

公司代码：600306

公司简称：*ST 商城

沈阳商业城股份有限公司



2023 年年度报告

重要提示

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

特别提示：年审过程中，公司发现2023年度内自营黄金和自营家电业务中存在交易异常情形。截至年报出具日，由于无法获取客户的资金流水等穿透资料，无法获得交易客户的财务状况，经与年审会计师沟通，基于谨慎性原则，对自营黄金和家电业务中涉及的全部异常交易采取核实一笔确认一笔原则，未能核实的交易不确认收入。

公司年审会计师无法就公司上述事项获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础，对公司2023年度财务报表发表无法表示意见。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

详情请见本报告第六节重要事项和第十节财务报告相关所述。

四、公司负责人孙世光、主管会计工作负责人孙震及会计机构负责人（会计主管人员）孙震声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2023年度母公司共实现净利润6,563万元，加年初未分配利润-115,984万元，报告期累计未分配利润为-109,421万元。鉴于2023年度母公司累计未分配利润为负，根据公司经营情况及资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

因公司经审计后的2022年末净资产为负值，经审计后的2022年度净利润为负值且扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入低于1亿元，根据上市规则的相关规

定，公司股票于2023年3月31日起被实施退市风险警示。又由于公司2023年度经审计的归属于上市公司股东的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）仍为负值且营业收入低于人民币1亿元，且2023年度财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告，公司股票触及上市规则第9.3.11条相关情形，公司股票将被终止上市，请广大投资者注意相关风险。

其他重大风险提示敬请查阅本报告第三节管理层讨论与分析中“可能面对的风险”部分。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	26
第五节	环境与社会责任	39
第六节	重要事项	40
第七节	股份变动及股东情况	59
第八节	优先股相关情况	66
第九节	债券相关情况	67
第十节	财务报告	68

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
商业城、公司、本公司、上市公司	指	沈阳商业城股份有限公司
铁西百货	指	沈阳铁西百货大楼有限公司
商业城百货	指	沈阳商业城百货有限公司
铁西百货店	指	由沈阳铁西百货大楼有限公司负责运营的门店
商业城店	指	由沈阳商业城百货有限公司负责运营的门店
领先半导体、控股股东	指	深圳市领先半导体产投有限公司
深旅股份	指	深圳市旅游（集团）股份有限公司
深之旅	指	深圳市深之旅投资管理有限公司
西丽湖	指	深圳市西丽湖度假村有限公司
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司
泓凯投资	指	深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）
玄武基金	指	杭州玄武投资管理有限公司—玄武稳健 2 号私募证券投资基金
兴予投资	指	青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）
盈富基金	指	深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司—盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金
盛京银行	指	盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行
中信银行	指	中信银行股份有限公司沈阳分行
沈阳中院	指	辽宁省沈阳市中级人民法院
大华所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
尤尼泰振青所	指	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）
2021 年非公开发行	指	2021 年，公司非公开发行人民币普通股股票（A 股），发行对象为深圳市领先半导体产投有限公司，发行对象以现金方式认购 2021 年非公开发行的股份。
2022 年重大资产重组	指	2022 年 1 月，公司与股东中兆投资签署《资产出售意向书》，公司拟出售商业城百货 100% 股权，中兆投资有意通过现金承债的方式进行收购。公司于 2022 年 9 月召开了第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止重大资产出售事项的议案》，公司决定终止本次重大资产重组事项。
《重整计划》	指	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》，裁定批准的《沈阳商业城股份有限公司重整计划》。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
辽宁监管局	指	中国证券监督管理委员会辽宁监管局
新收入准则	指	《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号）
上市规则	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2023 年 8 月修订）
元、万元	指	人民币元、人民币万元，中国法定流通货币单位
报告期内、本报告期	至	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	沈阳商业城股份有限公司
公司的中文简称	沈阳商业城
公司的外文名称	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO.,LTD.
公司的法定代表人	孙世光

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙震	张智
联系地址	沈阳市浑南新区世纪路 2 号福融天地广场 6 栋 19 层 1-2 室	沈阳市浑南新区世纪路 2 号福融天地广场 6 栋 19 层 1-2 室
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24865832	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

三、基本情况简介

公司注册地址	沈阳市沈河区中街路212号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	沈阳市浑南新区世纪路2号福融天地广场6栋19层1-2室
公司办公地址的邮政编码	110179
公司网址	www.sysyc.cn
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	*ST商城	600306	ST商城

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	青岛市市北区上清路 20 号
	签字会计师姓名	李力、马燕
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	东莞证券股份有限公司
	办公地址	广东省东莞市莞城区可园南路一号金源中心
	签字的保荐代表人姓名	郭文俊、孔令一
	持续督导的期间	2022 年 1 月 7 日至 2023 年 12 月 31 日
	名称	德邦证券股份有限责任公司

报告期内履行持续督导职责的财务顾问	办公地址	上海市中山东二路 558 号外滩金融中心 N1 幢 10 层
	签字的财务顾问主办人姓名	吴旺顺
	持续督导的期间	

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
营业收入	100,803,977.01	110,064,057.69	-8.41	152,320,748.91
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	82,007,556.07	89,940,747.17	-8.82	128,271,455.09
归属于上市公司股东的净利润	-340,575,571.08	-244,607,268.80	不适用	-105,662,602.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-46,379,760.32	-68,205,476.28	不适用	-106,613,120.73
经营活动产生的现金流量净额	-16,986,685.85	-26,589,724.65	不适用	29,023,837.81
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减(%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	85,601,120.03	-198,325,212.96	不适用	46,296,900.33
总资产	564,998,000.51	1,327,080,780.96	-57.43	1,465,193,204.30

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
基本每股收益(元/股)	-0.7950	-1.0559	不适用	-0.5931
稀释每股收益(元/股)	-0.7950	-1.0559	不适用	-0.5931
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.1083	-0.2941	不适用	-0.6070
加权平均净资产收益率(%)	-604.26	-321.89	减少 282.37 个百分点	-43.09
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-82.29	-89.67	增加 7.38 个百分点	-44.09

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

□适用 √不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	20,108,220.48	62,060,645.49	74,657,517.54	-56,022,406.50
归属于上市公司股东的净利润	-22,333,525.87	-26,100,654.21	-312,994,963.67	20,853,572.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,382,878.43	-26,126,183.83	-26,184,158.27	28,813,322.13
经营活动产生的现金流量净额	-2,228,287.16	-25,812,685.85	-26,200,723.98	32,573,816.10

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

公司第四季度收入为负值的原因:随着公司年报编制工作的深入以及审计工作的推进,结合公司自查及审计核查情况,经与公司年审会计师沟通,采取对异常业务核实一笔确认一笔原则,未经核实的业务不予确认收入。对于自营黄金、家电交易事项,公司虽然执行了合同及凭证检查、查询公司银行账户资金流水、询问公司及交易客户相关人员、查询交易客户工商登记信息等程序,但仍未能获得交易客户的财务状况,无法获取客户的穿透资料,无法获取充分、适当的证据以判断交易的商业合理性。公司基于谨慎性原则,对2023年度财务报表营业收入进行调减,同时根据公司在采购销售业务中所承担的责任,将部分家电和超市商品销售按照净额法确认收入,因此四季度收入为负值。

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
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			-10,025.97	-61,112.25
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	726,114.58		1,261,852.08	1,438,118.48

响的政府补助除外				
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				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	499,861.92			435,645.71
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			-23,680,000.00	-861,447.69
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			220,140.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,548,643.49		-160,102,511.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	-8.39		-5,908,532.92	682.41
少数股东权益影响额（税后）	3,494.91		-219.55	3.58
合计	-294,195,810.76		-176,401,792.52	950,518.26

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

受多重因素影响，公司自营业务和联营业务从 2022 年下半年开始出现大幅下滑，给公司今年的经营带来巨大压力。为了尽快稳定经营，公司在 2023 年 3 月份完成了管理层调整工作，在新的管理层领导下，公司总部及下属两家门店的全体员工凝心聚力，努力克服各种经营压力，公司经营实现止跌企稳。报告期内，公司主要完成工作如下：

1、借助控股股东资金支持，恢复铁西百货自营业务

由于采购资金不足，铁西百货自营业务收入近几年呈逐年下降趋势，至 2023 年一季度已经几乎完全停滞。为恢复铁西百货自营业务，公司控股股东为公司提供流动性支持，铁西百货利用上述资金组织完成黄金、家电等自营商品的采购工作，为铁西百货自营业务的迅速恢复起到了至关重要的作用，同时也在一定程度上给场内联营商户提供了必要的信心支撑。2023 年 4 月下旬开始，铁西百货借助多年积累的“铁百黄金”和“铁百家电”品牌优势，积极恢复黄金和家电两项自营业务以及自营超市业务；2023 年 6 月，为提升铁百黄金的品牌影响力，公司在商业城百货店内开设“铁百金店”专柜，借助自有物业优势尝试铁百金店走出去策略。经过公司全体员工的不懈努力，铁西百货自营业务恢复和提升工作取得良好效果。

2、借助分账收银方式，恢复铁西百货联营业务

受货款结算延迟影响，铁西百货联营业务从 2022 年下半年开始出现大幅下滑，为留住供应商在场经营，陆续将联营供应商的合作模式改为租赁模式。为引导联营供应商返场经营以及重新建立联营合作关系，公司与银联合作搭建分账收银系统，通过分账式收银等方式消除联营商户对货款结算周期的顾虑，同时通过联营扣点盈余偿还和约定分期偿还等方式解决联营商户的陈欠款项问题。联营分账式收银系统于 5 月 1 日搭建完成并正式启用，有力地保证了联营业务的快速恢复。

3、加大招商力度，稳定商业城百货租赁业务

2023 年，商业城百货全店齐心协力，克服营业大楼法拍影响，一方面做好解释和沟通工作，稳定场内现有商户，另一方面强化招商能力，加大招商力度。本着“销售是最好的招商”原则，商业城百货经营团队积极做好场内品牌的运营管理和扶持，帮助其提升经营效益，从而在增加场内人气的同时，提升商百的品牌价值和招商议价能力。在此基础上，商业城百货团队通过市场调研和分析，摸清项目优势，精准把握客层定位，优化业态组合，进一步增加品牌数量和提升租金收益。

4、加大宣传和营销力度，助力铁西百货经营恢复

铁西百货 1953 年建店，2023 年为建店 70 周年，为配合和促进铁西百货自营和联营业务恢复，公司在广告宣传上以“70 年情怀，人民的铁百”等为主题，借助铁西百货的老店形象以及扎实的口碑基础，采用传统媒体和自媒体相结合的方式进行宣传，加大抖音、微信视频号等各种营销手段宣传推广力度，打造全新又极具铁百情怀和复古特色的楼体装潢，吸引顾客到店打卡消费，同时采取低价以及各种打折促销手段让利消费者，促进销售提升。

5、明确分工，优化管理，合理激励，强化安全

2023 年初以来，在公司董事会的领导下，公司进一步明确公司总部以及两家门店间的组织架构和管理模式，明确门店总经理岗位职责，为门店经营团队赋能赋权，优化各类经营事项的管理权限和审批流程，提高决策效率和执行力。公司相继与商业城百货和铁西百货经营团队沟通明确 2023 年度的经营目标，同时制定了绩效激励方案，本着“全员参与，全员受益”的原则制定激励政策，促进全员创效、多劳多得，激发全体员工干事创业的激情。为确保安全生产和经营，报告期内，公司加强安保和工程人员的队伍建设，为场内商户和到店顾客提供安心舒适的经营及购物环境。

6、积极配合、稳步推进，借助司法重整化解债务危机

报告期内，应债权人申请，沈阳市中级人民法院裁定批准对公司实施预重整及重整工作，为了稳步推进相关工作，公司积极配合管理人及其他相关机构，在 2023 年 12 月份顺利完成了司法重整工作。通过司法重整，公司债务危机得到化解，资产负债结构有效改善，同时通过引入重整投资人，获得资金注入，一方面获得现金类偿债资源，另一方面补充了公司营运资金，极大地改善了公司持续经营能力。

报告期内，公司实现营业收入 10,080.40 万元，比上年同期下降-8.41%，主要是由于本报告期经营虽有止跌企稳，但在年审过程中发现异常收入后，基于谨慎性原则将其扣除所致。公司报告期实现营业利润和归属于母公司所有者的净利润金额分别为-33,823.64 万元和-34,057.56 万元，较上年同期大幅度增亏，主要是由于中街门店房产被法院裁定以物抵债后，抵债价格大幅低于账面价值致使产生大额抵债损失所致。

二、报告期内公司所处行业情况

1、全国2023年度零售行业总体情况

2023年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨的国内改革发展稳定任务，各地区各部门认真贯彻落实中央决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，国内经济回升向好，供给需求稳步改善。根据国家统计局发布数据，2023年社会消费品零售总额47.15万亿元，同比增长7.2%。按经营地统计，城镇消费品零售额40.75万亿元，同比增长7.1%；乡村消费品零售额6.40万亿元，同比增长8.0%。

2、沈阳市2023年社会消费情况

根据沈阳市统计局发布数据，2023年沈阳市社会消费品零售总额4,210.4亿元，同比增长9.0%；限额以上消费品零售额1,943.7亿元，同比增长11.0%；网上商品零售额514.3亿元，同比增长11.0%。

三、报告期内公司从事的业务情况

公司的主要业务为商品零售，主要业态为百货商场和超市，营业模式包括自营、联营和租赁三大类别，营业收入中还包括在日常经营活动因开展场地租赁、促销活动、设施维护、仓储物流等业务而获取的相关收入。公司下属两家门店，分别是铁西百货和商业城百货，其中铁西百货以自营业务和联营业务为主，辅以少量租赁业务，商业城百货以租赁业务为主，辅以少量自营业务。公司各业务模式总体情况如下表：

业务类型	模式介绍	涉及商品/业态
自营业务	公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售及售后服务，承担商品所有权上的风险和报酬，按总额法确认收入。	铁西百货：黄金（金条为主，少量饰品）、家电（西门子、海尔、奥克斯、海信等品牌）、超市商品； 商业城百货：国际名品服饰。
联营业务	供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，按净额法确认收入，并按合同收取其他服务费用。	铁西百货：黄金（饰品为主）、家电（格力、美的、新飞等品牌）、服饰、鞋帽、床品等全品类传统百货
租赁业务	商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司按照收到的租金确认收入，并按合同收取其他服务费用。	铁西百货：个别黄金品牌、餐饮、熟食； 商业城百货：百货、餐饮休闲、娱乐、配套服务等。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、品牌优势：商业城店及铁西百货店为沈阳市两家传统老店，在沈阳市家喻户晓，多年来在消费者心中积累了较高的声誉，形成了“商业城，城中求诚”“铁百买金，终身放心”“铁百家电，人人点赞”“铁百珠宝，人人说好”等等脍炙人口的品牌形象和客户口碑。

