	3,858.80	-235.60	1,209.14	2,891.38	-8.15%	33.46%

九华城配仓	20,734.20	82.10	6,245.33	14,279.80	0.57%	45.20%
益阳桥北店	1,834.00	-93.90	1,639.68	267.73	-35.07%	585.02%
莲城生活广场莲城	6,630.40	-377.70	4,522.84	2,471.34	-15.28%	168.29%
胜利生活广场胜利店	12,277.90	-219.10	8,960.18	3,518.81	-6.23%	248.92%
岳阳天鹅路店	2,889.80	-137.50	624.48	2,328.95	-5.90%	24.08%
广场岳阳二店	86,528.10	1,520.30	27,027.21	65,323.52	2.33%	32.46%
广场宜春店	18,012.80	-1,160.70	5,817.97	12,840.27	-9.04%	40.28%
梅溪新天地购物中心	224,242.20	2,346.60	127,257.00	92,425.24	2.54%	142.62%
泸州新天地店	95,900.20	-738.50	40,198.87	65,332.04	-1.13%	46.79%
郴州新天地店	57,697.10	1,639.70	12,810.23	42,152.07	3.89%	36.88%
赣州新天地店	68,168.70	604.10	10,594.61	58,787.56	1.03%	15.96%
南城总部大厦	29,937.70	-438.76	596.97	32,366.25	-1.36%	-7.50%
南宁岭南家园	1,987.00	44.60		601.45	7.42%	230.37%
德保时代广场	972.30	-46.30	25.02	1,001.57	-4.62%	-2.92%
百货桂林店	3,135.40	-148.20	2,086.04	1,184.43	-12.51%	164.72%
百货贵港店 4-7 层	30,609.90	-1,905.00	4,074.70	28,464.55	-6.69%	7.54%
生活广场金海店	5,515.40	-356.00	915.61	4,969.69	-7.16%	10.98%
百货武冈店	13,284.80	-210.40	8,072.30	5,393.10	-3.90%	146.33%
娄底银海店	4,361.80	-80.30	3,091.59	1,361.61	-5.90%	220.34%
吉首新天地	49,860.00	-500.00	370.00	50,000.00	-1.00%	-0.28%
长沙星城天地	270,190.00	-230.00	314.59	270,105.41	-0.09%	0.03%
广场九华店	110,224.52	-60.00	366.91	109,943.09	-0.05%	0.26%
九华街区	45,085.48	-25.48		45,085.48	-0.06%	
合计	1,497,948.00	-5,667.44	379,825.43	1,128,982.01		

[注 1] 本年公允价值变动系计入 2022 年度利润表的公允价值变动

[注 2] 本年增值率系计入本年度利润表的公允价值变动损益/原始成本得出

[注 3] 累计增值率系（期末公允价值-原始成本）/原始成本得出

## 十、关联方及关联交易

### （一）关联方情况



## 1. 本公司的母公司情况

## (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
步步高投资集团股份有限公司(以下简称步步高投资集团)	长沙市	投资	121,768.2701	34.99	34.99

本公司的母公司情况的说明:

步步高投资集团成立于 2003 年 2 月 20 日, 注册资本 121,768.2701 万元, 法定代表人: 张海霞, 注册地: 长沙高新开发区枫林三路 1083 号步步高梅溪商业中心 A 区 1301。

(2) 本公司最终控制方是王填。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

## 3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注七之说明。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联营企业情况如下:

联营企业名称	与本公司关系
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司联营企业

## 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
步步高置业有限责任公司(以下简称步步高置业公司)	步步高投资集团的全资子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	
湖南步步高物业管理有限公司	
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	
长沙富格商业物业管理有限公司	
长沙富厚商业物业管理有限公司	
湘潭立强投资有限责任公司	步步高投资集团控股子公司
湖南星普电器有限公司	在过去 12 个月内对本公司持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
广西星普电器有限公司	在过去 12 个月内对本公司持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪贸易有限公司	
北京京东世纪信息技术有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
武汉京东金德贸易有限公司	

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉京东世纪贸易有限公司	
湘潭市星辰建设投资有限公司	重要控股子公司少数股东
湖南旺千国际物流有限公司	
京东五星电器集团湖南有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的孙公司
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	过去 12 个月内曾由公司最终控制方之子王麒宇实际控制
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	步步高置业有限责任公司控股子公司

## (二)关联交易情况

## 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## (1) 采购商品和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期数 (含税)	上年同期数 (含税)
步步高置业公司	商场代建、装修改造服务	3,900.00	3,980.00
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	143.53	646.03
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品	63.05	310.07
武汉京东金德贸易有限公司	采购商品	42.48	43.21
武汉京东世纪贸易有限公司	采购商品		277.62
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	接受劳务、代理采购生鲜冻品粮油等	597.28	742.58
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	230.00	230.00

## (2) 出售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期数 (含税)	上年同期数 (含税)
步步高置业公司	出售商品及预付卡		24.80
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	广告位服务		200.00
湖南星普电器有限公司	销售商品		6,593.70
湖南星普电器有限公司	提供服务	943.91	3,524.48
广西星普电器有限公司	提供服务		1,409.53
武汉京东世纪贸易有限公司	提供服务	651.68	79.69
长沙富格商业物业管理有限公司	委托管理费	459.54	128.52

长沙富格商业物业管理有限公司	物业费		20.98
长沙富厚商业物业管理有限公司	委托管理费	160.66	99.64
长沙七鲜信息技术有限公司	物流服务		30.58
长沙七鲜信息技术有限公司	销售商品	138.36	357.07
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	出售商品及商业预付卡	637.98	

