



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
2018 年半年度报告

2018 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人徐晓勇、主管会计工作负责人朱会君及会计机构负责人(会计主管人员)韩艳云声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析部分内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	1
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节 公司业务概要 .....	7
第四节 经营情况讨论与分析 .....	9
第五节 重要事项.....	16
第六节 股份变动及股东情况 .....	22
第七节 优先股相关情况 .....	25
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	26
第九节 公司债相关情况 .....	27
第十节 财务报告.....	28
第十一节 备查文件目录 .....	100

## 释 义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、中兴	指	中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
抚顺中兴时代广场、抚顺中兴	指	抚顺中兴时代广场商业有限公司
中兴传媒	指	沈阳中兴文化传媒有限公司
中兴云购	指	中兴云购科技发展有限公司
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2018 年半年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中兴商业		
公司的外文名称（如有）	ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZSCBGCL		
公司的法定代表人	徐晓勇		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书（代行）	证券事务代表
姓名	徐晓勇	刘丹
联系地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
电话	024-23832008	024-23838888-3703
传真	024-23408889	024-23408889
电子信箱	zxstock@vip.sina.com	zxstock@vip.sina.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,276,057,285.99	1,225,721,368.62	4.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	39,870,075.78	34,455,237.98	15.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	42,263,633.74	36,956,798.19	14.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	98,582,654.41	58,596,708.92	68.24%
基本每股收益（元/股）	0.1429	0.123	16.18%
稀释每股收益（元/股）	0.1429	0.123	16.18%
加权平均净资产收益率	3.08%	2.82%	0.26%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,200,291,642.53	2,145,181,638.67	2.57%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,312,971,330.45	1,273,101,254.67	3.13%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-21,688.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	40,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	296,355.65	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,077.59	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,687,000.00	辞退福利
减：所得税影响额	-797,852.66	
合计	-2,393,557.96	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

#### (一) 公司主要业务及经营模式情况

报告期，公司所从事的主要业务、经营模式等均未发生重大变化。

公司以商业零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等。主要分布于沈阳市核心商圈，辐射周边鞍山、抚顺、本溪、铁岭、辽阳、阜新等主要城市。

公司经营模式包括联营、自营及物业租赁等，以联营模式为主要经营方式。联营模式下，公司与供应商签订联营合同，约定结算扣率和费用承担方式，与供应商利益共享、风险共担。联营模式主要涉及品类包括男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家用电器、鞋品皮具、针织床品及部分化妆品等。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市百货等品类，通过对采购、运输、仓储、销售等环节的管理完善，最大限度降低采购成本。

物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内租赁经营，二是商务写字间租赁经营。

#### (二) 行业发展状况

随着中国宏观经济形势大体趋稳，零售行业整体企稳回升中，消费者对经济增长的贡献率在不断提升。据国家统计局公布的数据显示，2018年上半年国内生产总值同比增长6.8%，社会消费品零售总额同比增长9.4%，各行业发展呈现上升趋势。经济的正增长拉动了消费行业增长，为零售行业的发展带来了生机。

根据中华全国商业信息中心统计，2018年上半年全国百家大型零售企业零售额同比增长1.7%。公司2018年上半年经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。

2018年上半年，沈阳商业环境情况复杂，竞争也更为激烈。沈阳市商业格局从以中街、太原街两大城市传统核心商圈为主，转向多中心化发展。新兴商圈的快速发展为沈阳整体商业市场注入了新的活力，但同时也造成了商业供应量明显过剩的局面，各商圈、各商业体之间的竞争趋势愈发明显。尽管面对渠道分流加剧等诸多影响，公司通过自身努力，巩固了区域竞争优势地位。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内未发生重大变化
固定资产	报告期内未发生重大变化
无形资产	报告期内未发生重大变化
在建工程	报告期内未发生重大变化



## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

报告期，公司核心竞争力未发生重大变化，主要体现在信誉优势、丰富的品牌资源和坚实的工商关系、高质量和大基数会员群体、自有物业及门店区位优势、高水平专业运营人才等方面，关于核心竞争力的分析详见公司2017年年度报告。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2018年上半年，实体零售市场形势依旧不容乐观，尽管面对区域商业供给过剩、消费分流加剧、同城同业竞争扩大化等因素影响，公司以提高经济运行质量和效益为中心，以提升服务能力、升级购物环境为重点，进一步优化品类品牌组合，完善设施，采取有力措施降本增效，有效实现经营持续向好发展。

#### （一）主要经营指标完成情况

报告期，公司实现营业收入127,605.7万元，同比增长4.11%；营业成本102,690.6万元，同比增加4.07%；管理费用15,876.6万元，同比增加0.66%；财务费用-144.0万元，同比下降167.68%；销售费用2,341.4万元，同比下降0.60%；归属于上市公司股东的净利润3,987.0万元，同比增加15.72%。

报告期末，公司总资产220,029.2万元，归属上市公司股东的净资产131,297.1万元。

#### （二）报告期经营管理情况

##### 1、以提升运行质量为目标，不断推进经营创新

结合公司经营定位和市场竞争形势，强化品类品牌调改，优化卖场布局。结合品类布局调改和客层定位，引进餐饮异业品牌，强化购物体验，丰富业态组合。

以“时尚中兴，品质传诚”为主题，创新营销组合、升级商业美陈及推广策略，有序开展多档大型促销活动，引流效果明显；实施会员超值尊享服务，精准维护高质会员，会员总数达到36.1万人，微信粉丝16.3万人；完善客户经理服务，扩大联盟成员，与多个优质品牌展开合作，举办会员沙龙等活动，会员忠诚度和满意度进一步提高。

加强现场管理，制定服务品质提升工作方案，狠抓服务提升工作；强化导购员三级培训制度，全面提高导购员服务及业务技能；美化购物环境，实施店面升级，打造美丽中兴、时尚中兴，全面营造舒适良好的购物环境。

##### 2、以业务拓展为重点，不断强化分子公司运营

创新连锁超市经营，加强日常运营管理，销售得到明显提升；调整超市各门店经营布局，商品结构进一步优化；积极筹备丁香湖店开业，加快基础设施建设，整合资源，优化经营环境。

中兴云购全力服务实体店，完成全景商城系统一期软件研发并上线试运营，效果初显；制定新云购电商平台发展规划，完善系统功能，全面启动平台招商工作；加速推进电视购物业务，拓宽平台外销渠道，降本增效、增收减亏取得实质进展。中兴传媒完成经营范围变更等工商登记，开展户外广告业务，积极进行业务拓展。

强化主动全程物业管理服务，加大招商招租力度，研究制定突发事件应急预案，加强业务技能及消防安全培训，提高物业管理水平。

##### 3、以制度建设为保障，不断提升管理质量

加强制度建设，不断提升公司治理水平；加强费用预算管理，完善收银流程、货币资金和发票管理，完善资产物品采购预算制度，完善内控管理，有效管控经营风险；强化人力资源管理，积极改善人员结构，储备年轻技术力量，加强管理、考核和分配机制；持续升级收银方式，完成停车场移动收费系统开发使用，最大限度方便顾客。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

#### 1、门店经营情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
辽宁	百货	1	21.84		
	超市			2	1.22

**百货业态门店分布情况（全部）**

门店名称	地址	开业日期	建筑面积 (万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属
中兴总店	沈阳市和平区太原北街86号	1987年12月	21.84	百货	直营	自有

**超市业态门店分布情况（全部）**

门店名称	地址	开业日期	建筑面积 (万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属
中兴超市于洪店	沈阳市于洪区黑山路10-4号	2008年9月	0.66	超市	直营	租赁
中兴超市大东店	沈阳市大东区凯翔一街	2004年4月	0.56	超市	直营	租赁