2、区位优势：公司两家门店均在沈阳市核心区域，其中商业城店位于沈阳商业最繁华的中街步行街上，铁西百货店位于沈阳市铁西广场。随着地下交通设施的不断完善，地铁出行已经成

为大部分沈阳市民的主要出行方式，商业城店与地铁中街站无缝连接，铁西百货店紧邻地铁铁西广场站，给市民购物提供了极其便利的交通条件。

3、团队优势：公司注重经营管理人员培养和团队建设，从业人员均有较强的行业经验，同时经过知识观念更新、创新机制完善，能够适应行业形势变化以及企业发展的需要。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入10,080.40万元，比上年同期下降-8.41%，主要是由于本报告期经营虽有止跌企稳，但在年审过程中发现异常收入后，基于谨慎性原则将其扣除所致。公司报告期实现营业利润和归属于母公司所有者的净利润金额分别为-33,823.64万元和-34,057.56万元，较上年同期大幅度增亏，主要是由于中街门店房产被法院裁定以物抵债后，抵债价格大幅低于账面价值致使产生大额抵债损失所致。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
销售费用	9,488,711.20	1,727,884.00	449.15
财务费用	38,342,984.18	73,797,803.17	-48.04
其他收益	-297,080,536.16	1,261,852.08	-23,643.21
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-23,680,000.00	不适用
信用减值损失（损失以“-”号填列）	784,529.95	-772,891.66	不适用
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,390,736.73	-2,659,594.66	不适用
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	-10,025.97	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-16,986,685.85	-26,589,724.65	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-16,666,626.61	-479,000.00	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	125,775,439.13	-70,458,236.09	不适用

销售费用变动原因说明：主要原因是本期把经营相关管理人员薪资由管理费用调整到销售费用核算所致。

财务费用变动原因说明：主要原因是本期银行债务重整，不再计提支付利息所致。

其他收益变动原因说明：主要原因为以物抵债损失增加所致。

公允价值变动收益变动原因说明：主要原因是因公司投资性房地产被裁定以物抵债，本期无公允价值变动所致。

资产减值损失变动原因说明：主要原因是本期计提存货跌价准备所致。

资产处置收益变动原因说明：主要原因是本期无资产处置收益所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期经营活动产生的现金净流出减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是公司回购业主商铺支付现金所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是公司破产重整收到投资人投资款所致。

信用减值损失变动原因说明：主要原因是本期销售商品冲回应收款项减值准备所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

无

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货业态	98,839,034.68	38,657,432.06	60.89	-7.17	14.76	减少 10.94 个百分点
超市业态	1,964,942.33	1,815,931.49	7.58	-41.61	-41.23	减少 7.29 个百分点
合计	100,803,977.01	40,473,363.55	59.85	-8.41	10.06	减少 6.74 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
沈阳地区	100,538,608.93	40,356,127.92	59.86	-5.60	16.17	减少 7.52 个百分点
其他地区	265,368.08	117,235.63	55.82	-92.54	-94.24	增加 13.06 个百分点
合计	100,803,977.01	40,473,363.55	59.85	-8.41	10.06	减少 6.74 个百分点
主营业务分销售模式情况						

销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
自营	25,223,105.05	26,851,463.27	-6.46	53.78	81.87913515	减少 16.45 个百分点
联营	20,076,497.54	7,027,898.63	64.99	-26.29	-20.8459325	减少 2.41 个百分点
租赁	36,588,525.78	6,594,001.66	81.98	-20.98	-49.78838738	增加 10.34 个百分点
其他	18,915,848.64		100.00	-6.00		
合计	100,803,977.01	40,473,363.55	59.85	-8.41	10.05811643	减少 6.74 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货业态	主营业务成本	38,657,432.06	95.51	33,684,463.97	19.44	14.76	
超市业态	主营业务成本	1,815,931.49	4.49	3,090,073.76	1.78	-41.23	

成本分析其他情况说明

无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 1,188.49 万元，占年度销售总额 11.79%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

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

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

1、因银行借款纠纷，经盛京银行申请，沈阳中院于2023年9月26日裁定将公司全资子公司商业城百货名下8处自有房产抵偿盛京银行92,173.9952万元。因上述资产抵债金额低于资产账面价值，产生的抵债损失金额为29,780.67万元。

2、沈阳中院于2023年12月28日裁定确认《重整计划》已执行完毕。结合重整计划执行情况，公司实现了重整收益为493.70万元。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	428,485,281.85	75.51	22,171,091.01	1.67	1,832.63	主要是因为重整投资人投资款到账所致。
应收账款	841,832.85	0.15	2,047,175.31	0.15	-58.88	主要原因是收回的应收租金增加所致。
预付款项	14,225,264.01	2.51	1,043,716.63	0.08	1,262.94	主要是因为自营商品采购预付采购款增加所致。
其他应收款	4,624,155.56	0.81	3,781,317.70	0.28	22.29	主要是因为期末应收供应商的费用金额增加所致。
存货	23,037,812.66	4.06	12,011,685.89	0.91	91.79	主要是因为本期自营商品采购库存增加所致。
其他流动资产	9,288,932.46	9.91	18,516,120.81	1.40	-48.15	主要原因是法院划扣偿付所致。
投资性房地产	0.00	-	1,119,740,000.00	84.38	-100.00	主要原因是以物抵债处置投资性房地产所致。
固定资产	56,264,931.64	10.33	108,507,266.51	8.18	-45.95	主要原因是以物抵债处置固定资产减少所致。
无形资产	16,301,707.54	2.87	32,714,647.23	2.47	-50.17	主要原因是以物抵债处置土

						地使用权所致。
长期待摊费用	0.00	-	318,766.21	0.02	-100.00	主要原因是以物抵债处置长期待摊费用所致。
递延所得税资产	6,018,977.73	1.06	833,545.43	0.06	622.09	主要原因是以公允价值计量的投资性房地产价值处置影响所致。
短期借款	0.00	-	151,203,011.79	11.39	-100.00	主要原因是公司金融债权人参与重整计划并获得重整清偿所致。
应付账款	87,428,517.55	15.41	131,456,357.08	9.91	-33.49	主要原因是本期支付供应商货款增加所致。
预收款项	6,151,468.50	1.08	3,730,746.71	0.28	64.89	主要原因是收到供应商预付租金增加所致。
应付职工薪酬	1,787,705.28	0.32	3,393,004.95	0.26	-47.31	主要原因是支付已提辞退福利款所致。
应交税费	87,676,875.59	15.45	25,057,574.92	1.89	249.90	主要原因是以物抵债处置投房及固定资产计提交易增值税所致。
其他应付款	270,140,743.61	47.60	404,578,749.67	30.49	-33.23	主要原因是以物抵债处置清理盛京银行违约金挂账所致。
一年内到期的非流动负债	933,377.31	0.16	766,810,708.66	57.78	-99.88	主要原因是公司金融债权人接受以物抵债，以及参与重整计划并获得重整清偿所致。
长期应付职工薪酬	963,405.37	0.17	1,479,739.44	0.11	-34.89	主要原因是为支付的长期应付职工薪酬减少所致。
预计负债	13,569,725.94	2.39	17,058,051.04	1.29	-20.45	主要原因是就金融债权人参

						与重整受偿，按照谨慎性原则计提部分预计负债所致。
递延收益		-	8,372,666.25	0.63	-100.00	主要原因是期初执行企业会计准则解释第16号所致。
递延所得税负债	103,193.87	0.02	8,372,666.25	0.63	-98.77	主要原因是以公允价值计量的投资性房地产价值处置影响所致。
股本	428,413,599.00	75.49	231,574,918.00	17.45	85.00	主要原因是实施司法重整，并以资本公积转增股本所致。
资本公积	2,075,591,537.11	365.75	494,985,950.47	37.30	319.32	主要原因是实施司法重整，并以资本公积转增股本及债转股溢价部分所致。
其他综合收益	-100,000.00	-0.02	40,028,361.85	3.02	-100.25	主要原因是以物抵债处置投房清理其他综合收益所致。
未分配利润	1,324,305,263.98	-233.36	-983,727,493.19	-74.13	34.62	主要原因是本期大幅亏损所致。

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面余额	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； 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。

4. 其他说明

适用 不适用

(四)行业经营性信息分析

适用 不适用

行业情况见本报告第三节“二、报告期内公司所处行业情况”

1. 零售行业经营性信息分析

(1). 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
沈阳	百货业态	1	2.51	0	0

公司报告期内门店变动情况：

经盛京银行申请，法院于2023年9月26日作出裁定，将公司全资子公司商业城百货名下8处自有房产抵偿盛京银行92,173.9952万元，截至目前，上述房产尚未办理交割手续。2023年10月13日，商业城百货向盛京银行出具《沟通确认函》，希望盛京银行同意由商业城百货与商业城百货大楼内商户续签或重新签订租赁或其他服务协议；2023年10月17日，盛京银行向商业城百货出具《回复函》，盛京银行同意商业城百货结合实际业务需要在符合市场正常租金水平的前提下与租户续签或重新签订租赁或其他服务协议继续运营商业城百货大楼。相关租金等收入分配，以后续签订相关协议信息为准。截至目前尚未签订正式的相关协议。

公司下一报告期无开关店计划。

(2). 其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店销情况

业态	报告期主营业务收入（元）	去年同期主营业务收入 （元）	销售增长率（%）
百货业态	98,839,034.68	106,478,622.89	-7.17
超市业态	1,964,942.33	3,365,294.69	-41.61

(2) 仓储物流情况

报告期内公司未建立专业物流配送中心，铁西百货设置了物流配送组为其自营家电商品及部分联营商户的家电商品提供配送服务；公司自营商品存货（包括黄金、超市商品、名品服饰及部分家电）主要存放在公司门店大楼内的指定区域。报告期内，由于铁西百货自营家电业务的迅速展开，出于节省往返物流费用和提高效率考虑，铁西百货与个别品牌供应商协商约定，利用其库房和物流体系进行所采购商品中部分商品的存放和发送。

(3) 自营模式下采购与存货情况

公司自营商品主要包括黄金饰品、家电、国际名品服饰、超市商品等，由门店经营部门独立采购，包括进行市场调查选择合适商品、制订采购计划、选择合适的供应商、质量资证检查、指定专业的采购人员负责计划的落实等环节，以确保采购的商品价格合理、质量可靠、适销对路和稳定供货。

公司在日常销售中，对个别滞销商品折价处理，在资产负债表日参照成本与可变现净值孰低原则计提存货跌价准备。

(4) 与行业特点有关的财务数据

单位：

元

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	主营收入同比变动 (%)	主营成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
沈阳	百货	98,839,034.68	38,657,432.06	60.89	-7.17	14.76	减少 7.48 个百分点	98.05
	超市	1,964,942.33	1,815,931.49	7.58	-41.61	-41.233	减少 0.59 个百分点	1.95

(5) 与行业特点有关的费用项目

单位：

元

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	881,482.02	1.00	879,970.71	0.8	1,511.31	0.20
广告及促销费	2,459,881.07	2.80	948,147.72	0.86	1,511,733.35	1.94

(6) 线上销售情况

报告期内，公司通过微信、抖音等平台渠道对公司形象及营销活动进行宣传推广，通过抖音等第三方平台开展线上销售业务，报告期内公司通过第三方平台实现的销售额约为人民币8.62万元。

(7) 各类会员数量及销售情况

报告期末累计会员约72.63万人，会员销售额约1,718.63万元（联营业务的销售额按照收银金额确认）。

报告期，促销措施主要包括人气活动、商品打折、抽奖、发放礼品、微信及抖音宣传等营销活动。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于对外投资暨签订合伙份额转让协议的议案》，拟以自有资金或自筹资金9,000万元购买杨小华先生所持有的烟台海辽集成电路产业投资中心（有限合伙）（以下简称“海辽投资”）7.24%合伙份额（对应认缴出资额人民币8,330.3996万元，已实缴出资额为人民币7,707.4306万元），截至目前，公司尚未与杨小华签订合伙份额转让协议。

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六)重大资产和股权出售

适用 不适用

经盛京银行申请，沈阳中院于2023年9月26日作出裁定，将公司全资子公司商业城百货名下8处自有房产抵偿盛京银行92,173.9952万元，截至目前，上述房产尚未办理交割手续。上述具体情况详见公司披露的相关公告。

(七)主要控股参股公司分析

适用 不适用

1、沈阳铁西百货大楼有限公司，是公司的控股子公司,公司拥有其99.82%的股权，该公司注册资本为5,712万元,业务性质为商业,主要产品或服务为国内一般商业贸易。截至报告期末，总资产：57,596.08万元，净资产：34,427.73万元。报告期实现营业收入：5,799.12万元，营业利润：-2,246.85万元，净利润：-2,047.46万元。

2、沈阳商业城百货有限公司，是公司的全资子公司,公司拥有其100%的表决权，该公司注册资本为87,038.4772万元,业务性质为商业,主要产品或服务为国内一般商业贸易。截至报告期末，总资产：89,051.00万元，净资产：34,993.95万元。报告期实现营业收入:4,270.89万元，营业利润：-38,124.44万元，净利润：-39,088.69万元。

(八)公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(九)行业格局和趋势

适用 不适用

1、行业格局和现状随着中央“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的“双循环”发展思路的提出，进一步扩大内需，提升国民消费意愿，已成为国家战略级决策部署。并且随着时间的推移，消费对国内经济的贡献和增长贡献占比持续提高，消费已成为促进经济增长的重要动力。国家关于促进消费政策的陆续密集出台，关键就是要发挥出内需消费潜力，推动国内消费市场的持续发展。同时，伴随我国经济回升向好，居民收入的平稳增长，国内总需求在逐步扩大，消费行业存在着总体性和持续性向好的有利驱动因素，国内消费市场规模大潜力足，扩大内需战略深入实施，促进消费的激励政策逐步发力，均有力支撑着我国消费市场的回稳。同时，零售主行业竞争加剧。零售行业已全面从“卖方市场”演变为“买方市场”，消费者占据市场话语权，实体百货零售行业竞争愈发激烈。

2、从长期发展潜力看，我国总人口超过 14 亿人，城镇化率稳步提升，乡村市场蕴藏较大潜力，有力支撑我国消费市场稳定恢复发展，居民消费已呈现出升级发展态势，消费升级发展趋势没有改变。当前，居民品质化需求持续增加，绿色环保理念更加深入人心，服务消费意愿依然强烈。伴随消费场景创新拓展，居民收入稳步增长及市场供给不断完善，消费结构将持续优化升级。公司将继续提振信心、直面挑战、锐意变革和创新，彻底回归商业本质，以商业全面数智化为基础，以极致的商品力拓展市场，不断提高企业效率和改善用户体验，全力提升公司未来的业绩增长。