## 2. 关联租赁情况

## (1) 明细情况

## 1) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2022 年租金费用 (含税)	2021 年租金费用 (含税)
长沙富格商业物业管理有限公司[注 1]	湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业	8,079,329.44	3,257,996.82
步步高投资集团[注 2]	金海大厦负 1 层及 1-6 层	5,366,400.00	5,366,400.00
步步高投资集团[注 3]	湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1-2 层	2,966,500.00	2,966,500.00
步步高置业有限责任公司[注 4]	岳麓区枫林三路与东方红路交汇处停车位	5,410,044.00	4,561,195.55
湖南步步高中煌商业管理有限公司[注 5]	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业	5,353,555.61	5,343,085.30
长沙富格商业物业管理有限公司[注 6]	湖南省长沙市岳麓区三路与东方红路交汇处的部分物业	2,381,124.00	943,888.5
长沙富格商业物业管理有限公司[注 7]	长沙市枫林三路 1099 号步步高梅溪商业中心 A 区步步高新天地写字楼 5-8 层	6,327,460.80	
长沙富格商业物业管理有限公司[注 8]	长沙市枫林三路 1099 号步步高梅溪商业中心 A 区步步高新天地 9、10、11、12、13 层及 4 层半层、1 层多功能会议厅	12,338,630.4	4,309,610.35
长沙富格商业物业管理有限公司[注 9]	湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业	990,720.00	928,800.00
长沙富格商业物业管理有限公司[注 10]	长沙市梅溪湖商业街部分物业(如一文化)	283,200.00	
长沙富厚商业物业管理有限公司[注 11]	长沙市梅溪湖商业街部分物业(十几洞水)	135,240.00	
合计		49,632,204.25	27,677,476.52

## 2) 公司出租情况

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	2022 年确认的租赁收入
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司[注 12]	场地租赁	1,202,800.00
京东五星电器集团广西有限公司[注 13]	场地租赁	7,346,468.00

承租方名称	租赁资产种类	2022 年确认的租赁收入
京东五星电器集团湖南有限公司[注 14]	场地租赁	19,957,472.43

## (2)其他说明

1)2021 年 7 月 1 日, 公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订租赁协议, 将位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业出租给公司, 计租面积约 15,708.76 m<sup>2</sup>, 租赁期限自 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日, 2022 年 7 月 31 日租赁期满后续租一年。2021 年 8 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日, 租赁费用为人民币 41.48 元/月/平方米, 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日, 租赁费用额为人民币 43.55 元/月/平方米, 租金按季度支付。2022 年度租赁费用为 807.93 万元。

2)公司向步步高投资集团租赁位于湘潭市韶山西路的海海大厦负 1 层及 1-6 层, 租赁物业建筑面积为 21,043.21 平方米, 租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 租金 34.78 万元/月, 房屋维修费及物业管理费 9.94 万元/月。2022 年度租赁费用为 536.64 万元。

3)公司租赁步步高投资集团位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1-2 层, 为门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 m<sup>2</sup>, 租赁期限自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日, 租金为 197.33 万元/年、房屋维修费及物业管理费为 99.32 万元/年。2022 年度租赁费用为 296.65 万元。

4)公司向步步高置业有限责任公司租赁位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处停车位, 租赁建筑面积 180,334.8 平方米, 租赁期限自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日, 车位租金为 2.5 元/月/平方米。2022 年度租赁费用为 541.00 万元。

5)公司向步步高中煌租赁其受托经营的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业, 共计建筑面积 11960.58 平方米, 租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。租金为 37.3 元/月/平方米。2022 年度租赁费用为 535.36 万元。

6)2021 年 7 月 1 日, 公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订租赁协议, 将位于湖南省长沙市岳麓区三路与东方红路交汇处的部分物业出租给公司, 计租面积约 4,195.06 m<sup>2</sup>, 租赁期限自 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日, 合同到期后续签了一年。2021 年 8 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日, 租赁费用为人民币 35 元/月/平方米, 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日, 租赁费用额为人民币 37.30 元/月/平方米, 租金按季度支付。租赁期间的物业管理费为 10 元/平方米/月。2022 年度租赁费用为 238.11 万元。

7)2022 年 1 月 1 日, 公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订租赁协议, 将位于长沙市枫林三路 1099 号步步高梅溪商业中心 A 区步步高新天地写字楼 5-8 层, 计租面积 8,788.14 m<sup>2</sup>, 租赁期限自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日, 租赁费用为人民币 60 元/月/平方米。2022 年度租赁费用为 632.75 万元。

8)2022 年 1 月 1 日, 公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订租赁协议, 将位于长沙市枫林三路 1099 号步步高

梅溪商业中心 A 区步步高新天地 9、10、11、12、13 层及 4 层半层、1 层多功能会议厅出租给公司，计租面积约 12,852.74 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。租赁费用为人民币 80 元/月/平方米，租金按季度支付。2022 年度租赁费用为 1,233.86 万元。

9)2021 年 1 月 1 日，公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订租赁协议，将位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业出租给公司，计租面积约 1,032 m<sup>2</sup>，赁期限自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。租赁费用 55 元/月/平方米，物业管理费 25 元/月/平方米。2022 年度租赁费用为 99.07 万元。

10)湖南如一文化传播有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺，面积 295 平米，签订租赁合同，租赁期限从 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 5 月 4 日，其中 2021 年 8 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，租金 55 元/月/平方米，物业费 20 元/月/平米。2022 年 1 月 1 日至 2022 年 5 月 4 日，租金 60 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米，2022 年度租赁费用为 28.32 万元。

11)湖南十八洞山泉水有限公司向长沙富厚商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺面积 161 平米，签订租赁合同，租赁期限从 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。其中 2021 年 8 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，租金 30 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米。2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金 45 元/月/平米，物业费 25 元/月/平米。2022 年度租赁费用为 13.53 万元。

12)湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司向长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司租赁步步高冰场，租赁面积 2150 m<sup>2</sup>，租赁期限从 2021 年 12 月 24 日至 2022 年 12 月 23 日，2022 年 12 月 24 日租赁到期续约一年，租金按销售额 20%抽取提成。2022 年度租金收入为 120.28 万元。

13)京东五星电器集团广西有限公司与南城多个子公司签订多个租赁协议用于家电业务经营，租赁期间从 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金按季度支付，2022 年度租金收入为 734.65 万元。

14)京东五星电器集团湖南有限公司与股份多个子公司签订多个租赁协议用于家电业务经营，租赁期间从 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金按季度支付，2022 年度租金收入为 1,995.75 万元。

### 3. 关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

单位：万元

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
步步高投资集团	2,000.00	2022/7/12	2023/7/11	否
	2,000.00	2022/7/12	2023/1/11	否
	1,000.00	2022/7/18	2023/4/17	否
	13,000.00	2022/7/27	2023/7/26	否