**2、门店店效情况**

地区	业态	主营业务收入 (万元)	主营业务收入 增长率	每平米营业面积收入(万元)
辽宁	百货	116,493.1	4.14%	1.02
	超市	6,321.4	1.60%	0.52

**3、线上销售情况**

报告期，中兴云购平台线上交易额为35.3万元。

**4、采购、仓储及物流情况**

**(1) 商品采购情况**

公司营业收入以百货零售为主，前五名供应商供货占比为17.15%。

向关联方采购金额2,366,812.06元，占采购总金额比例0.23%。

**(2) 存货管理政策**

1) 存货的分类：公司存货分为低值易耗品、库存商品。

2) 发出存货的计价方法：存货取得时按实际成本计价，库存商品发出按先进先出计价。

3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

5) 低值易耗品和包装物的摊销方法：采用五五摊销法摊销。

**(3) 对滞销及过期商品的处理政策**

对存货的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，公司将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据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较高者确定。公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

#### (4) 仓储及物流情况

公司用于仓储的仓库面积为3,808平方米，位于沈阳市内，主要用于中兴云购使用及对外提供仓储服务，2018年上半年公司仓储收入为24.3万元。公司主要以供应商自行配送为主。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,276,057,285.99	1,225,721,368.62	4.11%	
营业成本	1,026,905,661.53	986,706,068.02	4.07%	
销售费用	23,413,585.31	23,554,955.23	-0.60%	
管理费用	158,765,550.15	157,730,962.64	0.66%	
财务费用	-1,440,306.28	-538,084.19	-167.68%	主要是本期利息收入增加所致
所得税费用	13,194,550.62	12,110,367.52	8.95%	
经营活动产生的现金流量净额	98,582,654.41	58,596,708.92	68.24%	主要是本期主营业务收入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-141,770,520.77	-181,258,273.44	21.78%	
筹资活动产生的现金流量净额		-19,530,420.00	100.00%	主要是同期支付股利的时间与本期不同所致
现金及现金等价物净增加额	-43,187,866.36	-142,191,984.52	69.63%	主要是由于经营、投资、筹资活动现金流量净额变化所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
零售业	1,228,390,924.03	1,024,363,564.43	16.61%	3.92%	4.59%	-0.53%
广告业	739,972.75	173,874.58	76.50%	100.00%	100.00%	76.50%
服务业	29,906.54	0.00	100.00%	-57.31%	0.00%	0.00%
分产品						
商品零售	1,228,390,924.03	1,024,363,564.43	16.61%	3.92%	4.59%	-0.53%
劳务	739,972.75	173,874.58	76.50%	100.00%	100.00%	76.50%
服务费	29,906.54	0.00	100.00%	-57.31%	0.00%	0.00%
分地区						
辽宁省	1,229,160,803.32	1,024,537,439.01	16.65%	3.98%	4.61%	-0.50%

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	796,551,351.45	36.20%	839,439,217.81	39.13%	-2.93%	
应收账款	210,771.97	0.01%	1,117,042.13	0.05%	-0.04%	
存货	36,158,052.94	1.64%	48,374,839.74	2.26%	-0.62%	
投资性房地产	120,430,193.84	5.47%	122,460,299.36	5.71%	-0.24%	
固定资产	761,097,988.96	34.59%	780,947,982.93	36.40%	-1.81%	
在建工程	4,624,218.57	0.21%	3,324,794.89	0.15%	0.06%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

公司货币资金中有2,130,000.00元为受限资金,属于承兑汇票保证金与法院冻结款。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,299,423.68	136,972,640.00	-99.05%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
“华润·橡树湾”三期14#独立商业体	收购	是	商业	1,299,423.68	141,596,898.57	自有	76.50%			目前正在装修阶段	2017年04月22日	《关于收购资产的公告》（公告编号：ZXSJ2017-18）刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
合计	--	--	--	1,299,423.68	141,596,898.57	--	--			--	--	--