(十)公司发展战略

适用 不适用

未来经营中，公司将继续为门店经营团队赋能赋权，通过用心服务使公司经营回归商业本质，不断提高和改善用户体验，全力提升公司未来的业绩增长，同时，在努力确保公司经营稳定的基础上，积极谋求有利于提升公司质量的可行方案。

(十一)经营计划

适用 不适用

报告期内，公司对门店经营团队赋能赋权、提高一线团队战斗力，二季度初开始，借助控股股东提供的资金支持，铁西百货门店迅速扭转经营颓势，商业城百货也通过加大招商力度，在去化空铺和提高出租率上取得较好效果，经过一年的努力，公司获得了更多供应商以及市场客户的认可。2024年，公司董事会将秉持对全体股东负责的原则，在相关部门的指导下，尽快化解终止上市后带来的相关风险，保护公司利益，同时进一步加强与供应商的合作力度，加大营销力度，在稳定营业收入总量的同时，力争获得更高的营业毛利，实现营收报量增效。2024年经营计划具体如下：

1、强化制度建设，严格执行、规范管理

2024年，公司管理层将继续勤勉尽责，不断强化上市公司独立性和运作规范性，不断强化公司决策能力和管理效率提升，不断强化门店在具体经营业务各环节的规范管理和风险把控。公司将参照《独立董事管理办法》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等证券监管部

门出台的相关法规文件，结合公司治理需求，及时拟定、修订公司各项制度文件，结合门店经营业务管理需求，及时拟定、修订各项经营管理文件，在有法可依、有规可循的基础上，严格履行各项规范运作程序，严格管理各项经营业务。

2、优化管理架构，完善职责分工

借助《重整计划》执行完毕的成果，商业城将进一步优化管理架构和分工模式，母公司将不断强化资本运作能力，在稳定运营传统业务的同时积极谋求转型升级和改善公司质量的可行方案。铁西百货作为公司门店的运营主体，母公司将向门店经营团队进一步赋能赋权，通过强化店总岗位职责，发挥其火车头作用，从而缩短管理链条、提升管理效率。门店经营团队在母公司的授权范围内持续强化招商和运营管理，努力研究各项营销拓展方案和符合自身及市场发展方向的业务模式。

3、招调并举，提升卖场品质和品牌储备

铁西百货店，确保黄金和家电两个主营品类品牌影响力不断增强的同时，不断强化手机手表和季节性商品的专业化程度，全面提升穿着类和超市的品牌档次和品质。门店要积极组织招商，不断丰富品牌，增加品牌储备量；同时关注预警品牌，及时做好品牌汰换；借助品牌调整之机，促进卖场品质提升。

4、强化营销宣传推广，加大促销活动力度

2024年，公司两家门店将进一步利用传统媒体以及抖音、视频号等新媒体加大宣传力度，同时积极整合各行业资源，组织异业联盟活动落地及推广发声，实现门店客流突破，提升门店影响力。在全年促销活动安排上，增加活动档期数以及促销力度，争取“天天有活动，月月有爆发”，同时积极利用公区场地、中厅、广告位等，通过资源洽谈实现引流及创收。

5、全员调动、精准激励，助力经营效益提升

本着“全员参与，多劳多得”的理念，公司在2023年对门店经营团队制定了有效的绩效激励方案，有效调动门店经营团队的积极性，提高员工的责任感、荣誉感和获得感，从而有力地保障了公司重整期间经营业务稳定恢复，确保既定各项工作目标的圆满达成。重整完成后，公司将结合后续效益提升的工作目标，研究制定更为精准有效的激励方案，带动包括公司自有员工和各联营品牌驻场人员在内的场内全部工作人员心往一处想、劲往一处使，强化责任担当和全员创效，从而助力公司经营效益进一步提升。

(十二)可能面对的风险

适用 不适用

1、公司股票终止上市风险

因公司经审计后的2022年末净资产为负值，经审计后的2022年度净利润为负值且扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入低于1亿元，根据上市规则的相关规定，公司股票于2023年3月31日起被实施退市风险警示。又由于公司2023年度经审计的归属于上市公司股东的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）仍为负值且营业收入低于人民币1亿元，且

2023年度财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告，公司股票触及上市规则第9.3.11条相关情形，公司股票将终止上市，请广大投资者注意相关风险。

2、宏观经济环境风险

零售行业与宏观经济发展环境紧密关联，国际国内宏观经济现状将影响实体零售市场的整体发展。当前我国经济下行压力仍然较大，对零售行业和公司的发展带来影响。

3、零售市场竞争环境风险

公司旗下两家门店所在地为辽宁省沈阳市，由于经济发展滞缓，人口增长乏力，消费需求远不及一线城市以及经济发达地区的二线城市，经济总量与城市地位还不相称，营商环境与先进地区相比、与广大市场主体的要求相比仍有差距，开放水平有待进一步提高。同时，沈阳市内零售企业众多，除了传统老牌区域性零售企业外，近几年接连涌入多家全国性的大型购物中心，加之电商业务的影响，公司面临着较大的竞争压力。

4、运营管理风险

由于公司面临的客观形势，企业运营难度也随之加大，对经营管理、服务质量、财务运作以及风险管控等方面提出更高的标准和要求，公司整体竞争力及对商圈发展的综合掌控能力仍显不足，对新业态组合创新发展及互联网营销模式的协同综合运用尚显落后，公司面临的运营风险日益突出。

(十三)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》以及《上市公司治理准则》等有关规定，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。目前，公司已基本建立健全了符合上市公司要求的公司治理结构，公司治理的实际状况符合中国证监会有关文件要求。

1、股东与股东大会

报告期内，公司共召开了3次股东大会。公司严格按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》等法律规定程序召集、召开股东大会。召开的股东大会均采用现场结合网络投票的方式进行表决，确保所有股东，尤其是中小股东充分行使表决权，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与公司

控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务。控股股东与上市公司之间实现了业务、资产、机构、财务的独立，公司董事会、监事会及内部机构各自独立运作、独立承担责任和风险。

3、董事与董事会

报告期内，公司共召开了7次董事会，公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，董事会的人数和人员构成符合法律法规的要求，公司各董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真负责出席董事会和股东大会。

4、监事与监事会

报告期内，公司共召开了4次监事会，公司监事会严格执行《公司法》《公司章程》的有关规定，监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求，公司监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监管和检查。

5、信息披露与透明度

公司严格按照上市规则等有关规则、规范性文件的要求，认真、及时地履行了公司的信息披露义务，确保了公司全体股东均有平等的机会获得公司所公告的全部信息。

6、绩效评价与激励约束机制

公司建立了绩效考核制度，高管薪酬与公司经营目标和个人绩效挂钩；高管人员的聘任，严格按照有关法律法规和《公司章程》的规定进行。

7、利益相关者

公司充分尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

根据中国证监会制定的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司已制定《内幕信息及知情人登记管理制度》。报告期内，公司严格按照制度要求，做好定期报告等内幕信息保密工作，有效防范和杜绝内幕交易等违法行为。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 1 月 4 日	www.sse.com.cn	2023 年 1 月 5 日	审议并通过以下议案：《关于公司及子公司申请银行借款转期及提供相应担保的议案》。
2022 年年度股东大会决议公告	2023 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn	2023 年 4 月 20 日	审议并通过以下议案：1、《公司 2022 年度董事会工作报告》；2、《公司 2022 年度监事会工作报告》；3、《公司 2022 年年度报告及其摘要》；4、《公司 2022 年度财务决算报告》；5、《公司 2022 年度利润分配预案》；6、《关于续聘会计师事务所的议案》；7、《公司 2022 年度独立董事述职报告》；8、《董事会、监事会就会计师事务所对公司 2022 年度财务报告出具非标意见审计报告的专项说明》。
2023 年第二次临时股东大会	2023 年 6 月 28 日	www.sse.com.cn	2023 年 6 月 29 日	审议并通过以下议案：《关于补选刘洪涛为公司独立董事的议案》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
孙世光	董事长	男	51	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		70.77	否
	董事			2022年10月31日	2024年6月3日						
	总裁			2023年2月28日	2024年6月3日						
王帮清	董事	男	41	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		1.77	否
陈振奋	董事	男	37	2022年10月31日	2024年4月12日	0	0	0		35.27	否
	财务总监			2022年11月23日	2024年4月12日						
梁沁芳	董事	男	46	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		1.77	是
王婧	董事	女	46	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		1.77	是
魏立峰	独立董事	男	51	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		2.95	否
汪艳娟	独立董事	女	46	2022年4月7日	2024年6月3日	0	0	0		5.00	否
刘洪涛	独立董事	男	52	2023年6月28日	2024年6月3日	0	0	0		0.00	否
王靖	监事会主席	女	54	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		1.77	是
	监事			2022年10月31日	2024年6月3日						
毛佳筠	监事	男	30	2022年10月31日	2024年6月3日	0	0	0		1.77	是
刘晓华	职工代表监事	女	60	2012年5月22日	2024年6月3日	0	0	0		35.99	否
孙震	董事会秘书	男	49	2018年8月27日	2024年6月3日	0	0	0		34.50	否
王保岳	董事(离任)	男	53	2022年10月31日	2023年12月8日	0	0	0		3.31	是
焦志常	独立董事(离任)	男	56	2022年4月7日	2024年6月1日	0	0	0		4.97	否
王海燕	总裁(离任)	女	48	2022年2月8日	2023年2月28日	0	0	0		11.09	否
合计	/	/	/	/	/				/	212.68	/

姓名	主要工作经历
孙世光	中国国籍，无境外永久居住权，中共党员，东北财经大学在职研究生学历。曾任东北证券经纪业务管理总部项目经理、营销交易管理总部营销部总经理助理，新华证券上海铜仁路证券营业部负责人，东北证券下辖营业部总经理助理、副总经理、总经理、合规专员，华鑫证券长春工农大路营业部总经理。现任沈阳商业城股份有限公司董事长兼总裁。
王帮清	中国国籍，无境外永久居住权，中共党员，香港中文大学硕士研究生毕业。曾任国信证券深圳分公司投资顾问，深圳市嘉亿隆投资管理有限公司并购投资总监，深圳市睿德信投资集团有限公司并购基金合伙人。现任深圳市华弘实业投资有限公司执行董事，沈阳商业城股份有限公司董事。
陈振奋	中国国籍，无境外永久居住权，荷兰蒂尔堡大学硕士研究生毕业。曾任 KPMG LLP 咨询师，信永中和会计师事务所高级审计师，深国际控股（深圳）有限公司投资总监，深圳市领先半导体产投有限公司投资总监。2022 年 10 月 31 日至 2024 年 4 月 12 日，任沈阳商业城股份有限公司董事，2022 年 11 月 23 日至 2024 年 4 月 12 日任沈阳商业城股份有限公司财务总监。
梁沁芳	中国国籍，无境外永久居住权，中共党员，注册会计师，高级会计师，中南财经政法大学本科毕业。曾任深圳深信会计师事务所审计师，深圳市侨社实业股份有限公司派驻企业财务经理，深圳市深旅国际旅行社财务经理，深圳市旅游（集团）股份有限公司财务经理，深圳市口岸中国旅行社总经理，深圳市旅游（集团）股份有限公司财务部长。现任深圳市旅游（集团）股份有限公司财务总监，沈阳商业城股份有限公司董事。
王楠	中国国籍，无境外永久居住权，长春工业大学法学学士。曾任吉林省中吉集团会计经理，民安保险深圳分公司财务部主任，中国太平保险集团研发中心项目经理、稽核中心审计经理，亚太财险深圳分公司财务部副经理，太平金融稽核服务（深圳）有限公司审计经理，国任财产保险股份有限公司深圳分公司财务部负责人。现任深圳市旅游（集团）股份有限公司财务部长，沈阳商业城股份有限公司董事。
魏立峰	中国国籍，无境外永久居住权，注册会计师，吉林财税高等专科学校毕业。曾任吉林会计师事务所审计员，中鸿信建元会计师事务所部门经理，中准会计师事务所合伙人，吉林永和会计师事务所副所长。现任吉林大邦会计师事务所所长，沈阳商业城股份有限公司独立董事。
汪艳娟	中国国籍，无境外永久居住权，硕士研究生。曾任吉林常春律师事务所律师，吉林惠胜律师事务所律师，吉林中证律师事务所律师，北京盈科（长春）律师事务所律师。现任北京尚公（律师）律师事务所律师，沈阳商业城股份有限公司独立董事。
刘洪涛	中国国籍，无境外永久居住权，中共党员，正高级工程师，大连理工大学管理学博士学位，吉林大学工商管理专业博士后。曾任深圳市达晨创业投资有限公司投资总监，深圳市滨海基金管理有限公司投资总监，向海投资管理（深圳）有限公司总经理。现任徐州工程学院教授。
王靖	中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，高级会计师，硕士学位。现任深圳市旅游（集团）股份有限公司董事长，深圳至正高分子材料股份有限公司董事，沈阳商业城股份有限公司监事会主席。

毛佳筠	中国国籍，中共党员，无境外永久居住权，注册会计师（非执业会员），西南政法大学经济法硕士。曾任深圳正威（集团）有限公司投资金融总裁助理，深圳国千科技有限公司战略发展主管。现任深圳市领先半导体产投有限公司投资总监，深圳市领先半导体发展有限公司监事，沈阳商业城股份有限公司监事。
刘晓华	中国国籍，无境外永久居住权，中共党员，本科学历，高级政工师。曾任沈阳五三工厂《五三报社》编辑，铁西百货团委副书记、办公室主任、总经理助理。现任沈阳铁西百货大楼有限公司党委书记、工会主席、纪委书记、副总经理，沈阳市铁西区人大代表、铁西区人大常委会常委，沈阳商业城股份有限公司监事。
孙震	中国国籍，无境外永久居住权，大学本科学历，中级会计师。曾任沈阳高压开关有限责任公司会计、财务科长、分厂财务总监，东北电气发展股份有限公司（SZ000585）财务部长、董秘兼财务部长、董秘兼财务总监、董事长，沈阳易讯科技股份有限公司副总经理兼董秘，沈阳京驰工大高压电气有限公司副总经理兼财务总监。现任沈阳商业城股份有限公司副总裁、董事会秘书、财务总监。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
梁沁芳	深圳市旅游（集团）股份有限公司	财务总监	2017年12月	
		董事	2021年5月	
王婧	深圳市旅游（集团）股份有限公司	财务部长	2020年6月	
		监事	2020年7月	
王靖	深圳市旅游（集团）股份有限公司	董事长兼总经理	2012年5月	
	深圳市领先半导体产投有限公司	监事	2021年3月	
	深圳市深之旅投资管理有限公司	董事	2022年6月	
毛佳筠	深圳市领先半导体产投有限公司	投资总监	2021年3月	
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王帮清	深圳市华弘实业投资有限公司	执行董事兼总经理	2020年3月	
梁沁芳	深圳市深旅房地产开发有限公司	监事	2017年8月	
	深圳市荟智昇投资有限公司	监事	2014年4月	2024年3月
	深圳市弘安发展有限公司	执行董事兼总经理	2020年5月	
	深圳市盛湖泰投资股份有限公司	董事	2010年11月	
	深圳市神州龙智慧城市科技有限公司	监事	2020年5月	2024年3月
	深圳市鹤翔发展有限公司	执行董事兼总经理	2021年5月	
王婧	深圳市弘安小额贷款有限公司	执行董事兼总经理	2020年7月	
	南宁市先进半导体科技有限公司	财务负责人	2021年4月	
	成都药王科技股份有限公司	董事	2022年4月	
	深圳市盛湖泰投资股份有限公司	监事	2021年5月	
魏立峰	吉林大邦会计师事务所（普通合伙）	所长	2013年12月	
汪艳娟	北京尚公（律师）事务所	律师	2021年8月	
王靖	深圳市耀世荣华投资有限公司	监事	2012年9月	
	深圳市领先科技产业发展有限公司	监事	2021年3月	
	南宁市先进半导体科技有限公司	监事	2021年4月	
	深圳市旅游发展有限公司	董事长	2012年8月	
		总经理	2017年8月	
深圳至正高分子材料股份有限公司	董事	2020年6月	2023年6月	

