

沈阳商业城股份有限公司

2023 年度审计报告

尤振审字[2024]第 0324 号



# 审计报告

尤振审字[2024]第0324号

沈阳商业城股份有限公司全体股东：

## 一、无法表示意见

我们接受委托，审计了沈阳商业城股份有限公司（以下简称商业城公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的商业城公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

## 二、形成无法表示意见的基础

对于自营黄金、家电交易事项，我们虽然执行了合同及凭证检查、询问公司及交易方相关人员、查询银行账户资金流水、查询交易方背景信息、函证及走访等审计程序，但仍未能核查交易方的财务状况，无法获取交易方的穿透资料，无法获取充分、适当的审计证据以判断交易的准确性、商业合理性，无法执行其他替代性程序以评估相关会计处理是否恰当反映交易实质，无法确定是否有必要作出调整，也无法确定应调整金额及相关财务报表披露的影响。因此对商业城公司 2023 年度财务报表发表无法表示意见。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

商业城公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估商业城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算商业城公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督商业城公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对商业城公司的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于商业城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。



中国·深圳

中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师  
李力

中国注册会计师：



中国注册会计师  
马燕

二〇二四年四月二十九日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 资产             | 附注五  | 期末余额                  | 上年年末余额                  |
|----------------|------|-----------------------|-------------------------|
| 流动资产：          |      |                       |                         |
| 货币资金           | 注释1  | 428,485,281.85        | 22,171,091.01           |
| 交易性金融资产        |      |                       |                         |
| 衍生金融资产         |      |                       |                         |
| 应收票据           |      |                       |                         |
| 应收账款           | 注释2  | 841,832.85            | 2,047,175.31            |
| 应收款项融资         |      |                       |                         |
| 预付款项           | 注释3  | 14,225,264.01         | 1,043,716.63            |
| 其他应收款          | 注释4  | 4,624,155.56          | 3,781,317.70            |
| 存货             | 注释5  | 23,037,812.66         | 12,011,685.89           |
| 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         | 注释6  | 9,288,932.46          | 18,516,120.81           |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>480,503,279.39</b> | <b>59,571,107.35</b>    |
| 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         | 注释7  |                       |                         |
| 其他权益工具投资       | 注释8  |                       |                         |
| 其他非流动金融资产      |      |                       |                         |
| 投资性房地产         | 注释9  |                       | 1,119,740,000.00        |
| 固定资产           | 注释10 | 56,264,931.64         | 108,507,266.51          |
| 在建工程           |      |                       |                         |
| 生产性生物资产        |      |                       |                         |
| 油气资产           |      |                       |                         |
| 使用权资产          | 注释11 | 5,909,104.21          | 5,395,448.23            |
| 无形资产           | 注释12 | 16,301,707.54         | 32,714,647.23           |
| 开发支出           |      |                       |                         |
| 商誉             |      |                       |                         |
| 长期待摊费用         | 注释13 |                       | 318,766.21              |
| 递延所得税资产        | 注释14 | 6,018,977.73          | 833,545.43              |
| 其他非流动资产        |      |                       |                         |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>84,494,721.12</b>  | <b>1,267,509,673.61</b> |
| <b>资产总计</b>    |      | <b>564,998,000.51</b> | <b>1,327,080,780.96</b> |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 负债和股东权益             | 附注五  | 期末余额                  | 上年年末余额                  |
|---------------------|------|-----------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>        |      |                       |                         |
| 短期借款                | 注释15 |                       | 151,203,011.79          |
| 交易性金融负债             |      |                       |                         |
| 衍生金融负债              |      |                       |                         |
| 应付票据                |      |                       |                         |
| 应付账款                | 注释16 | 87,428,517.55         | 131,456,357.08          |
| 预收款项                | 注释17 | 6,151,468.50          | 3,730,746.71            |
| 合同负债                | 注释18 | 4,493,040.43          | 5,144,222.75            |
| 应付职工薪酬              | 注释19 | 1,787,705.28          | 3,393,004.95            |
| 应交税费                | 注释20 | 87,676,875.59         | 25,057,574.92           |
| 其他应付款               | 注释21 | 270,140,743.61        | 404,578,749.67          |
| 持有待售负债              |      |                       |                         |
| 一年内到期的非流动负债         | 注释22 | 933,377.31            | 766,810,708.66          |
| 其他流动负债              | 注释23 | 584,095.24            | 668,748.96              |
| <b>流动负债合计</b>       |      | <b>459,195,823.51</b> | <b>1,492,043,125.49</b> |
| <b>非流动负债：</b>       |      |                       |                         |
| 长期借款                | 注释24 |                       |                         |
| 应付债券                |      |                       |                         |
| 其中：优先股              |      |                       |                         |
| 永续债                 |      |                       |                         |
| 租赁负债                | 注释25 | 4,890,492.54          | 4,982,672.76            |
| 长期应付款               |      |                       |                         |
| 长期应付职工薪酬            | 注释26 | 963,405.37            | 1,479,739.44            |
| 预计负债                | 注释27 | 13,569,725.94         | 17,058,051.04           |
| 递延收益                | 注释28 |                       | 664,241.40              |
| 递延所得税负债             | 注释14 |                       | 8,372,666.25            |
| 其他非流动负债             |      |                       |                         |
| <b>非流动负债合计</b>      |      | <b>19,423,623.85</b>  | <b>32,557,370.89</b>    |
| <b>负债合计</b>         |      | <b>478,619,447.36</b> | <b>1,524,600,496.38</b> |
| <b>股东权益：</b>        |      |                       |                         |
| 股本                  | 注释29 | 428,413,599.00        | 231,574,918.00          |
| 其他权益工具              |      |                       |                         |
| 其中：优先股              |      |                       |                         |
| 永续债                 |      |                       |                         |
| 资本公积                | 注释30 | 2,075,591,537.11      | 494,985,950.47          |
| 减：库存股               | 注释31 | 1,112,814,001.72      |                         |
| 其他综合收益              | 注释32 | -100,000.00           | 40,028,361.85           |
| 专项储备                |      |                       |                         |
| 盈余公积                | 注释33 | 18,813,049.91         | 18,813,049.91           |
| 未分配利润               | 注释34 | -1,324,303,064.27     | -983,727,493.19         |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b> |      | <b>85,601,120.03</b>  | <b>-198,325,212.96</b>  |
| 少数股东权益              |      | 777,433.12            | 805,497.54              |
| <b>股东权益合计</b>       |      | <b>86,378,553.15</b>  | <b>-197,519,715.42</b>  |
| <b>负债和股东权益总计</b>    |      | <b>564,998,000.51</b> | <b>1,327,080,780.96</b> |

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

2023年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                         | 附注五  | 本期金额                   | 上期金额                   |
|----------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>一、营业收入</b>              | 注释35 | 100,803,977.01         | 110,064,057.69         |
| 减：营业成本                     | 注释35 | 39,997,564.37          | 36,774,537.73          |
| 税金及附加                      | 注释36 | 13,530,227.75          | 22,402,355.66          |
| 销售费用                       | 注释37 | 9,488,711.20           | 1,727,884.00           |
| 管理费用                       | 注释38 | 39,931,165.56          | 38,555,774.98          |
| 研发费用                       |      |                        |                        |
| 财务费用                       | 注释39 | 38,342,984.18          | 73,797,803.17          |
| 其中：利息费用                    |      | 37,945,420.70          | 73,069,093.88          |
| 利息收入                       |      | 277,871.53             | 239,177.66             |
| 加：其他收益                     | 注释40 | -297,080,536.16        | 1,261,852.08           |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            | 注释41 | 4,936,993.49           |                        |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |      |                        |                        |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益         |      |                        |                        |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）         |      |                        |                        |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）        | 注释42 |                        | -23,680,000.00         |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）          | 注释43 | 784,529.95             | -772,891.66            |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）          | 注释44 | -6,390,736.73          | -2,659,594.66          |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          | 注释45 |                        | -10,025.97             |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   |      | <b>-338,236,425.50</b> | <b>-89,054,958.06</b>  |
| 加：营业外收入                    | 注释46 | 3,581,365.03           | 328,567.15             |
| 减：营业外支出                    | 注释47 | 6,130,008.52           | 160,431,078.36         |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> |      | <b>-340,785,068.99</b> | <b>-249,157,469.27</b> |
| 减：所得税费用                    | 注释48 | -181,433.49            | -4,556,642.11          |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   |      | <b>-340,603,635.50</b> | <b>-244,600,827.16</b> |
| 其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润 |      |                        |                        |
| （一）按经营持续性分类                |      |                        |                        |
| 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | -340,603,635.50        | -244,600,827.16        |
| 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      |                        |                        |
| （二）按所有权归属分类                |      |                        |                        |
| 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -340,575,571.08        | -244,607,268.80        |
| 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）         |      | -28,064.42             | 6,441.64               |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       |      |                        |                        |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额       |      |                        |                        |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益         |      |                        |                        |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额           |      |                        |                        |
| 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. 企业自身信用风险公允价值变动          |      |                        |                        |
| 5. 其他                      |      |                        |                        |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益          |      |                        |                        |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益         |      |                        |                        |
| 2. 其他债权投资公允价值变动            |      |                        |                        |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |      |                        |                        |
| 4. 其他债权投资信用减值准备            |      |                        |                        |
| 5. 现金流量套期储备                |      |                        |                        |
| 6. 外币财务报表折算差额              |      |                        |                        |
| 7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益 |      |                        |                        |
| 8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产  |      |                        |                        |
| 9. 其他                      |      |                        |                        |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额        |      |                        |                        |
| <b>六、综合收益总额</b>            |      | <b>-340,603,635.50</b> | <b>-244,600,827.16</b> |
| 归属于母公司股东的综合收益总额            |      | -340,575,571.08        | -244,607,268.80        |
| 归属于少数股东的综合收益总额             |      | -28,064.42             | 6,441.64               |
| <b>七、每股收益：</b>             |      |                        |                        |
| （一）基本每股收益                  |      | -0.80                  | -1.06                  |
| （二）稀释每股收益                  |      | -0.80                  | -1.06                  |

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2023年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                        | 附注五  | 本期金额                  | 上期金额                  |
|---------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <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            |      | 271,470,498.00        | 305,868,881.03        |
| 收到的税费返还                   |      |                       |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 注释49 | 7,905,188.28          | 8,720,542.49          |
| 经营活动现金流入小计                |      | 279,375,686.28        | 314,589,423.52        |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 210,412,851.08        | 261,623,983.74        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 21,275,643.22         | 31,984,046.05         |
| 支付的各项税费                   |      | 20,438,780.64         | 31,019,225.98         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 注释49 | 44,235,097.19         | 16,551,892.40         |
| 经营活动现金流出小计                |      | 296,362,372.13        | 341,179,148.17        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-16,986,685.85</b> | <b>-26,589,724.65</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |      |                       |                       |
| 收回投资所收到的现金                |      |                       |                       |
| 取得投资收益收到的现金               |      |                       |                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      |                       | 27,000.00             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |                       |                       |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                       |                       |
| 投资活动现金流入小计                |      |                       | 27,000.00             |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 16,666,626.61         | 506,000.00            |
| 投资支付的现金                   |      |                       |                       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |      |                       |                       |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |      |                       |                       |
| 投资活动现金流出小计                |      | 16,666,626.61         | 506,000.00            |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-16,666,626.61</b> | <b>-479,000.00</b>    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |      |                       |                       |
| 吸收投资收到的现金                 |      | 450,000,000.00        |                       |
| 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                 |      |                       | 150,922,170.78        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |      | 25,000,000.00         |                       |
| 筹资活动现金流入小计                |      | 475,000,000.00        | 150,922,170.78        |
| 偿还债务支付的现金                 |      |                       | 155,922,170.78        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 682,834.96            | 52,478,683.01         |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |      |                       |                       |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 注释49 | 348,541,725.91        | 12,979,553.08         |
| 筹资活动现金流出小计                |      | 349,224,560.87        | 221,380,406.87        |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>125,775,439.13</b> | <b>-70,458,236.09</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |      |                       |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |      | <b>92,122,126.67</b>  | <b>-97,526,960.74</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 9,808,565.70          | 107,335,526.44        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |      | <b>101,930,692.37</b> | <b>9,808,565.70</b>   |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                 | 本期金额           |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
|--------------------|----------------|--------|------------------|------------------|----------------|------|---------------|-------------------|------------|-------------------|
|                    | 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             | 少数股东权益     | 股东权益合计            |
| 一、上年年末余额           | 231,574,918.00 |        | 494,985,950.47   |                  | 40,028,361.85  |      | 18,813,049.91 | -983,727,493.19   | 805,497.54 | -197,519,715.42   |
| 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、本年年初余额           | 231,574,918.00 |        | 494,985,950.47   |                  | 40,028,361.85  |      | 18,813,049.91 | -983,727,493.19   | 805,497.54 | -197,519,715.42   |
| 三、本年年增减变动金额        | 196,838,681.00 |        | 1,580,605,586.64 | 1,112,814,001.72 | -40,128,361.85 |      |               | -340,575,571.08   | -28,064.42 | 283,898,268.57    |
| (一) 综合收益总额         |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| (二) 股东投入和减少资本      |                |        | 1,768,386,949.84 |                  | -40,128,361.85 |      |               | -340,575,571.08   | -28,064.42 | -340,603,635.50   |
| 1. 股东投入的普通股        |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 4. 其他              |                |        | 1,768,386,949.84 |                  | -40,128,361.85 |      |               |                   |            | 1,728,258,587.99  |
| (三) 利润分配           |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 1. 提取盈余公积          |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 2. 对股东的分配          |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 3. 其他              |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| (四) 股东权益内部结转       | 196,838,681.00 |        | -187,781,363.20  | 1,112,814,001.72 |                |      |               |                   |            | -1,103,756,683.92 |
| 1. 资本公积转增股本        | 196,838,681.00 |        | -187,781,363.20  |                  |                |      |               |                   |            | 9,057,317.80      |
| 2. 盈余公积转增股本        |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 6. 其他              |                |        |                  | 1,112,814,001.72 |                |      |               |                   |            | -1,112,814,001.72 |
| (五) 专项储备           |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 1. 本期提取            |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 2. 本期使用            |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| (六) 其他             |                |        |                  |                  |                |      |               |                   |            |                   |
| 四、本年年末余额           | 428,413,599.00 |        | 2,075,591,537.11 | 1,112,814,001.72 | -100,000.00    |      | 18,813,049.91 | -1,324,303,064.27 | 777,433.12 | 86,378,553.15     |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                 | 上期金额           |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
|--------------------|----------------|--------|----------------|--------|---------------|------|---------------|-----------------|------------|-----------------|
|                    | 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           | 少数股东权益     | 股东权益合计          |
| 一、上年年末余额           | 231,574,918.00 |        | 494,985,950.47 |        | 40,028,361.85 |      | 18,813,049.91 | -739,105,379.90 | 799,055.90 | 47,095,956.23   |
| 加: 会计政策变更          |                |        |                |        |               |      |               | -14,844.49      |            |                 |
| 前期差错更正             |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 同一控制下企业合并          |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 其他                 |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 二、本年初余额            | 231,574,918.00 |        | 494,985,950.47 |        | 40,028,361.85 |      | 18,813,049.91 | -739,120,224.39 | 799,055.90 | 46,282,055.84   |
| 三、本年增减变动金额         |                |        |                |        |               |      |               | -244,607,268.80 | 6,441.64   | -244,600,827.16 |
| (一) 综合收益总额         |                |        |                |        |               |      |               | -244,607,268.80 | 6,441.64   | -244,607,268.80 |
| (二) 股东投入和减少资本      |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 1. 股东投入的普通股        |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 4. 其他              |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| (三) 利润分配           |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 1. 提取盈余公积          |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 2. 对股东的分配          |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 3. 其他              |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| (四) 股东权益内部结转       |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 1. 资本公积转增股本        |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 2. 盈余公积转增股本        |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 6. 其他              |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| (五) 专项储备           |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 1. 本期提取            |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 2. 本期使用            |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| (六) 其他             |                |        |                |        |               |      |               |                 |            |                 |
| 四、本期末余额            | 231,574,918.00 |        | 494,985,950.47 |        | 40,028,361.85 |      | 18,813,049.91 | -983,727,493.19 | 805,497.54 | -197,519,715.42 |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





# 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 资产             | 附注十七 | 期末余额                    | 上年年末余额                |
|----------------|------|-------------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |      |                         |                       |
| 货币资金           |      | 413,384,804.37          | 6,935,425.88          |
| 交易性金融资产        |      |                         |                       |
| 衍生金融资产         |      |                         |                       |
| 应收票据           |      |                         |                       |
| 应收账款           | 注释1  | 555,004.44              |                       |
| 应收款项融资         |      |                         |                       |
| 预付款项           |      | 11,094,856.30           | 506,000.00            |
| 其他应收款          | 注释2  | 115,792,152.08          | 2,358,204.63          |
| 存货             |      |                         |                       |
| 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         |      | 6,588,359.64            | 14,686,004.19         |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>547,415,176.83</b>   | <b>24,485,634.70</b>  |
| <b>非流动资产：</b>  |      |                         |                       |
| 债权投资           |      |                         |                       |
| 其他债权投资         |      |                         |                       |
| 长期应收款          |      |                         |                       |
| 长期股权投资         | 注释3  | 921,968,183.32          | 921,968,183.32        |
| 其他权益工具投资       |      |                         |                       |
| 其他非流动金融资产      |      |                         |                       |
| 投资性房地产         |      |                         |                       |
| 固定资产           |      | 28,361,036.51           | 507,441.20            |
| 在建工程           |      |                         |                       |
| 生产性生物资产        |      |                         |                       |
| 油气资产           |      |                         |                       |
| 使用权资产          |      | 5,909,104.21            | 5,395,448.23          |
| 无形资产           |      |                         |                       |
| 开发支出           |      |                         |                       |
| 商誉             |      |                         |                       |
| 长期待摊费用         |      |                         |                       |
| 递延所得税资产        |      | 68,777.27               | 0.00                  |
| 其他非流动资产        |      |                         |                       |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>956,307,101.31</b>   | <b>927,871,072.75</b> |
| <b>资产总计</b>    |      | <b>1,503,722,278.14</b> | <b>952,356,707.45</b> |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 负债和股东权益          | 附注十七 | 期末余额                    | 上年年末余额                  |
|------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>     |      |                         |                         |
| 短期借款             |      |                         | 56,026,232.62           |
| 交易性金融负债          |      |                         |                         |
| 衍生金融负债           |      |                         |                         |
| 应付票据             |      |                         |                         |
| 应付账款             |      | 14,190,338.14           | 14,608,769.36           |
| 预收款项             |      |                         |                         |
| 合同负债             |      |                         |                         |
| 应付职工薪酬           |      | 802,083.53              | 1,277,373.96            |
| 应交税费             |      | 523,785.72              | 23,047,309.39           |
| 其他应付款            |      | 64,122,760.40           | 485,114,501.24          |
| 持有待售负债           |      |                         |                         |
| 一年内到期的非流动负债      |      | 933,377.31              | 766,810,708.66          |
| 其他流动负债           |      |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>    |      | <b>80,572,345.10</b>    | <b>1,346,884,895.23</b> |
| <b>非流动负债：</b>    |      |                         |                         |
| 长期借款             |      |                         |                         |
| 应付债券             |      |                         |                         |
| 其中：优先股           |      |                         |                         |
| 永续债              |      |                         |                         |
| 租赁负债             |      | 4,890,492.54            | 4,982,672.76            |
| 长期应付款            |      |                         |                         |
| 长期应付职工薪酬         |      |                         |                         |
| 预计负债             |      | 740,739.17              | 16,886,555.27           |
| 递延收益             |      |                         |                         |
| 递延所得税负债          |      |                         | 103,193.87              |
| 其他非流动负债          |      |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>   |      | <b>5,631,231.71</b>     | <b>21,972,421.90</b>    |
| <b>负债合计</b>      |      | <b>86,203,576.81</b>    | <b>1,368,857,317.13</b> |
| <b>股东权益：</b>     |      |                         |                         |
| 股本               |      | 428,413,599.00          | 231,574,918.00          |
| 其他权益工具           |      |                         |                         |
| 其中：优先股           |      |                         |                         |
| 永续债              |      |                         |                         |
| 资本公积             |      | 2,073,655,247.44        | 493,049,660.80          |
| 减：库存股            |      | 9,057,317.80            |                         |
| 其他综合收益           |      | -100,000.00             | -100,000.00             |
| 专项储备             |      |                         |                         |
| 盈余公积             |      | 18,813,049.91           | 18,813,049.91           |
| 未分配利润            |      | -1,094,205,877.22       | -1,159,838,238.39       |
| <b>股东权益合计</b>    |      | <b>1,417,518,701.33</b> | <b>-416,500,609.68</b>  |
| <b>负债和股东权益总计</b> |      | <b>1,503,722,278.14</b> | <b>952,356,707.45</b>   |

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司利润表

2023年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                         | 附注十七 | 本期金额          | 上期金额            |
|----------------------------|------|---------------|-----------------|
| 一、营业收入                     | 注释4  | 1,359,748.89  | 222,099.93      |
| 减：营业成本                     | 注释4  | 780,064.79    |                 |
| 税金及附加                      |      | 25,287.19     | 86,239.12       |
| 销售费用                       |      |               |                 |
| 管理费用                       |      | 31,899,047.10 | 17,515,667.71   |
| 研发费用                       |      |               |                 |
| 财务费用                       |      | 19,638,825.82 | 60,976,200.21   |
| 其中：利息费用                    |      | 19,507,003.90 | 61,022,925.33   |
| 利息收入                       |      | 243,063.36    | 54,493.21       |
| 加：其他收益                     |      | 22,614,780.98 | 1,007,497.61    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            | 注释5  | 94,688,829.28 |                 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |      |               |                 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益         |      |               |                 |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）         |      |               |                 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）        |      |               |                 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）          |      | 801,800.65    | -455,878.98     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）          |      | -1,654,995.60 |                 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          |      |               |                 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）          |      | 65,466,939.30 | -77,804,388.48  |
| 加：营业外收入                    |      | 987,137.99    | 0.58            |
| 减：营业外支出                    |      | 993,687.26    | 160,241,707.54  |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）        |      | 65,460,390.03 | -238,046,095.44 |
| 减：所得税费用                    |      | -171,971.14   | 88,349.38       |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）          |      | 65,632,361.17 | -238,134,444.82 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |      | 65,632,361.17 | -238,134,444.82 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |      |               |                 |
| 五、其他综合收益的税后净额              |      |               |                 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益         |      |               |                 |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额           |      |               |                 |
| 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. 企业自身信用风险公允价值变动          |      |               |                 |
| 5. 其他                      |      |               |                 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益          |      |               |                 |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益         |      |               |                 |
| 2. 其他债权投资公允价值变动            |      |               |                 |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |      |               |                 |
| 4. 其他债权投资信用减值准备            |      |               |                 |
| 5. 现金流量套期储备                |      |               |                 |
| 6. 外币财务报表折算差额              |      |               |                 |
| 7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益 |      |               |                 |
| 8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产  |      |               |                 |
| 9. 其他                      |      |               |                 |
| 六、综合收益总额                   |      | 65,632,361.17 | -238,134,444.82 |
| 七、每股收益：                    |      |               |                 |
| （一）基本每股收益                  |      |               |                 |
| （二）稀释每股收益                  |      |               |                 |