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中兴云购科技发展有限公司	子公司	互联网服务平台、日用百货零售等	50,000,000.00	9,060,402.74	-5,893,922.71	2,664,305.18	632,753.47	632,754.61
沈阳中兴文化传媒有限公司	子公司	广告服务	150,000.00	6,082,124.43	1,350,411.80	739,972.75	-270,342.36	-270,342.36
抚顺中兴时代广场商业有限公司	子公司	商品销售	5,000,000.00	2,007,014.70	-22,411,120.81	0.00	4,475.78	2,882.60

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司 2015 年 12 月已停止经营。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、经济波动风险

零售行业的发展与经济发展密切相关，若国内经济的增长及转型放缓或未达预期，将直接影响消费者消费能力和消费信心的提升，从而对零售市场和公司主营业务发展带来不利影响。

应对措施：一是做好消费市场变化的研判分析，把握消费市场走势，制定应对风险的策略。二是不断提升抗风险能力，在强化主营业务的同时，拓宽经营领域，扩大经营规模。

### 2、市场竞争环境风险

公司所在区域市场处于较强的竞争态势，名企多、规模大、网点密集，人均商业面积远超城市承载能力，供需严重失衡，行业竞争愈发激烈。电商整体规模持续增长，对实体零售冲击仍存，同时电商企业通过控股、兼并及开设线下实体店等方式，加快与线下企业融合，利用资本、技术优势快速抢占市场。

应对措施：一是针对竞争环境风险，进一步加快内部升级改造，积极打造“百货型购物中心”模式。二是做大强势品类经营，完善业态组合，引进适合年轻客层的品类和业态，增强吸客能力。三是加快战略布局调整，推进连锁经营发展，不断提升公司市场竞争能力。



## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	61.01%	2018 年 02 月 27 日	2018 年 02 月 28 日	《2018 年第 1 次临时股东大会决议公告》(公告编号: ZXSJ2018-06)刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2017 年度股东大会	年度股东大会	57.64%	2018 年 06 月 29 日	2018 年 06 月 30 日	《2017 年度股东大会决议公告》(公告编号: ZXSJ2018-28)刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、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

公司计划半年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

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

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
<p>租赁合同纠纷案。抚顺苏宁云商销售有限公司向辽宁省抚顺市中级人民法院提起诉讼,被告为本公司及全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司。诉讼请求: 1、请求判令被告抚顺中兴按照 65 元/平方米/月的市场租金标准,支付自 2015 年 5 月 27 日起至 2016 年 5 月 6 日的占用费 26,918,491.6 元,并按照央行同期贷款利率赔偿利息损失,从 2016 年 5 月 7 日起支付至实际付款之日止,暂计至 2016 年 11 月 6 日为 585,477.19 元;</p> <p>2、请求判令被告抚顺中兴按照 65 元/平方米/月的市场租金标准,赔偿自 2016</p>	3,225.33	否	抚顺苏宁向辽宁省抚顺市中级人民法院提出撤诉	<p>一、法院裁定情况</p> <p>1、准许原告抚顺苏宁云商销售有限公司撤诉。</p> <p>2、案件受理费 203,067 元,减半收取计 101,533.5 元,由原告抚顺苏宁云商销售有限公司负担。</p> <p>二、对公司的影响</p> <p>鉴于原告抚顺苏宁已撤诉,因此本案不会对公司产生不利影响。</p>	无	2018 年 06 月 16 日	<p>《关于诉讼事项的进展公告》(公告编号: ZXSJ2018-27)刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)</p>

<p>年5月7日至租赁物改造至合格状态期间（暂计2个月）的租金损失4,681,476.8元，并按照央行同期贷款利率赔偿利息损失，从2016年7月7日起支付至实际付款之日止，暂计至2016年11月6日为67,881.41元；</p> <p>3、请求判令被告中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司在已分配利润的范围内（以实际审计为准）对上述第1项至第2项诉讼请求承担连带责任，以上第1、2两项诉讼请求暂合计32,253,327元；</p> <p>4、请求判令被告承担本案诉讼费用。</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