		监事会主席	2023 年 6 月	
	深圳市侨社实业股份有限公司	董事	2011 年 1 月	
	深圳金榜巴士有限公司	副董事长	2014 年 12 月	
	深圳市深旅房地产开发有限公司	董事	2013 年 3 月	
	深圳市盛湖泰投资股份有限公司	董事	2010 年 11 月	
毛佳筠	深圳市领先半导体发展有限公司	监事	2021 年 6 月	
王保岳 (离任)	南宁市先进半导体科技有限公司	总经理	2021 年 4 月	
焦志常 (离任)	上海外国语大学贤达经济人文学院	金融学系主任	2019 年 9 月	2023 年 6 月
王海燕 (离任)	内蒙古茂业百货(集团)有限公司	董事	2016 年 5 月	
	山东省淄博茂业百货股份有限公司	董事	2022 年 9 月	
	山东潍州置业有限公司	董事	2022 年 9 月	
	保定茂业房地产开发有限公司	董事	2022 年 9 月	
	济南茂业置业有限公司	董事	2022 年 10 月	
	临沂茂业百货有限公司	董事长	2023 年 1 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬依照经股东大会批准的《公司章程》执行，董事会按年度对高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据考评结果决定年度薪酬。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	同意本报告披露的董事、监事、高级管理人员报酬金额。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事按照《公司章程》的规定在公司每年领取津贴，高级管理人员按基本薪酬、绩效薪酬及其他补充确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本报告披露的收入情况为董事、监事及高管人员的实际报酬。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	212.68 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王海燕	总裁	解聘	董事会决议免职
焦志常	独立董事	离任	因病逝世
刘洪涛	独立董事	选举	新选举
王保岳	董事	离任	个人原因

公司于2023年2月28日召开第八届董事会第二十次会议审议并通过了免去王海燕总裁职务及聘任孙世光为公司总裁的议案，任期自本次董事会审议通过之日起至第八届董事会任期届满，具体情况详见公司已披露的公告。

公司于2023年6月1日收到独立董事焦志常因病逝世信息，具体情况详见公司已披露的公告。

公司于2023年6月28日召开2023年第二次临时股东大会审议并通过了补选刘洪涛为公司独立董事的议案，任期自监事会通过之日起至第八届监事会任期届满，具体情况详见公司已披露的公告。

公司于2023年12月8日收到董事王保岳的辞职报告，其申请辞去董事职务，辞职后不再担任公司任何职务，具体情况详见公司已披露的公告。

公司于2024年4月12日收到董事、财务总监陈振奋的辞职报告，其申请辞去董事、财务总监职务，辞职后不再担任公司任何职务，具体情况详见公司已披露的公告。

公司于2024年4月15日召开第八届董事会第二十八次会议审议通过了聘任孙震为公司副总裁和财务总监，任期自本次董事会审议通过之日起至第八届董事会任期届满，具体情况详见公司已披露的公告。

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会第二十次会议	2023年2月28日	审议通过了以下议案：1、《关于免去公司总裁职务的议案》；2、《关于聘任公司总裁的议案》。
第八届董事会第二十一次会议	2023年3月28日	审议通过了以下议案：1、《公司2022年度总裁工作报告》；2、《公司2022年度董事会工作报告》；3、《公司2022年年度报告及其摘要》；4、《公司2022年度财务决算报告》；5、《公司2022年度利润分配预案》；6、《关于续聘会计师事务所及支付2022年度报酬的议案》；7、《公司2022年度审计委员会履职情况报告》；8、《公司2022年度独立董事述职报告》；9、《公司2022年度内部控制评价报告》；10、《董事会就会计师事务所对公司2022年度财务报告出具非标意见审计报告的专项说明》；11、《关于会计政策变更的议案》；12、《关于公司2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；13、《关于召开2022年年度股东大会的议案》。
第八届董事会第二十二次会议	2023年4月27日	审议通过了以下议案：1、《公司2023年第一季度报告》；2、《关于向关联方借款的议案》。
第八届董事会第二十三次会议	2023年6月12日	审议通过了以下议案：1、《关于补选刘洪涛为公司独立董事的议案》；2、《关于召开2023年第二次临时股东大会的议案》。
第八届董事会第二十四次会议	2023年7月28日	审议通过了以下议案：1、《公司2023年半年度报告及其摘要》；2、《关于公司2023年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；3、《关于制定<重大信息内部报告制度>的议案》；4、《关于调整第八届董事会各专业委员会组成人

		员的议案》。
第八届董事会第二十五次会议	2023 年 10 月 20 日	审议通过了以下议案：《公司 2023 年第三季度报告》。
第八届董事会第二十六次会议	2023 年 12 月 20 日	审议通过了以下议案：《关于对外投资暨签订合伙份额转让协议的议案》。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
孙世光	否	7	7	2	0	0	否	3
王帮清	否	7	7	7	0	0	否	2
陈振奋	否	7	7	2	0	0	否	3
梁沁芳	否	7	7	7	0	0	否	2
王婧	否	7	7	7	0	0	否	2
魏立峰	是	7	7	7	0	0	否	2
汪艳娟	是	7	7	7	0	0	否	2
刘洪涛	是	3	3	3	0	0	否	1
王保岳 (离任)	否	6	6	6	0	0	否	2
焦志常 (离任)	是	3	3	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	5

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	魏立峰、刘洪涛、梁沁芳
提名委员会	汪艳娟、刘洪涛、王帮清

薪酬与考核委员会	刘洪涛、魏立峰、王婧
战略委员会	孙世光、梁沁芳、陈振奋、汪艳娟

(二) 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年3月28日	就以下事项发表意见：1、公司 2022 年度财务决算报告；2、关于大华会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2022 年度审计工作的总结报告；3、提议继续聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2023 年度会计审计机构和内控审计机构；4、关于公司 2022 年度重大事项检查报告。	同意	无
2023年4月27日	就以下事项发表意见：公司 2023 年第一季度报告。	同意	无
2023年7月28日	就以下事项发表意见：1、公司 2023 年半年度报告；2、公司 2023 年上半年重大事项检查报告。	同意	无
2023年10月20日	就以下事项发表意见：公司 2023 年第三季度报告。	同意	无

(三) 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年3月28日	就以下事项发表意见：2022 年度董事、监事及高级管理人员薪酬。	同意	无

(四) 报告期内提名委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年2月28日	就以下事项发表意见：1、关于免去公司总裁职务的议案；2、关于聘任公司总裁的议案。	同意	无
2023年6月12日	就以下事项发表意见：关于补选刘洪涛为公司独立董事的议案。	同意	无

(五) 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年12月20日	就以下事项发表意见：关于对外投资暨签订合伙份额转让协议的议案。	同意	无

(六) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	37
主要子公司在职员工的数量	198
在职员工的数量合计	235
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	498
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	56
技术人员	26
财务人员	11
行政人员	40
其他	102
合计	235
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	6
本科生	61
大中专	72
高中、技校	78
初中	18
合计	235

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1、公司根据员工的职级、岗位责任、工作业绩、市场水平、政府有关规定及公司经济效益等因素，确定员工的工资收入标准。

2、公司将建立正常的工资增长机制，并视效益情况，对员工工资进行适当调整。

3、员工的工资随工作岗位、职务的变动进行动态管理。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司根据岗位职能为员工提供相应的培训，在强调岗前培训、岗中专训的同时，根据员工的职业规划，提供相应的技能培训。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

□适用 √不适用

(二) 现金分红政策的专项说明

□适用 √不适用

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

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制,以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司根据有关法律法规和《公司章程》的要求,基于公司长远发展的需要,制定了高级管理人员的选拔、考评、激励和约束机制。

1、选拔机制:公司遵循公开、公平、公正等原则,由公司董事会决定公司高级管理人员的聘任;根据公司董事会提名委员会或董事长提名聘任或解聘公司总裁、董事会秘书;根据总裁提名,聘任和解聘公司副总裁、财务负责人等高级管理人员。

2、考评机制:董事会按年度对高级管理人员的业绩和内部职务、责任、个人履职、廉洁自律方面情况进行综合评价考评,并根据考评结果决定年薪和岗位安排。

3、激励机制:公司对高管人员采用工资加奖励的方式激励高管人员。

4、约束机制:公司与高级管理人员签订了《劳动合同》,根据公司内部管理制度对高管人员的履职行为、权限、职责等做了相关约束。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

尤尼泰振青所出具的《内部控制审计报告》表示：由于无法获取充分、适当的证据以判断自营黄金和家电交易的准确性、商业合理性，我们无法对自营黄金和家电交易相关的内部控制执行有效的审计程序，无法对相关业务的内部控制运行的有效性做出评价。

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司依据《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，通过经营计划管理和组织绩效考核管理等方式对各子公司经营管理进行整体管控。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

尤尼泰振青所出具的《内部控制审计报告》表示：由于审计范围受到上述限制，我们未能实施必要的审计程序以获取发表意见所需的充分、适当证据，因此，我们无法对沈阳商业城股份有限公司财务报告内部控制的有效性发表意见。公司披露的内部控制审计报告的内容请见上交所网站(www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：无法表示意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	0

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	0
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	无

具体说明

适用 不适用

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

第六节 重要事项

十七、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 1	2021 年 7 月 7 日	是	本次非公开发行实施完毕后长期有效。	是		
	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 2	2021 年 7 月 7 日。	是	本次非公开发行实施完毕后长期有效。	是		
	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 3	2021 年 7 月 7 日	是	本次非公开发行实施完毕后长期有效。	是		
	股份限售	领先半导体	注 4	2021 年 7 月 7 日	是	本次非公开发行新增股份上市之日起 36 个月内。	是		
	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 5	2021 年 5 月 30 日	是	本次非公开发行完成后长期有效。	是		
	股份限售	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 6	2021 年 5 月 30 日	是	本次非公开发行完成后 18 个月及 36 个月。	是		

	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 7	2021 年 5 月 30 日	是	本次非公开发行完成后长期有效。	是		
	其他	黄茂如、中兆投资	注 8	2021 年 5 月 31 日	是	长期	是		
	解决关联交易	黄茂如、中兆投资	注 9	2021 年 5 月 31 日	是	长期	是		
	其他	王强、领先半导体、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 10	2021 年 5 月 30 日。	否	长期	是		
	其他	黄茂如	注 11	2021 年 5 月 31 日。	否	长期	是		
	其他	中兆投资	注 12	2021 年 5 月 31 日。	否	长期	是		
	其他	王强、深旅股份、深之旅、西丽湖	注 13	2021 年 8 月 18 日	是	本次非公开发行完成之日起 18 个月。	是		
	其他	王强、领先半导体	注 14	2021 年 10 月 17 日	是	注 14	否	注 14	
	资产注入	王强、领先半导体	注 15	2021 年 10 月 29 日	是	长期	是		
其他	股份限售	泓凯投资	注 16	2023 年 11 月 10 日	是	自转增股票登记至其指定证券账户之日起 12 个月内	是		
	股份限售	玄武基金、兴予投资、盈富基金、杨琼	注 16	2023 年 11 月 22 日	是	自转增股票登记至其指定证券账户之日起 12 个月内	是		

注1：承诺如下：

一、保证上市公司人员独立

1、保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在承诺人及承诺人控制的其它企业中担任除董监事以外职务及领取薪酬。

2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及承诺人控制的其它企业之间完全独立。

3、保证除对上市公司行使有关股东权利外，承诺人不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免的决定。

二、保证上市公司资产独立、完整

1、保证上市公司合法拥有与经营有关的业务体系和资产的独立完整，且该等资产全部处于上市公司及其子公司的控制之下，并为上市公司及其子公司独立拥有和运营。

2、除正常经营性往来外，保证承诺人及承诺人控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。

三、保证上市公司财务独立

1、保证上市公司独立在银行开户、不与承诺人及承诺人控制的其他企业共用银行账户。

2、保证上市公司的财务人员不在承诺人及承诺人控制的企业兼职。

3、保证上市公司能够独立做出财务决策，承诺人及承诺人控制的其他企业不干预上市公司的资金使用、调度。

四、保证上市公司机构独立

1、保证上市公司构建健全的独立的法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，并与承诺人的机构完全分开；上市公司与承诺人及承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，其职能部门与承诺人的职能部门不存在上下级关系，不存在承诺人干预上市公司机构设置的情形。

2、保证上市公司及其子公司独立自主运作，承诺人不会超越承诺人作为上市公司股东的权限直接或间接干预上市公司的决策和经营。

五、保证上市公司业务独立

1、保证承诺人除通过对上市公司行使股东权利的合理方式外，不对上市公司的业务活动进行干预。

2、保证承诺人及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。

3、保证严格控制关联交易事项，尽可能减少上市公司及其子公司与承诺人及承诺人控制的其他企业之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务；保证上市公司在业务上独立于承诺人及承诺人控制的其他企业，不因与关联方之间存在关联关系而使上市公司经营的完整性、独立性受到重大不利影响。

除非承诺人不再作为上市公司之股东，本承诺始终有效。若承诺人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，一切损失将由承诺人承担。

注2：承诺如下：

1、截至本函出具日，承诺人未以任何方式直接或间接从事与上市公司及其控制的企业相竞争的业务，承诺人未在任何与上市公司及其控制的企业有竞争关系的企业、机构或其他经济组织中取得控制地位。

2、承诺人作为上市公司的股东期间，承诺人及承诺人控制的其他企业将不会在中国境内和境外，单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与上市公司及其控制的企业的主要业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；不会在中国境内和境外，以其他任何形式介入（不论直接或间接）任何与上市公司及其控制的企业的主要业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