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
	4,000.00	2022/8/31	2023/8/29	否
	7,400.00	2022/12/3	2023/12/2	否
	14,600.00	2022/12/6	2023/12/5	否
	5,500.00	2022/1/3	2023/1/2	否
	3,000.00	2022/2/10	2023/2/6	否
	2,000.00	2022/6/2	2023/6/1	否
	10,000.00	2022/7/7	2023/7/4	否
	6,400.00	2022/2/19	2023/2/18	否
	3,250.00	2022/3/25	2023/3/23	否
	6,750.00	2022/3/29	2023/3/28	否
	500.00	2022/4/6	2023/3/30	否
	15,000.00	2022/4/26	2023/4/24	否
	10,000.00	2022/5/7	2023/5/6	否
	8,000.00	2022/6/6	2023/6/5	否
	13,000.00	2022/6/13	2023/6/12	否
	8,000.00	2022/9/7	2023/9/6	否
	8,000.00	2022/8/3	2023/8/2	否
	10,000.00	2022/4/22	2023/4/20	否
	25,000.00	2022/11/25	2025/11/23	否
	5,000.00	2022/11/28	2023/11/27	否
	4,000.00	2022/11/30	2023/11/29	否
	5,000.00	2022/12/14	2023/12/14	否
	3,000.00	2022/12/28	2023/12/27	否
	2,500.00	2022/12/27	2023/12/26	否
	1,327.61	2022/12/23	2023/8/29	否
	1,117.52	2022/12/23	2023/8/29	否
	556.75	2022/12/23	2023/8/29	否
合计	200,901.88			

## 4. 关联方资金拆入

关联方	拆借金额 (万元)	起始日	到期日	说明
步步高投资 集团	3,800.00	2022年1月27日	2022年1月28日	借款利率以同期银行贷款利率为准，如遇中国人民银行基准贷款利率调整，从第二起按中国人民银行调整后的利率执行。如公司提前还款，将按实际用款天数计算利息，本期列支资金占用费合计 2,840,365.42 元(计息至 2022 年 12 月 31 日)。
	3,000.00	2022年1月30日	2022年2月7日	
	9,750.00	2022年2月21日	2022年2月21日	
	29,887.50	2022年2月25日	2022年3月10日	
	6,200.00	2022年4月22日	2022年4月24日	
	30,000.00	2022年5月31日	2022年6月1日	
	17,400.00	2022年6月1日	2022年6月1日	
	3,000.00	2022年6月6日	2022年6月6日	
	7,000.00	2022年6月10日	2022年7月29日	
	1,660.00	2022年6月16日	2022年7月29日	
	1,430.00	2022年6月17日	2022年8月21日	
	4,250.00	2022年6月23日	2022年9月13日	
	4,200.00	2022年6月23日	2022年9月14日	
	2,000.00	2022年6月30日	2022年9月20日	
	10,000.00	2022年7月7日	2022年7月7日	
	10,000.00	2022年7月8日	2022年7月8日	
	2,390.00	2022年7月26日	2022年10月8日	
	10,000.00	2022年8月16日	2022年10月17日	
	200.00	2022年9月22日	2022年10月17日	
	110.00	2022年9月23日	2022年10月17日	
	200.00	2022年9月27日	2022年10月17日	
	350.00	2022年9月28日	2022年11月7日	
	600.00	2022年10月8日	2022年11月14日	
	500.00	2022年10月9日	2022年11月17日	
	1,500.00	2022年10月20日	2022年10月31日	
	2,000.00	2022年10月21日	2022年10月31日	
1,500.00	2022年10月25日	2022年10月31日		
1,500.00	2022年10月27日	2022年10月31日		

关联方	拆借金额 (万元)	起始日	到期日	说明
	2,400.00	2022年10月28日	2022年10月31日	
	1,000.00	2022年11月3日	2022年11月17日	
	100.00	2022年11月4日	2022年11月17日	
	210.00	2022年11月9日	2022年11月17日	
	5,000.00	2022年12月2日	2022年12月5日	
	10,000.00	2022年12月5日	2022年12月6日	
	7,000.00	2022年12月7日	2022年12月7日	
小计	190,137.50			
湖南旺千国际物流有限公司	400.00	2021年9月15日	2022年3月22日	借款利率为年利率7%，本期列支资金占用费合计1,226,944.44元。
	1,000.00	2021年9月15日	2022年7月8日	
	600.00	2021年9月15日	2022年9月8日	
	1,000.00	2021年9月15日	2022年9月16日	
小计	3,000.00			
湘潭市星辰建设投资有限公司	100.00	2021年11月15日	2022年3月14日	借款利率为年利率7%，本期列支资金占用费合计50,069.44元。
	20.00	2021年11月15日	2022年5月9日	
	30.00	2021年11月15日	2022年7月8日	
	50.00	2021年11月15日	2022年7月27日	
小计	200.00			
合计	193,337.50			

#### 5. 关联方资产转让

公司自筹资金4.60亿元向步步高置业公司和湘潭立强投资有限责任公司（以下简称立强投资）购买其所有的位于湖南省湘潭市九华示范区莲城大道与北二环交界处东南角的九华新天地东街、西街商铺（其中：步步高置业所有的东街商铺建筑面积约为23,560.35平方米，立强投资所有的西街商铺建筑面积约为9,575.41平方米），建筑面积约为33,135.76平方米，另附车库面积27,485.30平方米，合计总面积约为60,621.06平方米。以购买价格4.60亿元计算，单价约为7,588.12元/平方米。公司本次购买的九华新天地东街、西街商铺将用于开设九华商业大街项目。

2022年2月17日，公司董事会以传真表决的方式召开第六届董事会第十八次会议，审议通过了《关于向关联方购买资产的议案》，关联董事王填先生、刘亚萍女士回避了表决。公司独立董事对该关联交易进行了事前认可并发表了独立意见，同意将该事项提交公司第六届董事会第十八次会议审议。