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实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、因工作调动原因，李晓航先生于2018年1月9日向公司董事会提交了书面辞职报告，辞去第六届董事会董事长、战略委员会主任委员、提名委员会委员、总裁职务。2018年2月27日，经公司第六届董事会第十次会议审议通过，选举徐晓勇先生任公司第六届董事会董事长、总裁，公司于2018年3月1日取得辽宁省工商行政管理局换发的《营业执照》，公司法定代表人变更为徐晓勇先生。具体内容详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于2018年1月11日刊登的《关于公司董事长辞职及董事履行董事长职务的公告》（公告编号：ZXSX2018-01）、2月28日刊登的《第六届董事会第十次会议决议公告》（公告编号：ZXSX2018-07）及3月3日刊登的《关于公司法定代表人变更的公告》（公告编号：ZXSX2018-09）。

2、报告期，公司收到股东杭州如山创业投资有限公司《关于中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司股份减持计划告知函》，具体内容详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于2018年5月25日刊登的《关于持股5%以上股东减持股份及后续减持计划的公告》（公告编号：ZXSX2018-18）。

3、报告期，公司收到控股股东沈阳中兴商业集团有限公司一致行动人沈阳国际科技开发公司《关于中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司股份增持告知函》及《关于对中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司股份增持计划完成的告知函》。沈阳国科于2018年5月30日、6月5日通过深圳证券交易所大宗交易系统累计增持公司股份558.01万股，占公司总股本的2%，完成增持计划。具体内容详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于2018年5月31日刊登的《关于控股股东一致行动人增持公司股份达到1%的公告》（公告编号：ZXSX2018-21）及6月7日刊登的《关于控股股东一致行动人增持公司股份计划完成的公告》（公告编号：ZXSX2018-26）。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

1、报告期，公司全资子公司沈阳中兴文化传媒有限公司完成了公司名称、法定代表人、经营范围及公司类型变更，具

具体内容详见公司于2018年2月13日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于全资子公司完成更名等工商变更登记的公告》（公告编号：ZXSJ2018-04）。

2、报告期，公司及全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司分别收到辽宁省抚顺市中级人民法院《民事裁定书》，具体内容详见公司于2018年6月16日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于诉讼事项的进展公告》（公告编号：ZXSJ2018-27）。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	440,406	0.16%						440,406	0.16%
1、其他内资持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
其中：境内法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
二、无限售条件股份	278,565,594	99.84%						278,565,594	99.84%
1、人民币普通股	278,565,594	99.84%						278,565,594	99.84%
三、股份总数	279,006,000	100.00%						279,006,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

### 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		14,204		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			94,458,091		
大商集团有限公司	其他	9.97%	27,807,154			27,807,154	质押	21,500,000
杭州如山创业投资有限公司	其他	7.22%	20,135,600	-7,864,400		20,135,600	质押	15,499,998
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	19,394,939			19,394,939		
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	4.30%	12,000,000			12,000,000		
杨祖贵	境内自然人	2.93%	8,182,006	602,000		8,182,006		
沈阳国际科技开发公司	其他	2.00%	5,580,100	5,580,100		5,580,100		
张铁	境内自然人	1.01%	2,822,000	1,010,335		2,822,000		
董泽清	境内自然人	0.68%	1,900,000	-1,100,000		1,900,000		
傅耀波	境内自然人	0.67%	1,864,167	110,568		1,864,167		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，沈阳中兴商业集团有限公司与沈阳国际科技开发公司为一一致行动人；大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一一致行动人；其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091	人民币普通股	94,458,091					
大商集团有限公司	27,807,154	人民币普通股	27,807,154					
杭州如山创业投资有限公司	20,135,600	人民币普通股	20,135,600					
大商投资管理有限公司	19,394,939	人民币普通股	19,394,939					
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	12,000,000	人民币普通股	12,000,000					