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

2023年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                        | 附注十七                  | 本期金额                  | 上期金额      |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| <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            |                       |                       | 86,480.03 |
| 收到的税费返还                   |                       |                       |           |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 28,009,514.72         | 64,535,202.33         |           |
| 经营活动现金流入小计                | 28,009,514.72         | 64,621,682.36         |           |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 237,321.04            | 6,388,918.40          |           |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 11,396,701.58         | 9,839,226.29          |           |
| 支付的各项税费                   |                       | 125,733.28            |           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 35,561,631.17         | 12,341,981.70         |           |
| 经营活动现金流出小计                | 47,195,653.79         | 28,695,859.67         |           |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-19,186,139.07</b> | <b>35,925,822.69</b>  |           |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |           |
| 收回投资所收到的现金                |                       |                       |           |
| 取得投资收益收到的现金               |                       |                       |           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                       |                       |           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                       |                       |           |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                       |                       |           |
| 投资活动现金流入小计                |                       |                       |           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 16,536,626.61         | 506,000.00            |           |
| 投资支付的现金                   |                       |                       |           |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                       |                       |           |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                       |                       |           |
| 投资活动现金流出小计                | 16,536,626.61         | 506,000.00            |           |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-16,536,626.61</b> | <b>-506,000.00</b>    |           |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |           |
| 吸收投资收到的现金                 | 450,000,000.00        |                       |           |
| 取得借款收到的现金                 |                       | 55,922,170.78         |           |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                       |                       |           |
| 筹资活动现金流入小计                | 450,000,000.00        | 55,922,170.78         |           |
| 偿还债务支付的现金                 |                       | 59,422,170.78         |           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |                       | 31,941,046.77         |           |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 323,541,725.91        |                       |           |
| 筹资活动现金流出小计                | 323,541,725.91        | 91,363,217.55         |           |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>126,458,274.09</b> | <b>-35,441,046.77</b> |           |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                       |                       |           |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>90,735,508.41</b>  | <b>-21,224.08</b>     |           |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 12,804.65             | 34,028.73             |           |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>90,748,313.06</b>  | <b>12,804.65</b>      |           |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                 | 本期金额           |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
|--------------------|----------------|--------|------------------|--------------|-------------|------|---------------|-------------------|------------------|
|                    | 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             | 股东权益合计           |
| 一、上年年末余额           | 231,574,918.00 |        | 493,049,660.80   |              | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -1,159,838,238.39 | -416,500,609.68  |
| 加: 会计政策变更          |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 前期差错更正             |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 其他                 |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 二、本年年初余额           | 231,574,918.00 |        | 493,049,660.80   |              | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -1,159,838,238.39 | -416,500,609.68  |
| 三、本年增减变动金额         | 196,838,681.00 |        | 1,580,605,586.64 | 9,057,317.80 |             |      |               | 65,632,361.17     | 1,834,019,311.01 |
| (一) 综合收益总额         |                |        |                  |              |             |      |               | 65,632,361.17     | 65,632,361.17    |
| (二) 股东投入和减少资本      |                |        | 1,768,386,949.84 |              |             |      |               |                   | 1,768,386,949.84 |
| 1. 股东投入的普通股        |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 4. 其他              |                |        | 1,768,386,949.84 |              |             |      |               |                   | 1,768,386,949.84 |
| (三) 利润分配           |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 1. 提取盈余公积          |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 2. 对股东的分配          |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 3. 其他              |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| (四) 股东权益内部结转       |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 1. 资本公积转增股本        | 196,838,681.00 |        | -187,781,363.20  | 9,057,317.80 |             |      |               |                   | 9,057,317.80     |
| 2. 盈余公积转增股本        | 196,838,681.00 |        | -187,781,363.20  |              |             |      |               |                   |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 6. 其他              |                |        |                  | 9,057,317.80 |             |      |               |                   | -9,057,317.80    |
| (五) 专项储备           |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 1. 本期提取            |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 2. 本期使用            |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| (六) 其他             |                |        |                  |              |             |      |               |                   |                  |
| 四、本年年末余额           | 428,413,599.00 |        | 2,073,655,247.44 | 9,057,317.80 | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -1,094,205,877.22 | 1,417,518,701.33 |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                 | 上期金额           |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
|--------------------|----------------|--------|----------------|--------|-------------|------|---------------|-------------------|-----------------|
|                    | 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             | 股东权益合计          |
| 一、上年年末余额           | 231,574,918.00 |        | 493,049,660.80 |        | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -921,688,949.08   | -178,351,320.37 |
| 加: 会计政策变更          |                |        |                |        |             |      |               | -14,844.49        | -14,844.49      |
| 前期差错更正             |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 其他                 |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 二、本年年初余额           | 231,574,918.00 |        | 493,049,660.80 |        | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -921,703,793.57   | -178,366,164.86 |
| 三、本年增减变动金额         |                |        |                |        |             |      |               | -238,134,444.82   | -238,134,444.82 |
| (一) 综合收益总额         |                |        |                |        |             |      |               | -238,134,444.82   | -238,134,444.82 |
| (二) 股东投入和减少资本      |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 1. 股东投入的普通股        |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 4. 其他              |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| (三) 利润分配           |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 1. 提取盈余公积          |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 2. 对股东的分配          |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 3. 其他              |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| (四) 股东权益内部结转       |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 1. 资本公积转增股本        |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 2. 盈余公积转增股本        |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 6. 其他              |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| (五) 专项储备           |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 1. 本期提取            |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 2. 本期使用            |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| (六) 其他             |                |        |                |        |             |      |               |                   |                 |
| 四、本年年末余额           | 231,574,918.00 |        | 493,049,660.80 |        | -100,000.00 |      | 18,813,049.91 | -1,159,838,238.39 | -416,500,609.68 |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 沈阳商业城股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

|    | 目录         | 页次    |
|----|------------|-------|
| 一、 | 审计报告       | 1-2   |
| 二、 | 财务报表       |       |
|    | 合并资产负债表    | 1-2   |
|    | 合并利润表      | 3     |
|    | 合并现金流量表    | 4     |
|    | 合并股东权益变动表  | 5-6   |
|    | 母公司资产负债表   | 7-8   |
|    | 母公司利润表     | 9     |
|    | 母公司现金流量表   | 10    |
|    | 母公司股东权益变动表 | 11-12 |
|    | 财务报表附注     | 1-114 |

## 沈阳商业城股份有限公司 二〇二三年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1999年7月经沈阳市人民政府[1999]68号文件批准,由沈阳商业城(集团)【2009年8月26日更名为沈阳商业城(集团)有限公司,以下简称沈阳商业城(集团)】作为主发起人,联合沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦、沈阳化工原料总公司共同发起设立了股份有限公司。取得注册号为210100000084939的企业法人营业执照。2000年12月,经中国证监会[2000]164号文件核准,在上海证券交易所采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票4,500万股,股票代码:600306。发行后,公司的注册资本为13,703万元。2001年10月26日经临时股东大会通过资本公积转增股本方案,转增后公司注册资本为17,814万元。

现持有统一社会信用代码为912101007157228599的营业执照。

2007年度深圳市琪创能贸易有限公司通过竞拍取得公司原控股股东沈阳商业城(集团)持有的20,300,000股限售流通股,占公司总股本的11.40%,并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股权过户手续。

2008年度深圳市琪创能贸易有限公司购买无限售流通股5,359,477股,累计持有公司25,659,477股,占公司总股本的14.40%,成为公司第一大股东。原第一大股东沈阳商业城(集团)持有本公司25,068,010股,占总股本的14.07%,成为第二大股东。

2009年度沈阳商业城(集团)整体改制,由深圳市琪创能贸易有限公司取得沈阳商业城(集团)100%股权。

2010年3月7日,深圳市琪创能贸易有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署《偿还对价协议书》,同意向沈阳中兴商业集团有限公司按比例偿还相应对价股份3,368,813股。已于2010年3月12日在上海证券登记公司办理了偿还对价手续。截至2010年12月31日止,深圳市琪创能贸易有限公司直接及间接合计持有公司43,198,604股,其中直接持有股权22,290,664股,间接持有公司股权20,907,940股,占公司总股本24.25%。

2013年11月12日,中兆投资管理有限公司(简称中兆投资)购买本公司无限售流通股4,054,309股,累计持有公司25,290,712股,占公司总股本的12.51%。2014年2月16日,中兆投资与沈阳商业城(集团)签订股权转让协议,收购沈阳商业城(集

团)持有的本公司 20,907,940 股流通股及相关权益。本次股东权益变动后,公司控股股东变更为中兆投资,持有本公司股权 52,048,427 股,占公司股份总数的 29.22%,实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于 2014 年 2 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

2015 年 6 月 3 日公司控股股东中兆投资通过上海证券交易所交易系统减持其所持有本公司股份 8,906,803 股,占公司总股本的 5.00%,减持后中兆投资持有公司股份 43,141,624 股,占公司总股本比例 24.22%,仍为公司控股股东。

2021 年 12 月 6 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]3835 号文《关于核准沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票批复》的核准,公司于 2021 年 12 月 21 日向深圳市领先半导体产投有限公司(以下简称“深圳领先半导体”,其实际控制人为王强)非公开发行人民币普通股(A 股) 53,436,000 股,公司股本由 178,138,918 股变更为人民币 231,574,918 股。深圳领先半导体持股比例为 23.08%;中兆投资所持有的公司股份数量 43,141,624 股不变,持股比例由发行前的 24.22%被动稀释至 18.63%。

截至 2021 年 12 月 21 日(本次非公开发行股票前),王强及其一致行动人深圳市旅游(集团)股份有限公司、深圳市深之旅投资管理有限公司(王强父亲王立正实际控制的企业,且为深圳市旅游(集团)股份有限公司的控股股东)、深圳市西丽湖度假村有限公司(深圳市旅游(集团)股份有限公司的全资子公司)合计持有公司 34,211,649 股股份。本次非公开发行股票完成后,受王强控制的深圳领先半导体、王强及其一致行动人合计持有公司 87,647,649 股股份,占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

2022 年 1 月 4 日公司完成在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的证券变更登记。本次非公开发行股票前,中兆投资持有公司股份比例为 24.22%,公司实际控制人为黄茂如;本次非公开发行完成后,公司控股股东变更为深圳领先半导体,持有公司股份比例为 23.08%,公司实际控制人变更为王强。

截至 2022 年 12 月 31 日,公司累计发行股本总数 231,574,918 股,注册资本 231,574,918 元。公司已完成工商变更登记。

2023 年 12 月 12 日,商业城收到沈阳中院送达的(2023)辽 01 破 4 号之二《民事裁定书》,裁定批准《重整计划》,并终止商业城重整程序。根据《重整计划》,商业城按每 10 股转增 8.5 股的比例实施资本公积转增股票,共计转增 196,838,681 股,转增后,商业城总股本将增至 428,413,599 股。转增股票不向原股东进行分配,全部用于引进重整投资人以及清偿商业城负债。重整计划实施完成后,深圳市领先半导体产投有限公司及其一致行动人(深圳市旅游(集团)股份有限公司、王强和深圳市深之旅

投资管理有限公司) 仍将合计持有公司 87,647,649 股, (占公司重整计划实施前总股本的 37.85%), 占公司重整计划实施后总股本的 20.46%; 中兆投资管理有限公司仍将持有公司 42,108,124 股, (占公司重整计划实施前总股本的 18.18%), 占公司重整计划实施后总股本的 9.83%; 深圳市泓凯投资发展合伙企业(有限合伙) 将获得 26,785,715 股, 占公司重整计划实施后总股本的 6.25%; 青岛兴予投资合伙企业(有限合伙) 将获得 17,857,329 股, 占公司重整计划实施后总股本的 4.17%; 玄武稳健 2 号私募证券投资基金将获得 19,642,800 股, 占公司重整计划实施后总股本的 4.59%; 盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金将获得 8,928,500 股, 占公司重整计划实施后总股本的 2.08%; 杨琼将获得 7,142,800 股, 占公司重整计划实施后总股本的 1.67%。

本次权益变动后, 王强先生仍是商业城实际控制人, 不会导致商业城控制权发生变更, 也不会对商业城治理结构及持续经营产生重大影响。

公司注册地址: 沈阳市沈河区中街路 212 号;

法定代表人: 孙世光;

总部地址: 沈阳市沈河区中街路 212 号。

截至 2023 年 12 月 31 日, 母公司为深圳市领先半导体产投有限公司, 实际控制人为王强先生。

本公司属批发及零售行业, 主要产品或服务为商品零售。

经营范围: 许可经营项目: 预包装食品兼散装食品(含冷藏、冷冻食品)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉) 批发兼零售, 酒类零售; 烟草零售; 图书、报刊零售; 音像制品零售。

一般经营项目: 服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品(不含文物)、纪念品、宠物用品、宠物食品销售、初级农产品(含蔬菜)、水产品销售, 滑冰场管理服务, 房屋、场地租赁, 仓储(不含化学危险品), 制作、代理、发布国内外各类广告, 一类和二类医疗器械销售(法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司本期纳入合并范围的子公司共 4 户, 详见本附注七、在其他主体中的权益。

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 29 日批准报出。

## 二、 财务报表的编制基础

## (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

## (二) 持续经营

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

## 三、重要会计政策及会计估计

1. 本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在收入的确认、顾客奖励积分的会计处理等。

2. 本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

（1）应收账款和其他应收款减值。本公司根据账龄判断应收账款和其他应收款的可回收程度，以此来估计应收账款和其他应收款减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示公司未必可追回有关余额，则需要使用估计，对应收账款和其他应收款计提准备。若预期数字与原来估计数不同，有关差额则会影响应收账款和其他应收款的账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

（2）存货减值的估计。本公司在资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果对估计售价及完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

（3）长期资产减值的估计。本公司在判断长期资产是否存在减值时，主要从以下方面进行评估和分析：1)影响资产减值的事项是否已经发生；2)资产继续使用或处置而预期可获得的现金流量现值是否低于资产的账面价值；以及 3)预期未来现金流量现值中使用的重要假设是否适当。

本公司所采用的用于确定减值的相关假设，如未来现金流量现值方法中所采用的盈利状况、折现率及增长率假设发生变化，可能会对减值测试中所使用的现值产生重

大影响，并导致公司的上述长期资产出现减值。

(4) 固定资产的预计使用寿命与预计净残值。固定资产的预计使用寿命与预计净残值的估计是将性质和功能类似的固定资产过往的实际使用寿命与实际净残值作为基础。在固定资产使用过程中，其所处的经济环境、技术环境以及其他环境有可能对固定资产使用寿命与预计净残值产生较大影响。如果固定资产使用寿命与净残值的预计数与原先估计数有差异，管理层将对其进行适当调整。

(5) 所得税。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提所得税时需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### (三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

#### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### (五) 重要性标准确定方法和选择依据

| 项目                      | 重要性标准  |
|-------------------------|--------|
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项        | 150 万元 |
| 重要应收款项坏账准备收回或转回         | 150 万元 |
| 重要的应收款项核销               | 150 万元 |
| 账龄超过 1 年以上的重要应付账款及其他应付款 | 150 万元 |

| 项目              | 重要性标准   |
|-----------------|---|
| 少数股东持有的权益重要的子公司 | 少数股东持有 5% 以上股权, 且资产总额、净资产、营业收入和净利润占合并报表相应项目 10% 以上                  |
| 重要的合营企业或联营企业    | 账面价值占长期股权投资 10% 以上, 或来源于合营企业或联营企业的投资收益 (损失以绝对金额计算) 占合并报表净利润的 10% 以上 |

#### (六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并: 合并方在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日被合并方资产、负债 (包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉) 在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值 (或发行股份面值总额) 的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

非同一控制下企业合并: 购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量, 公允价值与其账面价值的差额, 计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益; 为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

#### (七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

##### 1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定, 合并范围包括本公司及全部子公司。

##### 2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表, 将整个企业集团视为一个会计主体, 依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求, 按照统一的会计政策, 反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

**（八） 合营安排分类及会计处理方法**

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

**（九） 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

**（十） 外币业务和外币报表折算**

**1、 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑

差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益

## (十一) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，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金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形)，则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认

有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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) 被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金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移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（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- 2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

#### **4、 金融负债终止确认条件**

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价

值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### **6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法**

本公司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金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本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的变动情况。

本公司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相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收账款、其他应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

| 组合名称 | 确定组合的依据         | 计提方法   |
|------|-----------------|--|
| 组合一  | 应收合并范围内关联方的应收款项 | 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判断，通过违约风险敞口和未来十二个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失         |
| 组合二  | 除组合一外的应收账款      | 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               |
|      | 除组合一外的其他应收款     | 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。 |

## (十二) 存货

### 1、 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括库存材料、库存商品、低值易耗品等。

### 2、 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货

发出时按先进先出法计价。

### 3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

## (十三) 合同资产

### 1、 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（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单独列示。

### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注三“（十一）6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”中有关应收账款的会计处理。

#### (十四) 持有待售

本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，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经得批准。

#### (十五) 长期股权投资

##### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

##### 2、 初始投资成本的确定

###### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

###### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全

部结转。

## (十六) 投资性房地产

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

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

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：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作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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。

## (十七) 固定资产

## 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 类别      | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）    |
|---------|------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物  | 直线法  | 20-45   | 0-5    | 4.75-2.11  |
| 机器设备    | 直线法  | 4-18    | 5      | 23.75-5.28 |
| 运输设备    | 直线法  | 8-14    | 5      | 11.88-6.78 |
| 电子及其他设备 | 直线法  | 3-10    | 5      | 31.67-9.5  |

## (十八) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## (十九) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

## 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

## 3、 暂停资本化期间

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

## 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (二十) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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、本公司发生的初始直接费用；
- 4、本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照本附注三“（十七）固定资产”有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注三“（二十二）长期资产减值”的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## (二十一) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

| 项目    | 预计使用寿命 | 依据    | 项目    |
|-------|--------|-------|-------|
| 土地使用权 | 法定权属年限 | 土地使用证 | 土地使用权 |
| 其他使用权 | 5年     |       | 其他使用权 |

### 3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的无形资产如下：

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## (二十二) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### (二十三) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

#### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销

#### 2、 摊销年限

| 类别         | 摊销年限  | 备注 |
|------------|-------|----|
| 租入固定资产改良支出 | 受益期限  |    |
| 装修费及其他     | 2-5 年 |    |

### (二十四) 合同负债

合同负债是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### (二十五) 职工薪酬

#### 1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，

并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### （1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### （2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或

确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### 4、 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### (二十六) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1、固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2、取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5、根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减

的，本公司将差额计入当期损益：

- 1、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 2、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

## (二十七) 预计负债

### 1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

### 2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确

定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十八) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

(1) 商品销售收入

(2) 租金收入

### 1、 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司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。

### 2、 收入确认的具体方法

(1)商品销售收入系本公司自有百货门店的商品销售而取得的收入。本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。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，公司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，公司按照预期有权收取的佣金或

手续费的金额确认收入。

(2)租金收入系公司采用租赁模式出租门店部分场地取得的租金收入，按照与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额，确认相应租金收入的实现。

### 3、 特定交易的收入处理原则

#### (1) 顾客奖励积分的处理方法

在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次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，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。

获得奖励积分的顾客满足条件时有权取得公司的商品或服务，在顾客兑换奖励积分时，公司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，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

## (二十九) 合同成本

### 1、 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并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推销，计入当期损益。若该项资产推销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

### 2、 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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；(2)该成本增加了本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。上述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推销，计入当期损益。

### 3、 合同成本减值

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

失。

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

### (三十) 政府补助

#### 1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

#### 2、 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

#### 3、 会计处理

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

| 项目             | 核算内容 |
|----------------|------|
| 采用总额法核算的政府补助类别 |      |
| 采用净额法核算的政府补助类别 |      |

与资产相关的政府补助，应当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，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

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

### **(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### **(三十二) 租赁**

**租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。**

#### **1、 本公司作为承租人**

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

## 2、 本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

### (1) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

### (2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

## 3、 售后租回交易

### (1) 本公司为卖方兼承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

### (2) 本公司为买方兼出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

### (三十三) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

### (三十四) 债务重组

#### 1、 本公司作为债权人

本公司在收取债权现金流量的合同权力终止时终止确认债权。以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的非金融资产时，以成本计量。存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。生物资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金、运输费、保险费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致债权人将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照本附注“三、（十一）金融工具”确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司首先按照本附注“三、（十一）金融工具”确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，应当计入当期损益。

## 2、 本公司作为债务人

本公司在债务的现时义务解除时终止确认债务。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，应当计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照本附注“三、（十一）金融工具”确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

### (三十五) 其他重要会计政策和会计估计

无

### (三十六) 主要会计估计及判断

无

### (三十七) 重要会计政策和会计估计的变更

#### 1、 重要会计政策变更

（1）2022年11月30日财政部下发了《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》（财会〔2022〕31号），其中“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”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行，“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

执行上述会计政策变更对公司财务报表的影响如下表。

合并资产负债表  
(于 2022 年 1 月 1 日)

| 项目      | 调整前             | 调整后             | 影响金额       |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 递延所得税负债 | 14,189,472.38   | 14,204,316.87   | 14,844.49  |
| 未分配利润   | -739,105,379.90 | -739,120,224.39 | -14,844.49 |

合并资产负债表  
(于 2022 年 12 月 31 日)

| 项目      | 调整前             | 调整后             | 影响金额        |
|---------|-----------------|-----------------|-------------|
| 递延所得税负债 | 8,269,472.38    | 8,372,666.25    | 103,193.87  |
| 未分配利润   | -983,624,299.32 | -983,727,493.19 | -103,193.87 |

合并利润表  
(2022 年度)

| 项目    | 调整前             | 调整后             | 影响金额       |
|-------|-----------------|-----------------|------------|
| 所得税费用 | -4,644,991.49   | -4,556,642.11   | 88,349.38  |
| 净利润   | -244,512,477.78 | -244,600,827.16 | -88,349.38 |

母公司资产负债表  
(于 2022 年 1 月 1 日)

| 项目      | 调整前             | 调整后             | 影响金额       |
|---------|-----------------|-----------------|------------|
| 递延所得税负债 |                 | 14,844.49       | 14,844.49  |
| 未分配利润   | -739,105,379.90 | -739,120,224.39 | -14,844.49 |

母公司资产负债表  
(于 2022 年 12 月 31 日)

| 项目      | 调整前               | 调整后               | 影响金额        |
|---------|-------------------|-------------------|-------------|
| 递延所得税负债 | 0.00              | 103,193.87        | 103,193.87  |
| 未分配利润   | -1,159,735,044.52 | -1,159,838,238.39 | -103,193.87 |

母公司利润表  
(2022 年度)

| 项目    | 调整前             | 调整后             | 影响金额       |
|-------|-----------------|-----------------|------------|
| 所得税费用 | 0.00            | 88,349.38       | 88,349.38  |
| 净利润   | -238,046,095.44 | -238,134,444.82 | -88,349.38 |