#### 6. 关键管理人员报酬



单位：万元

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	311.68	404.40

## 7. 其他关联交易

(1) 步步高星城天地项目由公司开发和运营项目商业部分，步步高投资集团或其子公司开发和运营项目住宅部分。步步高星城天地项目土地面积 67,516.73 平方米，规划用途为商业、住宅，计容面积 39 万平方米（公司投资商业部分面积约为 15 万平方米，步步高投资集团的住宅部分面积约为 24 万平方米）。步步高星城天地项目已缴纳土地出让 195,800 万元，其中公司缴纳 83,371.64 万元，步步高投资集团缴纳 112,428.36 万元。因地铁七、八号线确定在该项目交汇处，其中七号线已启动建设，为提升区域商业形象、增强商业氛围，满足区域群众多样化商业需求，原计划公司建设的 15 万平米商业部分（购物中心、超市）调整为 19 万平方米（公司实际增加计容面积约 38,748.80 平方米，以实测面积为准。其中：公司占用步步高集团未建的容积率 23,529.37 平方米，15,219.43 平方米公司向政府补缴土地转让金），因此公司占用了步步高投资集团拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米。根据长沙市自规局相关政策及原土地出让合同，该 23,529.37 平方米计容面积，相应对价为 12,600.80 万元。

因公司占用了步步高集团拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米，经公司与步步高集团友好协商，依据公平合理的定价原则，公司向步步高投资集团支付土地出让金及相关税费 12,600.80 万元，以补偿公司占用的其拥有的该项目的计容面积 23,529.37 平方米。

## (2) 关联方代收代付水电费

单位：万元

关联方	定价原则	本期数	上年同期数
步步高置业公司	遵循市场原则	15.06	99.81
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司		176.60	56.63
湖南步步高物业管理有限公司		124.53	129.71
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心		42.96	19.46
步步高置业有限责任公司			24.12
长沙富格商业物业管理有限公司		774.05	235.61
长沙富厚商业物业管理有限公司		528.16	276.58
小计		1,661.36	841.92

## (3) 其他说明

公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《梅溪湖项目小业主商铺租金代收合同》，由长沙富厚商业物业管理有限公司代公司收取梅溪大街小业主返租区域商铺租赁合同费用，委托期限 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。2022

年发生额为 505.66 万元。

长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司商户误将租金、水电等费用转账至股份公司，发生串户现象，2022 年发生额为 339.43 万元。

公司的商务卡可在步步高置业公司、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司结算，2022 年度关联方商务卡结算金额为 8.34 万元(2021 年度金额：2.12 万元)。关联定价原则：遵循市场原则。

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南星普电器有限公司	566,287.92	28,314.40	19,716,608.64	985,830.43
	广西星普电器有限公司			254,171.67	12,708.58
	京东五星电器集团湖南有限公司	661,940.80	33,097.04	125,000.00	6,250.00
	长沙七鲜信息技术有限公司	2,633,380.73	194,159.90	2,556,936.87	127,846.84
小计		3,861,609.45	255,571.34	22,652,717.18	1,132,635.85
预付款项	武汉京东金德贸易有限公司	430,677.10		55,936.63	
	武汉京东世纪贸易有限公司			10,959,284.27	
小计		430,677.10		11,015,220.90	
其他应收款	湖南星普电器有限公司			6,000,000.00	300,000.00
	北京京东世纪贸易有限公司	100,000.00	5,000.00	100,000.00	5,000.00
小计		100,000.00	5,000.00	6,100,000.00	305,000.00

#### 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	北京京东世纪信息技术有限公司	708,994.54	450,751.14
	湖南新坐标商流科技服务有限责任公司		7,122,556.30
	武汉京东世纪贸易有限公司	107,023.48	
小计		816,018.02	7,573,307.44
其他应付款	湖南旺千国际物流有限公司		30,626,111.11
	湘潭市星辰建设投资有限公司		2,042,583.32
	步步高置业有限责任公司	39,978,585.34	

项目名称	关联方	期末数	期初数
	湖南步步高中煌商业管理有限公司	465,009.62	
	湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司	143,026.56	
	长沙富厚商业物业管理有限公司	101,430.00	
小计		40,688,051.52	32,668,694.43

## 十一、承诺及或有事项

### (一)重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### (二)或有事项

#### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且一审判决后一方上诉未经二审判决的案件标的额共计 1.11 亿元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计 1,856.11 万元，涉及的重大案件明细如下：

(1)2020 年 8 月，因建设工程施工合同纠纷，广西建工集团第二建筑工程有限责任公司（以下简称二建公司）向南宁市中级人民法院起诉南城百货公司（案号：（2020）桂 01 民初 2243 号），要求南城百货公司支付工程款 4,379.28 万元及违约金 563.08 万元，并请求确认其对南城百货总部大厦建设工程折价价款享有优先受偿权。2020 年 10 月 12 日，南城百货公司提起反诉，要求二建公司向南城百货公司支付逾期竣工违约金 386.80 万元、返还超额支付的工程款 2,681.50 万元、并支付工程质量保证金 406.20 万元。

南宁市中级人民法院于 2022 年 12 月 28 日对此案作出一审判决：1)判决南城百货公司向二建公司支付工程款 2,421.40 万元；2)判决南城百货公司向二建公司支付工程款违约金(计算方式：以 1,862.13 万元为基数，从 2020 年 7 月 28 日起至实际付清之日起，按一年期全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算；以 559.27 万元为基数，从 2022 年 5 月 14 日起至实际付清之日起，按一年期全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算)；3)判决二建公司对建设工程折价价款在 2,421.40 万元范围内享有优先受偿权；4)判决二建公司向南城百货公司支付逾期竣工违约金 386.82 万元。南城百货公司、二建公司均不服南宁市中级人民法院一审判决，均向广西壮族自治区高级人民法院提出了上诉。截至本财务报表批准报出日该案正在二审审理中。

(2)2021 年 11 月，因建设工程施工合同纠纷，二建公司向南宁市西乡塘区人民法院起诉南城百货公司、本公司（案号：（2021）桂 0107 民初 16343 号），要求南城百货公司向二建公司支付工程款 2,144.18 万元及逾期利息 71.29 万元、电费损失 31.55 万元，并请求对南城百货物流中心项目（一期）1#仓库变卖、拍卖所得价款享有优先受偿权；本公司对上述债务承担连带责任。