杨祖贵	8,182,006	人民币普通股	8,182,006
沈阳国际科技开发公司	5,580,100	人民币普通股	5,580,100
张铁	2,822,000	人民币普通股	2,822,000
董泽清	1,900,000	人民币普通股	1,900,000
傅耀波	1,864,167	人民币普通股	1,864,167
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，沈阳中兴商业集团有限公司与沈阳国际科技开发公司为一致行动人；大商投资管理有限公司与大商集团有限公司为一致行动人；其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	杨祖贵通过客户信用账户持有公司股份 8,182,006 股。		

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

是  否

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

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
徐晓勇	董事长、总裁	被选举	2018 年 02 月 27 日	被选举
李晓航	董事长、总裁	离任	2018 年 01 月 09 日	工作调动原因
李四文	监事会主席	任免	2018 年 06 月 29 日	工作变动原因
李四文	副总裁	聘任	2018 年 06 月 29 日	聘任
李 军	监事会主席	被选举	2018 年 06 月 29 日	被选举
陈晓天	监 事	被选举	2018 年 06 月 29 日	被选举
卞祖红	职工监事	离任	2018 年 06 月 29 日	工作变动原因

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	796,551,351.45	839,439,217.81
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	210,771.97	1,117,042.13
预付款项	4,864,902.52	9,423,502.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,222,695.74	5,934,977.18
买入返售金融资产		
存货	36,158,052.94	48,374,839.74

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	179,526,219.61	40,795,228.90
流动资产合计	1,026,533,994.23	945,084,808.53
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	120,430,193.84	122,460,299.36
固定资产	761,097,988.96	780,947,982.93
在建工程	4,624,218.57	3,324,794.89
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	218,974,962.33	223,424,803.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	68,630,284.60	69,938,949.68
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,173,757,648.30	1,200,096,830.14
资产总计	2,200,291,642.53	2,145,181,638.67
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	300,000.00	

应付账款	199,258,588.93	213,443,747.32
预收款项	287,537,770.92	306,253,405.15
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	96,079,956.69	52,331,735.42
应交税费	10,306,664.57	9,090,917.65
应付利息		
应付股利		
其他应付款	52,219,663.96	43,684,608.02
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	40,000.00	80,000.00
流动负债合计	645,742,645.07	624,884,413.56
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	207,092,204.93	212,710,508.36
专项应付款		
预计负债	18,953,262.08	18,953,262.08
递延收益	15,532,200.00	15,532,200.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	241,577,667.01	247,195,970.44
负债合计	887,320,312.08	872,080,384.00
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01
减：库存股		
其他综合收益	-2,281,604.81	-2,281,604.81
专项储备		
盈余公积	139,601,948.92	139,601,948.92
一般风险准备		
未分配利润	579,926,987.33	540,056,911.55
归属于母公司所有者权益合计	1,312,971,330.45	1,273,101,254.67
少数股东权益		
所有者权益合计	1,312,971,330.45	1,273,101,254.67
负债和所有者权益总计	2,200,291,642.53	2,145,181,638.67

法定代表人：徐晓勇

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	788,703,757.05	834,883,036.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,939,606.69	8,745,934.26
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,300,834.98	18,354,512.28
存货	35,558,907.83	48,046,915.50
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	176,466,094.24	38,289,346.45
流动资产合计	1,025,969,200.79	948,319,744.63