承诺人及承诺人控制的其他企业出于投资目的而购买、持有与上市公司及其控制的企业的主要业务构成或可能构成竞争的其他上市公司不超过5%的权益，或因其他公司债权债务重组原因使承诺人及承诺人控制的其他企业持有与上市公司及其控制的企业的主要业务构成或可能构成竞争的其他公司不超过5%的权益的情形，不适用于承诺人的上述承诺。

3、承诺人承诺：如果承诺人及承诺人控制的其他企业发现任何与上市公司及其控制的企业的主要业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知上市公司，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给上市公司及其控制的企业。上市公司在收到该通知的30日内，有权以书面形式向承诺人及承诺人控制的其他企业作出愿意利用该新业务机会的肯定答复，承诺人及承诺人控制的其他企业应无偿将该新业务机会提供给上市公司及其控制的企业，如上市公司在收到通知的30日内未作出肯定答复，则承诺人及承诺人控制的其他企业可以自行经营有关的新业务。

4、承诺人作为上市公司股东期间，若违反上述承诺，须立即停止与上市公司构成竞争之业务，并采取必要措施予以纠正补救；同时，对因承诺人未履行本函所作的承诺而给上市公司造成的一切损失和后果承担赔偿责任。

5、本函至发生以下情形时终止（以较早者为准）：

(1) 承诺人不再作为上市公司的股东；或

(2) 上市公司股票终止在上海证券交易所上市（但上市公司股票因任何原因暂时停止买卖除外）。

注3：承诺如下：

1、承诺人保证：未来尽量减少承诺人及承诺人控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间不必要的关联交易，最大限度保证上市公司业务的独立性，提高其独立面向市场并提供服务的能力。

2、承诺人保证：对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将遵循市场公开、公平、公正的市场化原则，依据公允、合理的市场价格或依据与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定关联交易定价，并根据法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用关联交易实施转移公司利润等利益输送行为，不利用控股股东或实际控制人地位损害上市公司及其他中小投资者的合法利益。

3、承诺人保证：除非承诺人不再作为上市公司之股东，本承诺始终有效。若承诺人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，一切损失将由承诺人承担。

注4：承诺如下：

1、承诺人因本次发行取得的商业城股份，自该等新增股份上市之日起36个月内不得转让；

2、上述锁定期满后，承诺人本次发行取得的新增股份一次性解除锁定；

3、承诺人因本次发行取得的股份在锁定期届满后减持还需遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件、上海证券交易所相关规则以及《沈阳商业城股份有限公司章程》的相关规定。

上述股份锁定期内，如因商业城实施送红股、资本公积金转增股本事项而增持的商业城股份，亦遵守上述锁定期限的约定。若证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期长于上述锁定期或存在其他要求，则根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定进行相应调整。

注5：承诺如下：

1、本次发行前，公司独立于承诺人，本次发行完成后，承诺人将继续保持公司的独立性，在业务、资产、人员、财务、机构上遵循五分开、五独立的原则，遵守中国证券监督管理委员会有关规定，不利用公司违规提供担保，不占用公司资金，不与公司形成同业竞争。

2、本承诺函一经签署，即构成承诺人不可撤销的法律义务。如出现因承诺人违反上述承诺而导致公司及其相关股东权益受到损害的情况，承诺人将依法承担相应的赔偿责任。

3、本承诺函有效期间自本承诺函签署之日起至承诺人不再作为公司的控股股东之日止。

注6：承诺如下：

1、承诺人因本次发行取得的公司股份，自该等新增股份上市之日起36个月内不得转让；

2、本次发行股份发行结束后18个月内，承诺人将不以任何方式转让承诺人在本次发行前已持有的公司股份，包括但不限于通过证券交易所公开转让或通过协议方式直接或间接转让，如该等股份由于公司送股、转增股本的原因而增加的，增加的股份亦遵照前述锁定要求。

3、上述锁定期满后，承诺人本次发行取得的新增股份一次性解除锁定；

4、承诺人因本次发行取得的股份在锁定期届满后减持还需遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件、上海证券交易所相关规则以及《公司章程》的相关规定。

上述股份锁定期内，如因公司实施送红股、资本公积金转增股本事项而增持的公司股份，亦遵守上述锁定期限的约定。若证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期长于上述锁定期或存在其他要求，则根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定进行相应调整。

注7：承诺如下：

1、本次发行完成后，作为公司的控股股东期间，承诺人及承诺人实际控制的其他企业将尽可能减少与公司及其下属子公司的关联交易，若发生必要且不可避免的关联交易，承诺人及承诺人实际控制的其他企业将与公司及其下属子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，履行法定程序，并将按照有关法律法规和《沈阳商业城股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）等内控制度规定履行信息披露义务及相关内部决策、报批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，亦不利用该等交易从事任何损害公司及公司其他股东的合法权益的行为；

2、承诺人及承诺人实际控制的其他企业将杜绝非法占用公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求公司向承诺人及承诺人实际控制的其他企业提供任何形式的担保；

3、承诺人将依照《公司章程》的规定参加股东大会，平等地行使相应权利，承担相应义务，不利用控股股东地位谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移公司及其下属公司的资金、利润，保证不损害公司及其他股东的合法权益。

注8：承诺如下：

1、本次发行前，公司独立于承诺人，本次发行完成后，承诺人将继续保持公司的独立性，在业务、资产、人员、财务、机构上遵循五分开、五独立的原则，遵守中国证券监督管理委员会有关规定，不利用公司违规提供担保，不占用公司资金，不与公司形成同业竞争。

2、本承诺函一经签署，即构成承诺人不可撤销的法律义务。如出现因承诺人违反上述承诺而导致公司及其相关股东权益受到损害的情况，承诺人将依法承担相应的赔偿责任。

3、本承诺函自签署之日起生效。

注9：承诺如下：

1、本次发行完成后，承诺人及承诺人实际控制的其他企业将尽可能减少与公司及其下属子公司的关联交易，若发生必要且不可避免的关联交易，承诺人及承诺人实际控制的其他企业将与公司及其下属子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，履行法定程序，并将按照有关法律法规履行信息披露义务及相关内部决策、报批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，亦不利用该等交易从事任何损害公司及公司其他股东的合法权益的行为；

2、承诺人及承诺人实际控制的其他企业将杜绝非法占用公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求公司向承诺人及承诺人实际控制的其他企业提供任何形式的担保；

3、承诺人承诺不利用关联交易非法转移公司及其下属公司的资金、利润，保证不损害公司及其他股东的合法权益。

注10：承诺如下：

1、本公司及本人承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

2、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本公司及本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

3、本公司及本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司及本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司及本人愿意无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司及本人作出的处罚或采取的相关监管措施。

注11：承诺如下：

1、本人承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

2、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

3、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人愿意无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。

注12：承诺如下：

1、本公司承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

2、自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

3、本公司承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司愿意无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。

注13：承诺如下：

1、在本次发行完成之日起18个月内，承诺人将不以任何方式转让承诺人在本次发行前已持有的公司股份（同一实际控制人控制的不同主体之间转让不受此限），包括但不限于通过证券交易所公开转让或通过协议方式直接或间接转让。若该等股份由于公司送股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵照前述锁定承诺。

2、上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的规定和规则办理。

3、若相关法律法规及监管机构的监管政策发生调整，上述锁定期将根据法律法规及监管机构的最新政策进行相应调整。

注14：承诺如下：

1、根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《沈阳商业城股份有限公司盈利预测审核报告》（编号：大华核字【2021】0011573号），以及本次发行的发行方案，如本次发行顺利实施完成，则上市公司2021年度期末净资产为正值，将不会触发《上海证券交易所股票上市规则》（2020年12月修订）所规定的财务类强制退市条款。本次发行经批准后，承诺人将尽快向上市公司支付全部认购资金，补充上市公司现金资产，确保上市公司2021年度期末净资产为正值，避免退市风险。

2、本次非公开发行股票完成后9个月内，承诺人将对上市公司内部实施资产重组，剥离亏损资产，减轻经营压力，提升运营能力。承诺人将促成上市公司出售亏损子公司商业城百货及与之相关的所有负债，并使用出售所获款项偿还上市公司银行借款和补充流动资金。同时，上市公司继续保留并妥善运营铁西百货，从而优化上市公司资产负债结构，保证上市公司业务正常经营，确保上市公司2022年度及后续不再因原先亏损子公司商业城百货而触及财务类强制退市情形，降低退市风险。

3、承诺人将利用自身在半导体产业领域的资源，在确保上市公司业务平稳运营的基础上，通过资产重组等合法合规方式将优质资产注入上市公司，实现上市公司业务转型，提高核心竞争力和持续经营能力。

未完成履行的具体原因如下：

公司于2022年9月23日召开了第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止重大资产出售事项的议案》。由于公司未能与相关各方就商业城百货的估值等核心条款达成一致意见，经公司审慎研究分析，为切实维护公司及全体股东利益，经与中兆投资协商，双方决定终止2022年重大资产重组事项。2022年重大资产重组事项终止后，承诺人的该项承诺中有关非公开发行股票完成后9个月内促成上市公司出售商业城百货的承诺无法按期完成。

经盛京银行申请，法院于2023年9月26日作出裁定，将公司全资子公司商业城百货名下8处自有房产抵偿盛京银行92,173.9952万元，商百大楼资产已被裁定以物抵债并出表。

注15：承诺如下：

本次发行完成后，在确保上市公司业务平稳运营的前提下，未来将利用自身资源，通过资产重组等合法合规的方式将优质资产注入上市公司，从而实现上市公司的业务转型，提高持续经营能力和核心竞争力。如上市公司向承诺人及其关联人购买资产的，承诺人将尽力确保资产出售方式的效率性和整体性。若自控制权发生变更之日起36个月内，上市公司向承诺人及其关联人购买资产构成《上市公司重大资产重组管理办法》（2020修订）第十三条规定的重组上市情形的，承诺人将严格按照《上市公司重大资产重组管理办法》及相关法律法规的要求，配合上市公司履行决策程序及信息披露义务，并报经中国证监会核准。

注16：承诺如下：

自转增股票登记至其指定证券账户之日起12个月内不转让或者委托他人管理直接和间接持有的公司股份。

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

十八、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

十九、违规担保情况

适用 不适用

二十、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

尤尼泰振青所对公司2023年财务报表进行审计，并出具无法表示意见的审计报告。公司董事会关于无法表示意见审计报告涉及事项的专项说明请详见同日刊登在上海证券交易所网www.sse.com.cn的相关公告。

二十一、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

经公司第八届董事会第三十次会议和第八届监事会第十四次会议审议通过了《关于会计变更的议案》，公司于2023年1月1日起，发出存货的计价方法由“移动加权平均法”变更为“先进先出法”。

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。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。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

大华所和尤尼泰振青所已按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号——前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》等相关规定履行了沟通程序。

（四）审批程序及其他说明

适用 不适用

经公司 2024 年第一次临时股东大会审议批准，公司 2023 年度财务审计和内部控制审计机构由大华所变更为尤尼泰振青所。

二十二、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	75
境内会计师事务所审计年限	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	李力、马燕

境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	1 年
------------------------	-----

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	24
财务顾问	德邦证券股份有限公司	0
保荐人	东莞证券股份有限公司	106

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

结合领先半导体等12名股东提议，公司董事会、审计委员会及独立董事于2024年3月13日召开会议审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》，并于4月1日召开公司股东大会审议通过了相关议案，具体内容详见公司已披露的相关公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司存在审计期间改聘会计师事务所的情况。结合领先半导体等12名股东提议，公司董事会、审计委员会及独立董事于2024年3月13日召开会议审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》，并于4月1日召开公司股东大会审议通过了相关议案，具体内容详见公司已披露的相关公告。

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

二十三、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

由于公司经审计后的2022年末净资产为负值，经审计后的2022年度净利润为负值且扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入低于1亿元，公司股票已于2023年3月31日被实施退市风险警示，具体内容详见公司于2023年3月30日披露的《股票被实施退市风险警示及继续被实施其他风险警示暨停牌的公告》（公告编号：2023-028号）。

因公司2023年度经审计的归属于上市公司股东的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）仍为负值且扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入低于人民币1亿元，且2023年度财务会计报告被尤尼泰振青所出具了无法表示意见的审计报告，根据上市规则第9.3.11条，公司股票很可能被上交所决定终止上市。上交所将自公司2023年度报告披露之日起对

公司股票实施停牌，并在公司股票停牌起始日后的15个交易日内，作出是否终止公司股票上市的决定。

二十四、破产重整相关事项

适用 不适用

2023年11月10日，公司收到沈阳中院送达的《民事裁定书》【（2023）辽01破申2号】及《决定书》【（2023）辽01破4号】，裁定受理债权人上海佛罗伦思服饰有限公司对公司的重整申请，并指定国浩律师（北京）事务所担任公司管理人。

2023年12月12日，公司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。

2023年12月28日，公司收到沈阳中院送达的（2023）辽01破4号《民事裁定书》，裁定确认《重整计划》执行完毕，并终结商业城重整程序。

二十五、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

（一） 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
因金融借款合同违约，盛京银行向沈阳中院申请强制执行	www.sse.com.cn
因财产损害赔偿纠纷，商业城集团起诉公司，向辽宁省高级人民法院申请再审	www.sse.com.cn
关于新增累计涉及诉讼（仲裁）的公告	www.sse.com.cn
因金融借款合同纠纷，中信银行起诉商业城、商业城百货、铁西百货，并向沈阳市沈河区人民法院申请强制执行	www.sse.com.cn
因联营合同纠纷，天津中金珠宝首饰有限公司起诉铁西百货	www.sse.com.cn

（二） 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

（三） 其他说明

适用 不适用

报告期内，由于公司流动资金紧张，无法按期偿还债权人债务，曾被多名债权人向法院提起诉讼和财产保全申请，具体情况详见本报告“第十节财务报告”之“十六、承诺及或有事项”之“1、重要承诺事项”“十七、资产负债表日后事项”之“1、重要的非调整事项”和“十八、其他重要事项”之“8、其他重要事项说明”相关所述。

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

适用 不适用

1、由于公司未及时披露涉诉事项的重大进展情况，2023年4月24日，公司收到辽宁监管局出具的《关于对沈阳商业城股份有限公司、孙世光、孙震采取出具警示函措施的决定》，辽宁监管局决定对公司及孙世光、孙震采取出具警示函的监管措施，并记入证券期货市场诚信档案；2023年6月7日，公司收到《关于沈阳商业城股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》，上交所上市公司管理二部做出如下监管措施决定：对公司及时任董事长、总裁孙世光、时任董事会秘书孙震予以监管警示。上述情况已根据要求完成了整改。

2、2023年5月29日，公司收到上交所出具的《关于对沈阳商业城股份有限公司控股股东深圳市领先半导体产投有限公司及实际控制人王强予以纪律处分的决定》，由于公司股东及实际控制人未在承诺期限内完成相关承诺，根据相关规定，上交所作出如下纪律处分决定：对公司控股股东领先半导体及实际控制人王强予以公开谴责。