南宁市西乡塘区人民法院于 2023 年 1 月 6 日对此案作出一审判决：1)判决南城百货公司向二建公司支付工程款

1,317.90 万元；2)判决南城百货公司向二建公司支付工程款违约金，违约金计算方式以逾期金额为基数按当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 2 倍计算，违约金总额不得超过一期项目合同签约价的 2% 即 79.51 万元；3)判决南城百货公司向二建公司支付因停工造成的电费损失 7.50 万元；4)判决二建公司对金陵物流园一期建设工程在折价、拍卖、变卖的价款中享有优先受偿权。一审判决后，南城百货公司不服一审判决，已上诉。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(3)2022 年 4 月 22 日，因房屋租赁合同纠纷，长沙盈佳房地产开发有限公司（以下简称盈佳公司）向宁乡市人民法院起诉本公司（案号：（2022）湘 0182 民初 3599 号），要求本公司向盈佳公司支付租金及逾期利息、物业改造费用、违约金及其他诉讼费用共计 1,502.76 万元。宁乡市人民法院于 2023 年 2 月 15 日作出一审判决：1)判决本公司向盈佳公司支付租金 189.48 万元及逾期付款利息；2)判决本公司向盈佳公司支付损失赔偿金 388.84 万元及逾期付款利息；3)判决本公司向盈佳公司支付律师费、诉讼费用共计 28.77 万元。本公司不服一审判决，上诉至长沙市中级人民法院。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(4)2022 年 8 月 18 日，因建设工程施工合同纠纷，中建五局向长沙市岳麓区人民法院起诉本公司，要求：1)判令本公司向中建五局支付拖欠的工程款本金 1,868.69 万元并按中国人民银行同期同类贷款利率标准支付利息；2)判令中建五局对承建的步步高新天地（梅溪湖）项目工程折价或者拍卖所得价款享有优先受偿权；3)判令本公司承担本案诉讼费用。

长沙市岳麓区人民法院于 2023 年 2 月 14 日作出一审判决：1)判决本公司向中建五局支付工程款 1,663.52 万元及逾期利息（已应付工程款为基数，自 2022 年 6 月 7 日起按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率标准支付至付清之日止的利息）；2)确认中建五局对承建的步步高新天地（梅溪湖）项目工程折价或者拍卖所得价款在 1,663.52 万元欠款范围内享有优先受偿权；本公司不服一审判决，上诉至长沙市中级人民法院，截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

2.截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且未经一审判决的案件标的额共计 12.95 亿元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计 1.72 亿元，涉及的重大案件明细如下：

(1)2022 年 9 月 22 日，因建设工程施工合同纠纷，中建五局第三建设有限公司（以下简称中建五局）向长沙市雨花区人民法院起诉本公司、步步高置业有限责任公司、泸州步步高驿通商业有限公司（案号：（2022）湘 0111 民初 14952 号），要求：1)判令本公司向中建五局支付工程款 3.10 亿元及逾期付款利息 1,432.89 万元；2)判令本公司向中建五局支付赶工费用 5,375.17 万元；3)判令本公司向中建五局支付停工损失 531.81 万元；4)判令本公司向中建五局支付因商业汇票产生的财务费用 414.71 万元；5)判令中建五局对承建的涉案工程的折价或者拍卖所得价款享有优先受偿权；(6)判令步步高置业有限责任公司对本公司上述债务承担连带清偿责任，泸州步步高驿通商业有限公司承担抵押担保责任。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(2)2022 年 9 月 23 日，因建设工程施工合同纠纷，中建五局向怀化市鹤城区人民法院起诉怀化步步高商业管理有限公司（以下简称怀化商管）、本公司及泸州步步高驿通商业有限公司，要求：1)判令怀化商管向中建五局支付拖欠的工

程款 1.51 亿元及相应利息（其中延期付款利息 752.67 万元，以及剩余工程款利息）；2)判令怀化商管向中建五局支付赔偿款 950.00 万元；3)判令中建五局对其承建的怀化步步高中环广场(一期)商业购物中心综合体工程的折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；4)判令本公司对怀化商管的上述债务承担连带清偿责任；5)判令本公司承担本案诉讼费用、保全费用；6)判令原告有权对泸州步步高驿通商业有限公司所有的位于泸州市龙马潭区蜀泸大道一段 32 号 1 栋 401 号抵押房产协议折价或者拍卖、变卖所得价款在第二项、第三项确定的债权范围内优先受偿；7)解除总包合同。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(3)2023 年 2 月 24 日，因商品合同纠纷，湖南山润山茶油销售有限公司（以下简称山茶油公司）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：〔2022〕潭仲受字第 276 号），要求：1)裁决本公司立即向山茶油公司支付货款 1,958.45 万元；2)裁决本公司承担山茶油公司银行汇票贴现费用 434.07 万元。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(4)2022 年 8 月 10 日，因商品合同纠纷，道道全食品营销有限公司（以下简称道道全）向岳阳市岳阳楼区人民法院起诉本公司（案号：〔2022〕湘 0602 民初 7593 号），要求：1)判令本公司向道道全支付货款本金 963.56 万元；2)判令本公司向道道全支付暂截至 2022 年 8 月 5 日应付资金占用费为 68.83 万元；3)判令本公司承担本案全部诉讼费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(5)2022 年 11 月 14 日，因商品合同纠纷，蓝月亮（中国）有限公司（以下简称蓝月亮）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：〔2022〕潭仲受字第 542 号），要求：1)裁决本公司向蓝月亮支付货款人民币 1,482.43 万元；2)裁决本公司向蓝月亮支付逾期付款利息人民币 31.56 万元；3)裁决本案所发生的公证费、保全诉讼费、仲裁费由本公司承担。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(6)2023 年 1 月 6 日，因商品合同纠纷，上海百雀羚日用化学有限公司（以下简称百雀羚）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：〔2023〕潭仲受字第 49 号），要求：1)裁决确认本公司与百雀羚的购销合同于 2022 年 10 月 27 日解除；2)裁决本公司向百雀羚支付货款本金 1,898.14 万元；3)裁决本公司向百雀羚返还多扣 2019 年费用 332.27 万元；4)裁决本公司向百雀羚支付因逾期支付货款而产生的违约金 98.44 万元；5)裁决返还因逾期支付费用而产生的利息损失；(6)裁决支付本案全部仲裁费、律师费、保全费及保全保险费。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(7)2023 年 2 月 7 日，因商品合同纠纷，重庆百亚卫生用品股份有限公司（以下简称重庆百亚）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：〔2023〕潭仲受字第 209 号），要求：1)裁决本公司向重庆百亚支付货款 1,134.41 万元；2)裁决本公司向重庆百亚支付因逾期支付货款而产生的逾期付款利息；3)裁决支付本案全部仲裁费、律师费。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(8)2023 年 2 月 10 日，因租赁合同纠纷，湖南同发投资有限公司（以下简称同发投资）向长沙市天心区人民法院起诉本公司（案号：〔2023〕湘 0103 民初 1469 号），要求：1)判令解除双方签订的各项租赁合同；2)判令本公司向同发投资支付租金 1,001.18 万元；3)判令本公司向同发投资支付延迟支付租金滞纳金 137.71 万元；4)判令本公司向同发投资支付合同解除违约金 2,000.00 万元；5)判令本公司承担律师费、案件受理费、财产保全费和财产保全保险费。截至本