(2) 存货计价方式变更:

### ①变更日期及原因

公司自营商品，主要是以黄金及家电商品为主，为公允地反映公司的存货价值和经营成果以及满足经营管理的实际需要，公司于 2023 年 1 月引入和四通进销存管理软件。本次调整存货发出计价方法的会计政策变更，是为了与进销存管理软件运行要求保持一致，保证管理软件正常运行，达到提升公司管理水平的目标

### ②变更前后会计政策的介绍

变更前采取的会计政策：发出存货的计价方法按“移动加权平均法”

变更后采取的会计政策：发出存货的计价方法改为“先进先出法”

### ③变更的合理性

本次变更存货计价方法，不会对公司会计处理带来影响，符合公司经营管理的实际需要：

- 1) 运用“先进先出法”可以随时结转存货发出成本，能够准确反映存货单价及存货占用的总金额；
- 2) 采用“先进先出法”批次管理核算的存货发出成本，能够实时反映批次的采购成本，有利于企业把控进货采购成本；
- 3) 采用“先进先出法”期末材料按照最接近的单位成本计算，比较接近市场价格，因此资产负债表可以较为真实地反映财务状况。

发出存货计价方法变更后能够提供更加可靠、准确的会计信息，进一步提升公司存货管理水平，更加客观、及时地反映公司财务状况和经营成果。按照《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的规定，本次会计政策变更采用未来适用法，不涉及对以前年度会计报表进行追溯调整。

## 2、 重要会计估计变更

无

## 四、 税项

### (一) 主要税种和税率

| 税种  | 计税依据/收入类型             | 税率  | 备注 |
|-----|-----------------------|-----|----|
| 增值税 | 境内销售；以及进口货物；          | 13% |    |
|     | 提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产 | 9%  |    |
|     | 租赁服务，销售不动产，转让土地使用权    |     |    |

| 税种      | 计税依据/收入类型              | 税率       | 备注 |
|---------|------------------------|----------|----|
|         | 其他应税销售服务行为             | 6%       |    |
|         | 简易计税方法                 | 5%       |    |
|         | 销售农产品                  | 0%       |    |
| 消费税     | 金银首饰、铂金首饰和钻石及钻石饰品      | 5%       |    |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额                | 7%       |    |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                 | 10%、25%  |    |
| 房产税     | 按照房产原值的70%（或租金收入）为纳税基准 | 1.2%、12% |    |

## 五、 合并财务报表项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2023 年 1 月 1 日，上年年末指 2022 年 12 月 31 日）

### （一） 货币资金

| 项目                | 期末余额           | 上年年末余额        |
|-------------------|----------------|---------------|
| 库存现金              | 300,000.21     | 310,000.21    |
| 银行存款              | 106,674,661.84 | 21,861,090.80 |
| 其他货币资金            | 321,510,619.80 |               |
| 存放财务公司款项          |                |               |
| 合计                | 428,485,281.85 | 22,171,091.01 |
| 其中：存放在境外的款项总额     |                |               |
| 存放在境外且资金汇回受到限制的款项 |                |               |

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目           | 期末余额           | 期初余额          |
|--------------|----------------|---------------|
| 被冻结的银行存款     | 5,043,969.68   | 12,362,525.31 |
| 存放在管理人处的银行存款 | 321,510,619.80 |               |
| 合计           | 326,554,589.48 | 12,362,525.31 |

### （二） 应收账款

#### 1、 应收账款按账龄披露

| 账龄      | 期末余额         | 上年年末余额       |
|---------|--------------|--------------|
| 1 年以内   | 818,284.34   | 2,121,750.29 |
| 1 至 2 年 | 76,274.26    | 542,546.05   |
| 2 至 3 年 | 502,646.05   |              |
| 3 至 4 年 |              |              |
| 4 至 5 年 |              | 31.82        |
| 5 年以上   | 31.82        |              |
| 小计      | 1,397,236.47 | 2,664,328.16 |
| 减：坏账准备  | 555,403.62   | 617,152.85   |
| 合计      | 841,832.85   | 2,047,175.31 |

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

| 类别             | 期末余额         |        |            |          |            |
|----------------|--------------|--------|------------|----------|------------|
|                | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值       |
|                | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |            |
| 单项计提坏账准备的应收账款  | 507,295.05   | 36.31  | 507,295.05 | 100.00   |            |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 889,941.42   | 63.69  | 48,108.57  | 5.41     | 841,832.85 |
| 其中：组合一         |              |        |            |          |            |
| 组合二            | 889,941.42   | 63.69  | 48,108.57  | 5.41     | 841,832.85 |
| 合计             | 1,397,236.47 | 100.00 | 555,403.62 | 39.75    | 841,832.85 |

续：

| 类别             | 上年末余额        |        |            |          |              |
|----------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项计提坏账准备的应收账款  | 507,295.05   | 19.04  | 507,295.05 | 100.00   |              |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 2,157,033.11 | 80.96  | 109,857.80 | 5.09     | 2,047,175.31 |
| 其中：组合一         |              |        |            |          |              |
| 组合二            | 2,157,033.11 | 80.96  | 109,857.80 | 5.09     | 2,047,175.31 |
| 合计             | 2,664,328.16 | 100.00 | 617,152.85 | 23.16    | 2,047,175.31 |

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

| 名称           | 期末余额       |            |          |                                 | 上年年末余额     |            |
|--------------|------------|------------|----------|---------------------------------|------------|------------|
|              | 账面余额       | 坏账准备       | 计提比例 (%) | 计提理由                            | 账面余额       | 坏账准备       |
| 上海寺库电子商务有限公司 | 507,295.05 | 507,295.05 | 100.00   | 该公司已被申请破产，存在大额被执行未履行金额，判断其无偿还能力 | 507,295.05 | 507,295.05 |

| 名称 | 期末余额       |            |          | 上年年末余额 |            |            |
|----|------------|------------|----------|--------|------------|------------|
|    | 账面余额       | 坏账准备       | 计提比例 (%) | 计提理由   | 账面余额       | 坏账准备       |
| 合计 | 507,295.05 | 507,295.05 | 100.00   |        | 507,295.05 | 507,295.05 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称    | 期末余额       |           |          |
|-------|------------|-----------|----------|
|       | 应收账款       | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 818,284.34 | 40,914.22 | 5.00     |
| 1-2 年 | 71,625.26  | 7,162.53  | 10.00    |
| 2-3 年 |            |           |          |
| 3-4 年 |            |           |          |
| 4-5 年 |            |           |          |
| 5 年以上 | 31.82      | 31.82     | 100.00   |
| 合计    | 889,941.42 | 48,108.57 |          |

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

| 类别             | 期初余额       | 本期变动情况    |            |    |      | 期末余额       |
|----------------|------------|-----------|------------|----|------|------------|
|                |            | 计提        | 收回或转回      | 核销 | 其他变动 |            |
| 单项计提坏账准备的应收账款  | 507,295.05 |           |            |    |      | 507,295.05 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 109,857.80 | 38,810.89 | 100,560.12 |    |      | 48,108.57  |
| 其中：组合一         |            |           |            |    |      |            |
| 组合二            | 109,857.80 | 38,810.89 | 100,560.12 |    |      | 48,108.57  |
| 合计             | 617,152.85 | 38,810.89 | 100,560.12 |    |      | 555,403.62 |

### 4、 本期无实际核销的应收账款情况

### 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称      | 应收账款期末余额     | 占应收账款期末余额合<br>计数的比例(%) | 应收账款坏账准备   |
|-----------|--------------|------------------------|------------|
| 期末余额前五名汇总 | 1,184,865.04 | 84.80                  | 542,401.88 |

### (三) 预付款项

#### 1、 预付款项按账龄列示

| 账龄   | 期末余额          |        | 上年年末余额       |        |
|------|---------------|--------|--------------|--------|
|      | 账面余额          | 比例(%)  | 账面余额         | 比例(%)  |
| 1年以内 | 14,219,341.87 | 99.96  | 1,043,716.63 | 100.00 |
| 1至2年 | 5,922.14      | 0.04   |              |        |
| 合计   | 14,225,264.01 | 100.00 | 1,043,716.63 | 100.00 |

#### 2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 预付对象          | 期末余额         | 占预付款项期末余额合<br>计数的比例(%) |
|---------------|--------------|------------------------|
| 期末余额前五名预付款项汇总 | 3,810,095.83 | 26.78                  |

### (四) 其他应收款

#### 1、 其他应收款项

##### (1) 按账龄披露

| 账龄   | 期末余额          | 上年年末余额        |
|------|---------------|---------------|
| 1年以内 | 3,185,495.74  | 1,450,744.81  |
| 1至2年 | 389,497.58    | 512,078.47    |
| 2至3年 | 332,960.04    | 1,193,405.63  |
| 3至4年 | 670,696.73    | 1,889,278.30  |
| 4至5年 | 1,379,701.73  | 1,388,667.76  |
| 5年以上 | 7,426,365.39  | 6,830,485.10  |
| 小计   | 13,384,717.21 | 13,264,660.07 |

| 账龄     | 期末余额         | 上年年末余额       |
|--------|--------------|--------------|
| 减：坏账准备 | 8,760,561.65 | 9,483,342.37 |
| 合计     | 4,624,155.56 | 3,781,317.70 |

## 2、按款项性质分类情况

| 款项性质   | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 差旅费借款  | 242,905.93    | 110,533.60    |
| 保证金    | 1,499,711.90  | 1,253,550.00  |
| 外部往来款  | 3,747,768.27  | 2,403,016.27  |
| 其他     | 686,630.29    | 420,453.36    |
| 供应商费用  | 7,207,700.82  | 9,077,106.84  |
| 小计     | 13,384,717.21 | 13,264,660.07 |
| 减：坏账准备 | 8,760,561.65  | 9,483,342.37  |
| 合计     | 4,624,155.56  | 3,781,317.70  |

## 3、按金融资产减值三阶段披露

| 项目   | 期末余额          |              |              | 期初余额          |              |              |
|------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
|      | 账面余额          | 坏账准备         | 账面价值         | 账面余额          | 坏账准备         | 账面价值         |
| 第一阶段 | 3,185,495.74  | 159,274.79   | 3,026,220.95 | 1,400,744.81  | 70,037.23    | 1,330,707.58 |
| 第二阶段 | 2,488,516.08  | 1,475,345.47 | 1,013,170.61 | 3,432,594.78  | 1,787,501.83 | 1,645,092.95 |
| 第三阶段 | 7,710,705.39  | 7,125,941.39 | 584,764.00   | 8,431,320.48  | 7,625,803.31 | 805,517.17   |
| 合计   | 13,384,717.21 | 8,760,561.65 | 4,624,155.56 | 13,264,660.07 | 9,483,342.37 | 3,781,317.70 |

## 4、按坏账准备计提方法分类披露

| 类别                  | 期末余额         |        |              |          |              |
|---------------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|
|                     | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值         |
|                     | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |              |
| 单项计提坏账准备<br>的其他应收款  | 7,710,705.39 | 57.61  | 7,125,941.39 | 92.42    | 584,764.00   |
| 按组合计提坏账准<br>备的其他应收款 | 5,674,011.82 | 42.39  | 1,634,620.26 | 28.81    | 4,039,391.56 |
| 其中：组合一              | -            |        |              |          |              |

| 类别  | 期末余额          |        |              |          |              |
|-----|---------------|--------|--------------|----------|--------------|
|     | 账面余额          |        | 坏账准备         |          | 账面价值         |
|     | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |              |
| 组合二 | 5,674,011.82  | 42.39  | 1,634,620.26 | 28.81    | 4,039,391.56 |
| 合计  | 13,384,717.21 | 100.00 | 8,760,561.65 | 65.45    | 4,624,155.56 |

续：

| 类别                  | 期初余额          |        |              |          |              |
|---------------------|---------------|--------|--------------|----------|--------------|
|                     | 账面余额          |        | 坏账准备         |          | 账面价值         |
|                     | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |              |
| 单项计提坏账准备<br>的其他应收款  | 8,431,320.48  | 63.56  | 7,625,803.31 | 90.45    | 805,517.17   |
| 按组合计提坏账准<br>备的其他应收款 | 4,833,339.59  | 36.44  | 1,857,539.06 | 38.43    | 2,975,800.53 |
| 其中：组合一              |               |        |              |          |              |
| 组合二                 | 4,833,339.59  | 36.44  | 1,857,539.06 | 38.43    | 2,975,800.53 |
| 合计                  | 13,264,660.07 | 100.00 | 9,483,342.37 | 71.49    | 3,781,317.70 |

### 5、 单项计提坏账准备的其他应收款情况

| 单位名称                  | 期末余额         |              |          |  |
|-----------------------|--------------|--------------|----------|--|
|                       | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 计提理由   |
| 崔书豪                   | 149,560.00   | 131,560.00   | 87.96    | 保证金 18,000.00 元，根据判决 2019 年 3 月 19 日生效后 30 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。 |
| 刘喜杰                   | 1,920,660.63 | 1,920,660.63 | 100.00   | 无保证金，存在诉讼纠纷，预计欠款无法收回。  |
| 沈阳奥林投<br>资产管理有限<br>公司 | 307,835.46   | 275,835.46   | 89.60    | 保证金 32,000.00 元，根据判决 2020 年 7 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。  |
| 沈阳金谷力<br>饮品有限公        | 4,331.00     |              |          | 保证金 6,000.00 元，根据判决强制执行，目前账面未退还保证金大于欠款，已无风险。                                 |

| 单位名称          | 期末余额         |              |          | 计提理由   |
|---------------|--------------|--------------|----------|--|
|               | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |  |
| 司             |              |              |          |  |
| 徐钦            | 2,369,633.62 | 2,169,633.62 | 91.56    | 保证金 200,000.00, 存在诉讼纠纷, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回。                                    |
| 沈阳晟道商贸有限公司    | 274,126.56   | 152,693.56   | 55.70    | 保证金 121,433.00 元, 根据判决 2020 年 6 月生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回。      |
| 沈治纲           | 370,184.20   | 220,184.20   | 59.48    | 保证金 150,000.00 元, 根据判决 2019 年 8 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回。  |
| 金龙            | 92,720.97    | 33,720.97    | 36.37    | 保证金 59,000.00 元, 根据判决 2018 年 11 月 15 日生效后 10 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回。 |
| 哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司 | 2,221,652.95 | 2,221,652.95 | 100.00   | 无保证金, 根据判决 2020 年 3 月 13 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 判断款项预计无法收回                        |
| 合计            | 7,710,705.39 | 7,125,941.39 | 92.42    |  |

## 6、按组合计提坏账准备的其他应收款

### (1) 组合 2

| 账龄    | 期末余额         |              |          |
|-------|--------------|--------------|----------|
|       | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 3,185,495.74 | 159,274.79   | 5.00     |
| 1—2 年 | 389,497.58   | 38,949.76    | 10.00    |
| 2—3 年 | 332,960.04   | 66,592.01    | 20.00    |
| 3—4 年 | 414,757.58   | 124,427.27   | 30.00    |
| 4—5 年 | 176,540.75   | 70,616.30    | 40.00    |
| 5 年以上 | 1,174,760.13 | 1,174,760.13 | 100.00   |
| 合计    | 5,674,011.82 | 1,634,620.26 | ---      |

## 7、其他应收款坏账准备计提情况

| 坏账准备    | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计           |
|---------|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
|         | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |              |
| 期初余额    | 70,037.23      | 1,787,501.83         | 7,625,803.31         | 9,483,342.37 |
| 期初余额在本期 |                |                      |                      |              |
| —转入第二阶段 | -20,058.89     | 20,058.89            |                      |              |
| —转入第三阶段 |                |                      |                      |              |
| —转回第二阶段 |                |                      |                      |              |
| —转回第一阶段 |                | -                    |                      |              |
| 本期计提    | 156,468.43     | 149,162.88           | -                    | 305,631.31   |
| 本期转回    | 47,171.98      | 481,378.13           | 499,861.92           | 1,028,412.03 |
| 本期转销    |                |                      |                      |              |
| 本期核销    |                |                      |                      |              |
| 其他变动    |                |                      |                      |              |
| 期末余额    | 159,274.79     | 1,475,345.47         | 7,125,941.39         | 8,760,561.65 |

本期无坏账准备转回或收回金额重要的其他应收款

#### 8、 报告期无实际核销的其他应收款

#### 9、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

| 单位名称          | 款项性质  | 期末余额         | 账龄                       | 占其他应收款期末余额的比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|---------------|-------|--------------|--------------------------|------------------|--------------|
| 徐钦            | 供应商费用 | 2,369,633.62 | 5 年以上                    | 17.70            | 2,169,633.62 |
| 哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司 | 外部往来款 | 2,221,652.95 | 5 年以上                    | 16.60            | 2,221,652.95 |
| 刘喜杰           | 供应商费用 | 1,920,660.63 | 2-3 年、3-4 年、4-5 年及 5 年以上 | 14.35            | 1,920,660.63 |
| 沈阳茂业酒店有限公司    | 外部往来款 | 1,170,949.67 | 1 年以内、1-2 年              | 8.75             | 62,094.97    |

| 单位名称         | 款项性质 | 期末余额         | 账龄   | 占其他应收款期末余额的比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|--------------|------|--------------|------|------------------|--------------|
| 沈阳中兴商业集团有限公司 | 保证金  | 1,000,000.00 | 5年以上 | 7.47             | 1,000,000.00 |
| 合计           |      | 8,682,896.87 |      | 64.87            | 7,374,042.17 |

10、 无涉及政府补助的其他应收款

11、 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

12、 无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的情况

13、 无资金集中管理而归集至母公司账户的资金

14、 无通过资金集中管理拆借给所属集团内其他成员单位的资金

(五) 存货

1、 存货分类

| 类别    | 期末余额          |               |               | 上年年末余额        |               |               |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|       | 账面余额          | 存货跌价准备        | 账面价值          | 账面余额          | 存货跌价准备        | 账面价值          |
| 库存商品  | 34,083,886.81 | 11,104,019.65 | 22,979,867.16 | 22,743,028.75 | 10,789,288.36 | 11,953,740.39 |
| 低值易耗品 | 57,945.50     |               | 57,945.50     | 57,945.50     |               | 57,945.50     |
| 合计    | 34,141,832.31 | 11,104,019.65 | 23,037,812.66 | 22,800,974.25 | 10,789,288.36 | 12,011,685.89 |

2、 存货跌价准备

| 类别   | 上年年末余额        | 本期增加金额       |    | 本期减少金额 |              | 期末余额          |
|------|---------------|--------------|----|--------|--------------|---------------|
|      |               | 计提           | 其他 | 转回     | 转销或其他        |               |
| 库存商品 | 10,789,288.36 | 4,735,741.13 |    |        | 4,421,009.84 | 11,104,019.65 |
| 合计   | 10,789,288.36 | 4,735,741.13 |    |        | 4,421,009.84 | 11,104,019.65 |

3、 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

| 类别   | 确定可变现净值的具体依据                         | 本年转回存货跌价准备的原因 | 本年转销存货跌价准备的原因 |
|------|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 库存商品 | 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和关税费用后的金额，确定其可变现净值 |               | 已对外销售         |

(六) 其他流动资产

| 项目            | 期末余额         | 上年年末余额        |
|---------------|--------------|---------------|
| 以抵销后净额列示的预缴税额 |              | 433,749.25    |
| 增值税留抵扣额       | 4,107,798.19 | 4,951,161.36  |
| 法院划扣资金        | 5,181,134.27 | 13,131,210.20 |
| 合计            | 9,288,932.46 | 18,516,120.81 |

(七) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

| 被投资单位            | 上年年末<br>余额 | 减值准备<br>上年年末<br>余额 | 本期增减变动   |          |                     |              |            |                     |            |    | 期末余额       | 减值准备<br>期末余额 |
|------------------|------------|--------------------|----------|----------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|----|------------|--------------|
|                  |            |                    | 追加投<br>资 | 减少投<br>资 | 权益法下<br>确认的投<br>资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |            |              |
| 1. 合营企业          |            |                    |          |          |                     |              |            |                     |            |    |            |              |
| 2. 联营企业          |            |                    |          |          |                     |              |            |                     |            |    |            |              |
| 杭州捷永信息技术有<br>限公司 | 300,833.48 | 300,833.48         |          |          |                     |              |            |                     |            |    | 300,833.48 | 300,833.48   |
| 小计               | 300,833.48 | 300,833.48         |          |          |                     |              |            |                     |            |    | 300,833.48 | 300,833.48   |
| 合计               | 300,833.48 | 300,833.48         |          |          |                     |              |            |                     |            |    | 300,833.48 | 300,833.48   |

其他说明：详见附注七～（三）在合营安排或联营企业中的权益

(八) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

| 项目            | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------|------|
| 非交易性权益工具投资    |      |      |
| 其中：沈阳茂业酒店有限公司 |      |      |
| 合计            |      |      |

2、 非交易性权益工具投资的情况

| 项目         | 成本         | 期初金额 | 本期公允价值变动 | 期末余额 | 累计计入其他综合收益公允价值变动的金额 |
|------------|------------|------|----------|------|---------------------|
| 沈阳茂业酒店有限公司 | 100,000.00 |      |          |      | -100,000.00         |
| 合计         | 100,000.00 |      |          |      | -100,000.00         |

续：

| 项目         | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因                    | 本期确认的股利收入 | 累计利得 | 累计损失        | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|------------|--|-----------|------|-------------|-----------------|-----------------|
| 沈阳茂业酒店有限公司 | 投资不符合本金加利息的合同现金流量特征且是战略投资长期持股，不是以近期出售短期获利为目的 |           |      | -100,000.00 |                 |                 |
| 合计         |  |           |      | -100,000.00 |                 |                 |

(九) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

| 项目      | 房屋建筑物            |               | 合计               |
|---------|------------------|---------------|------------------|
|         | 成本               | 公允价值变动        |                  |
| 一. 期初余额 | 1,086,662,110.51 | 33,077,889.49 | 1,119,740,000.00 |
| 二. 本期变动 |                  |               |                  |
| 1. 固定资产 |                  |               |                  |

| 项目        | 房屋建筑物            |               | 合计               |
|-----------|------------------|---------------|------------------|
|           | 成本               | 公允价值变动        |                  |
| 2. 公允价值变动 |                  |               |                  |
| 3. 其他减少   | 1,086,662,110.51 | 33,077,889.49 | 1,119,740,000.00 |
| 三. 期末余额   |                  |               |                  |

2、 无转换为采用公允价值计量模式的投资性房地产情况

3、 无未办妥产权证书的投资性房地产情况

4、 无投资性房地产的减值测试情况

#### (十) 固定资产

##### 1、 固定资产及固定资产清理

| 项目     | 期末余额          | 上年年末余额         |
|--------|---------------|----------------|
| 固定资产   | 56,264,931.64 | 108,507,266.51 |
| 固定资产清理 |               |                |
| 合计     | 56,264,931.64 | 108,507,266.51 |