非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	163,200.00	163,200.00
投资性房地产	120,430,193.84	122,460,299.36
固定资产	759,266,109.18	778,563,256.22
在建工程	4,624,218.57	3,324,794.89
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	217,992,426.16	222,368,052.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	71,081,474.30	72,389,214.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,173,557,622.05	1,199,268,817.48
资产总计	2,199,526,822.84	2,147,588,562.11
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	300,000.00	
应付账款	198,157,630.54	212,474,979.77
预收款项	286,999,789.91	306,067,551.10
应付职工薪酬	95,917,643.69	51,958,187.12
应交税费	10,293,324.14	9,089,306.61
应付利息		
应付股利		
其他应付款	47,557,393.44	41,620,069.43
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	40,000.00	80,000.00
流动负债合计	639,265,781.72	621,290,094.03
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	207,092,204.93	212,710,508.36
专项应付款		
预计负债		
递延收益	15,532,200.00	15,532,200.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	222,624,404.93	228,242,708.36
负债合计	861,890,186.65	849,532,802.39
所有者权益：		
股本	279,006,000.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01
减：库存股		
其他综合收益	-2,281,604.81	-2,281,604.81
专项储备		
盈余公积	139,601,948.92	139,601,948.92
未分配利润	604,592,293.07	565,011,416.60
所有者权益合计	1,337,636,636.19	1,298,055,759.72
负债和所有者权益总计	2,199,526,822.84	2,147,588,562.11

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	1,276,057,285.99	1,225,721,368.62
其中：营业收入	1,276,057,285.99	1,225,721,368.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,222,488,248.97	1,179,560,184.87
其中：营业成本	1,026,905,661.53	986,706,068.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	14,691,750.91	11,949,629.33
销售费用	23,413,585.31	23,554,955.23
管理费用	158,765,550.15	157,730,962.64
财务费用	-1,440,306.28	-538,084.19
资产减值损失	152,007.35	156,653.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	296,355.65	361,506.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,688.68	16,800.00
其他收益	40,000.00	40,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	53,883,703.99	46,579,490.60
加：营业外收入	191,041.43	80,948.90
减：营业外支出	1,010,119.02	94,834.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	53,064,626.40	46,565,605.50
减：所得税费用	13,194,550.62	12,110,367.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,870,075.78	34,455,237.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	39,870,075.78	34,455,237.98

(二) 终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)		
归属于母公司所有者的净利润	39,870,075.78	34,455,237.98
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	39,870,075.78	34,455,237.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	39,870,075.78	34,455,237.98
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	0.1429	0.123
(二) 稀释每股收益	0.1429	0.123

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

法定代表人：徐晓勇

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,274,765,731.80	1,223,377,273.21
减：营业成本	1,026,509,692.70	985,621,608.04
税金及附加	14,654,230.06	11,924,289.01
销售费用	23,028,090.03	23,240,128.05
管理费用	158,516,257.54	155,220,008.10
财务费用	-1,432,922.23	-530,928.69
资产减值损失	213,063.15	135,331.54
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	296,355.65	361,506.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,688.68	189,946.77
其他收益	40,000.00	40,000.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	53,591,987.52	48,358,290.78
加：营业外收入	191,040.29	80,948.00
减：营业外支出	1,008,525.84	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	52,774,501.97	48,439,238.78
减：所得税费用	13,193,625.50	12,110,367.52
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	39,580,876.47	36,328,871.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	39,580,876.47	36,328,871.26
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	39,580,876.47	36,328,871.26
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,464,296,210.77	1,407,202,565.72
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,250,942.68	20,154,756.57

经营活动现金流入小计	1,486,547,153.45	1,427,357,322.29
购买商品、接受劳务支付的现金	1,198,719,242.20	1,192,264,721.18
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	97,422,114.65	96,522,636.85
支付的各项税费	55,167,559.68	36,367,255.92
支付其他与经营活动有关的现金	36,655,582.51	43,605,999.42
经营活动现金流出小计	1,387,964,499.04	1,368,760,613.37
经营活动产生的现金流量净额	98,582,654.41	58,596,708.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,000,000.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	296,355.65	361,506.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,900.00	26,853.23
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	30,309,255.65	50,388,360.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,079,776.42	131,646,633.52
投资支付的现金	171,000,000.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	172,079,776.42	231,646,633.52
投资活动产生的现金流量净额	-141,770,520.77	-181,258,273.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,530,420.00
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		
筹资活动现金流出小计		19,530,420.00
筹资活动产生的现金流量净额		-19,530,420.00
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	-43,187,866.36	-142,191,984.52
加：期初现金及现金等价物余额	837,609,217.81	873,935,259.56
六、期末现金及现金等价物余额	794,421,351.45	731,743,275.04