财务报表批准报出日该案正在审理中。

(9)2022 年 12 月 12 日,因租赁合同纠纷,株洲市望云房地产开发有限公司(以下简称望云房地产)向攸县人民法院起诉本公司,要求:1)判令解除双方签订的各项租赁合同;2)判令本公司向望云房地产支付租金 2,267.68 万元;3)判令本公司向望云房地产支付违约金 1,000.00 万元;4)判令本公司承担本案的全部诉讼费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(10)2023 年 2 月 15 日,因租赁合同纠纷,武冈市锦能置业有限公司(以下简称锦能置业)向武冈市人民法院起诉本公司,要求(1)判令解除双方签订的各项租赁合同;(2)判令本公司向锦能置业支付违约金 1,000.00 万元;(3)判令本公司向锦能置业支付自 2022 年 12 月 9 日起至本案租赁合同及后续协议确定解除之日的租金,并以所欠租金为基数,按约定的日息千分之一支付滞纳金;(4)判令本公司承担本案全部诉讼费、财产保全费及财产保全保险费。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(11)2022 年 12 月 26 日,因合同纠纷,中国人民财产保险股份有限公司湘潭市分公司(以下简称中国人保)向湘潭市仲裁委员会申请仲裁,要求:1)裁决本公司及步步高置业有限责任公司将其在湘潭市岳塘区建设路口步步高华隆扩改项目内的 A2 栋(现为 B 馆)3 楼商场按三层平面图所标示区域面积 2,070.00 平方米不动产确权至中国人保名下,并办妥不动产登记证书;2)裁决本公司支付违约金 5.00 万元;3)裁决本公司及步步高置业有限责任公司承担本案仲裁费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

## 十二、资产负债表日后事项

根据 2023 年 1 月 11 日,步步高投资集团与湘潭产投产兴并购投资合伙企业(有限合伙)(以下简称湘潭产投投资)签署的《股份转让协议》及《表决权放弃协议》,步步高投资集团将所持公司 86,390,395 股股份(占公司总股本的 10%)以协议转让方式转让给湘潭产投投资,转让价款合计为人民币 517,910,418.03 元,折合每股转让价格为 5.995 元;步步高投资集团将放弃其剩余所持公司全部 215,850,738 股股份(占公司总股本的 24.99%)对应的表决权。

2023 年 3 月 15 日,公司收到通知,本次股权变更登记手续已办理完毕,步步高投资集团转让的 86,390,395 股公司股份已过户登记至湘潭产投投资名下,过户登记日期为 2023 年 3 月 14 日。本次股份转让前,王填为公司实际控制人。本次股份转让后,湘潭产投投资持有 86,390,395 公司股份,占公司总股本的 10.00%。步步高投资集团放弃剩余 23.06%公司股份对应的表决权。湘潭产投投资成为公司控股股东,湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会成为公司实际控制人。

## 十三、其他重要事项

### (一)分部信息

#### 1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，以地区分部为基础确定报告分部，营业收入、营业成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

## 2. 报告分部的财务信息

### 地区分部

项目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	7,550,511,713.33	1,216,975,623.67	81,728,834.95	8,685,758,502.05
其中：与客户之间的合同产生的收入	6,787,567,836.21	901,346,142.87	79,321,452.45	7,609,592,526.63
营业成本	5,786,353,959.67	907,685,540.10	70,776,498.61	6,623,263,001.16
资产总额	27,318,232,326.28	1,948,906,154.44	1,361,527,947.72	27,905,610,533.00
负债总额	21,125,198,720.78	1,654,462,745.69	59,765,319.85	22,719,896,146.62

### (二) 租赁

#### 1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)14之说明。

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十八)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	48,155,316.26	46,305,913.93
合计	48,155,316.26	46,305,913.93

#### (3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	181,641,312.70	207,020,789.36
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	5,396,226.57	14,259,695.76
转租使用权资产取得的收入	2,000,000.00	
与租赁相关的总现金流出	161,725,850.98	465,503,533.64

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八(二)之说明。

#### 2. 公司作为出租人

##### (1) 经营租赁

##### 1) 租赁收入

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

租赁收入	1,076,165,975.42	990,037,347.02
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入		

## 2) 经营租赁资产

项目	期末数	上年年末数
投资性房地产	14,982,943,562.64	10,813,131,179.35
小计	14,982,943,562.64	10,813,131,179.35

## (三) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 母公司及其一致行动人持有本公司股份的质押情况

截至 2022 年 12 月 31 日,步步高投资集团股份有限公司持有本公司股份 302,241,133 股,占总股本的比例为 34.99%,其中质押股份数量为 184,183,695 股,占总股本的比例为 21.32%,占步步高集团股份有限公司持有股份数量的 60.94%。大股东一致行动人张海霞共持有本公司股份 51,958,322 股,占公司总股本的 6.01%,其中质押股份数量为 35,000,000 股,占总股本的比例为 4.05%,占其持有股份数量的 67.36%。