## 2、 固定资产情况

| 项目         | 房屋及建筑物         | 机器设备          | 运输工具         | 电子设备         | 合计             |
|------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 1. 账面原值    |                |               |              |              |                |
| (1) 上年年末余额 | 189,077,873.28 | 73,617,055.05 | 1,037,212.73 | 8,449,791.82 | 272,181,932.88 |
| (2) 本期增加金额 | 42,778,566.62  | 64,965.28     |              | 154,222.10   | 42,997,754.00  |
| —购置        | 42,778,566.62  | 64,965.28     |              | 154,222.10   | 42,997,754.00  |
| —在建工程转入    |                |               |              |              |                |
| —企业合并增加    |                |               |              |              |                |
| (3) 本期减少金额 | 110,531,185.66 | 63,233,490.10 |              | 13,846.15    | 173,778,521.91 |
| —处置或报废     | 110,531,185.66 | 63,233,490.10 |              | 13,846.15    | 173,778,521.91 |
| —其他减少      |                |               |              |              |                |
| (4) 期末余额   | 121,325,254.24 | 10,448,530.23 | 1,037,212.73 | 8,590,167.77 | 141,401,164.97 |
| 2. 累计折旧    |                |               |              |              |                |
| (1) 上年年末余额 | 87,875,860.31  | 62,778,194.76 | 921,116.08   | 7,416,197.30 | 158,991,368.45 |
| (2) 本期增加金额 | 5,092,908.04   | 285,731.60    | 24,088.56    | 57,140.72    | 5,459,868.92   |
| —计提        | 5,092,908.04   | 285,731.60    | 24,088.56    | 57,140.72    | 5,459,868.92   |
| (3) 本期减少金额 | 41,005,436.83  | 53,216,261.82 |              | 13,153.84    | 94,234,852.49  |
| —处置或报废     | 41,005,436.83  | 53,216,261.82 |              | 13,153.84    | 94,234,852.49  |
| (4) 期末余额   | 51,963,331.52  | 9,847,664.54  | 945,204.64   | 7,460,184.18 | 70,216,384.88  |

| 项目           | 房屋及建筑物         | 机器设备         | 运输工具       | 电子设备       | 合计             |
|--------------|----------------|--------------|------------|------------|----------------|
| 3. 减值准备      |                |              |            |            |                |
| (1) 上年年末余额   |                | 4,264,269.18 |            | 419,028.74 | 4,683,297.92   |
| (2) 本期增加金额   | 14,500,819.71  |              |            |            | 14,500,819.71  |
| —计提          | 14,500,819.71  |              |            |            | 14,500,819.71  |
| (3) 本期减少金额   |                | 4,264,269.18 |            |            | 4,264,269.18   |
| —处置或报废       |                | 4,264,269.18 |            |            | 4,264,269.18   |
| (4) 期末余额     | 14,500,819.71  |              |            | 419,028.74 | 14,919,848.45  |
| 4. 账面价值      |                |              |            |            |                |
| (1) 期末账面价值   | 54,861,103.01  | 600,865.69   | 92,008.09  | 710,954.85 | 56,264,931.64  |
| (2) 上年年末账面价值 | 101,202,012.97 | 6,574,591.11 | 116,096.65 | 614,565.78 | 108,507,266.51 |

注：因诉讼事项导致固定资产处于查封状态，截止到 2023 年 12 月 31 日原值：71,475,471.96 元，账面价值：23,905,744.38 元。

### 3、 暂时闲置的固定资产

无

### 4、 未办妥产权证书的固定资产情况

| 项目     | 账面价值      | 未办妥产权证书的原因 |
|--------|-----------|------------|
| 房屋及建筑物 |           |            |
| 其中：车库  | 9,893.70  | 资料不全尚未办理   |
| 小五路车库  | 6,312.75  | 资料不全尚未办理   |
| 合计     | 16,206.45 |            |

## (十一) 使用权资产

### 1、 使用权资产情况

| 项目       | 房屋建筑物        | 合计           |
|----------|--------------|--------------|
| 一、账面原值   |              |              |
| 1.年初余额   | 6,955,577.83 | 6,955,577.83 |
| 2.本期增加金额 | 1,389,551.93 | 1,389,551.93 |
| (1) 租赁   | 1,389,551.93 | 1,389,551.93 |
| 3.本期减少金额 |              |              |
| 4.期末余额   | 8,345,129.76 | 8,345,129.76 |
| 二、累计折旧   |              |              |
| 1.年初余额   | 1,560,129.60 | 1,560,129.60 |
| 2.本期增加金额 | 875,895.95   | 875,895.95   |
| (1) 计提   | 875,895.95   | 875,895.95   |
| 3.本期减少金额 |              |              |
| 4.期末余额   | 2,436,025.55 | 2,436,025.55 |
| 三、减值准备   |              |              |
| 四、账面价值   |              |              |
| 1.期末账面价值 | 5,909,104.21 | 5,909,104.21 |
| 2.年初账面价值 | 5,395,448.23 | 5,395,448.23 |

## (十二) 无形资产

### 1、 无形资产情况

| 项目        | 土地使用权         | 软件         | 合计            |
|-----------|---------------|------------|---------------|
| 一. 账面原值   |               |            |               |
| 1. 期初余额   | 52,964,134.72 | 384,602.41 | 53,348,737.13 |
| 2. 本期增加金额 |               | 113,207.54 | 113,207.54    |
| 购置        |               | 113,207.54 | 113,207.54    |
| 其他原因增加    |               |            |               |
| 3. 本期减少金额 | 24,884,134.72 |            | 24,884,134.72 |
| 处置        | 24,884,134.72 |            | 24,884,134.72 |
| 其他原因减少    |               |            |               |
| 4. 期末余额   | 28,080,000.00 | 497,809.95 | 28,577,809.95 |
| 二. 累计摊销   |               |            |               |
| 1. 期初余额   | 20,249,487.49 | 384,602.41 | 20,634,089.90 |
| 2. 本期增加金额 | 1,212,601.68  | 16,000.00  | 1,228,601.68  |
| 本期计提      | 1,212,601.68  | 16,000.00  | 1,228,601.68  |
| 其他原因增加    |               |            |               |
| 3. 本期减少金额 | 9,586,589.17  |            | 9,586,589.17  |
| 处置        | 9,586,589.17  |            | 9,586,589.17  |
| 其他原因减少    |               |            |               |
| 4. 期末余额   | 11,875,500.00 | 400,602.41 | 12,276,102.41 |
| 三. 减值准备   |               |            |               |
| 1. 期初余额   |               |            |               |
| 2. 本期增加金额 |               |            |               |
| 本期计提      |               |            |               |
| 其他原因增加    |               |            |               |
| 3. 本期减少金额 |               |            |               |
| 处置子公司     |               |            |               |
| 其他转出      |               |            |               |
| 4. 期末余额   |               |            |               |
| 四. 账面价值   |               |            |               |
| 1. 期末账面价值 | 16,204,500.00 | 97,207.54  | 16,301,707.54 |
| 2. 期初账面价值 | 32,714,647.23 |            | 32,714,647.23 |

注：因诉讼事项导致土地使用权处于查封状态，截止到 2023 年 12 月 31 日原值：28,080,000.00 元，账面价值：16,204,500.00 元。

## 2、 无未办妥产权证书的土地使用权情况

### (十三) 长期待摊费用

| 项目     | 上年年末余额     | 本期增加金额 | 本期摊销金额     | 其他减少金额    | 期末余额 |
|--------|------------|--------|------------|-----------|------|
| 装修费    | 43,755.87  |        | 43,501.02  | 254.85    |      |
| 地铁出口改造 | 275,010.34 |        | 225,008.46 | 50,001.88 |      |
| 合计     | 318,766.21 |        | 268,509.48 | 50,256.73 |      |

### (十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1、 未经抵销的递延所得税资产

| 项目                | 期末余额          |              | 上年年末余额       |              |
|-------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                   | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      | 可抵扣暂时性差异     | 递延所得税资产      |
| 资产减值准备            | 863,238.39    | 215,809.60   | 863,238.39   | 215,809.60   |
| 信用减值准备            | 86,099.95     | 21,524.99    | 34,828.97    | 8,707.24     |
| 税法规定当期必须缴<br>税的收益 |               |              | 383,035.40   | 95,758.85    |
| 辞退福利              | 436,587.86    | 109,146.97   | 1,547,409.73 | 386,852.43   |
| 税法不允许当期扣除<br>的费用  |               |              | 349,294.12   | 87,323.53    |
| 未弥补亏损             | 22,368,036.34 | 5,592,009.06 |              |              |
| 租赁负债              | 4,890,492.54  | 1,222,623.14 | 4,982,672.76 | 1,245,668.19 |
| 预计负债              | 46,839.30     | 11,709.83    | 156,375.10   | 39,093.78    |
| 合计                | 28,691,294.38 | 7,172,823.59 | 8,316,854.47 | 2,079,213.62 |

#### 2、 未经抵销的递延所得税负债

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----|------|--------|
|----|------|--------|

|                    | 应纳税暂时性差<br>异 | 递延所得税负<br>债  | 应纳税暂时性差<br>异  | 递延所得税负<br>债  |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 使用权资产              | 4,615,383.42 | 1,153,845.86 | 5,395,448.22  | 1,348,862.07 |
| 以公允价值计量的投<br>资性房地产 |              |              | 33,077,889.49 | 8,269,472.37 |
| 合计                 | 4,615,383.42 | 1,153,845.86 | 38,473,337.71 | 9,618,334.44 |

### 3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

| 项目      | 递延所得税资<br>产和负债期末<br>互抵金额 | 抵销后递延所得<br>税资产或负债期<br>末余额 | 递延所得税<br>资产和负债<br>期初互抵金<br>额 | 抵销后递延<br>所得税资产<br>或负债期初<br>余额 |
|---------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 递延所得税资产 | 1,153,845.86             | 6,018,977.73              | 1,245,668.19                 | 833,545.43                    |
| 递延所得税负债 | 1,153,845.86             |                           | 1,245,668.19                 | 8,372,666.25                  |

### 4、未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

| 项目           | 期末余额             | 上年年末余额         |
|--------------|------------------|----------------|
| 资产减值准备       | 25,160,629.71    | 14,609,347.89  |
| 可抵扣亏损        | 1,003,283,382.36 | 596,302,505.43 |
| 预计负债         | 748,413.35       | 16,901,675.94  |
| 税法不允许当期扣除的费用 | -                | 165,262,015.05 |
| 信用减值准备       | 9,229,865.32     | 10,065,666.25  |
| 合计           | 1,038,422,290.74 | 803,141,210.56 |

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

### 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   | 期末余额           | 上年年末余额         | 备注 |
|------|----------------|----------------|----|
| 2023 |                | 133,828,006.00 |    |
| 2024 | 127,859,674.70 | 134,038,845.25 |    |
| 2025 | 142,277,742.76 | 141,935,913.98 |    |
| 2026 | 114,033,231.72 | 114,033,231.72 |    |

| 年份   | 期末余额             | 上年年末余额         | 备注 |
|------|------------------|----------------|----|
| 2027 | 238,036,248.39   | 72,466,508.48  |    |
| 2028 | 381,076,484.79   |                |    |
| 合计   | 1,003,283,382.36 | 596,302,505.43 |    |

## 6、 递延所得税资产和递延所得税负债的说明

无

## (十五) 短期借款

### 1、 短期借款分类

| 项目      | 期末余额 | 上年年末余额         |
|---------|------|----------------|
| 抵押借款    |      | 150,922,170.78 |
| 未到期应付利息 |      | 280,841.01     |
| 合计      |      | 151,203,011.79 |

### 2、 本期无逾期未偿还的短期借款

## (十六) 应付账款

### 1、 应付账款列示

| 项目    | 期末余额          | 上年年末余额         |
|-------|---------------|----------------|
| 应付货款  | 87,428,517.55 | 131,456,357.08 |
| 应付工程款 |               |                |
| 合计    | 87,428,517.55 | 131,456,357.08 |

### 2、 账龄超过一年的重要应付账款

| 项目                   | 期末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|----------------------|--------------|-----------|
| 沈阳萃华金银珠宝股份有限公司沈河萃华金店 | 1,794,196.71 | 未结算       |
| 沈阳玖恒商贸有限公司           | 1,185,285.06 | 未结算       |
| 潮宏基珠宝有限公司            | 2,400,461.34 | 未结算       |
| 辽宁省金得能源科技有限公司        | 1,768,337.04 | 未结算       |
| 沈阳方米厨具销售有限公司         | 1,623,300.66 | 未结算       |
| 合计                   | 8,771,580.81 |           |

(十七) 预收款项

1、 预收款项列示

| 项目    | 期末余额         | 上年年末余额       |
|-------|--------------|--------------|
| 预收租金  | 5,004,014.03 | 3,543,809.57 |
| 预收服务费 | 1,147,454.47 | 186,937.14   |
| 合计    | 6,151,468.50 | 3,730,746.71 |

2、 无账龄超过一年的重要预收款项

(十八) 合同负债

1、 合同负债列示

| 项目   | 期末余额         | 上年年末余额       |
|------|--------------|--------------|
| 会员积分 | 53,002.08    | 338,969.38   |
| 储值卡  | 4,440,038.35 | 4,805,253.37 |
| 合计   | 4,493,040.43 | 5,144,222.75 |

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

| 项目           | 上年年末余额       | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬         |              | 21,269,782.15 | 21,269,782.15 | -            |
| 离职后福利-设定提存计划 |              | 2,335,191.06  | 2,335,191.06  | -            |
| 辞退福利         | 2,632,254.62 | 1,134,372.29  | 2,547,235.07  | 1,219,391.84 |
| 一年内到期的其他福利   | 760,750.33   |               | 192,436.89    | 568,313.44   |
| 合计           | 3,393,004.95 | 24,739,345.50 | 26,344,645.17 | 1,787,705.28 |

2、 短期薪酬列示

| 项目              | 上年年末余额 | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|-----------------|--------|---------------|---------------|------|
| (1) 工资、奖金、津贴和补贴 |        | 15,210,723.28 | 15,210,723.28 |      |

| 项目              | 上年年末余额 | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|-----------------|--------|---------------|---------------|------|
| (2) 职工福利费       |        | 549,589.06    | 549,589.06    |      |
| (3) 社会保险费       |        | 1,634,241.10  | 1,634,241.10  |      |
| 其中：基本医疗保险费      |        | 1,537,837.13  | 1,537,837.13  |      |
| 补充医疗保险          |        |               |               |      |
| 工伤保险费           |        | 96,403.97     | 96,403.97     |      |
| 生育保险费           |        |               |               |      |
| (4) 住房公积金       |        | 1,656,703.44  | 1,656,703.44  |      |
| (5) 工会经费和职工教育经费 |        | 321,627.72    | 321,627.72    |      |
| (6) 短期带薪缺勤      |        |               |               |      |
| (7) 短期利润分享计划    |        |               |               |      |
| (8) 其他短期薪酬      |        | 1,896,897.55  | 1,896,897.55  |      |
| 合计              |        | 21,269,782.15 | 21,269,782.15 |      |

### 3、 设定提存计划列示

| 项目     | 上年年末余额 | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额 |
|--------|--------|--------------|--------------|------|
| 基本养老保险 |        | 2,264,799.11 | 2,264,799.11 |      |
| 失业保险费  |        | 70,391.95    | 70,391.95    |      |
| 企业年金缴费 |        |              |              |      |
| 合计     |        | 2,335,191.06 | 2,335,191.06 |      |

## (二十) 应交税费

| 税费项目    | 期末余额          | 上年年末余额        |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税     | 76,615,047.62 | 594,952.68    |
| 营业税     |               | 8,661,827.15  |
| 消费税     | 573,472.45    | 60,516.21     |
| 个人所得税   | 27,895.58     | 31,387.85     |
| 城市维护建设税 | 5,659,358.37  | 903,839.20    |
| 房产税     | 682,143.42    | 1,252,581.20  |
| 土地使用税   | 64,101.68     | 63,972.86     |
| 土地增值税   |               | 12,854,437.54 |

| 税费项目  | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-------|---------------|---------------|
| 教育费附加 | 4,008,436.22  | 611,636.81    |
| 印花税   | 45,875.82     | 22,423.42     |
| 所得税   | 544.43        |               |
| 合计    | 87,676,875.59 | 25,057,574.92 |

## (二十一) 其他应付款

| 项目     | 期末余额           | 上年年末余额         |
|--------|----------------|----------------|
| 应付利息   |                | 14,652,224.81  |
| 应付股利   | 1,618,014.13   | 1,618,014.13   |
| 其他应付款项 | 268,522,729.48 | 388,308,510.73 |
| 合计     | 270,140,743.61 | 404,578,749.67 |

### 1、 应付利息

| 项目       | 期末余额 | 上年年末余额        |
|----------|------|---------------|
| 长期借款逾期利息 |      | 14,358,283.90 |
| 短期借款逾期利息 |      | 293,940.91    |
| 合计       |      | 14,652,224.81 |

### 2、 应付股利

| 项目       | 期末余额         | 上年年末余额       |
|----------|--------------|--------------|
| 原内部股股东股利 | 1,618,014.13 | 1,618,014.13 |
| 合计       | 1,618,014.13 | 1,618,014.13 |

### 3、 其他应付款项

#### (1) 按款项性质列示

| 项目        | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-----------|---------------|---------------|
| 质保金       | 32,326.77     | 333,738.06    |
| 押金及保证金    | 28,311,683.75 | 26,064,720.25 |
| 留用人员工龄补偿金 | 14,904,158.35 | 15,236,639.66 |

| 项目          | 期末余额           | 上年年末余额         |
|-------------|----------------|----------------|
| 关联方往来       | 153,233,051.92 | 147,357,704.30 |
| 代收款         | 3,261,106.33   | 3,224,100.27   |
| 外部往来款       | 23,541,039.87  | 18,095,116.85  |
| 装修改造工程款     | 13,274,603.77  | 13,197,233.31  |
| 回购商铺违约利息    | 26,269,676.28  | 678,314.12     |
| 盛京银行违约金     |                | 158,000,000.00 |
| 法院判决诉讼费及保全费 | 6,441.59       | 1,723,074.38   |
| 其他          | 5,688,640.85   | 4,397,869.53   |
| 合计          | 268,522,729.48 | 388,308,510.73 |

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

| 项目             | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|----------------|-----------|
| 深圳茂业商厦有限公司     | 152,605,379.49 | 未偿还       |
| 上海艾耶建筑规划设计有限公司 | 1,879,500.00   | 未结算       |
| 沈阳辰宇建设集团有限责任公司 | 1,598,661.00   | 未结算       |
| 辽宁万家电力建设集团有限公司 | 1,387,651.05   | 未结算       |
| 北京中技天建建筑工程有限公司 | 1,329,504.49   | 未结算       |
| 合计             | 158,800,696.03 |           |

(二十二) 一年内到期的非流动负债

| 项目           | 期末余额       | 上年年末余额         |
|--------------|------------|----------------|
| 一年内到期的租赁负债   | 933,377.31 | 80,958.66      |
| 一年内到期的长期借款   |            | 765,000,000.00 |
| 一年内到期的长期借款利息 |            | 1,729,750.00   |
| 合计           | 933,377.31 | 766,810,708.66 |

(二十三) 其他流动负债

| 项目      | 期末余额       | 上年年末余额     |
|---------|------------|------------|
| 预估待转销项税 | 584,095.24 | 668,748.96 |
| 合计      | 584,095.24 | 668,748.96 |

#### (二十四) 长期借款

| 项目           | 期末余额 | 上年年末余额         |
|--------------|------|----------------|
| 抵押借款         |      | 765,000,000.00 |
| 未到期应付利息      |      | 1,729,750.00   |
| 减：一年内到期的长期借款 |      | 765,000,000.00 |
| 一年内到期的应付利息   |      | 1,729,750.00   |
| 合计           |      |                |

#### (二十五) 租赁负债

##### 1、 租赁负债明细

| 项目   | 期末余额         | 年初余额         |
|------|--------------|--------------|
| 租赁负债 | 4,890,492.54 | 4,982,672.76 |
| 合计   | 4,890,492.54 | 4,982,672.76 |

##### 2、 租赁负债到期日分析

| 项目           | 期末余额         | 年初余额         |
|--------------|--------------|--------------|
| 1年以内         | 933,377.31   | 80,958.66    |
| 1-2年         | 1,630,621.31 | 1,000,527.70 |
| 2-3年         | 1,061,459.84 | 1,030,543.53 |
| 3-4年         | 1,093,303.63 | 1,061,459.84 |
| 4-5年         | 1,126,102.74 | 1,093,303.63 |
| 5年以上         | 1,060,577.23 | 2,186,679.97 |
| 租赁付款额总额小计    | 6,905,442.06 | 6,453,473.33 |
| 减：未确认融资费用    | 1,081,572.21 | 1,389,841.91 |
| 租赁付款额现值小计    | 5,823,869.85 | 5,063,631.42 |
| 减：一年内到期的租赁负债 | 933,377.31   | 80,958.66    |
| 合计           | 4,890,492.54 | 4,982,672.76 |

#### (二十六) 长期应付职工薪酬

##### 1、 长期应付职工薪酬明细表

| 项目                   | 期末余额         | 上年年末余额       |
|----------------------|--------------|--------------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净负债    |              |              |
| 二、辞退福利               |              |              |
| 三、其他长期福利             | 1,531,718.81 | 2,240,489.77 |
| 减：一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬 | 568,313.44   | 760,750.33   |
| 合计                   | 963,405.37   | 1,479,739.44 |

### (二十七) 预计负债

| 项目           | 期末余额          | 上年年末余额        | 形成原因     |
|--------------|---------------|---------------|----------|
| 商铺回购预计损失     | 351,283.37    | 16,221,205.49 | 依据法院判决文件 |
| 按法院判决确认的预计负债 | 13,218,442.57 | 836,845.55    | 依据法院判决文件 |
| 合计           | 13,569,725.94 | 17,058,051.04 |          |

其他说明：期末，依据法院一审或终审判决，对相关涉诉事项计提预计负债，主要为：1、对商铺回购事项，公司根据法院的相关判决，需对该部分商铺履行回购义务，判决中应付利息为 351,283.37 元。2、按法院判决确认的预计负债 13,218,442.57 元其中 12,774,370.45 元为债务重组事项计提预计负债。

### (二十八) 递延收益

| 项目              | 上年年末余额     | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额 | 形成原因       |
|-----------------|------------|------|------------|------|------------|
| 与资产相关政府补助       | 664,241.40 |      | 664,241.40 |      | 详见附注八、政府补助 |
| 与收益相关政府补助       |            |      |            |      |            |
| 减：重分类到流动负债的递延收益 |            |      |            |      |            |
| 合计              | 664,241.40 |      | 664,241.40 |      |            |

其他说明：根据沈阳市财政局沈财指经【2011】993号“关于下达可再生能源建筑应用项目示范剩余补助资金的通知”，2011年度收到沈阳市财政局拨付的固定资产（水源热泵）补助资金 260 万元。公司按照资产的受益期 15.67 年进行摊销。2023 年 9 月 26 日根据法院判决将商百大楼以物抵债方式判给盛京银行，将水源热泵项目相关的递延收益账面余额一次性转入其他收益。