二十七、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

由于公司流动资金紧张，无法按期偿还债权人债务，报告期内曾被多名债权人向法院提起诉讼和财产保全申请，导致公司及子公司部分银行账户、股权资产、土地和房产被冻结和查封。2023年12月，通过《重整计划》执行完毕，公司在扩大股本的同时，抵消了债务，增加了公司的每股净资产，有效改善了公司财务状况。具体情况详见本报告“第十节财务报告”之“十六、承诺及或有事项”之“1、重要承诺事项”“十七、资产负债表日后事项”之“1、重要的非调整事项”和“十八、其他重要事项”之“8、其他重要事项说明”相关所述。

二十八、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四)关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
关于公司关联方借款逾期的公告	www.sse.com.cn
关于公司关联方借款逾期的进展公告	www.sse.com.cn
公司向领先半导体申请签订借款协议，借款额度为 2,500 万元人民币	www.sse.com.cn
关于公司关联方借款逾期的进展公告	www.sse.com.cn

截至目前，公司对茂业商厦的借款仍处于逾期状态，逾期借款本金合计6,832万元；公司向领先半导体申请的借款已提前偿还，上述具体情况详见本报告“第十节财务报告”之“十四、关联方及关联交易”之“5、关联交易情况”之“关联方资金拆借”相关所述。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

二十九、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

公司及铁西百货向中信银行的借款于2023年1月5日到期后，因金融合同纠纷（其中涉及商业城及商业城百货为铁西百货9,500万元借款提供连带责任保证担保），中信银行向法院提起诉讼后，公司与中信银行达成和解，法院出具了民事调解书。

2023年3月28日，中信银行向法院申请强制执行。由于商业城进入预重整和重整程序，上述执行案件因此处于中止状态。2023年12月12日，沈阳中院裁定确认了中信银行债权，并于同日裁定批准《重整计划》。根据《重整计划》规定，中信银行债权50万元以下的部分（含50万元）可全额现金清偿，50万元以上部分按照12.5元/股的价格通过商业城转增股票13,589,760股进行清偿。

2024年1月5日，中信银行向法院申请恢复强制执行程序，法院裁定恢复强制执行程序同时查封铁西百货两处房产并冻结商业城银行账户。公司针对上述事项向法院提交了执行异议材料，2024年2月28日，公司收到法院出具的执行裁定书终结上述执行文书的执行。

截至目前，中信银行暂未提供接收偿债股票的证券账户信息，相应的偿债股票已全部提存至管理人证券账户内，待中信银行提供证券账户信息后予以办理偿债股票过户手续。根据《中华人民共和国民法典》第五百五十七条、第五百七十条及第五百七十一条、《中华人民共和国企业破产法》第一百一十八条及《重整计划》规定，中信银行偿债资源的提存符合法定提存要件且提存已成立，债务人已经履行债务清偿义务。

中信银行作为债权人，根据法律规定选择了向商业城主张保证权利，就其对商业城享有的保证债权进行了全额申报且得到司法确认。商业城重整计划经法定程序通过且已执行完毕，中信银行的债权已根据重整计划获得相应清偿，债权已经消灭，铁西百货及保证人商业城百货不应再向中信银行偿付债务。

(三) 以上具体内容详见公司已披露的相关公告。委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

三十、募集资金使用进展说明

适用 不适用

三十一、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

详见本报告“第十节财务报告”之“十四、承诺及或有事项”“十五、资产负债表日后事项”和“十六、其他重要事项”所述。

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	54,102,372	23.36						54,102,372	12.63
1、国家持股									
2、国有法人持股	9,905	0.00						9,905	0.00
3、其他内资持股	53,436,000	23.08						53,436,000	12.47
其中：境内非国有法人持股	53,436,000	23.08						53,436,000	12.47
境内自然人持股									
4、外资持股									
5、其他	656,467	0.28						656,467	0.15
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	177,472,546	76.64			196,838,681		196,838,681	374,311,227	87.37
1、人民币普通股	177,472,546	76.64			196,838,681		196,838,681	374,311,227	87.37
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	231,574,918	100			196,838,681		196,838,681	428,413,599	100.00

2、股份变动情况说明 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。

√适用 □不适用

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。

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

√适用 □不适用

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。公司在扩大股本的同时，抵消了债务，增加了公司的每股净资产，有效改善了公司财务状况。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

公司股份总数及股东结构变动情况详见于2023年12月15日披露的《关于股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2023-113号），2023年12月20日披露的《关于公司重整计划资本公积金转增股本事项实施的公告》（公告编号：2023-117号），2023年12月23日披露的《关于重整计划资本公积金转增股本除权事项的提示性公告》（公告编号：2023-124号）。

公司资产和负债结构的变动情况详见本报告第十节财务报告。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	5,104
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	8,593
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻 结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
沈阳商业城股份有限公司 破产企业财产处置专用 账户	116,481,537	116,481,537	27.19		无		其他
深圳市领先半导体产投 有限公司		53,436,000	12.47	53,436,000	无		境内非国有法 人

中兆投资管理有限公司	-1,033,500	42,108,124	9.83		无		境内非国有法人
深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）	26,785,715	26,785,715	6.25		无		其他
杭州玄武投资管理有限公司一玄武稳健2号私募证券投资基金	19,642,800	19,642,800	4.59		无		其他
青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）	17,857,329	17,857,329	4.17		无		其他
深圳市旅游（集团）股份有限公司	5,014,021	15,834,216	3.7		无		境内非国有法人
王强		13,600,340	3.17		无		境内自然人
深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司一盈富汇智善道37号私募证券投资基金	8,928,500	8,928,500	2.08		无		其他
杨琼	7,142,800	7,142,800	1.67		无		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
沈阳商业城股份有限公司破产企业财产处置专用账户	116,481,537	人民币普通股	116,481,537
中兆投资管理有限公司	42,108,124	人民币普通股	42,108,124
深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）	26,785,715	人民币普通股	26,785,715
杭州玄武投资管理有限公司一玄武稳健2号私募证券投资基金	19,642,800	人民币普通股	19,642,800
青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）	17,857,329	人民币普通股	17,857,329
深圳市旅游（集团）股份有限公司	15,834,216	人民币普通股	15,834,216
王强	13,600,340	人民币普通股	13,600,340
深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司一盈富汇智善道37号私募证券投资基金	8,928,500	人民币普通股	8,928,500
杨琼	7,142,800	人民币普通股	7,142,800
杨翠君	7,100,005	人民币普通股	7,100,005
前十名股东中回购专户情况说明	无		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 经公司股东书面确认，领先半导体、王强、深旅股份、深之旅为一致行动人。 (2) 除上述股东外，公司未知其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位:股

前十名股东较上期末变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
沈阳商业城股份有限公司破产企业财产处置专用账户	新增	不适用		不适用	
深圳市泓凯投资发展合伙企业（有限合伙）	新增	不适用		不适用	
杭州玄武投资管理有限公司—玄武稳健2号私募证券投资基金	新增	不适用		不适用	
青岛兴予投资合伙企业（有限合伙）	新增	不适用		不适用	
深圳盈富汇智私募证券投资基金有限公司—盈富汇智善道37号私募证券投资基金	新增	不适用		不适用	
杨琼	新增	不适用		不适用	
深圳市西丽湖度假村有限公司	退出	不适用		不适用	
深圳市深之旅投资管理有限公司	退出	不适用		不适用	
李欣立	退出	不适用		不适用	
王四海	退出	不适用		不适用	
深圳市琪创能商贸有限公司	退出	不适用		不适用	
沈阳中兴商业集团有限公司	退出	不适用		不适用	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳市领先半导体产投有限公司	53,436,000	2025年1月4日	53,436,000	承诺人因2021年非公开发行取得的商业城股份，自该等新增股份上市之日起36个月内不得转让。

2	其他股东	666,372			该笔股份由**名股东持有，尚未支付股改对价，待对价偿还完毕后，由公司董事会按照股改说明书规定，为其办理相关上市手续。
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	深圳市领先半导体产投有限公司
单位负责人或法定代表人	王强
成立日期	2021 年 3 月 16 日
主要经营业务	一般经营项目：经营进出口业务，半导体产业投资（具体项目另行申报），创业投资业务，投资兴办实业（具体项目另行申报），投资咨询，企业管理咨询。许可经营项目：半导体芯片、集成电路、半导体材料、电子产品、电气设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	王强
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	企业经营及投资，现任深圳市领先半导体产投有限公司执行董事兼总经理。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	深圳至正高分子材料股份有限公司（SH603991）

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

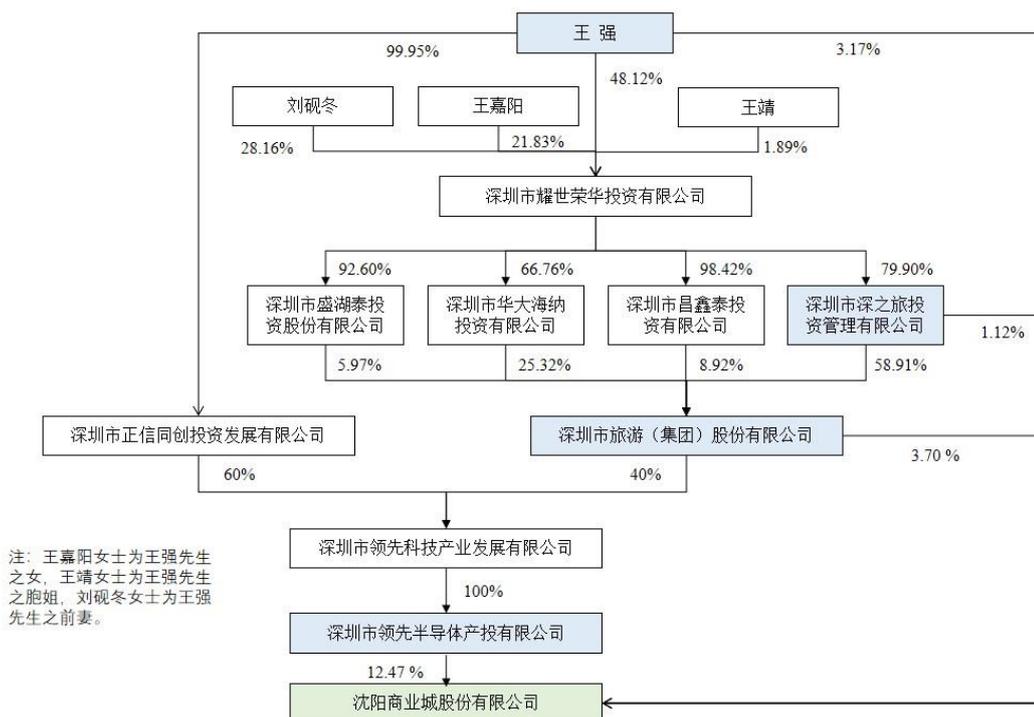
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

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。

尤尼泰振青会计师事务所

(特殊普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：李力

(项目合伙人)

中国注册会计师：马燕

二〇二四年四月二十九日

√适用 □不适用

二、财务报表

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

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		428,485,281.85	22,171,091.01
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		841,832.85	2,047,175.31
应收款项融资			
预付款项		14,225,264.01	1,043,716.63
应收保费			

应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		4,624,155.56	3,781,317.70
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		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		9,288,932.46	18,516,120.81
流动资产合计		480,503,279.39	59,571,107.35
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			1,119,740,000.00
固定资产		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		5,909,104.21	5,395,448.23
无形资产		16,301,707.54	32,714,647.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			318,766.21
递延所得税资产		6,018,977.73	833,545.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		84,494,721.12	1,267,509,673.61
资产总计		564,998,000.51	1,327,080,780.96
流动负债：			
短期借款			151,203,011.79
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		87,428,517.55	131,456,357.08
预收款项		6,151,468.50	3,730,746.71
合同负债		4,493,040.43	5,144,222.75
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

应付职工薪酬		1,787,705.28	3,393,004.95
应交税费		87,676,875.59	25,057,574.92
其他应付款		270,140,743.61	404,578,749.67
其中：应付利息			
应付股利		1,618,014.13	1,618,014.13
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		933,377.31	766,810,708.66
其他流动负债		584,095.24	668,748.96
流动负债合计		459,195,823.51	1,492,043,125.49
非流动负债：			
保险合同准备金			
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		963,405.37	1,479,739.44
预计负债		13,569,725.94	17,058,051.04
递延收益			664,241.40
递延所得税负债			8,372,666.25
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,423,623.85	32,557,370.89
负债合计		478,619,447.36	1,524,600,496.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		2,075,591,537.11	494,985,950.47
减：库存股		1,112,814,001.72	
其他综合收益		-100,000.00	40,028,361.85
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润		-1,324,303,064.27	-983,727,493.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		85,601,120.03	-198,325,212.96
少数股东权益		777,433.12	805,497.54
所有者权益（或股东权益）合计		86,378,553.15	-197,519,715.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		564,998,000.51	1,327,080,780.96

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

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

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:			
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		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		115,792,152.08	2,358,204.63
其中: 应收利息			
应收股利			
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
流动资产合计		547,415,176.83	24,485,634.70
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		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	
其他非流动资产			
非流动资产合计		956,307,101.31	927,871,072.75
资产总计		1,503,722,278.14	952,356,707.45
流动负债:			
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
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		933,377.31	766,810,708.66
其他流动负债			
流动负债合计		80,572,345.10	1,346,884,895.23
非流动负债：			
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			
非流动负债合计		5,631,231.71	21,972,421.90
负债合计		86,203,576.81	1,368,857,317.13
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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
所有者权益（或股东权益）合计		1,417,518,701.33	-416,500,609.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,503,722,278.14	952,356,707.45

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

合并利润表

2023 年 1—12 月

第 73 页/共 223 页

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		100,803,977.01	110,064,057.69
其中：营业收入		100,803,977.01	110,064,057.69
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		141,290,653.06	173,258,355.54
其中：营业成本		39,997,564.37	36,774,537.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		13,530,227.75	22,402,355.66
销售费用		9,488,711.20	1,727,884.00
管理费用		39,931,165.56	38,555,774.98
研发费用			
财务费用		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		-297,080,536.16	1,261,852.08
投资收益（损失以“-”号填列）		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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-23,680,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		784,529.95	-772,891.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,390,736.73	-2,659,594.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-10,025.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-338,236,425.50	-89,054,958.06
加：营业外收入		3,581,365.03	328,567.15
减：营业外支出		6,130,008.52	160,431,078.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-340,785,068.99	-249,157,469.27
减：所得税费用		-181,433.49	-4,556,642.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-340,603,635.50	-244,600,827.16