**十四、母公司财务报表主要项目注释**

## (一) 母公司资产负债表项目注释

## 1. 应收账款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	63,470,912.07	100.00	4,690,704.72	7.39	58,780,207.35
合计	63,470,912.07	100.00	4,690,704.72	7.39	58,780,207.35

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	201,760,833.46	100.00	10,504,926.43	5.21	191,255,907.03
合计	201,760,833.46	100.00	10,504,926.43	5.21	191,255,907.03

## 2) 采用组合计提坏账准备的应收账款



单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收合并范围内关联方组合	140,449.69		
账龄组合	63,330,462.38	4,690,704.72	7.41
小计	63,470,912.07	4,690,704.72	7.39

## 3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	54,629,726.04	2,731,486.30	5.00
1-2 年	4,039,453.41	403,945.34	10.00
2-3 年	4,437,156.93	1,331,147.08	30.00
4-5 年	224,126.00	224,126.00	100.00
小计	63,330,462.38	4,690,704.72	7.41

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	54,770,175.73
1-2 年	4,039,453.41
2-3 年	4,437,156.93
4-5 年	224,126.00
合计	63,470,912.07

## (3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	10,504,926.43	-5,742,775.10				71,446.61		4,690,704.72
合计	10,504,926.43	-5,742,775.10				71,446.61		4,690,704.72

(4) 本期实际核销应收账款 71,446.61 元。

## (5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	6.55	1,247,854.18
蓝月亮(广州)洗涤科技有限公司	3,826,832.78	6.03	191,341.64
北京三快在线科技有限公司	3,109,720.04	4.90	155,486.00

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
长沙七鲜信息技术有限公司	2,291,251.69	3.61	229,125.17
湖南空港实业股份有限公司	2,021,293.23	3.18	101,064.66
小计	15,408,611.67	24.27	1,924,871.65

## 2. 其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	21,774,908,317.96	100.00	8,618,971.45	0.04	21,766,289,346.51
合计	21,774,908,317.96	100.00	8,618,971.45	0.04	21,766,289,346.51

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	17,346,700,644.09	100.00	4,778,397.68	0.03	17,341,922,246.41
合计	17,346,700,644.09	100.00	4,778,397.68	0.03	17,341,922,246.41

## 2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收合并范围内关联方组合	21,664,109,406.57		
应收押金保证金组合	41,377,525.56	2,068,876.28	5.00
账龄组合	69,421,385.83	6,550,095.17	9.44
其中：1年以内	53,177,728.59	2,658,886.43	5.00
1-2年	8,323,046.28	832,304.63	10.00
2-3年	4,811,397.97	1,443,419.39	30.00
3-4年	2,987,456.54	1,493,728.27	50.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4 年以上	121,756.45	121,756.45	100.00
小计	21,774,908,317.96	8,618,971.45	0.04

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	21,734,270,856.14
1-2 年	9,900,330.51
2-3 年	5,981,397.97
3-4 年	12,834,976.90
4-5 年	11,920,756.44
合计	21,774,908,317.96

## (3) 坏账准备变动情况

项目	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）	
期初数	1,100,829.46	481,139.80	3,196,428.42	4,778,397.68
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-56,092.63	56,092.63		
--转入第三阶段		-481,139.81	481,139.81	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,974,209.28	416,152.32	1,450,212.17	3,840,573.77
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	3,018,946.11	472,244.94	5,127,780.40	8,618,971.45

## (4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	21,664,109,406.57	17,273,378,878.86

押金保证金	41,377,525.56	43,283,230.59
备用金	19,578,348.71	10,105,298.48
其他往来款	49,843,037.12	19,933,236.16
合计	21,774,908,317.96	17,346,700,644.09

## (5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
南城百货公司	内部往来	9,020,865,338.95	1 年以内	41.43	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	内部往来	4,549,334,016.05	1 年以内	20.89	
梅西百货公司	内部往来	1,639,884,896.60	1 年以内	7.53	
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	内部往来	1,499,728,242.30	1 年以内	6.89	
湘潭新天地步步高商业有限公司	内部往来	1,193,644,016.44	1 年以内	5.48	
小计		17,903,456,510.34		82.22	

## 3. 长期股权投资

## (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	7,306,818,069.50		7,306,818,069.50	8,065,633,278.28		8,065,633,278.28
对联营企业投资				15,694,947.09		15,694,947.09
合计	7,306,818,069.50		7,306,818,069.50	8,081,328,225.37		8,081,328,225.37

## (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
南城百货公司	1,575,780,000.00		15,757,800.00	1,560,022,200.00		
步步高西南商业管理有限公司	1,099,602,128.68		1,099,602,128.68			
赣州丰达置业有限公司	782,569,970.57		7,825,699.71	774,744,270.86		
郴州步步高投资有限责任公司	675,347,579.47		6,753,475.79	668,594,103.68		
江西步步高商业连锁有限责任公司	669,893,300.00		6,698,933.00	663,194,367.00		
怀化步步高商业管理有限公司	570,560,856.28		5,705,608.56	564,855,247.72		
湘潭步步高广场商业管理有限公司	449,955,592.98		4,499,555.93	445,456,037.05		

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
梅西商业有限公司	235,600,000.00		2,356,000.00	233,244,000.00		
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
湘潭新天地步步高商业有限公司	123,307,419.08	21,592,580.92	1,449,000.00	143,451,000.00		
四川步步高商业有限责任公司	57,130,000.00		571,300.00	56,558,700.00		
湖南步步高翔龙软件有限公司	46,000,000.00			46,000,000.00		
高申投资有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
湘潭富华商业物业管理有限公司	38,463,521.37		384,635.21	38,078,886.16		
湖南海龙供应链管理服务有限公司	10,820,426.19	26,875,000.00	376,954.26	37,318,471.93		
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00			10,745,616.00		
湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
长沙果滋农产品有限公司	6,000,000.00		60,000.00	5,940,000.00		
云通物流服务有限公司	5,000,000.00		500,000.00	4,500,000.00		
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	5,000,000.00		50,000.00	4,950,000.00		
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	5,000,000.00		50,000.00	4,950,000.00		
湖南步步高餐饮管理有限公司	4,550,000.00		45,500.00	4,504,500.00		
长沙步步高智慧商业有限责任公司	3,000,000.00		30,000.00	2,970,000.00		
湖南湘吉物业管理有限责任公司	2,000,000.00		20,000.00	1,980,000.00		
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
湘潭华隆商业管理有限公司	1,000,000.00		10,000.00	990,000.00		
步步高职业培训学校	1,000,000.00			1,000,000.00		
广西步步高南城百货有限责任公司	10,000,000.00		100,000.00	9,900,000.00		
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	544,608,900.00		5,446,089.00	539,162,811.00		
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	60,020,000.00		600,200.00	59,419,800.00		
吉首市步步高商业物业管理有限公司	469,677,967.66		4,696,779.68	464,981,187.98		
泸州步步高驿通置业有限公司		270,438,527.31	2,704,385.27	267,734,142.04		