### (二十九) 股本

| 项目   | 上年年末余额         | 本期变动增（+）减（-） |    |                |    |    | 期末余额           |
|------|----------------|--------------|----|----------------|----|----|----------------|
|      |                | 发行新股         | 送股 | 公积金转股          | 其他 | 小计 |                |
| 股份总额 | 231,574,918.00 |              |    | 196,838,681.00 |    |    | 428,413,599.00 |

其他说明：根据企业破产重整计划“详见附注十六、（二）重大债务重组”将以沈阳商业城股份有限公司原股本 231,574,918.00 股为基数，按每 10 股转增 8.5 股的比例实施资本公积转增股本，共计转增 196,838,681.00 股，转增后股本为 428,413,599.00 股。

### （三十）资本公积

| 项目         | 上年年末余额         | 本期增加             | 本期减少           | 期末余额             |
|------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 494,080,797.56 | 1,768,386,949.84 | 187,781,363.20 | 2,074,686,384.20 |
| 其他资本公积     | 905,152.91     |                  |                | 905,152.91       |
| 合计         | 494,985,950.47 | 1,768,386,949.84 | 187,781,363.20 | 2,075,591,537.11 |

其他说明：资本公积转增股本 196,838,681.00，根据债务重组协议债转股致资本公积增加 1,768,386,949.84 元，对未申报债权预留库存股 9,057,317.80 元。

### （三十一）库存股

| 项目           | 上年年末余额 | 本期增加             | 本期减少 | 期末余额             |
|--------------|--------|------------------|------|------------------|
| 沈阳铁西百货大楼有限公司 |        | 235,613,850.76   |      | 235,613,850.76   |
| 沈阳商业城百货有限公司  |        | 868,142,833.16   |      | 868,142,833.16   |
| 未申报债权预留股     |        | 9,057,317.80     |      | 9,057,317.80     |
| 合计           |        | 1,112,814,001.72 |      | 1,112,814,001.72 |

(三十二) 其他综合收益

| 项目                     | 上年年末余额        | 本期金额      |                    |         |          |           | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 | 期末余额        |
|------------------------|---------------|-----------|--------------------|---------|----------|-----------|----------------------|-------------|
|                        |               | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 |                      |             |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益      | -100,000.00   |           |                    |         |          |           |                      | -100,000.00 |
| 重新计量设定受益计划变动额          |               |           |                    |         |          |           |                      |             |
| 权益法下不能转损益的其他综合收益       |               |           |                    |         |          |           |                      |             |
| 其他权益工具投资公允价值变动         | -100,000.00   |           |                    |         |          |           |                      | -100,000.00 |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益       | 40,128,361.85 |           | 40,128,361.85      |         |          |           |                      |             |
| 权益法下可转损益的其他综合收益        |               |           |                    |         |          |           |                      |             |
| 其他债权投资公允价值变动           |               |           |                    |         |          |           |                      |             |
| 金融资产重分类计入其他综合收益的金额     |               |           |                    |         |          |           |                      |             |
| 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产 | 40,128,361.85 |           | 40,128,361.85      |         |          |           |                      |             |
| 其他综合收益合计               | 40,028,361.85 |           | 40,128,361.85      |         |          |           |                      | -100,000.00 |

### (三十三) 盈余公积

| 项目     | 上年年末余额        | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 18,813,049.91 |      |      | 18,813,049.91 |
| 任意盈余公积 |               |      |      |               |
| 合计     | 18,813,049.91 |      |      | 18,813,049.91 |

### (三十四) 未分配利润

| 项目                    | 本期金额              | 上期金额            |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| 调整前上年年末未分配利润          | -983,727,493.19   | -739,105,379.90 |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                   | -14,844.49      |
| 调整后年初未分配利润            | -983,727,493.19   | -739,120,224.39 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | -340,575,571.08   | -244,607,268.80 |
| 减：提取法定盈余公积            |                   |                 |
| 提取任意盈余公积              |                   |                 |
| 提取一般风险准备              |                   |                 |
| 应付普通股股利               |                   |                 |
| 转作股本的普通股股利            |                   |                 |
| 期末未分配利润               | -1,324,303,064.27 | -983,727,493.19 |

### (三十五) 营业收入和营业成本

#### 1、 营业收入和营业成本情况

| 项目       | 本期发生额         |               | 上期发生额         |               |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          | 收入            | 成本            | 收入            | 成本            |
| 主营业务：    | 82,007,556.07 | 39,997,564.37 | 90,160,887.28 | 36,774,537.73 |
| 销售商品     | 45,299,602.61 | 22,306,422.49 | 43,640,513.66 | 23,642,114.15 |
| 租赁收入     | 36,707,953.46 | 17,691,141.88 | 46,300,233.51 | 13,132,423.58 |
| 受托经营管理收入 |               |               | 220,140.11    | -             |
| 其他业务：    | 18,796,420.94 |               | 19,903,170.41 |               |
| 出租收入     | 3,800,625.23  |               | 2,191,686.26  |               |

| 项目       | 本期发生额          |               | 上期发生额          |               |
|----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 宣传及服务费收入 | 14,424,810.30  |               | 15,694,192.31  |               |
| 银行卡手续费收入 | 33,948.26      |               | 1,299,199.16   |               |
| 其他收入     | 537,037.15     |               | 718,092.68     |               |
| 合计       | 100,803,977.01 | 39,997,564.37 | 110,064,057.69 | 36,774,537.73 |

### (三十六) 税金及附加

| 项目      | 本期金额          | 上期金额          |
|---------|---------------|---------------|
| 消费税     | 2,525,528.20  | 5,178,163.93  |
| 城市维护建设税 | 516,631.67    | 656,370.72    |
| 教育费附加   | 364,269.47    | 468,836.24    |
| 房产税     | 9,358,789.19  | 15,271,385.44 |
| 土地使用税   | 615,758.94    | 615,987.44    |
| 印花税     | 149,250.28    | 211,611.89    |
| 合计      | 13,530,227.75 | 22,402,355.66 |

### (三十七) 销售费用

| 项目       | 本期金额         | 上期金额         |
|----------|--------------|--------------|
| 运杂费      | 10,837.27    | 120,021.70   |
| 销售部门人员经费 | 6,942,538.35 |              |
| 保险费      | 91,318.41    | 39,452.37    |
| 仓储保管费    |              | 573,169.80   |
| 广告费      | 2,439,908.07 | 948,147.72   |
| 低值易耗品    |              | 20,870.99    |
| 业务宣传费    |              |              |
| 其他       | 4,109.10     | 26,221.42    |
| 合计       | 9,488,711.20 | 1,727,884.00 |

### (三十八) 管理费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| 项目       | 本期金额          | 上期金额          |
|----------|---------------|---------------|
| 业务招待费    | 43,072.00     | 12,762.70     |
| 管理部门人员经费 | 14,837,304.26 | 29,504,031.83 |
| 租赁费      | 968,149.50    | 879,970.71    |
| 折旧费      | 693,917.64    | 53,710.42     |
| 长期待摊费用   | 45,407.38     | 369,143.54    |
| 修理费      | 881,122.98    | 1,017,784.24  |
| 办公费      | 74,047.63     | 22,483.88     |
| 水电燃气费    | 1,220,446.53  | 47,208.67     |
| 物业及保洁费   | 24,722.26     | 2,890.00      |
| 审计评估咨询费  | 20,670,580.23 | 2,005,660.36  |
| 服务费      | 0.00          | 3,775,264.37  |
| 通讯费      | 85,980.97     | 171,453.71    |
| 其他       | 386,414.18    | 693,410.55    |
| 合计       | 39,931,165.56 | 38,555,774.98 |

#### (三十九) 财务费用

| 项目     | 本期金额          | 上期金额          |
|--------|---------------|---------------|
| 利息费用   | 37,945,420.70 | 73,069,093.88 |
| 减：利息收入 | 277,871.53    | 239,177.66    |
| 汇兑损益   |               | -57,198.98    |
| 银行手续费  | 253,169.85    | 484,347.73    |
| 其他     | 422,265.16    | 540,738.20    |
| 合计     | 38,342,984.18 | 73,797,803.17 |

#### (四十) 其他收益

| 项目      | 本期金额            | 上期金额         |
|---------|-----------------|--------------|
| 个人所得税返还 | 10,654.18       | 10,958.88    |
| 政府补助    | 715,460.40      | 1,250,893.20 |
| 债务重组损益  | -297,806,650.74 |              |

| 项目 | 本期金额            | 上期金额         |
|----|-----------------|--------------|
| 合计 | -297,080,536.16 | 1,261,852.08 |

1. 计入其他收益的政府补助

| 项目          | 本期金额       | 上期金额       | 备注         |
|-------------|------------|------------|------------|
| 计入其他收益的政府补助 | 664,241.40 | 664,241.40 | 详见附注五注释 40 |
| 稳岗补贴        | 51,219.00  | 51,219.00  |            |
| 合计          | 715,460.40 | 715,460.40 |            |

(四十一) 投资收益

| 项目        | 本期金额         | 上期金额 |
|-----------|--------------|------|
| 债务重组利得或损失 | 4,936,993.49 |      |
| 合计        | 4,936,993.49 |      |

(四十二) 公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源  | 本期金额 | 上期金额           |
|----------------|------|----------------|
| 按公允价值计量的投资性房地产 |      | -23,680,000.00 |
| 合计             |      | -23,680,000.00 |

(四十三) 信用减值损失

| 项目   | 本期金额       | 上期金额        |
|------|------------|-------------|
| 坏账损失 | 784,529.95 | -772,891.66 |
| 合计   | 784,529.95 | -772,891.66 |

(四十四) 资产减值损失

| 项目                | 本期金额          | 上期金额          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -4,735,741.13 | -2,659,594.66 |

| 项目       | 本期金额          | 上期金额          |
|----------|---------------|---------------|
| 固定资产减值损失 | -1,654,995.60 |               |
| 合计       | -6,390,736.73 | -2,659,594.66 |

#### (四十五) 资产处置收益

| 项目          | 本期金额 | 上期金额       | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|------|------------|---------------|
| 固定资产处置利得或损失 |      | -10,025.97 |               |
| 合计          |      | -10,025.97 |               |

#### (四十六) 营业外收入

| 项目     | 本期金额         | 上期金额       | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------|--------------|------------|---------------|
| 收到的违约金 | 3,581,365.03 |            | 3,581,365.03  |
| 其他     |              | 328,567.15 |               |
| 合计     | 3,581,365.03 | 328,567.15 | 3,581,365.03  |

#### (四十七) 营业外支出

| 项目       | 本期金额         | 上期金额           | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------|--------------|----------------|---------------|
| 诉讼事项预计负债 |              | 2,397,067.04   |               |
| 违约金及其他等  | 6,130,008.52 | 158,034,011.32 | 6,130,008.52  |
| 合计       | 6,130,008.52 | 160,431,078.36 | 6,130,008.52  |

#### (四十八) 所得税费用

##### 1、 所得税费用表

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| 项目      | 本期金额        | 上期金额          |
|---------|-------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 544.44      | 1,282,138.42  |
| 递延所得税费用 | -181,977.93 | -5,838,780.53 |
| 合计      | -181,433.49 | -4,556,642.11 |

## 2、 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 本期金额            |
|--------------------------------|-----------------|
| 利润总额                           | -340,785,068.99 |
| 按法定[或适用]税率计算的所得税费用             | -85,196,267.25  |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -2,177.25       |
| 调整以前期间所得税的影响                   |                 |
| 非应税收入的影响                       |                 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 4,418.32        |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -16,771,507.57  |
| 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 | 101,784,100.26  |
| 技术开发费加计扣除                      |                 |
| 所得税费用                          | -181,433.49     |

## (四十九) 现金流量表项目

### 1、 与经营活动有关的现金

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目        | 本期金额         | 上期金额         |
|-----------|--------------|--------------|
| 财务费用-利息收入 | 60,946.36    | 239,177.66   |
| 收押金保证金    | 94,825.00    | 3,141,703.99 |
| 与外部单位往来款  | 373,728.33   |              |
| 财政局金融专项款  |              | 1,000,000.00 |
| 法院冻结款解除   | 7,318,555.63 | 3,880,265.41 |
| 其他        | 57,132.96    | 459,395.43   |
| 合计        | 7,905,188.28 | 8,720,542.49 |

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目           | 本期金额          | 上期金额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 财务费用--银行手续费  | 15,154.85     | 31,453.08     |
| 支付的销售费用、管理费用 | 40,352,295.05 | 5,283,766.70  |
| 法院划扣款        | 614,895.00    | 7,714,849.79  |
| 保证金、押金       | 630,902.35    | 1,066,213.66  |
| 与外部单位往来款     | 1,953,467.34  | 2,084,177.29  |
| 其他           | 668,382.60    | 371,431.88    |
| 合计           | 44,235,097.19 | 16,551,892.40 |

## 2、与筹资活动有关的现金

### (1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目        | 本期金额          | 上期金额 |
|-----------|---------------|------|
| 收到非金融机构借款 | 25,000,000.00 |      |
| 合计        | 25,000,000.00 |      |

### (1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目                   | 本期金额           | 上期金额          |
|----------------------|----------------|---------------|
| 归还深圳茂业(集团)股份有限公司借款利息 |                | 12,010,590.67 |
| 支付沈阳恒信资产托管有限公司租赁款    | 998,031.28     | 968,962.41    |
| 支付与债务重整相关的费用         | 1,250,000.00   |               |
| 管理人账户余额              | 321,293,694.63 |               |
| 支付非金融机构借款            | 25,000,000.00  |               |
| 合计                   | 348,541,725.91 | 12,979,553.08 |

## (五十) 现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料

| 补充资料              | 本期金额            | 上期金额            |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量 |                 |                 |
| 净利润               | -340,603,635.50 | -244,600,827.16 |

| 补充资料                                 | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 加：信用减值损失                             | -784,529.95    | 772,891.66     |
| 资产减值准备                               | 6,390,736.73   | 2,659,594.66   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧              | 5,459,868.92   | 6,632,761.23   |
| 使用权资产折旧                              | 875,895.95     | 780,064.80     |
| 无形资产摊销                               | 1,228,601.68   | 1,382,802.16   |
| 长期待摊费用摊销                             | 268,509.48     | 369,143.54     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“-”号填列) |                | 10,025.97      |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)                  |                |                |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)                  |                | 23,680,000.00  |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                      | 37,945,420.70  | 73,069,093.88  |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                      | -4,936,993.49  |                |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)                 | -5,185,432.30  | -7,129.91      |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)                 | -8,372,666.25  | -5,831,650.62  |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                     | -11,340,858.06 | 8,281,576.27   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)                | 9,853,325.96   | 331,927.39     |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)                | -29,295,549.52 | -52,119,998.52 |
| 其他                                   | 321,510,619.80 | 158,000,000.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额                        | -16,986,685.85 | -26,589,724.65 |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>          |                |                |
| 债务转为资本                               |                |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                        |                |                |
| 当期新增使用权资产                            |                |                |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况</b>              |                |                |
| 现金的期末余额                              | 101,930,692.37 | 9,808,565.70   |
| 减：现金的期初余额                            | 9,808,565.70   | 107,335,526.44 |
| 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                         | 92,122,126.67  | -97,526,960.74 |

## 2、 本期支付的取得子公司的现金净额

无

### 3、 本期收到的处置子公司的现金净额

无

### 4、 现金和现金等价物的构成

| 项目                               | 期末余额           | 上年年末余额       |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| 一、现金                             | 101,930,692.37 | 9,808,565.70 |
| 其中：库存现金                          | 300,000.21     | 310,000.21   |
| 可随时用于支付的银行存款                     | 101,630,692.16 | 9,498,565.49 |
| 可随时用于支付的其他货币资金                   |                |              |
| 二、现金等价物                          |                |              |
| 其中：三个月内到期的债券投资                   |                |              |
| 三、期末现金及现金等价物余额                   | 101,630,692.16 | 9,808,565.70 |
| 其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物 |                |              |

### (五十一) 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目   | 期末账面余额         | 受限原因  |
|------|----------------|---|
| 货币资金 | 326,554,589.48 | 被法院冻结银行存款 5,043,969.68 元；<br>存放在管理人处货币 321,510,619.80 元 |
| 固定资产 | 23,905,744.38  | 因诉讼事项被查封  |
| 无形资产 | 16,204,500.00  |   |
| 合计   | 366,664,833.86 |   |

其他说明：因诉讼事项，本公司，公司子公司商业城百货、铁西百货的银行存款被多个客户申请冻结，截止到 2023 年 12 月 31 日，实际冻结金额 5,043,969.68 元；存放在管理人处货币资金 321,510,619.80 元，公司子公司铁西百货的固定资产被查封 23,905,744.38 元、无形资产 16,204,500.00 元。

### (五十二) 租赁

#### 1、 作为承租人

##### (1) 租赁活动

公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同，租入沈河区中街路 212 号沈

阳商业城大厦的负 1-2 层作为停车场，租期 18 年，期限自 2011 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日止，租金按约定每年递增 3%。2024 年需支付租金 102.80 万元；2025 年需支付租金 105.88 万元；2026 年及以后年度累计需支付租金 337.09 万元。

(2) 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁情况

本公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债，实行简化处理，计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用。

(3) 无未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

(4) 无租赁导致的限制或承诺

(5) 无售后回租

## 2、 作为出租人

(1) 租赁活动

公司经第七届董事会第三十三次会议和第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于公司全资子公司沈阳商业城百货有限公司部分自用房地产转为投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量的议案》，并获股东大会审议批准。子公司沈阳商业城百货有限公司将位于沈河区中街路 212 号和沈河区中街路 216 号的自有房产和土地中用于出租的房屋建筑物（含与房屋建筑物不可分割的机器设备及土地）转为投资性房地产。该建筑物总建筑面积为 105,976.04 平方米，除自用部分外，用于出租（或拟出租）的面积为 96,747.04 平方米，以取得租金收入。

(2) 在租赁资产中保留的权利的风险管理策略

公司签订的租赁合同约定：承租方放弃对租入商铺的优先购买权。出租方有权自行对该商铺的产权进行整体或部分产权转让，并无须提前通知承租方、无须征得承租方的同意，乙方不得持有任何异议；未经出租方书面同意，承租方不得对该房屋进行任何形式的转租、分租、合作经营或联营，否则视为承租方严重违约，出租方有权提前解除本合同，承租方应承担导致合同提前终止的违约责任。

依据以上合同条款，将公司所发生的租赁活动界定为经营租赁业务。

## 六、 合并范围的变更

### (一) 其他原因的合并范围变动

| 子公司名称 | 注册资本<br>(万元) | 主要经<br>营地 | 注册<br>地 | 业务性质 | 持股比例(%) |    | 取得<br>方式 |
|-------|--------------|-----------|---------|------|---------|----|----------|
|       |              |           |         |      | 直接      | 间接 |          |

| 子公司名称          | 注册资本<br>(万元) | 主要经<br>营地 | 注册<br>地 | 业务性质          | 持股比例(%) |    | 取得<br>方式 |
|----------------|--------------|-----------|---------|---------------|---------|----|----------|
|                |              |           |         |               | 直接      | 间接 |          |
| 沈阳沐谦科技有限<br>公司 | 500          | 沈阳        | 沈阳      | 科学研究和<br>技术服务 | 100.00  |    | 投资<br>设立 |

## 七、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、 企业集团的构成

| 子公司名称            | 注册资本<br>(万元) | 主要经<br>营地 | 注册<br>地 | 业务性质          | 持股比例(%) |    | 取得<br>方式 |
|------------------|--------------|-----------|---------|---------------|---------|----|----------|
|                  |              |           |         |               | 直接      | 间接 |          |
| 沈阳铁西百货大<br>楼有限公司 | 5712         | 沈阳        | 沈阳      | 零售            | 99.82   |    | 投资<br>设立 |
| 沈阳商友软件系<br>统有限公司 | 30           | 沈阳        | 沈阳      | 服务            | 51.00   |    | 投资<br>设立 |
| 沈阳商业城百货<br>有限公司  | 87038.4772   | 沈阳        | 沈阳      | 商业            | 100.00  |    | 投资<br>设立 |
| 沈阳沐谦科技有<br>限公司   | 500          | 沈阳        | 沈阳      | 科学研究和<br>技术服务 | 100.00  |    | 投资<br>设立 |

#### 2、 重要非全资子公司的主要财务信息

| 项目     | 期末余额（万元）     |              |
|--------|--------------|--------------|
|        | 沈阳铁西百货大楼有限公司 | 沈阳商友软件系统有限公司 |
| 流动资产   | 52,588.07    | 32.85        |
| 非流动资产  | 5,008.01     | 4.29         |
| 资产合计   | 57,596.08    | 37.14        |
| 流动负债   | 21,809.91    | 1.39         |
| 非流动负债  | 1,358.44     |              |
| 负债合计   | 23,168.35    | 1.39         |
| 营业收入   | 5,799.12     |              |
| 净利润    | -1,535.80    | -0.15        |
| 综合收益总额 | -1,535.80    | -0.15        |

| 项目       | 期末余额（万元）     |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 沈阳铁西百货大楼有限公司 | 沈阳商友软件系统有限公司 |
| 经营活动现金流量 | 52,588.07    | 32.85        |

续：

| 项目       | 期初余额（万元）     |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 沈阳铁西百货大楼有限公司 | 沈阳商友软件系统有限公司 |
| 流动资产     | 52,643.14    | 31.14        |
| 非流动资产    | 4,768.44     | 4.29         |
| 资产合计     | 57,411.58    | 35.43        |
| 流动负债     | 21,321.00    | -0.47        |
| 非流动负债    | 127.05       |              |
| 负债合计     | 21,448.05    | -0.47        |
| 营业收入     | 5,273.19     |              |
| 净利润      | 386.58       | -0.07        |
| 综合收益总额   | 386.58       | -0.07        |
| 经营活动现金流量 | -9,524.23    | -0.01        |

### 3、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

### 4、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

### (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

### (三) 在合营安排或联营企业中的权益

公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司于 2011 年 7 月出资 50 万元设立杭州捷永信息技术有限公司，持股比例 50%。2013 年 4 月，杭州捷永信息技术有限公司其他股东增资，注册资本变成 200 万元，沈阳商友软件系统有限公司持股比例因此下降至 25%。自 2014 年 3 月起公司负责人与公司技术团队发生纠纷，导致公司已陷入无人管理状态，无法提供 2014 年度的财务报表等相关资料。沈阳商友软件系统有限公司董事会鉴于杭州捷永信息技术有限公司目前状况，认为对杭州捷永信息技术有限公司

公司的投资可能无法收回，决定对杭州捷永信息技术有限公司的投资计提长期投资减值准备。截至 2023 年 12 月 31 日止，沈阳商友软件系统有限公司对杭州捷永信息技术有限公司的投资账面金额为 300,833.48 元，已全额计提减值准备。