(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-340,603,635.50	-244,600,827.16
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-340,575,571.08	-244,607,268.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-28,064.42	6,441.64
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-340,603,635.50	-244,600,827.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-340,575,571.08	-244,607,268.80
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-28,064.42	6,441.64
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-1.3734	-1.06
(二) 稀释每股收益(元/股)		-1.3734	-1.06

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

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入		1,359,748.89	222,099.93
减：营业成本		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）		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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		65,632,361.17	-238,134,444.82
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		271,470,498.00	305,868,881.03
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		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
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			

支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		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		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
经营活动产生的现金流量净额		-16,986,685.85	-26,589,724.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,666,626.61	506,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-16,666,626.61	-479,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		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

筹资活动产生的现金流量净额		125,775,439.13	-70,458,236.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		92,122,126.67	-97,526,960.74
加：期初现金及现金等价物余额		9,808,565.70	107,335,526.44
六、期末现金及现金等价物余额		101,930,692.37	9,808,565.70

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			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
经营活动产生的现金流量净额		-19,186,139.07	35,925,822.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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
投资活动产生的现金流量净额		-16,536,626.61	-506,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
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
筹资活动产生的现金流量净额		126,458,274.09	-35,441,046.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		90,735,508.41	-21,224.08
加：期初现金及现金等价物余额		12,804.65	34,028.73
六、期末现金及现金等价物余额		90,748,313.06	12,804.65

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

合并所有者权益变动表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益																
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
优先股		永续债	其他														
一、上年年末余额	231,574,918				494,985,950.47		40,028,361.85		18,813,049.91		-	983,727,493.19	-198,325,212.96	805,497.54	-	197,519,715.42	
加:会计政策变更													0.00			0.00	
前期差错更正													0.00			0.00	
其他													0.00			0.00	
二、本年期初余额	231,574,918	0	0	0	494,985,950.5		40,028,361.85		18,813,049.91		-	983,727,493.2	-198,325,212.96	805,497.54	-	197,519,715.42	
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	196,838,681				1,580,605,586.64	1,112,814.00 1.72	-40,128,361.85	0	0	0	-	340,575,571.08	0	283,926,332.99	-28,064.42	283,898,268.57	
(一) 综合收益总额											-	340,575,571.08		-340,575,571.08	-28,064.42	-	340,603,635.50
(二) 所有者投入和减少资本					1,768,386,949.84		-40,128,361.85							1,728,258,587.99		1,728,258,587.99	
1. 所有者投入的普通股														0.00	0	0.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本														0.00		0.00	

3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00		0.00
4. 其他				1,768,386,949.84										1,728,258,587.99	1,728,258,587.99
(三) 利润分配														0.00	0.00
1. 提取盈余公积														0.00	0.00
2. 提取一般风险准备														0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配														0.00	0.00
4. 其他														0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	196,838,681.00			-187,781,363.20	1,112,814,001.72									-	1,103,756,683.92
1. 资本公积转增资本(或股本)	196,838,681.00			-187,781,363.20										9,057,317.80	9,057,317.80
2. 盈余公积转增资本(或股本)														0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损														0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益														0.00	0.00
6. 其他					1,112,814,001.72									-	1,112,814,001.72
(五) 专项储备														0.00	0.00
1. 本期提取														0.00	0.00
2. 本期使用														0.00	0.00
(六) 其他														0.00	0.00

四、本期末余额	428,413,599.00	0	0	0	2,075,591,537.11	1,112,814,001.72	-100,000.00	0	18,813,049.91	0	1,324,303,064.27	0	85,601,120.03	777,433.12	86,378,553.15
---------	----------------	---	---	---	------------------	------------------	-------------	---	---------------	---	------------------	---	---------------	------------	---------------

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	231,574,918.00				494,985,950.47		40,028,361.85		18,813,049.91		-739,105,379.90		46,296,900.33	799,055.90	47,095,956.23
加：会计政策变更											-14,844.49		-14,844.49		-14,844.49
前期差错更正													0.00		0.00
其他													0.00		0.00
二、本年期初余额	231,574,918.00				494,985,950.47		40,028,361.85		18,813,049.91		-739,120,224.39		46,282,055.84	799,055.90	47,081,111.74
三、本期增减变动金额 (减少以“一”号填列)											-244,607,268.80		-244,607,268.80	6,441.64	-244,600,827.16
(一) 综合收益总额											-244,607,268.80		-244,607,268.80	6,441.64	-244,600,827.16
(二) 所有者投入和减少资本													0.00		
1. 所有者投入的普通股													0.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00		

4. 其他													0.00		
(三) 利润分配													0.00		
1. 提取盈余公积													0.00		
2. 提取一般风险准备													0.00		
3. 对所有者的分配													0.00		
4. 其他													0.00		
(四) 所有者权益内部结转													0.00		
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00		
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00		
3. 盈余公积弥补亏损													0.00		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		
6. 其他													0.00		
(五) 专项储备													0.00		
1. 本期提取													0.00		
2. 本期使用													0.00		
(六) 其他													0.00		
四、本期末余额	231,574,918.00	0	0	0	494,985,950.47	0	40,028,361.85	0	18,813,049.91	0	-983,727,493.19	0	-198,325,212.96	805,497.54	-197,519,715.42

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

母公司所有者权益变动表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	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) 所有者投入和减少资本					1,768,386,949.84						1,768,386,949.84
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					1,768,386,949.84						1,768,386,949.84
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	196,838,681.00				-187,781,363.20	9,057,317.80					

1. 资本公积转增资本（或股本）	196,838,681.00				-187,781,363.20						9,057,317.80
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
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、本期末余额	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

项目	2022 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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、本年期初余额	231,574,918.00				493,049,660.80		-100,000.00		18,813,049.91	-921,703,793.57	-178,366,164.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-238,134,444.82	-238,134,444.82
（一）综合收益总额										-238,134,444.82	-238,134,444.82
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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、本期期末余额	231,574,918.00				493,049,660.80		-100,000.00		18,813,049.91	-1,159,838,238.39	-416,500,609.68

公司负责人：孙世光

主管会计工作负责人：孙震

会计机构负责人：孙震

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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。

四、 财务报表的编制基础

1. 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。

2. 持续经营

√适用 □不适用

商业城自2018年度以来已连续亏损，2021年度、2022年度及2023年度亏损金额（归属母公司）分别为10,566.26万元、24,460.08万元和35,126.43万元；2021年度、2022及2023年度已连续多年营运资金为负数，分别为-44,953.83万元、-143,247.20万元和2,372.76万元。截至2023年12月31日，商业城流动资产48,050.33万元，流动负债46,712.13万元，净资产（归属母公司）7,494.90万元。

2023年沈阳商业城股份有限公司破产重整完成后，公司的持续经营能力在2024年内得以一定的改善和提高，具体如下：

1、政策持续推动

2024年1月，辽宁省人民政府关于印发《辽宁省推动经济稳中求进若干政策举措》的通知。其中第一大点就提出“积极促进消费升温”，持续开展促消费活动、积极打造消费场景等一系列措施均会对公司所处的商业零售行业受益，公司亦将会因此受益。

2、2023年破产重整执行完毕，公司偿债能力得到全面提高

2023年通过重整程序，公司基本化解了目前面临的债务危机，减轻历史包袱，并引入重整投资人吸收增量资源。截至2023年12月末，公司合并报表资产负债率为86.53%，账面货币资金为4.28亿元，对外借款本息合计为0.74亿元，货币资金余额远大于对外借款本息合计余额，具有较好的偿债能力。

3、经营规划明确，公司正常运营资金充足，持续经营能力得到较大改善

（1）强化制度建设，严格执行、规范管理

2024年，公司管理层将继续勤勉尽责，不断强化上市公司独立性和运作规范性，不断强化公司决策能力和管理效率提升，不断强化门店在具体经营业务各环节的规范管理和风险把控。公司将参照《独立董事管理办法》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等证券监管部门出台的相关法规文件，结合公司治理需求，及时拟定、修订公司各项制度文件，结合门店经营业务管理需求，及时拟定、修订各项经营管理文件，在有法可依、有规可循的基础上，严格履行各项规范运作程序，严格管理各项经营业务。

（2）优化管理架构，完善职责分工

借助《重整计划》执行完毕的成果，商业城将进一步优化管理架构和分工模式，母公司将不断强化资本运作能力，在稳定运营传统业务的同时积极谋求转型升级和改善公司质量的可行方案。铁西百货和商业城百货作为公司门店的运营主体，母公司将向门店经营团队进一步赋能赋权，通过强化店总岗位职责，发挥其火车头作用，从而缩短管理链条、提升管理效率。门店经营团队在母公司的授权范围内持续强化招商和运营管理，努力研究各项营销拓展方案和符合自身及市场发展方向的业务模式。

（3）因店施策，招调并举，提升卖场品质和品牌储备

商业城百货店，在零售品类上力争实现品牌升级与品牌维稳，增加运动休闲品类占比，引进年轻化IP定位品牌，逐步实现客层减龄；在经营业态上，进一步丰富业态，弥补缺失品类，增加体验、娱乐、餐饮业态占比，进而延长顾客购物时间、增强顾客购物粘性。铁西百货店，确保黄金和家电两个主营品类品牌影响力不断增强的同时，不断强化手机手表和季节性商品的专业化程度，全面提升穿着类和超市的品牌档次和品质。两家门店要积极组织招商，不断丰富品牌，增加品牌储备量；同时关注预警品牌，及时做好品牌汰换；借助品牌调整之机，促进卖场品质提升。

（4）强化营销宣传推广，加大促销活动力度

2024年，公司两家门店将进一步利用传统媒体以及抖音、视频号等新媒体加大宣传力度，同时积极整合各行业资源，组织异业联盟活动落地及推广发声，实现门店客流突破，提升门店影响力。在全年促销活动安排上，增加活动档期数以及促销力度，争取“天天有活动，月月有爆发”，同时积极利用公区场地、中厅、广告位等，通过资源洽谈实现引流及创收。

（5）全员调动、精准激励，助力经营效益提升

本着“全员参与，多劳多得”的理念，公司在2023年对门店经营团队制定了有效的绩效激励方案，有效调动门店经营团队的积极性，提高员工的责任感、荣誉感和获得感，从而有力地保障了公司重整期间经营业务稳定恢复，确保既定各项工作目标的圆满达成。重整完成后，公司将结合后续效益提升的工作目标，研究制定更为精准有效的激励方案，带动包括公司自有员工和各联营品牌驻场人员在内的场内全部工作人员心往一处想、劲往一处使，强化责任担当和全员创效，从而助力公司经营效益进一步提升。

综上所述，虽然2023年度《重整计划》执行完毕，使得公司现金储备充足，偿债能力得到大幅提升，持续经营能力得到较大改善。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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，有关差额则会影晌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。

1. 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。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

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
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

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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。

9. 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。

10. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

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

11. 金融工具

√适用 □不适用

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。

12. 应收票据

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见五、10.6.金融工具减值。

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见金融工具。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

16. 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

3、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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17. 合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

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。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19. 长期股权投资

适用 不适用

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。

20. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，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。

21. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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

22. 在建工程

√适用 □不适用

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。

23. 借款费用

√适用 □不适用

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。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

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。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

27. 长期资产减值

适用 不适用

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。

28. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由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	

29. 合同负债

√适用 □不适用

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。

30. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

适用 不适用

(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

适用 不适用

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√适用 不适用

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。

31. 预计负债√适用 不适用**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。

32. 股份支付 适用 不适用**33. 优先股、永续债等其他金融工具** 适用 不适用**34. 收入****(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策**√适用 不适用

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). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

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，按照与承租方签订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。

35. 合同成本

√适用 □不适用

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摊销，计入当期损益。若该项资产摊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摊销，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。

36. 政府补助

√适用 □不适用

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。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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、清偿负债同时进行时，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。

38. 租赁

√适用 □不适用

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。

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

40. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
(1)	递延所得税负债	14,844.49
	未分配利润	-14,844.49
	递延所得税资产	0.00
	递延所得税负债	103,193.87
	未分配利润	-103,193.87
	所得税费用	88,349.38
	净利润	-88,349.38

其他说明

(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
递延所得税资产	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

适用 不适用

(3). 2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

41. 其他

适用 不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售；以及进口货物；提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权；其他应税销售服务行为；简易计税方法；销售农产品	13%、9%、6%、5%、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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	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	
存放财务公司存款		
合计	428,485,281.85	22,171,091.01
其中：存放在境外的 款项总额		

其他说明

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

2、交易性金融资产适用 不适用**3、衍生金融资产**适用 不适用**4、应收票据****(1). 应收票据分类列示**适用 不适用**(2). 期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**适用 不适用**(4). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(3). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	818,284.34	2,121,750.29
1 年以内小计	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 年以上		
3 至 4 年		
4 至 5 年		31.82
5 年以上	31.82	
合计	1,397,236.47	2,664,328.16

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	507,295.05	36.31	507,295.05	100.00		507,295.05	19.04	507,295.05	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	889,941.42	63.69	48,108.57	5.41	841,832.85	2,157,033.11	80.96	109,857.80	5.09	2,047,175.31
其中：										
组合一										
组合二	889,941.42	63.69	48,108.57	5.41	841,832.85	2,157,033.11	80.96	109,857.80	5.09	2,047,175.31
合计	1,397,236.47	100.00	555,403.62	39.75	841,832.85	2,664,328.16	100.00	617,152.85	23.16	2,047,175.31

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
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
合计	507,295.05	507,295.05	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备。

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	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	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	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						
二组合	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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(7). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名汇总	1,184,865.04			84.80	542,401.88
合计	1,184,865.04			84.80	542,401.88

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

(8). 其他说明：

适用 不适用

8、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	14,219,341.87	99.96	1,043,716.63	100.00
1 至 2 年	5,922.14	0.04		
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	14,225,264.01	100.00	1,043,716.63	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	3,810,095.83	26.78
合计	3,810,095.83	26.78

其他说明

无

其他说明

适用 不适用

9、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,624,155.56	3,781,317.70
合计	4,624,155.56	3,781,317.70

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 □不适用

无

(5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	3,185,495.74	1,450,744.81
1 年以内小计	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 年以上		
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
合计	13,384,717.21	13,264,660.07

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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
合计	13,384,717.21	13,264,660.07

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	70,037.23	1,787,501.83	7,625,803.31	9,483,342.37
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-20,058.90	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				-
2023年12月31日余额	159,274.79	1,475,345.47	7,125,941.39	8,760,561.65

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用**(4). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
徐钦	2,369,633.62	17.70	供应商费用	5 年以上	2,169,633.62
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	2,221,652.95	16.60	外部往来款	5 年以上	2,221,652.95
刘喜杰	1,920,660.63	14.35	供应商费用	2-3 年、3-4 年、4-5 年及 5 年以上	1,920,660.63
沈阳茂业酒店有限公司	1,170,949.67	8.75	外部往来款	1 年以内、1-2 年	62,094.97
沈阳中兴商业集团有限公司	1,000,000.00	7.47	保证金	5 年以上	1,000,000.00
合计	8,682,896.87	64.87	/	/	7,374,042.17