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
泸州步步高商业有限公司		1,000,000.00	10,000.00	990,000.00		
桂林市南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
桂林市安厦南城百货有限公司		1,980,000.00		1,980,000.00		
南宁市新城南城百货有限公司		12,925,134.10		12,925,134.10		
南宁市青秀南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
南宁市白沙南城百货有限公司		2,970,000.00		2,970,000.00		
南宁市兴宁南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
南宁市江南南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
南宁市良庆南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
河池市南城百货有限公司		5,414,505.35		5,414,505.35		
贵港市南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
柳州市南城百货有限公司		2,626,224.43		2,626,224.43		
南宁市横县南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
梧州市深南城百货有限公司		4,950,000.00		4,950,000.00		
湖南扑当食品有限公司		14,722,307.16		14,722,307.16		
自贡摩尔玛特贸易有限公司		5,417,130.99		5,417,130.99		
泸州摩尔玛特美时商业有限公司		1,927,426.05		1,927,426.05		
小计	8,065,633,278.28	407,488,836.31	1,166,304,045.09	7,306,818,069.50		

## (3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
湖南扑当食品有限公司	15,129,408.76			-407,101.60	
长沙七鲜信息技术有限公司	565,538.33	1,136,800.00		-1,702,338.33	
小计	15,694,947.09	1,136,800.00		-2,109,439.93	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
湖南扑当食品有限公司				-14,722,307.16		
长沙七鲜信息技术有限公司						

小计				-14,722,307.16		
----	--	--	--	----------------	--	--

## (二) 母公司利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

## (1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	4,659,843,873.20	4,277,588,099.64	7,258,668,811.20	5,730,743,303.95
其他业务收入	919,184,491.53	242,455,386.27	1,355,928,246.14	189,537,510.48
合计	5,579,028,364.73	4,520,043,485.91	8,614,597,057.34	5,920,280,814.43
其中：与客户之间的合同产生的收入	4,978,983,374.59	4,455,379,627.82	8,076,040,831.35	5,882,841,653.15

## (2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

## 1) 收入按商品类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
超市、家电	4,418,005,272.82	4,154,618,967.77	6,789,460,589.17	5,558,681,520.92
百货	241,838,600.38	122,969,131.87	469,208,222.03	172,061,783.03
其他	319,139,501.39	177,791,528.18	817,372,020.15	152,098,349.20
小计	4,978,983,374.59	4,455,379,627.82	8,076,040,831.35	5,882,841,653.15

## 2) 收入按经营地区分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南省内	4,978,983,374.59	4,455,379,627.82	8,076,040,831.35	5,882,841,653.15
小计	4,978,983,374.59	4,455,379,627.82	8,076,040,831.35	5,882,841,653.15

## 3) 收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	4,978,983,374.59	8,076,040,831.35
小计	4,978,983,374.59	8,076,040,831.35

## 2. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	259,368,024.87	8,177,459.88
处置长期股权投资产生的投资收益	-37,566,352.77	402,660,537.46
确认的资不抵债子公司的亏损	-296,788,471.95	-196,686,310.98
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	9,466,779.72	2,759,034.71
权益法核算的长期股权投资收益	-2,109,439.93	-14,885,052.91
合计	-67,629,460.06	202,025,668.16

## 十五、其他补充资料

## (一)非经常性损益

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	41,509,794.84	
计入当期损益的政府补助（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）	29,628,688.33	
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	-56,674,362.07	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产处置损益	-952,279.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-163,906,814.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	787,845.20	
小计	-149,607,127.85	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-46,627,007.89	
少数股东权益影响额（税后）	5,100,363.93	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-108,080,483.89	

## (二)净资产收益率及每股收益

## 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-42.15%	-3.05	-3.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-40.36%	-2.92	-2.92

## 2. 加权平均净资产收益率的计算过程



项目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	-2,543,607,099.71	
非经常性损益	B	-108,080,483.89	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-2,435,526,615.82	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	7,263,165,024.30	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E1		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F1		
出售库存股增加的、归属于公司普通股股东的净资产	E2	67,671,745.93	
库存股出售价格差异的调整	E2	-231,745.93	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F2	7.00	
出售库存股增加的、归属于公司普通股股东的净资产	E3	32,390,036.00	
库存股出售价格差异的调整	E3	-7,262,236.00	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F3	3.00	
现金分红减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	83,614,016.50	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7.00	
其他	持有被投资单位成都陆好先生商贸有限公司股权比例因其他投资者增资被稀释的影响	I1	-1,087,889.24
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	11.00
	外币报表折算差异	I2	919,609.81
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6.00
	其他权益工具投资公允价值变动	I3	4,690,840.89
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6.00
	自用转投资性房地产并采用公允价值计量	I4	93,075,613.61
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	6.00
	处置其他权益工具投资	I5	-4,156,215.32
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	6.00
报告期月份数	K	12.00	
加权平均净资产	$L=D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	6,034,476,274.18	
加权平均净资产收益率	M=A/L	-42.15%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	M=C/L	-40.36%	

## 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## (1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-2,543,607,099.71
非经常性损益	B	-108,080,483.89
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-2,435,526,615.82
期初股份总数	D	827,640,165.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
出售库存股增加股份数	H1	8,500,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	I1	7.00
出售库存股增加股份数	H2	4,069,100.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	I2	3.00
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K - H \times I/K - J$	833,615,773.33
基本每股收益	$M=A/L$	-3.05
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-2.92

## (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

步步高商业连锁股份有限公司

二〇二三年四月二十六日