**(四) 重要的共同经营**

无

**(五) 未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

无

**八、 政府补助**

**(一) 政府补助的种类、金额和列报项目**

1、计入当期损益的政府补助

与资产相关的政府补助

| 资产负债表列报项目 | 政府补助金额       | 计入当期损益或冲减相关成本费用<br>损失的金额 |            | 计入当期损益或冲减相关成本费用<br>损失的项目 |
|-----------|--------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|           |              | 本期金额                     | 上期金额       |                          |
| 递延收益      | 2,600,000.00 | 664,241.40               | 165,922.20 | 其他收益                     |
| 合计        | 2,600,000.00 | 664,241.40               | 165,922.20 |                          |

与收益相关的政府补助：

| 计入当期损益或冲减相关成<br>本费用损失的项目项目 | 政府补助金额     | 计入当期损益或冲减相关成本费用<br>损失的金额 |              |
|----------------------------|------------|--------------------------|--------------|
|                            |            | 本期金额                     | 上期金额         |
| 计入其他收益的政府补助                | 664,241.40 | 664,241.40               | 165,922.20   |
| 稳岗补贴                       | 51,219.00  | 51,219.00                | 84,971.00    |
| 募集资金补贴                     |            |                          | 1,000,000.00 |
| 合计                         | 715,460.40 | 715,460.40               | 1,250,893.20 |

2、涉及政府补助的负债项目

| 负债项目          | 上年年末<br>金额 | 本期新增<br>政府补助 | 本期计<br>入营业<br>外收入<br>金额 | 本期转入<br>其他收益<br>金额 | 本期冲<br>减成本<br>费用金<br>额 | 其<br>他<br>变<br>动 | 期<br>末<br>余<br>额 | 与资<br>产相<br>关/与<br>收益<br>相关 |
|---------------|------------|--------------|-------------------------|--------------------|------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 水源热泵项目<br>补贴款 | 664,241.40 |              |                         | 664,241.40         |                        |                  |                  | 与资<br>产相<br>关               |
| 合计            | 664,241.40 |              |                         | 664,241.40         |                        |                  |                  |                             |

## (二) 本期无政府补助的退回

### 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

#### (一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等

评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。

截止 2023 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

| 账龄    | 账面余额          | 减值准备         |
|-------|---------------|--------------|
| 应收账款  | 1,397,236.47  | 555,403.62   |
| 其他应收款 | 13,384,717.21 | 8,760,561.65 |
| 合计    | 14,781,953.68 | 9,315,965.27 |

于 2023 年 1 月 1 日，本公司管理层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势，认为自该部分财务担保合同初始确认后，相关信用风险未显著增加。因此，本公司按照相当于上述财务担保合同未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。2023 年度，本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。根据本公司管理层的评估，相关财务担保无重大预期减值准备。

本公司为商业零售业态，客户群体分散，主要收款方式为现金、银行卡、微信、支付宝等，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

## (二) 市场风险

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

### (1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层依据市场状况本期银行借款均选择的是固定利率。

### (2) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司期末无大额外币货币性项目，因此汇率的变动不会对公司造成较大风险。

## (三) 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。本公司资金管理部门负责其现金流量预测，并持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。本公司从银行等金融机构取得的银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## 十、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值

所属的最低层次决定。

#### (一) 持续的公允价值计量

期末无持续的以公允价值计量的资产、负债。

#### (二) 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

第三层次公允价值计量项目公允价值的确定依据：其他反映市场参与者对资产或负债定价时所使用的参数为依据确定公允价值。

### 十一、关联方及关联交易

#### (一) 本公司的母公司情况

| 母公司名称           | 注册地 | 业务性质 | 注册资本   | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
|-----------------|-----|------|--------|-----------------|------------------|
| 深圳市领先半导体产投资有限公司 | 深圳  | 投资管理 | 35,100 | 12.47           | 12.47            |

本公司的母公司情况的说明：

2022年1月4日公司完成在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的证券变更登记。2021年12月非公开发行股票前，中兆投资持有公司股份比例为24.22%，公司实际控制人为黄茂如；非公开发行完成后，公司控股股东变更为深圳领先半导体，持有公司股份比例为23.08%，公司实际控制人变更为王强。

2023年12月12日，商业城收到沈阳中院送达的（2023）辽01破4号之二《民事裁定书》，裁定批准《重整计划》，并终止商业城重整程序。根据《重整计划》，商业城按每10股转增8.5股的比例实施资本公积转增股票，共计转增196,838,681股，转增后，商业城总股本将增至428,413,599股。转增股票不向原股东进行分配，全部用于引进重整投资人以及清偿商业城负债。重整计划实施完成后，深圳市领先半导体产投资有限公司及其一致行动人（深圳市旅游（集团）股份有限公司、王强和深圳市深之旅投资管理有限公司）仍将合计持有公司87,647,649股，（占公司重整计划实施前总股本的37.85%），占公司重整计划实施后总股本的20.46%；中兆投资管理有限公司仍将持有公司42,108,124股，（占公司重整计划实施前总股本的18.18%），占公司重整计划实施后总股本的9.83%；深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）将获得26,785,715股，占公司重整计划实施后总股本的6.25%；青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）将

获得 17,857,329 股，占公司重整计划实施后总股本的 4.17%；玄武稳健 2 号私募证券投资基金将获得 19,642,800 股，占公司重整计划实施后总股本的 4.59%；盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金将获得 8,928,500 股，占公司重整计划实施后总股本的 2.08%；杨琼将获得 7,142,800 股，占公司重整计划实施后总股本的 1.67%。

本次权益变动后，本公司控股股东仍为深圳领先半导体，王强先生仍是商业城实际控制人，不会导致商业城控制权发生变更，也不会对商业城治理结构及持续经营产生重大影响。具体股权变动明细详见附注十六、（二）重大债务重组情况。

## （二） 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

## （三） 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七（三）在合营安排或联营企业中的权益

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

| 合营或联营企业名称    | 与本公司关系   |
|--------------|----------|
| 杭州捷永信息技术有限公司 | 本公司的联营企业 |

## （四） 其他关联方情况

| 其他关联方名称            | 其他关联方与本公司的关系           |
|--------------------|------------------------|
| 深圳茂业商厦有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 沈阳茂业时代置业有限公司       | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 沈阳茂业置业有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 沈阳安立置业经营有限公司       | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 沈阳展业置地有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 深圳茂业百货有限公司和平分公司    | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 保定茂业百货有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 茂业通信网络股份有限公司       | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 沈阳茂业酒店有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 太原茂业百货有限公司         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司 | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 深圳茂业科技零售有限公司       | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |

| 其他关联方名称   | 其他关联方与本公司的关系           |
|---|------------------------|
| 包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司                         | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 内蒙古维多利新城商业管理有限公司                                | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 深圳市茂业百货华强北有限公司                                  | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 珠海市茂业百货有限公司                                     | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 深圳茂业百货有限公司南山分公司                                 | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 锦州茂业置业有限公司                                      | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 崇德物业管理（深圳）有限公司沈阳分公司                             | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 深圳茂业（集团）股份有限公司                                  | 间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司 |
| 青岛兴予投资合伙企业(有限合伙)                                | 重整投资人                  |
| 杭州玄武投资管理有限公司<br>(代表“玄武稳健 2 号私募证券投资基金”)          | 重整投资人                  |
| 深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司<br>(代表“盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金”) | 重整投资人                  |
| 杨琼  | 重整投资人                  |
| 深圳市泓凯投资发展合伙企业(有限合伙)                             | 重整投资人                  |

## (五) 关联交易情况

### 1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

| 关联方                   | 关联交易内容 | 本期金额      | 上期金额       |
|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 沈阳茂业酒店有限公司            | 接受劳务   |           | 62,751.14  |
| 深圳茂业科技零售有限公司          | 接受劳务   | 14,860.38 | 86,800.12  |
| 沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司 | 储蓄卡消费  | 4,627.39  |            |
| 沈阳茂业置业有限公司            | 物业管理费  |           | 275,165.18 |

#### 出售商品/提供劳务情况表

| 关联方              | 关联交易内容 | 本期金额 | 上期金额         |
|------------------|--------|------|--------------|
| 内蒙古维多利新城商业管理有限公司 | 销售商品   |      | 1,116,088.56 |

| 关联方                   | 关联交易内容 | 本期金额         | 上期金额       |
|-----------------------|--------|--------------|------------|
| 沈阳茂业酒店有限公司            | 提供劳务   | 1,037,735.85 | 353,982.30 |
| 成都市茂业仁和春天百货有限公司       | 销售商品   |              | 97,672.57  |
| 沈阳茂业置业有限公司金廊分公司       | 销售商品   | 520.75       |            |
| 沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司 | 销售商品   | 1,692.10     | 127,005.65 |

## 2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

## 3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：无

本公司作为承租方：

| 出租方名称      | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费   | 上期确认的租赁费   |
|------------|--------|------------|------------|
| 沈阳茂业置业有限公司 | 写字楼    | 149,287.50 | 601,846.52 |

关联租赁情况说明：2018年9月沈阳茂业置业有限公司与沈阳商业城股份有限公司签订写字楼租赁合同，将坐落于沈阳市沈河区青年大街185-2号沈阳茂业中心23层D单元，建筑面积为500.00平方米，以年度租金332,000.00元价格出租给沈阳商业城股份有限公司使用，期限自2018年9月10日起至2021年9月9日。

2021年9月沈阳茂业置业有限公司与沈阳商业城股份有限公司签订写字楼租赁合同，将坐落于沈阳市沈河区青年大街185-2号沈阳茂业中心23层ABCD单元，建筑面积为1,720.00平方米，以每月租金79,693.33元出租给沈阳商业城股份有限公司使用，期限自2021年9月10日起至2022年9月9日。2022年5月9日签署新的租赁合同，该部分租赁合同中止。

2022年5月沈阳茂业置业有限公司与沈阳商业城股份有限公司签订写字楼租赁合同，将坐落于沈阳市沈河区青年大街185-2号沈阳茂业中心7层B1、D1单元，建筑面积为751.00平方米，以每月租金34,796.33元出租给沈阳商业城股份有限公司使用，期限自2022年5月10日起至2023年5月10日。2022年度确认租赁费601,846.52元。

2023年5月10日，该租赁合同终止，不再续签。确认2023年度租赁费149,287.50元。

## 4、 关联担保情况

无

## 5、 关联方资金拆借

### (1) 向关联方拆入资金

| 关联方        | 拆借金额          | 本期期末<br>拆借余额  | 起始日       | 还款日       | 说明  |
|------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-----|
| 深圳茂业商厦有限公司 | 23,600,000.00 | 23,600,000.00 | 2018-1-24 | 2023-1-23 | (1) |
| 深圳茂业商厦有限公司 | 4,723,836.84  | 4,723,836.84  | 2018-11-8 | 2022-11-7 | (2) |
| 深圳茂业商厦有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 2018-4-19 | 2023-4-18 | (3) |
| 深圳茂业商厦有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 2018-5-8  | 2023-5-7  | (4) |
| 深圳茂业商厦有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 2018-6-21 | 2023-6-20 | (4) |
| 深圳茂业商厦有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 2018-12-5 | 2023-12-4 | (4) |
| 合计         | 68,323,836.84 | 68,323,836.84 |           |           |     |

(1)2018年1月24日,公司与深圳茂业商厦有限公司(以下简称“茂业商厦”)签署借款协议,借款金额4,000.00万元,年利率10%,期限自2018年1月24日至2021年1月23日。2021年1月24日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年1月23日。2022年1月24日续签借款合同,期限至2023年1月23日。截至2023年12月31日,未续签借款协议。资金拆借余额23,600,000.00元,本年计提茂业商厦利息1,914,222.27元。

(2)2018年11月8日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额2,000.00万元,年利率10%,期限自2018年11月8日至2021年11月7日。2021年11月8日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年11月7日。截至2023年12月31日,未续签借款协议。截至2023年12月31日拆借资金余额4,723,836.84元,本年计提茂业商厦利息383,155.65元。

(3)2018年4月19日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额1,000.00万元,年利率10%,期限自2018年4月19日至2021年4月18日。2021年4月19日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年4月18日。2022年4月19日续签借款合同,期限至2023年4月18日。截止到2023年12月31日,未续签借款合同。截至2023年12月31日,拆借资金余额10,000,000.00元,本年计提茂业商厦利息811,111.11元。

(4)2018年2月7日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额3,000.00万元,年利率6.5%,期限自2018年5月7日至2021年5月6日。2021年5月7日续签

该借款合同，年利率变更为 8%，期限至 2022 年 5 月 6 日。2022 年 5 月 8 日续签该借款合同，期限至 2023 年 5 月 6 日。截至 2023 年 12 月 31 日，未续签借款合同。截至 2023 年 12 月 31 日，拆借资金余额 30,000,000.00 元，本年计提茂业商厦利息 2,433,333.39 元。

## 6、 关联方资产转让、债务重组情况

相关关联方债务重组情况详见附注十六、（二）重大债务重组披露

## 7、 关键管理人员薪酬

| 项目       | 本期金额（万元） | 上期金额（万元） |
|----------|----------|----------|
| 关键管理人员薪酬 | 212.68   | 304.16   |

## (六) 关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

| 项目名称  | 关联方                   | 期末余额         |           | 上年年末余额     |           |
|-------|-----------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|       |                       | 账面余额         | 坏账准备      | 账面余额       | 坏账准备      |
| 应收账款  | 内蒙古维多利新城商业管理有限公司      | 20,000.00    | 6,000.00  | 152,788.42 | 7,639.42  |
| 应收账款  | 沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司 | 1,393.63     | 69.68     |            |           |
| 应收账款  | 秦皇岛茂业控股有限公司           | 31.82        | 31.82     | 31.82      | 12.73     |
| 其他应收款 | 沈阳茂业置业有限公司            | 29,836.10    | 2,983.61  | 29,836.10  | 1,491.81  |
| 其他应收款 | 锦州茂业置业有限公司            | 28,543.52    | 2,854.35  | 28,543.52  | 1,427.18  |
| 其他应收款 | 沈阳茂业时代置业有限公司          | 120,535.33   | 12,053.53 | 120,535.33 | 6,026.77  |
| 其他应收款 | 沈阳茂业酒店有限公司            | 1,170,949.67 | 62,094.97 | 70,949.67  | 3,547.48  |
| 其他应收款 | 内蒙古维多利新城商业管理有限公司      | 20,000.00    | 6,000.00  | 20,000.00  | 4,000.00  |
| 其他应收款 | 沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司 | 137,875.80   | 13,767.58 |            |           |
| 其他应收款 | 沈阳安立置业经营有限责           | 68,400.00    | 68,400.00 | 68,400.00  | 34,200.00 |

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 |      | 上年年末余额 |      |
|------|-----|------|------|--------|------|
|      |     | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额   | 坏账准备 |
|      | 任公司 |      |      |        |      |

## 2、 应付项目

| 项目名称  | 关联方                   | 期末账面余额         | 上年年末账面余额       |
|-------|-----------------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 深圳茂业商厦有限公司            | 152,605,379.49 | 142,465,079.49 |
| 其他应付款 | 沈阳茂业酒店有限公司            | 65,483.00      | 65,483.00      |
| 其他应付款 | 沈阳安立置业经营有限责任公司        | 500,000.00     | 4,614,312.74   |
| 其他应付款 | 沈阳茂业置业有限公司            | 11,013.20      | 9,647.60       |
| 其他应付款 | 崇德物业管理（深圳）有限公司        | 3,913.00       | 163,299.67     |
| 其他应付款 | 深圳中兆楼宇科技有限公司          | 512,334.77     | 498,353.64     |
| 其他应付款 | 沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司 | 35,424.23      | 30,519.20      |
| 其他应付款 | 深圳茂业科技零售有限公司          | 15,752.00      | 7,997.00       |
| 其他应付款 | 深圳市领先半导体产投有限公司        | 792,344.45     |                |

### (七) 关联方承诺

无

### (八) 其他

无

## 十二、 股份支付

无

## 十三、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截止本报告期末，公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同，租入沈河区中街路 212 号沈阳商业城大厦的负 1-2 层作为停车场，租期 18 年。2024 年需支付租金 102.80 万元；2025 年需支付租金 105.88 万元；2026 年及以后年度累计需支付

租金 337.09 万元。

## (二) 或有事项

### 1、 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

1) 宋洪丽因劳动争议诉沈阳商业城股份有限公司，诉讼请求被申请人给付解除劳动合同赔偿金 52 万元；2.请求被申请人给付加班费 78,697.36 元。3.诉讼费由被告承担。

沈阳商业城股份有限公司请求法院判决原告不支付沈劳人仲字（2022）1680 号仲裁裁决书中违法解除劳动合同赔偿金的 449,757 元，依法维护原告的合法权益。

根据 2023 年 11 月 8 日，沈河区人民法院，沈阳市劳动人事争议仲裁委员会出具的（2023）辽 0103 民初 14290、18844 号民事判决书及沈劳人仲字（2022）1680 号。判决如下：驳回并案原告沈阳商业城股份有限公司的诉讼请求；被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内支付原告宋洪丽违法解除劳动合同赔偿金 512,551.44 元；被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内支付原告宋洪丽加班费 368.21 元；驳回原告宋洪丽其他诉讼请求。案件受理费 20 元，原告宋洪丽、并案原告沈阳商业城股份有限公司各预交 10 元，由沈阳商业城股份有限公司负担 20 元。保全费 3,090 元，由沈阳商业城股份有限公司负担。

公司提起上诉

2024 年 2 月 2 日，根据（2023）辽 01 民终 20912 号；（2023）辽 0103 民初 14290、18844 号；沈劳人仲字（2022）1680 号二审判决如下：1.维持一审判决第一项；2.撤销一审判决第四项；3.变更一审判决第二项为：“确认宋洪丽对沈阳商业城股份有限公司享有解除劳动合同赔偿金债权 512,551.44 元”；4.变更一审判决第三项为“确认宋洪丽对沈阳商业城股份有限公司享有加班费债权 368.21 元”；5.驳回宋洪丽的其他诉讼请求。一、二审案件受理费合计 30 元，保全费 3,090 元，由沈阳商业城股份有限公司负担。

2) 刘丽红因劳动争议起诉沈阳铁西百货大楼有限公司、辽宁中企人力资源服务有限公司，诉讼请求支付解除劳动合同的经济补偿金 32,200 元。

2023 年 2 月 27 日收到沈阳市人事争议仲裁委员会的沈劳人仲字（2022）1895 号裁决书，裁定如下：第一被申请人辽宁中企人力资源服务有限公司于本裁决生效之日起十五日内向申请人一次性支付 2009 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日期间解除劳动合同经济补偿金 26,775.97 元。

2023 年 3 月 20 日，辽宁中企人力资源服务有限公司请求法院判决原告无须支付被告

刘丽红 2009 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日期间解除劳动合同经济补偿金人民币 26,775.97 元;

诉讼费用由被告承担。

2023 年 10 月 20 日, 收到沈阳市大东区人民法院的 (2023) 辽 0104 民初 4756 号民事判决书, 判决如下: 1.原告辽宁中企人力资源服务有限公司于本判决生效后 10 日内向被告刘丽红支付 2009 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日经济补偿金 26,775.97 元; 2. 驳回原告的其他诉讼请求。案件受理费 10 元, 由原告中企公司承担。

2023 年 11 月 7 日提起上诉

2024 年 2 月 23 日收到辽宁省沈阳市中级人民法院 (2023) 辽 01 民终 21066 号的民事判决书, 维持原判。

3) 及时行乐 (辽宁) 文化传播有限公司因合作合同纠纷起诉沈阳铁西百货大楼有限公司, 请求: 1.请求判令被告支付原告合同价款 5 万元; 2.请求判令被告支付原告合同价款利息暂计 1,658.96 元 (以 50000 元基数, 自 2021 年 12 月 1 日起至实际给付之日, 按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 1 倍计算); 3.本案诉讼费、诉讼保全申请费等诉讼费用由被告承担。本公司于 2022 年 12 月 19 日收到 (2022) 穗仲案字第 21604 号仲裁申请书。

案件仍在审理中

4) 沈阳商业城(集团)有限公司与本公司因财产损害赔偿纠纷一案, 不服辽宁省沈阳市中级人民法院于 2022 年 08 月 25 日作出的(2022)辽 01 民终 4898 号民事判决(裁定或调解书), 向辽宁省高级人民法院申请再审, 要求判决被告支付原告财产损失 1,500.00 万元整及利息, 并判决诉讼费用由被告承担, 一二审相同。

2021 年沈阳商业城 (集团) 有限公司起诉本公司支付其财产损失 15,000,000.00 元及利息, 起息日为判决生效之日起, 按判决生效时全国银行间同业拆借一年期利率计算; 诉讼费用由被告承担。2022 年 2 月 7 日, 辽宁省沈阳市沈河区人民法院 (2020) 辽 0103 民初 16276 号民事判决书, 判决如下: 驳回原告沈阳商业城(集团)有限公司的全部诉讼请求。案件受理费 111,800.00 元, 由原告沈阳商业城(集团)有限公司负担。

原告不服此判决提起上诉。

2022 年 8 月 16 日, 辽宁省沈阳市中级人民法院 (2022) 辽 01 民终 4898 号民事判决书, 判决如下: 驳回上诉, 维持原判。案件受理费 111,800.00 元, 由原告沈阳商业城(集团)有限公司负担。

2023年2月原告对此判决提出再审，正在审理中。

5) 沈阳市铁西区钰龙山庄玉石经销中心因买卖合同纠纷诉沈阳铁西百货大楼有限公司诉讼请求 1.请求判令被告向原告支付拖欠的货款 399,211.89 元,及质保金 45,000 元,共计 444,212.89 元; 2.请求判令被告向原告支付自 2022 年 1 月 1 日起至支付之日起拖欠货款逾期利息(按照 LPR 计算),计算到 2022 年 12 月 31 日止产生违约金 10,658.45 元。上述合计 454,871.35 元; 3.本案诉讼、保全相关费用由被告承担。

2024 年 1 月 7 日收到一审判决书,公司决定对该一审判决书不上诉,案件已审结

6) 陕西冬冬宝工贸有限公司因商标权权属侵权诉沈阳铁西百货大楼有限公司诉讼请求 1.判令二被告立即停止对原告第(7898039)号“冬冬宝”注册商标专用权的侵害,即停止在其被告 1.(铁西百货)卖场三楼的柜台展示柜、产品包装袋、产品品牌、产品上突出使用与第(7898039)号“冬冬宝”注册商标相同或相近似的文字; 2.判令二被告赔偿原告经济损失 10 万元及维权合理支出 1 万元; 3.判令被告承担本案诉讼费用。

2024 年 2 月 6 日收到沈阳高新技术产业开发区人民法院(2023)辽 0192 民初 544 号民事判决书,判决如下: 1、被告沈阳米赫商贸有限公司立即停止侵害原告第【7898039】号“冬冬宝”注册商标专用权的行为,即停止在被告铁西百货公司卖场三楼的柜台展示柜、产品包装袋、产品吊牌、产品上突出使用与第【7898039】号“冬冬宝”注册商标相同或相近似的文字的行为; 2、被告沈阳米赫商贸有限公司自本判决生效之日起十日内赔偿原告陕西冬冬宝工贸有限公司经济损失及维权合理开支人民币 5,000 元; 3、驳回原告陕西冬冬宝工贸有限公司的其他诉讼请求。