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额

项目	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
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
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
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). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	10,789,288.36	4,735,741.13		4,421,009.84		11,104,019.65

周转材料					
消耗性生物资产					
合同履约成本					
合计	10,789,288.36	4,735,741.13		4,421,009.84	11,104,019.65

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

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相关税费后的金额，确定其可变现净值		已对外销售

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

无

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、 持有待售资产

适用 不适用

12、 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

(8). 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(9). 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
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

其他说明

无

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

0

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

0

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

0

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17. 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											

小计											
二、联营企业											
杭州捷永信息技术有限公司	300,833.48									300,833.48	300,833.48
小计	300,833.48									300,833.48	300,833.48
合计	300,833.48									300,833.48	300,833.48

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

无

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
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). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1、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		

19、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,119,740,000.00			1,119,740,000.00
二、本期变动	-1,119,740,000.00			-1,119,740,000.00
加：外购				
存货\固定资产\ 在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	1,119,740,000.00			1,119,740,000.00
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	0.00			0.00

1. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

2. 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

适用 不适用**21、固定资产**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	56,264,931.64	108,507,266.51
固定资产清理		
合计	56,264,931.64	108,507,266.51

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	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
（1）购置	42,778,566.62	64,965.28		154,222.10	42,997,754.00
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
4) 期末余额					
3.本期减少金额	110,531,185.66	63,233,490.10		13,846.15	173,778,521.91
（1）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
二、累计折旧					
1.期初余额	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
（1）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
（1）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
三、减值准备					

1.期初余额		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
(1) 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
(1) 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
四、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.期初账面价值	101,202,012.97	6,574,591.11	116,096.65	614,565.78	108,507,266.51

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。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
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	

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、 在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、 油气资产

(1) 油气资产情况

适用 不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	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.期初余额	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		
(1)处置		
4.期末余额	2,436,025.55	2,436,025.55
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额		
四、账面价值		

1.期末账面价值	5,909,104.21	5,909,104.21
2.期初账面价值	5,395,448.23	5,395,448.23

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	52,964,134.72			384,602.41	53,348,737.13
2.本期增加金额				113,207.54	113,207.54
(1)购置				113,207.54	113,207.54
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额	24,884,134.72				24,884,134.72
(1)处置	24,884,134.72				24,884,134.72
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
(1)计提	1,212,601.68			16,000.00	1,228,601.68
3.本期减少金额	9,586,589.17				9,586,589.17
(1)处置	9,586,589.17				9,586,589.17
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					

(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
					四、账面价值
1.期末账面价值	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

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是 0

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). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	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	

其他说明：

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	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的费用		-	349,294.12	87,323.53
未弥补亏损	22,368,036.34	5,592,009.09		
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	7,172,823.62	8,316,854.47	2,079,213.62

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	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明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
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	
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	/

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	9,725,164.72	9,725,164.72	冻结		12,362,525.31	12,362,525.31	冻结	
其他货币资金	321,510,619.80	321,510,619.80	其他	存放在管理人处的银行存款				
存货								
固定资产								
无形资产								
合计	331,235,784.52	331,235,784.52	/	/	12,362,525.31	12,362,525.31	/	/

其他说明：

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

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		150,922,170.78
保证借款		
信用借款		
未到期应付利息		280,841.01
合计		151,203,011.79

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	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1年或逾期的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	/

其他说明

适用 不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	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). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		21,269,782.15	21,269,782.15	-
二、离职后福利-设定提存计划		2,335,191.06	2,335,191.06	-
三、辞退福利	2,632,254.62	1,134,372.29	2,547,235.07	1,219,391.84
四、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		15,210,723.28	15,210,723.28	
二、职工福利费		549,589.06	549,589.06	
三、社会保险费		1,634,241.10	1,634,241.10	
其中：医疗保险费		1,537,837.13	1,537,837.13	
工伤保险费		96,403.97	96,403.97	
生育保险费				
四、住房公积金		1,656,703.44	1,656,703.44	
五、工会经费和职工教育经费		321,627.72	321,627.72	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,264,799.11	2,264,799.11	

2、失业保险费		70,391.95	70,391.95	
3、企业年金缴费				
合计		2,335,191.06	2,335,191.06	

其他说明：

适用 不适用

40、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	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	0.00	12,854,437.54
教育费附加	4,008,436.22	611,636.81
印花税	45,875.82	22,423.42
企业所得税	544.43	
合计	87,676,875.59	25,057,574.92

其他说明：

无

41、其他应付款

(1). 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		14,358,283.90
企业债券利息		
短期借款应付利息		293,940.91
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计		14,652,224.81

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,618,014.13	1,618,014.13
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	1,618,014.13	1,618,014.13

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

股东尚未领取。

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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
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

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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责任公司	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	/

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预估待转销项税	584,095.24	668,748.96

合计	584,095.24	668,748.96
----	------------	------------

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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		766,729,750.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	4,890,492.54	4,982,672.76
合计	4,890,492.54	4,982,672.76

其他说明：

1、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

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
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

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
商铺回购预计损失	16,221,205.49	351,283.37	依据法院判决文件

按法院判决确认的预计负债	836,845.55	13,218,442.57	依据法院判决文件
合计	17,058,051.04	13,569,725.94	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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。

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	664,241.40		664,241.40		详见附注八、政府补助
合计	664,241.40		664,241.40		/

其他说明：

适用 不适用

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。

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	231,574,918.00			196,838,681.00		196,838,681.00	428,413,599.00

其他说明：

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。

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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。

56、库存股

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据债务重组协议对未申报债权预留库存股 1,112,814,001.72 元

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-100,000.00							-100,000.00
其中：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
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	40,128,361.85		40,128,361.85			-40,128,361.85		0.00
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他								

综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
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			-40,128,361.85		0.00
其他综合收益合计	40,028,361.85		40,128,361.85			-40,128,361.85		-100,000.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,813,049.91			18,813,049.91
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	18,813,049.91			18,813,049.91

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-983,727,493.19	-739,105,379.90

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-14,844.49
调整后期初未分配利润	-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

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-103,193.87元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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	
宣传及服务费用收入	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

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	10,080.40		11,006.41	
营业收入扣除项目合计金额	1,879.64		2,012.33	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	18.65%	/	18.28%	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,879.64	其他业务收入	2,012.33	受托经营管理收入和其他业务收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,879.64		2,012.33	
二、不具备商业实质的收入				

1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	8,200.76		8,994.07	

(3). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(4). 履约义务的明

适用 不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(6). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	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

其他说明：

无

63、销售费用适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

其他说明：

无

64、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

其他说明：

无

65、研发费用

适用 不适用

66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	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

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
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	
合计	-297,080,536.16	1,261,852.08

其他说明：

无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	4,936,993.49	
合计	4,936,993.49	

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		-23,680,000.00
合计		-23,680,000.00

其他说明：

无

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	61,749.23	
其他应收款坏账损失	722,780.72	-772,891.66
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
固定资产减值损失		
合计	784,529.95	-772,891.66

其他说明：

无

72、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、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
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	-1,654,995.60	
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		

十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-6,390,736.73	-2,659,594.66

其他说明：

无

73、资产处置收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失		-10,025.97
合计		-10,025.97

其他说明：

无

74、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
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

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠			
诉讼事项预计负债		2,397,067.04	
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失			
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

其他说明：

无

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-340,785,068.99
按法定/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
所得税费用	-181,433.49

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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
法院冻结金额增加	1,953,467.34	2,084,177.29
与外部单位往来款	668,382.60	371,431.88
合计	44,235,097.19	16,551,892.40

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到非金融机构借款	25,000,000.00	
合计	25,000,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 √不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
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
加：资产减值准备	-784,529.95	772,891.66
信用减值损失	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
使用权资产摊销	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（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“一”号填列）	-	23,680,000.00
财务费用（收益以“一”号填列）	37,945,420.70	73,069,093.88
投资损失（收益以“一”号填列）	-4,936,993.49	
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-5,185,432.30	-7,129.91
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-8,372,666.25	-5,831,650.62
存货的减少（增加以“一”号填列）	-11,340,858.06	8,281,576.27
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	9,853,325.96	331,927.39
经营性应付项目的增加（减少以“一”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
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	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

适用 不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	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		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	101,930,692.37	9,808,565.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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； 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	

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

82、租赁

作为承租人

√适用 □不适用

(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

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额881,482.02(单位：元 币种：人民币)

作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

(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。

适用 不适用

作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

无

83、其他

适用 不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

适用 不适用

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

无

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
沈阳沐谦科技有限公司	100.00							

其他说明:

无

(2). 合并成本

□适用 √不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

□适用 √不适用

其他说明:

无

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

子公司名称	注册资本(万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳沐谦科技有限公司	500	沈阳	沈阳	科学研究和技术服务	100.00		投资设立

6、其他

□适用 √不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

□适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳	5,712	沈阳	零售	99.82		投资设立
沈阳商友软件系统有限公司	沈阳	30	沈阳	服务	51.00		投资设立
沈阳商业城百货有限公司	沈阳	87038.4772	沈阳	商业	100.00		投资设立
沈阳沐谦科技有限公司	沈阳	500	沈阳	科学研究和技术服务	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据:

无

确定公司是代理人还是委托人的依据:

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
沈阳铁西百货大楼有限公司	0.18	-27,332.80	0	602,248.31
沈阳商友软件系统有限公司	49.00	-731.62	0	175,184.81

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
铁西百货	52,588.07	5,008.01	57,596.08	21,809.91	1,358.44	23,168.35	52,643.14	4,768.44	57,411.58	21,321.00	127.05	21,448.05
商友软件	32.85	4.29	37.14	1.39		1.39	31.14	4.29	35.43	-0.47		-0.47

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
沈阳铁西百货大楼有限公司	5,799.12	-1,535.80	-1,535.80	52,588.07	5,273.19	386.58	386.58	-9,524.23
沈阳商友软件系统有限公司		-0.15	-0.15	32.85		-0.07	-0.07	-0.01

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

□适用 □不适用

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。

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	664,241.40	165,922.20
合计	664,241.40	165,922.20

其他说明：

1、与收益相关的政府补助：

计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目	政府补助金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额	
		本期金额	上期金额
计入其他收益的政府补助	2,600,000.00	664,241.40	165,922.20
稳岗补贴	51,219.00	51,219.00	84,971.00
上市再融资一次性奖励资金	1,000,000.00		1,000,000.00
合计		715,460.40	1,250,893.20

2、涉及政府补助的负债项目

负债项目	上年年末金额	本期新增政府补助	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
水源热泵项目补贴款	664,241.40			664,241.40				与资产相关
合计	664,241.40			664,241.40				与资产相关

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

适用 不适用

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。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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。

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

适用 不适用

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。

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

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

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。

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

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。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因 适用 不适用**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 适用 不适用**9、其他** 适用 不适用**十四、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况** 适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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

本企业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。

本企业最终控制方是王强

其他说明:

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

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

其他说明

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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(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(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

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
沈阳茂业酒店有限公司	接受劳务		不适用	否	62,751.14
深圳茂业科技零售有限公司	接受劳务	14,860.38	不适用	否	86,800.12
沈阳茂业时代置业有限公司 茂业百货铁西分公司	储值卡消费	4,627.39	不适用	否	
沈阳茂业置业有限公司	物业管理费		不适用	否	275,165.18

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
沈阳茂业置业有限公司	写字楼	149,287.50	601,846.52	不适用	不适用	149,287.50	601,846.52				

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

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

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	本期期末拆借余额	起始日	到期日	说明
拆入					
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	2023-11-7	(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)
拆出					

(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

适用 不适用

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). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	212.68	304.16

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	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	137,875.8	13,767.58		
其他应收款	沈阳安立置业经营有限责任公司	68,400.00	68,400.00	68,400.00	34,200.00

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
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	30,519.20
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	7,997.00
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	

(3). 其他项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

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。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

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判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元为基数，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年度未休年休假工资差额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省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

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

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

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

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。

十八、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 重要债务重组

适用 不适用

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 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(代表“玄武稳健2号私募证券投资基金”)	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有限公司(代表“盈富汇智善道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业(有限合伙)	26,785,715 股	5.6 元/股	150,000,000 元
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；截止到报告出具日，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%

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
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%

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司的业务单一，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。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备		29,210.76				29,210.76
合计		29,210.76				29,210.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京同仁堂 辽宁药店连锁有限责任公司中街分店	584,215.20				29,210.76
合计	584,215.20				29,210.76

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

无

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	114,885,367.31	956,447.70
1 年以内小计	114,885,367.31	956,447.70
1 至 2 年	226,091.45	38,348.98
2 至 3 年	30,744.00	756,580.69
3 年以上		
3 至 4 年	415,977.90	1,681,332.72
4 至 5 年	1,208,553.12	1,335,080.40
5 年以上	5,103,309.24	4,499,316.49
合计	121,870,043.02	9,267,106.98

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	45,322.38	1,459,429.61	5,404,150.36	6,908,902.35
2023年1月1日余额在本期	45,322.38	1,459,429.61	5,404,150.36	6,908,902.35
--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				
2023年12月31日余额	21,319.15	1,152,283.35	4,904,288.44	6,077,890.94

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

一年以内 5%，1-2 年 10%，2-3 年 20%，3-4 年 30%，4-5 年 40%，5 年以上 100%

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	6,908,902.35	88,654.30	919,665.70			6,077,890.94
合计	6,908,902.35	88,654.30	919,665.70			6,077,890.94

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
沈阳铁西百 货大楼有限 公司	113,933,427.36	93.49	关联方往 来	1 年以内	
徐钦	2,369,633.62	1.94	供应商费 用	5 年以上	2,169,633.62
刘喜杰	1,920,660.63	1.58	供应商费 用	2-3 年、3- 4 年、4-5 年及 5 年 以上	1,920,660.63
沈阳中兴商 业集团有限 公司	1,000,000.00	0.82	保证金	5 年以上	1,000,000.00
沈冶纲	370,184.20	0.30	供应商费 用	5 年以上	220,184.20
合计	119,593,905.81	98.13	/	/	5,310,478.45

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	921,968,183.32		921,968,183.32	921,968,183.32		921,968,183.32
对联营、合营企业投资						
合计	921,968,183.32		921,968,183.32	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。

(1). 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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		

(2). 对联营、合营企业投资

适用 不适用

(3). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

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。

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			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	

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

5、投资收益适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	94,688,829.28	

合计	94,688,829.28	

其他说明：

无

6、其他

适用 不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，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		
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		
减：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	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-604.26	-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	-82.29	-0.1083	-0.1083

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：孙世光

董事会批准报送日期：2024 年 4 月 29 日

修订信息

适用 不适用