7) 杨晓杰因劳动争议纠纷起诉沈阳商业城百货有限公司,诉讼请求: 1.请求依法裁决被申请人支付违法解除劳动关系的赔偿金 2008 年 8 月 23 日至 2023 年 3 月 31 日 139,840 元; 2.请求依法裁决被申请人支付 2023 年未休年休假工资 3,616.55 元; 3.请求依法裁决被申请人支付 2023 年 1 月至 3 月加班费 3,236.36 元; 4.请求依法裁决被申请人支付 2023 年 2 月至 3 月提成工资 2,961.04 元; 5.请求依法裁决被申请人支付申请人 2023 年 3 月垫付的电话费 109.4 元; 6.请求依法裁决被申请人支付失业金 43,548 元。

2023 年 11 月 17 日收到沈阳市劳动人事争议仲裁委员会的沈劳人仲字(2023)1281 号仲裁裁决书,裁决如下: 一、被申请人在本裁决生效之日起 15 日内一次性支付申请人下列款项: 1.违法解除劳动合同赔偿金 132,329.08 元(4,268.68 元/月×15.5 个月×2 倍); 2.2023 年度未休年休假工资差额 735.63 元(4000 元/月÷21.75 元×2 天×200%); 3.加班费差额 834.48 元; 二、对申请人其他仲裁请求不予支持。

本公司提起上诉,目前案件正在审理中

8) 沈阳实华鑫商贸有限公司因买卖合同纠纷诉沈阳铁西百货大楼有限公司请求法院判令被告支付原告沈阳实华鑫商贸有限公司货款 97,195.51 元及拖欠期利息。

2024 年 1 月 17 日, 根据沈阳市铁西法院的(2023)辽 0106 民初 12797 号民事判决书, 判决如下: 1. 被告沈阳铁西百货大楼有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内支付原告货款 96,995.51 元; 2. 被告于本判决发生法律效力之日起 10 日内支付欠款 96,995.51 元的利息, 利息自 2023 年 3 月 23 日(原告起诉之日)起至欠款还清时止, 按全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 3 月 23 日一年期 LPR 计算; 3. 驳回原告其他诉讼请求。案件受理费 2,230 元, 由被告负担。

9) 董晓霞因劳动争议纠纷起诉沈阳商业城股份有限公司, 诉讼请求: 1. 请求依法确认被申请人终止与申请人劳动合同违法, 裁定被申请人支付申请人赔偿金 300,000 元(25,000 元\*6 月\*2 倍)(2016 年 12 月 1 日至 2022 年 12 月 1 日); 2. 请求依法裁定被申请人立即支付终止劳动合同前, 拖欠申请人的 2016 年至 2022 年 11 月的年薪, 共计 331,376 元; 3. 请求依法裁定被申请人立即支付终止劳动合同前, 拖欠申请人的 2016 年 12 月至 2022 年 11 月的带薪休假工资, 共计 196,552.52 元(25,000/21.75\*300%\*57 天); 4. 请求依法裁定被申请人立即移交申请人人事档案。

2023 年 11 月 17 日收到沈阳市劳动人事争议仲裁委员会沈劳人仲字(2023)1669 号仲裁裁决书, 仲裁如下: (一) 被申请人在本裁决书生效之日起 15 日内, 一次性向申请人支付下列款项: 1. 违法解除劳动合同赔偿金 282,701.16 元(23,558.43 元/月\*6 个月\*2 倍); 2. 2022 年度未休年假工资差额 6,462.72 元(23,427.37 元/21.75 天\*3 天\*200%); (二) 对于申请人本案的其他仲裁请求不予支持。

本公司提起上诉, 目前案件正在审理中

10) 沈阳商业城百货有限公司因房屋租赁合同纠纷起诉辽宁盛锦商业运营有限公司, 诉讼请求: 1. 请求法院依法判令被告向原告支付租金 479,197.08 元, 以及未按时支付租金的违约金 11,979.93 元(违约金以 479,197.08 元为基数, 按照逾期一日 0.1% 的标准, 从 2023 年 6 月 21 日开始计算, 暂计算至 2023 年 7 月 14 日为 11,979.93 元, 最终应计算至实际给付之日); 2. 请求法院依法判令被告向原告支付设施服务费 95,839.41 元, 以及未按时支付设施服务费的违约金 2,395.99 元(违约金以 95,839.41 元为基数, 按照逾期一日 0.1% 的标准, 从 2023 年 6 月 21 日开始计算, 暂计算至 2023 年 7 月 14 日为 2,395.99 元, 最终应计算至实际给付之日); 3. 请求法院依法判令被告向原告支付促销服务费 3,000.00 元, 以及未按时支付促销服务费的违约金 75.00 元(违约金以 3,000.00 元为基数, 按照逾期一日 0.1% 的标准, 从 2023 年 6 月 21 日开始计算, 暂计算至 2023 年 7 月 14 日为 75.00 元, 最终应计算至实际给付之日); 以上合计为 592,487.40

元。4.本案诉讼费、保全费由被告承担。

根据 2023 年 8 月 24 日辽宁省沈阳市沈河区人民法院(2023)辽 0103 民初 24787 号的民事裁定书,冻结被申请人辽宁省盛锦商业运营有限公司名下银行存款 592,487.40 元或查封房产、车辆或同等价值的其他财产案件保全费 3,482 元,由申请人沈阳商业城百货有限公司预交。

案件仍在审理中

11) 沈阳商业城百货有限公司因房屋租赁合同纠纷起诉沈阳百已营销策划有限公司诉讼请求 1.请求法院依法判令被告向原告支付租金 26,833.33 元; 2.请求法院依法判令被告向原告支付设施服务费 8,050 元; 3.请求法院依法判令被告向原告支付促销服务费 3,683.33 元; 以上合计为 38,566.66 元。4.本案诉讼费、保全费由被告承担。

2024 年 2 月 27 日收到沈阳市沈河区人民法院(2023)辽 0103 民初 26472 号一审民事判决书,判决如下: 1、被告沈阳百已营销策划有限公司于本判决发生法律效力后 10 日内,给付原告沈阳商业城百货有限公司租金 26,833.33 元;2、被告沈阳百已营销策划有限公司于本判决发生法律效力后 10 日内,给付原告沈阳商业城百货有限公司设施服务费 8,050 元;3、被告沈阳百已营销策划有限公司于本判决发生法律效力后 10 日内,给付原告沈阳商业城百货有限公司促销服务费 3,683.33 元。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 764 元,保全费 406 元,公告费 500 元,由被告沈阳百已营销策划有限公司负担。

12) 万守荣因租赁合同纠纷诉沈阳商业城股份有限公司、沈阳商业城(集团)有限公司诉讼请求 1.请求判令被告沈阳商业城股份有限公司按照《商铺租赁协议》第四条第 6 款第(3)项之标准回购原告商铺,并支付商铺回购款人民币 261,172 元; 2.请求判令被告商业城股份支付商铺回购款利息 3.请求判令商业城集团对第一项、第二项请求承担连带给付责任; 4.请求判令二被告共同承担本案全部诉讼费用。

2023 年 10 月 12 日沈阳市沈河区人民法院出具(2022)辽 0103 民初 21406 号民事判决书,判决如下: 1.被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 30 日内,一次性向原告万守荣支付商铺回购款人民币 261,172 元; 2.如被告沈阳商业城股份有限公司逾期履行本判决第一项之给付义务,则自逾期之日起至实际支付之日止,以商铺回购款人民币 261,172 元为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为计算标准,向原告万守荣支付相应利息; 3.原告万守荣自收到被告沈阳商业

城股份有限公司支付商铺回购款后 10 日内，协助被告沈阳商业城股份有限公司办理坐落于沈阳市沈河区朝阳街 23 号 5-30 商铺的更名过户手续，将该商铺登记在被告沈阳商业城股份有限公司名下，办理过户手续发生的合理费用由被告沈阳商业城股份有限公司负担，商铺回购款全部支付完毕前，上述商铺仍归原告万守荣所有；4.被告沈阳商业城（集团）有限公司对本判决第一项、第二项中确定的支付义务承担连带保证责任；5.驳回原告万守荣的诉讼请求。案件受理费 5,218 元，由被告沈阳商业城股份有限公司、沈阳商业城（集团）有限公司共同负担。

2024 年 1 月 8 日收到沈阳市中级人民法院（2023）辽 01 民终 20752 号二审判决书，驳回商业城股份的诉讼请求。

13) 刘海兵因租赁合同纠纷诉沈阳商业城股份有限公司、沈阳商业城（集团）有限公司诉讼请求 1.请求判令被告沈阳商业城股份有限公司按照《商铺租赁协议》第四条第 6 款第（3）项之标准回购原告商铺，并支付商铺回购款人民币 1,131,724 元；2.请求判令被告商业城股份支付商铺回购款利息；3.请求判令商业城集团对第一项、第二项请求承担连带给付责任；5.请求判令二被告共同承担本案全部诉讼费用。

根据 2023 年 10 月 30 日收到的沈阳市沈河法院出具（2022）辽 0103 民初 21387 号民事裁定书 1.被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 30 日内，一次性向原告刘海兵支付商铺回购款人民币 1,131,724 元；2.如被告沈阳商业城股份有限公司逾期履行本判决第一项之给付义务，则自逾期之日起至实际支付之日止，以商铺回购款人民币 1,131,724 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为计算标准，向原告刘海兵支付相应利息；3.原告刘海兵自收到被告沈阳商业城股份有限公司支付商铺回购款后 10 日内，协助被告沈阳商业城股份有限公司办理坐落于沈阳市沈河区朝阳街 23 号 3-01 商铺的更名过户手续，将该商铺登记在被告沈阳商业城股份有限公司名下，办理过户手续发生的合理费用由被告沈阳商业城股份有限公司负担，商铺回购款全部支付完毕前，上述商铺仍归原告刘海兵所有；4.被告沈阳商业城（集团）有限公司对本判决第一项、第二项中确定的支付义务承担连带保证责任；5.驳回原告刘海兵的诉讼请求。案件受理费 14,986 元，由被告沈阳商业城股份有限公司、沈阳商业城（集团）有限公司共同负担。

2024 年 2 月 7 日收到沈阳市中级人民法院的（2023）辽 01 民终 20874 号二审判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 14,986 元，由上诉人沈阳商业城股份有限公司负担。

14) 辽宁天湖啤酒有限责任公司因买卖合同纠纷起诉沈阳铁西百货大楼有限公司，诉讼请求，1.请求被告给所欠付货款 51,271.48 元；2.被告承担本案诉讼费。2023 年 8

月 31 日本公司收到该起诉状。

公司已支付全部货款，原告向法院申请了撤诉，法院口头告知了我司原告撤诉

15) 辽宁省盛锦商业运营有限公司因房屋租赁合同纠纷起诉沈阳商业城百货有限公司，诉讼请求如下：1.请求解除原告辽宁省盛锦商业运营有限公司与被告沈阳商业城百货有限公司 2023 年 4 月 20 日签订的《租赁合同》及《租赁合同补充协议》，未履行部分为 3,965,153.39 元；2.请求被告返还租赁保证金 191,678.84 元；3.请求被告返还 6.20-6.30 租金 69,686.14 元；4.请求被告返还施工保证金 20,000 元；5.请求被告返还管理费 10,000 元；6.请求被告赔偿装修损失 250,000 元；以上共计为 4,506,518.34 元。7.请求被告承担本案全部诉讼费用。

目前案件仍在受理中

16) 沈阳市永辰商贸有限公司因买卖合同纠纷起诉沈阳铁西百货大楼有限公司，诉讼请求 1.请求贵院依法判决被告支付原告拖欠货款 59,647.59 元；2.本案诉讼费用由被告承担。

根据沈阳市铁西区人民法院 2024 年 1 月 22 日出具的(2024)辽 0106 民初 1310 号民事裁定书，本案按沈阳市永辰商贸有限公司撤诉处理。

17) 沈阳郁丛商贸有限公司起诉沈阳铁西百货大楼有限公司诉讼请求：1.请求判令被告支付原告货款 20,821.25 元；2.本案全部费用由被告承担。

案件正在审理中

18) 安丽颖因劳动纠纷起诉沈阳商业城股份有限公司，诉讼请求如下：1.要求确认被告将原告比照工伤处理的决定合法（以其第三人单位领导佟雅娟、张洪超为依据）；2.要求被告按工伤标准补发工资人民币 397,000 元；3.要求被告支付护理费人民币 416,200 元；4.要求被告补发工伤津贴人民币 319,200 元；5.要求被告支付精神赔偿金人民币 200,000 元。

2023 年 5 月 15 日收到沈阳市沈河法院（2022）辽 0103 民初 24388 号的一审判决书，判决如下：驳回原告安丽颖的诉讼请求。案件受理费由安丽颖负担。

2023 年 5 月 25 日收到安丽颖上诉状，2023 年 8 月 28 日收到沈阳市中级人民法院(2023)辽 01 民终 9388 号二审判决书，驳回安丽颖上诉请求

2024 年 2 月 5 日本公司收到再审申请书，案件目前仍在审理中

19) 本公司于 2023 年 1 月 4 日收到安丽颖因劳动争议纠纷起诉沈阳商业城股份有限公司，请求支付违法解除赔偿金 192,000 元；

2023年5月8日收到由沈阳市劳动人事争议仲裁委员会出具的沈劳人仲字（2022）2381号（终）仲裁裁决书，裁决如下：对申请人的仲裁请求不予支持。申请人于2023年5月10日提起上诉。

2023年12月11日收到辽宁省沈阳市沈河区人民法院(2023)辽0103民初19891号一审民事判决书，判决如下：驳回原告安丽颖的诉讼请求。案件受理费10元，由原告安丽颖负担。2023年12月12日收到上诉状。

2024年4月10日，根据沈阳市中级人民法院出具的(2024)辽01民终1991号民事判决书，判决如下：驳回原告安丽颖的诉讼请求。案件受理费10元，由原告安丽颖负担。

20) 沈阳裕正商贸有限公司因买卖合同纠纷于2023年11月14日起诉沈阳铁西百货大楼有限公司，诉讼请求如下：1.请求法院判令被告支付原告货款人民币53,685.21元；2.请求法院判令被告支付原告违约金人民币8,589.63元（以欠款53,685.21元按8%计算2年）；3.本案诉讼费由被告承担。

沈阳铁西百货大楼有限公司开庭前主动履行完毕

21) 沈阳博誉晟望商贸有限公司于2023年11月20日收到因联营合同纠纷起诉沈阳铁西百货大楼有限公司起诉状，诉讼请求如下：1.请求法院判令被告退还质保金30,000元；2.请求法院判令被告支付拖欠货款28,170.37元，合计金额为58,170.37元；3.请求法院判令被告支付逾期支付利息（按一年期LPR计算，以58,170.37元为基数，从2022年1月1日至实际付清之日止）；4.请求法院判令被告承担本案诉讼费、保全费等诉讼相关费用。

沈阳铁西百货大楼有限公司已支付完毕

22) 沈阳铁西百货大楼有限公司于2023年12月19日收到杭州华日营销有限公司起诉状，诉讼请求如下：1.判令被告支付原告人民币183,277.60元；2.本案全部诉讼费用由被告承担。

案件正在受理中

#### 十四、资产负债表日后事项

##### (一) 重要的非调整事项

###### 1、盛京银行债权基本情况

2021年10月15日，商业城、商业城百货与盛京银行签订《借款合同》及相关担保合同，约定商业城向盛京银行借款7.9亿元，借款期限2021年10月15日至2024年10

月 14 日。商业城以其持有的子公司铁西百货 5,702 万元股权提供质押担保。商业城百货以名下已做权属登记的两处房产沈阳市沈河区中街路 212、216 号(沈阳商百营业楼地上一至七层、二期负一至六层)附属土地使用权(即商业城百货大楼,不含二期地下负二层和负三层)提供抵押担保,同时提供连带责任保证担保。

2023 年 1 月 29 日,盛京银行向沈阳中院申请强制执行,执行案号为(2023)辽 01 执 127 号。沈阳中院于 2023 年 7 月至 9 月在京东网络司法拍卖平台进行了两次网络司法拍卖和一次变卖公司全资子公司商业城百货名下 2 处自有房产及附属土地使用权(合计 8 个不动产登记证)。经盛京银行申请,法院于 2023 年 9 月 26 日裁定以上述房产抵债偿还盛京银行 92,173.9952 万元。

2024 年 1 月 9 日,经盛京银行申请,沈阳中院作出《执行裁定书》,查封被执行人商业城百货名下位于沈阳市沈河区中街路 216 号、辽(2020)沈阳不动产权第 0380540 号不动产地下的负二层、负三层,执行案号仍为(2023)辽 01 执 127 号。

根据管理人、商业城、商业城百货、盛京银行四方签署的《确认函》,确认盛京银行的破产债权按照《沈阳商业城股份有限公司重整计划草案》(以下简称“《重整计划》”)清偿完毕后,商业城、商业城百货和盛京银行之间没有任何债权债务关系。盛京银行债权通过房产抵债及《重整计划》得到全额清偿,对商业城采取的保全措施已无事实及法律依据,应当解除。

## 2、本公司因有关债务纠纷事宜被他人起诉,新增诉讼情况如下:

(1)2024 年 3 月 5 日我公司收到陈志广的劳动人事争议仲裁申请书沈劳人仲字(2024)156 号,内容如下:1、请求依法裁决被申请人向申请人支付违法解除劳动合同赔偿金 24 万元(自 2013 年 7 月 10 日至 2023 年 2 月 28 日);2、请求依法裁决被申请人向申请人支付未休年假工资 11.0344 万元;(自 2013 年 7 月 0 日至 2023 年 2 月 28 日)3、请求依法裁决被申请人向申请人支付失业保险金 1,720 元。

案件正在受理中

(2)2024 年 3 月 22 日我公司收到张京的劳动人事争议仲裁申请书沈劳人仲字(2024)266 号,内容如下:1.请求依法裁决被申请人支付违法解除劳动合同赔偿金 592,064 元(自 2012 年 8 月 13 日至 2023 年 3 月 24 日)2.请求依法裁决被申请人连带向申请人支付未休年假工资 370,116 元(2012-2023 年)3.请求依法裁决被申请人连带向申请人支付节假日加班工资 62,758.62 元(2019-2022)4.请求依法裁决向申请人支付应发未发工资 13,000 元(2018 年 9 月)5.请求依法裁决向申请人支付应发未发工资 45,000

元（2022年4月-2023年3月）6.请求依法裁决向申请人支付应发未发采暖费（2022—2023）3,250元。1至6项合计1,086,188.62元。

案件正在受理中

（3）沈阳铁西百货大楼有限公司于2024年1月19日收到沈阳施普商贸有限公司起诉状，请求贵院依法判令被告向原告支付货款17,765.05元及利息1,254.29元，合计金额19,019.34元；请求贵院依法判令被告承担本案全部诉讼费。

案件仍在审理中

（4）沈阳商业城股份有限公司于2024年1月29日收到安丽颖（2024）辽0103民初829号因劳动争议起诉状、传票，要求被告履行企业内定的终身享受工伤医药费及营养费补助，支付其自2023年5月至判决之日的费用人民币10,800元。

案件仍在审理中

（5）沈阳铁西百货大楼有限公司于2024年2月21日收到沈阳龙泽源商贸有限公司因买卖合同纠纷起诉状（2024）辽0106民初2752号，请求判令被告向原告支付拖欠的货款人民币5,085.98元；判令被告向原告支付逾期付款利息，暂计至2023年11月20日为人民币295.16元；本案全部诉讼费由被告承担。

案件仍在审理中

## （二） 利润分配情况

无

## （三） 其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十五、 资本管理

无

## 十六、 其他重要事项

### （一） 前期会计差错更正

无

## (二) 重大债务重组

### 1、沈阳商业城股份有限公司债务重组事项：

#### (1) 债务重组相关流程

2023年4月7日，债权人上海佛罗伦思服饰有限公司以债务人沈阳商业城股份有限公司不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务为由向沈阳市中级人民法院申请对商业城进行重整及预重整。

2023年4月13日，沈阳中院作出(2023)辽01破申2号《决定书》，决定对商业城进行预重整，并于同日指定国浩律师(北京)事务所担任预重整期间临时管理人。

2023年9月12日，经过公开招募和遴选程序，中国新兴资产管理有限责任公司以及深圳市泓凯投资发展合伙企业(有限合伙)组成的联合体被确定为商业城重整投资人。

2023年11月10日，临时管理人、商业城与重整投资人中国新兴资产管理有限责任公司及深圳市泓凯投资发展合伙企业(有限合伙)分别签署《沈阳商业城股份有限公司重整投资协议》。

2023年11月10日，沈阳中院裁定受理商业城重整一案，详见沈阳中院(2023)辽01破申2号裁定书；并于同日指定国浩律师(北京)事务所担任商业城管理人，详见(2023)辽01破申4号裁定书。

2023年11月22日，管理人、商业城与中国新兴资产管理有限责任公司及其指定的重整投资人青岛兴予投资合伙企业(有限合伙)杭州玄武投资管理有限公司(代表“玄武稳健2号私募证券投资基金”深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司(代表“盈富汇智善道37号私募证券投资基金”)、杨琼签订了《沈阳商业城股份有限公司重整投资协议之补充协议》。

人民法院裁定批准重整计划日(2023年12月12日)的收盘价格(11.56元/股)反映了市场对公司股票的价值判断，因此以11.56元/股作为抵债股权的公允价值。

资本公积金转增股本股权登记日为2023年12月25日，除权除息日为2023年12月26日，转增股本上市日为2023年12月26日。本次转增股本均为无限售条件流通股。

2023年12月28日辽宁省沈阳市中级人民法院民事裁定书(2023)辽01破4号，本重整计划执行完毕。

### 2、债务重组方案

本重整计划将以商业城现有总股本231,574,918股为基数，按每10股转增8.5股的比

例实施资本公积转增股本,共计转增 196,838,681 股。

转增后,商业城总股本将增至 428,413,599 股(最终转增的准确股票数量以中国证券登记结算有限责任公司上海分公司实际登记确认的数量为准)。前述资本公积转增的 196,838,681 股股票不向原股东进行分配,全部用于引入重整投资人和清偿债务。

其中:80,357,144 股(5.6 元/股)用于引入重整投资人,并由重整投资人提供资金受让,相应资金用于根据重整计划的规定支付破产费用、清偿各类债务、补充公司流动资金等;其余 116,481,537 股用于清偿商业城的债务以化解债务风险、降低资产负债率。

中国新兴资产管理有限责任公司支付人民币 300,000,000.00 元整投资款,以每股 5.6 元的价格受让 53,571,429 股商业城转增股票(最终转增的准确股票数量以中国证券登记结算有限责任公司上海分公司实际登记确认的数量为准)。

中国新兴资产管理有限责任公司牵头组成的联合体重整投资人履约保证金将统一由丙方支付,履约保证金共计人民币 5,000.00 万元。(于 2023 年 11 月 16 日支付完毕)

中国新兴资产管理有限责任公司承诺作为联合体中牵头成员,具备一次性支付联合体拟投资总额人民币 450,000,000.00 元(大写:肆亿伍仟万元整)的资金实力,承诺对联合体其他成员的投资义务承担连带/兜底责任。

2023 年 12 月 13 日,管理人银行账户已收到青岛兴予投资合伙企业(有限合伙)等 5 家重整投资人支付的总金额为 4.5 亿元全部投资款,公司资金实力得到进一步充实,对提升公司自营业务和联营业务提供有力保障。

| 序号 | 投资人名称   | 受让股票数量       | 受让股票<br>单价 | 已支付对价         |
|----|---|--------------|------------|---------------|
| 1  | 青岛兴予投资合伙企业(有限合伙)                                    | 17,857,329 股 | 5.6 元/股    | 100,001,040 元 |
| 2  | 杭州玄武投资管理有限公司<br>(代表“玄武稳健 2 号私募证<br>券投资基金”)          | 19,642,800 股 | 5.6 元/股    | 109,999,680 元 |
| 3  | 深圳盈富汇智私募证券投资基金<br>有限公司(代表“盈富汇智善<br>道 37 号私募证券投资基金”) | 8,928,500 股  | 5.6 元/股    | 49,999,600 元  |
| 4  | 杨琼  | 7,142,800 股  | 5.6 元/股    | 39,999,680 元  |
| 5  | 深圳市泓凯投资发展合伙企  | 26,785,715 股 | 5.6 元/股    | 150,000,000 元 |

|         |              |  |               |
|---------|--------------|--|---------------|
| 业(有限合伙) |              |  |               |
| 合计      | 80,357,144 股 |  | 450,000,000 元 |

#### (1) 偿还方案

##### ①以资产清偿债务：

普通债权每家债权人 50 万元以下部分(含 50 万元)，将在重整计划获得沈阳中院裁定批准后以现金方式一次性清偿完毕。

##### ②债务转为权益工具

普通债权每家债权人 50 万元以上部分，按照 12.5 元/股的价格以商业城转增股票抵偿。即，普通债权每家债权人超过 50 万元的部分每 100 元可获得 8 股转增股票。根据《破产法》第九十四条规定，按照重整计划减免的债务，自重整计划执行完毕时起，债务人不再承担清偿责任。

##### ③商业城未欠付职工债权与税款债权

### 3、重整执行情况

根据商业城财务账簿记载及说明，截至 2023 年 12 月 11 日，商业城的已知债权人中尚有 26,873,630.90 元债权未向管理人申报。

未在重整计划执行完毕之前申报但仍受法律保护的债权，将根据债权性质、账面记载金额、管理人初步调查金额预留偿债资源。前述未申报债权在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，该类债权在债权人向债务人提出受偿请求并被依法确认后按重整计划规定的同类债权受偿方式予以清偿。对该部分债权人，自重整计划获裁定批准公告之日起三年内或至该部分债权的诉讼时效届满之日(以时间节点较早的为准)，未向商业城主张权利的，商业城不再负有清偿义务。

### 4、偿债资源的预留及处置

(1) 对于已经沈阳中院裁定确认的债权人未及时领受现金、股票偿债资源的，根据重整计划应向其分配的资金、股票将由管理人予以预留。上述预留的偿债资源自重整计划获裁定批准公告之日起满三年债权人仍未领取的，视为放弃领受偿债资源的权利，商业城对相应债务不再承担清偿责任。上述预留的偿债资源自重整计划获裁定批准公告之日起满三年后偿债资源仍有剩余的，剩余偿债资金用于补充公司流动资金，重整计划执行主体可选择将剩余的股票拍卖、在二级市场上出售变现后用于补充公司流动资金，或者进行注销处理。

(2) 对于因诉讼或仲裁未决、债权人异议等原因导致管理人暂时无法做出审查结论

的债权，以最终债务人或管理人确认的债权金额为准在经确认后按照重整计划规定的同类债权清偿方案受偿。按照重整计划已预留的偿债资源在清偿该等债权后仍有剩余的，剩余偿债资金用于补充公司流动资金，重整计划执行人可选择将剩余的股票拍卖、在二级市场上出售变现后用于补充公司流动资金，或者进行注销处理。

根据 2023 年 12 月 28 日辽宁省沈阳市中级人民法院民事裁定书(2023)辽 01 破 4 号，本重整计划执行完毕，理由如下：

- (1) 重整投资人根据重整计划规定及重整投资协议约定足额向管理人指定账户支付受让股票的投资资金；
- (2) 商业城根据出资人权益调整方案将资本公积转增股票登记至管理人指定证券账户；
- (3) 根据重整计划规定转增股票已经分配至重整投资人指定的证券账户或已预留至管理人指定的证券账户；
- (4) 根据重整计划规定拟向债权人分配的现金、转增股票已经分配至债权人指定的银行账户、证券账户或已预留至管理人指定的银行账户、证券账户；
- (5) 根据重整计划规定应当支付的破产费用、共益债务已支付完毕或已预留至管理人指定账户。

根据债务人的执行情况报告及管理人的监督报告显示，沈阳商业城股份有限公司已经完成重整计划规定的重整投资人支付重整投资款、出资人权益调整、资本公积转增股票登记、偿债资源的分配与提存、破产费用以及共益债务支付等各项工作，符合《沈阳商业城股份有限公司重整计划》规定的执行完毕的标准。最高人民法院《全国法院民商事审判工作会议纪要》第 114 条规定“重整计划执行完毕后，人民法院可以根据管理人等利害关系人申请，作出重整程序终结的裁定”，故沈阳商业城股份有限公司及管理人的申请符合上述规定。故终结沈阳商业城股份有限公司重整程序。

截止到 2023 年 12 月 31 日，现金清偿共计 12,758,208.69 元，无债权人股票登记情况；截止到本报告报出日，商业城股票划转共计 2,297,475.00 股，现金清偿共计 35,658,129.69 元。

#### 5、债务重组导致权益变化

重整计划实施完成后，深圳市领先半导体产投有限公司及其一致行动人（深圳市旅游（集团）股份有限公司、王强和深圳市深之旅投资管理有限公司）仍将合计持有公司 87,647,649 股，（占公司重整计划实施前总股本的 37.85%），占公司重整计划实施

后总股本的 20.46%；中兆投资管理有限公司仍将持有公司 42,108,124 股，（占公司重整计划实施前总股本的 18.18%），占公司重整计划实施后总股本的 9.83%；深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）将获得 26,785,715 股，占公司重整计划实施后总股本的 6.25%；青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）将获得 17,857,329 股，占公司重整计划实施后总股本的 4.17%；玄武稳健 2 号私募证券投资基金将获得 19,642,800 股，占公司重整计划实施后总股本的 4.59%；盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金将获得 8,928,500 股，占公司重整计划实施后总股本的 2.08%；杨琼将获得 7,142,800 股，占公司重整计划实施后总股本的 1.67%。具体变更情况如下表：

| 股东名称                | 本次权益变动前持有股份 |           | 本次权益变动后持有股份 |           |
|---------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|                     | 股数（股）       | 占重整前总股本比例 | 股数（股）       | 占重整后总股本比例 |
| 深圳市领先半导体产投有限公司      | 53,436,000  | 23.08%    | 53,436,000  | 12.47%    |
| 深圳市旅游（集团）股份有限公司     | 15,834,216  | 6.84%     | 15,834,216  | 3.70%     |
| 王强                  | 13,600,340  | 5.87%     | 13,600,340  | 3.17%     |
| 深圳市深之旅投资管理有限公司      | 4,777,093   | 2.06%     | 4,777,093   | 1.12%     |
| 中兆投资管理有限公司          | 42,108,124  | 18.18%    | 42,108,124  | 9.83%     |
| 深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙） |             |           | 26,785,715  | 6.25%     |
| 青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）    |             |           | 17,857,329  | 4.17%     |
| 玄武稳健 2 号私募证券投资基金    |             |           | 19,642,800  | 4.59%     |
| 盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金 |             |           | 8,928,500   | 2.08%     |
| 杨琼                  |             |           | 7,142,800   | 1.67%     |

(三) 资产置换

无

(四) 年金计划

无

(五) 终止经营

无

(六) 分部信息

本公司的业务单一，主要为商业零售业态且仅在一个区域内经营，管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，因此，本财务报表不呈报分部信息。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按坏账计提方法分类披露

| 类别        | 期末余额       |        |           |          | 账面价值       |
|-----------|------------|--------|-----------|----------|------------|
|           | 账面余额       |        | 坏账准备      |          |            |
|           | 金额         | 比例 (%) | 金额        | 计提比例 (%) |            |
| 按单项计提坏账准备 |            |        |           |          |            |
| 按组合计提坏账准备 | 584,215.20 | 100.00 | 29,210.76 | 5.00     | 555,004.44 |
| 其中：账龄组合   | 584,215.20 | 100.00 | 29,210.76 | 5.00     | 555,004.44 |
| 合并范围内关联方  |            |        |           |          |            |
| 组合小计      | 584,215.20 | 100.00 | 29,210.76 | 5.00     | 555,004.44 |
| 合计        | 584,215.20 | 100.00 | 29,210.76 | 5.00     | 555,004.44 |

按账龄组合计提坏账准备：

| 名称   | 期末余额       |           |          |
|------|------------|-----------|----------|
|      | 应收账款       | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 584,215.20 | 29,210.76 | 5.00     |
| 合计   | 584,215.20 | 29,210.76 | 5.00     |

## 2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称                  | 期末余额       |                        |           |
|-----------------------|------------|------------------------|-----------|
|                       | 应收账款       | 占应收账款合<br>计数的比例<br>(%) | 坏账准备      |
| 北京同仁堂辽宁药店连锁有限责任公司中街分店 | 584,215.20 | 100.00                 | 29,210.76 |
| 合计                    | 584,215.20 | 100.00                 | 29,210.76 |

## (二) 其他应收款

### 1、其他应收款项

#### (1) 按账龄披露

| 账龄     | 期末余额           | 期初余额         |
|--------|----------------|--------------|
| 1年以内   | 114,885,367.31 | 956,447.70   |
| 1—2年   | 226,091.45     | 38,348.98    |
| 2—3年   | 30,744.00      | 756,580.69   |
| 3—4年   | 415,977.90     | 1,681,332.72 |
| 4—5年   | 1,208,553.12   | 1,335,080.40 |
| 5年以上   | 5,103,309.24   | 4,499,316.49 |
| 小计     | 121,870,043.02 | 9,267,106.98 |
| 减：坏账准备 | 6,077,890.94   | 6,908,902.35 |
| 合计     | 115,792,152.08 | 2,358,204.63 |

#### (2) 按款项性质披露

| 款项性质  | 期末余额           | 期初余额         |
|-------|----------------|--------------|
| 差旅费借款 | 129,830.00     | 92,089.39    |
| 保证金   | 1,316,161.90   | 1,000,000.00 |
| 外部往来款 | 181,175.29     | 178,914.95   |
| 其他    | 51,969.95      | 7,924,937.47 |
| 供应商费用 | 5,731,921.42   | 71,165.17    |
| 内部往来款 | 114,458,984.46 |              |
| 小计    | 121,870,043.02 | 9,267,106.98 |

| 款项性质   | 期末余额           | 期初余额         |
|--------|----------------|--------------|
| 减：坏账准备 | 6,077,890.94   | 6,908,902.35 |
| 合计     | 115,792,152.08 | 2,358,204.63 |

(3) 按金融资产减值三阶段披露

| 项目   | 期末余额           |              |                | 期初余额         |              |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 账面余额           | 坏账准备         | 账面价值           | 账面余额         | 坏账准备         | 账面价值         |
| 第一阶段 | 114,885,367.31 | 21,319.14    | 114,864,048.17 | 906,447.70   | 45,322.38    | 861,125.32   |
| 第二阶段 | 1,495,623.27   | 1,152,283.36 | 343,339.91     | 2,150,991.75 | 1,459,429.61 | 691,562.14   |
| 第三阶段 | 5,489,052.44   | 4,904,288.44 | 584,764.00     | 6,209,667.53 | 5,404,150.36 | 805,517.17   |
| 合计   | 121,870,043.02 | 6,077,890.94 | 115,792,152.08 | 9,267,106.98 | 6,908,902.35 | 2,358,204.63 |

(4) 按坏账准备计提方法分类披露

| 类别              | 期末余额           |        |              |          |                |
|-----------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|
|                 | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           |
|                 | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                |
| 单项计提坏账准备的其他应收款  | 5,489,052.44   | 4.09   | 4,904,288.44 | 89.35    | 584,764.00     |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 116,380,990.58 | 95.91  | 1,173,602.50 | 0.91     | 115,207,388.08 |
| 其中：组合一          | 114,458,984.46 | 94.48  |              |          | 114,458,984.46 |
| 组合二             | 1,922,006.12   | 1.43   | 1,173,602.50 | 61.06    | 748,403.62     |
| 合计              | 121,870,043.02 | 100    | 6,077,890.94 | 4.52     | 115,792,152.08 |

续：

| 类别             | 期初余额         |        |              |          |            |
|----------------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
|                | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值       |
|                | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |            |
| 单项计提坏账准备的其他应收款 | 6,209,667.53 | 67.01  | 5,404,150.36 | 87.03    | 805,517.17 |

| 类别              | 期初余额         |        |              |          | 账面价值         |
|-----------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|
|                 | 账面余额         |        | 坏账准备         |          |              |
|                 | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |              |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 3,057,439.45 | 32.99  | 1,504,751.99 | 49.22    | 1,552,687.46 |
| 其中：组合一          |              |        |              |          |              |
| 组合二             | 3,057,439.45 | 32.99  | 1,504,751.99 | 49.22    | 1,552,687.46 |
| 合计              | 9,267,106.98 | 100.00 | 6,908,902.35 | 136.25   | 2,358,204.63 |

(5) 单项计提坏账准备其他应收款情况

| 单位名称         | 期末余额         |              |          |  |
|--------------|--------------|--------------|----------|--|
|              | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 计提理由   |
| 崔书豪          | 149,560.00   | 131,560.00   | 87.96    | 保证金 18,000.00 元，根据判决 2019 年 3 月 19 日生效后 30 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。 |
| 刘喜杰          | 1,920,660.63 | 1,920,660.63 | 100.00   | 无保证金，存在诉讼纠纷，预计欠款无法收回。  |
| 沈阳奥林投资管理有限公司 | 307,835.46   | 275,835.46   | 89.60    | 保证金 32,000.00 元，根据判决 2020 年 7 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。  |
| 沈阳金谷力饮品有限公司  | 4,331.00     | -            | -        | 保证金 6,000.00 元，根据判决强制执行，目前账面未退还保证金大于欠款，已无风险。                                 |
| 徐钦           | 2,369,633.62 | 2,169,633.62 | 91.56    | 保证金 200,000.00，存在诉讼纠纷，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。                                   |
| 沈阳晟道商贸有      | 274,126.56   | 152,693.56   | 55.70    | 保证金 121,433.00 元，根据  |

| 单位名称 | 期末余额         |              |          | 计提理由  |
|------|--------------|--------------|----------|---|
|      | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |   |
| 限公司  |              |              |          | 判决 2020 年 6 月生效后 15 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。                         |
| 沈冶纲  | 370,184.20   | 220,184.20   | 59.48    | 保证金 150,000.00 元，根据判决 2019 年 8 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。  |
| 金龙   | 92,720.97    | 33,720.97    | 36.37    | 保证金 59,000.00 元，根据判决 2018 年 11 月 15 日生效后 10 日为执行截止日未收到款项，抵减保证金后，判断剩余款项预计无法收回。 |
| 合计   | 5,489,052.44 | 4,904,288.44 | 89.35    |   |

(6) 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合 2

| 账龄    | 期末余额         |              |          |
|-------|--------------|--------------|----------|
|       | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 426,382.85   | 21,319.13    | 5.00     |
| 1—2 年 | 226,091.45   | 22,609.15    | 10.00    |
| 2—3 年 | 30,744.00    | 6,148.80     | 20.00    |
| 3—4 年 | 160,038.75   | 48,011.63    | 30.00    |
| 4—5 年 | 5,392.14     | 2,156.86     | 40.00    |
| 5 年以上 | 1,073,356.93 | 1,073,356.93 | 100.00   |
| 合计    | 1,922,006.12 | 1,173,602.50 | ---      |

(7) 其他应收款坏账准备计提情况

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|------|------|------|------|----|
|      |      |      |      |    |

|         | 未来 12 个月预<br>期信用损失 | 整个存续期预<br>期信用损失(未<br>发生信用减值) | 整个存续期预<br>期信用损失(已<br>发生信用减值) |              |
|---------|--------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
| 期初余额    | 45,322.38          | 1,459,429.61                 | 5,404,150.36                 | 6,908,902.35 |
| 期初余额在本期 |                    |                              |                              |              |
| —转入第二阶段 | -11,417.57         | 11,417.57                    |                              |              |
| —转入第三阶段 |                    |                              |                              |              |
| —转回第二阶段 |                    |                              |                              |              |
| —转回第一阶段 |                    |                              |                              |              |
| 本期计提    | 21,151.09          | 67,503.20                    |                              | 88,654.29    |
| 本期转回    | 33,736.75          | 386,067.03                   | 499,861.92                   | 919,665.70   |
| 本期转销    |                    |                              |                              |              |
| 本期核销    |                    |                              |                              |              |
| 其他变动    |                    |                              |                              |              |
| 期末余额    | 21,319.15          | 1,152,283.35                 | 4,904,288.44                 | 6,077,890.94 |

(8) 本期无实际核销的其他应收款

(9) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

| 单位名称             | 款项性质  | 期末余额           | 账龄                                  | 占其他应收<br>款期末余额<br>的比例(%) | 坏账准备<br>期末余额 |
|------------------|-------|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------|
| 沈阳铁西百货大<br>楼有限公司 | 关联方往来 | 113,933,427.36 | 1 年以内                               | 93.49                    |              |
| 徐钦               | 供应商费用 | 2,369,633.62   | 5 年以上                               | 1.94                     | 2,169,633.62 |
| 刘喜杰              | 供应商费用 | 1,920,660.63   | 2-3 年、3-4<br>年、4-5 年<br>及 5 年以<br>上 | 1.58                     | 1,920,660.63 |
| 沈阳中兴商业集<br>团有限公司 | 保证金   | 1,000,000.00   | 5 年以上                               | 0.82                     | 1,000,000.00 |
| 沈治纲              | 供应商费用 | 370,184.20     | 5 年以上                               | 0.30                     | 220,184.20   |
| 合计               |       | 119,593,905.81 |                                     | 98.13                    | 5,310,478.45 |

(10) 期末无涉及政府补助的其他应收款

(11) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(12) 无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额

(13) 无因资金集中管理而归集至母公司账户的资金

### (三) 长期股权投资

| 项目     | 期末余额           |      |                | 上年年末余额         |      |                |
|--------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|        | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 对子公司投资 | 921,968,183.32 |      | 921,968,183.32 | 921,968,183.32 |      | 921,968,183.32 |
| 合计     | 921,968,183.32 |      | 921,968,183.32 | 921,968,183.32 |      | 921,968,183.32 |

#### 1、对子公司投资

| 被投资单位        | 上年年末余额         | 减值准备上年年末余额 | 本期增减变动 |      |          |    | 期末余额           | 减值准备期末余额 |
|--------------|----------------|------------|--------|------|----------|----|----------------|----------|
|              |                |            | 追加投资   | 减少投资 | 本期计提减值准备 | 其他 |                |          |
| 沈阳铁西百货大楼有限公司 | 57,022,948.08  |            |        |      |          |    | 57,022,948.08  |          |
| 沈阳商业城百货有限公司  | 864,792,235.24 |            |        |      |          |    | 864,792,235.24 |          |
| 沈阳商友软件系统有限公司 | 153,000.00     |            |        |      |          |    | 153,000.00     |          |
| 合计           | 921,968,183.32 |            |        |      |          |    | 921,968,183.32 |          |

注：本公司因借款逾期事项对沈阳铁西百货大楼有限公司的股权被冻结，于2024年4月19日解冻。

### (四) 营业收入和营业成本

| 项目 | 本期发生额 |    | 上期发生额 |    |
|----|-------|----|-------|----|
|    | 收入    | 成本 | 收入    | 成本 |

| 项目       | 本期发生额        |            | 上期发生额      |
|----------|--------------|------------|------------|
| 主营业务：    |              |            | 220,140.11 |
| 销售商品     |              |            |            |
| 租赁收入     | 1,359,748.89 | 780,064.79 |            |
| 其他收入     |              |            | 220,140.11 |
| 其他业务：    |              |            | 1,959.82   |
| 出租收入     |              |            |            |
| 宣传及服务费收入 |              |            | 1,374.53   |
| 银行卡手续费收入 |              |            |            |
| 其他收入     |              |            | 585.29     |
| 合计       | 1,359,748.89 | 780,064.79 | 222,099.93 |

#### (五) 投资收益

| 项目        | 本期金额          | 上期金额 |
|-----------|---------------|------|
| 债务重组利得或损失 | 94,688,829.28 |      |
| 合计        | 94,688,829.28 |      |

### 十八、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

| 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  |            |    |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外     | 726,114.58 |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 |            |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费  |            |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益   |            |    |
| 对外委托贷款取得的损益  |            |    |

| 项目   | 金额              | 说明 |
|--|-----------------|----|
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失                            |                 |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                  | 499,861.92      |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 |                 |    |
| 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                          |                 |    |
| 非货币性资产交换损益   |                 |    |
| 债务重组损益   | -292,869,657.25 |    |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等                     |                 |    |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响                         |                 |    |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用                             |                 |    |
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益               |                 |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益                     |                 |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益                                     |                 |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                |                 |    |
| 受托经营取得的托管费收入   |                 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                   | -2,548,643.49   |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                    |                 |    |
| 小计   | -294,192,324.24 |    |
| 所得税影响额   | -8.39           |    |
| 少数股东权益影响额（税后）  | 3,494.91        |    |
| 合计   | -294,195,810.76 |    |

## (二) 净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                   | 加权平均净资产<br>收益率(%) | 每股收益(元) |         |
|-------------------------|-------------------|---------|---------|
|                         |                   | 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          | 不适用               | -0.7950 | -0.7950 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 不适用               | -0.1083 | -0.1083 |

沈阳商业城股份有限公司  
(加盖公章)  
二〇二四年四月二十九日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91370200MA3TGAB979



名称 尤尼泰振会计师事务所 (普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 顾旭芬

成立日期 2020年07月09日

主要经营场所

深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

## 重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年01月12日



会计师事务所

执业证书



名称：尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：顾旭芬

主任会计师：

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座8

01

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470417

批准执业文号：鲁财会协字[1999]160号

批准执业日期：1999年12月8日

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

2024年1月22日

中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

姓名: 马燕  
Sex: 女  
出生日期: 1972-12-20  
工作单位: 北京注册会计师协会  
身份证号码: 130104197212201544



姓名: 马燕  
证书编号: 110001680039

证书编号: 110001680039

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一三年十二月十六日

2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2014 2015 2016

姓名: 马燕  
证书编号: 110001680039

2014 2015 2016

姓名: 马燕  
证书编号: 110001680039

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

2014年12月21日

2014年12月21日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

2014年12月30日

2014年12月30日

注意事项  
NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.