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,461,631,260.53	1,404,971,671.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,904,936.59	20,141,539.50
经营活动现金流入小计	1,480,536,197.12	1,425,113,210.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,197,848,615.26	1,191,911,193.59
支付给职工以及为职工支付的现金	95,452,158.95	95,163,724.97
支付的各项税费	55,129,937.93	36,136,187.73
支付其他与经营活动有关的现金	37,851,364.51	42,182,987.64
经营活动现金流出小计	1,386,282,076.65	1,365,394,093.93
经营活动产生的现金流量净额	94,254,120.47	59,719,116.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,000,000.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	296,355.65	361,506.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,900.00	200,000.00



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	30,309,255.65	50,561,506.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,042,655.21	131,619,780.29
投资支付的现金	170,000,000.00	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	171,042,655.21	231,619,780.29
投资活动产生的现金流量净额	-140,733,399.56	-181,058,273.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,530,420.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		19,530,420.00
筹资活动产生的现金流量净额		-19,530,420.00
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	-46,479,279.09	-140,869,576.77
加：期初现金及现金等价物余额	834,883,036.14	869,789,107.81
六、期末现金及现金等价物余额	788,403,757.05	728,919,531.04

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益										少数 股东	所有 者权
	股	其他权益工具	资本	减：	其他	专项	盈余	一般	未分			

	本	优	永	其	公积	库存	综合	储备	公积	风险	配利	权益	益合
		先	续	他		股	收			准	润		计
		股	债				益			备			
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92		540,056,911.55		1,273,101,254.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92		540,056,911.55		1,273,101,254.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											39,870,075.78		39,870,075.78
（一）综合收益总额											39,870,075.78		39,870,075.78
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 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. 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	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92		579,926,987.33		1,312,971,330.45

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,999.01		4,858,263.30		130,830,235.72		483,782,164.64		1,215,194,662.67
加：会计政策变更													

前期 差错更正													
同一 控制下企业合 并													
其他													
二、本年期初余 额	279, 006, 000. 00				316,7 17,99 9.01		4,858 ,263. 30		130,8 30,23 5.72		483,7 82,16 4.64		1,215 ,194, 662.6 7
三、本期增减变 动金额(减少以 “—”号填列)							-7,13 9,868 .11		8,771 ,713. 20		56,27 4,746. 91		57,90 6,592 .00
(一)综合收益 总额							-7,13 9,868 .11				84,57 6,880. 11		77,43 7,012 .00
(二)所有者投 入和减少资本													
1. 股东投入的 普通股													
2. 其他权益工 具持有者投入 资本													
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额													
4. 其他													
(三)利润分配									8,771 ,713. 20		-28,3 02,13 3.20		-19,5 30,42 0.00
1. 提取盈余公 积									8,771 ,713. 20		-8,77 1,713. 20		
2. 提取一般风 险准备													
3. 对所有者(或 股东)的分配											-19,5 30,42 0.00		-19,5 30,42 0.00
4. 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. 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	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92		540,056,911.55		1,273,101,254.67

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92	565,011,416.60	1,298,055,759.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92	565,011,416.60	1,298,055,759.72

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										39,580,876.47	39,580,876.47
（一）综合收益总额										39,580,876.47	39,580,876.47
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
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. 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	279,006,000.00				316,717,999.01		-2,281,604.81		139,601,948.92	604,592,293.07	1,337,636,636.19
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	---------------	--	----------------	----------------	------------------

上年金额

单位：元

项目	上期										
	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、上年期末余额	279,006,000.00				316,717,999.01		4,858,263.30		130,830,235.72	505,596,417.80	1,237,008,915.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	279,006,000.00				316,717,999.01		4,858,263.30		130,830,235.72	505,596,417.80	1,237,008,915.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-7,139,868.11		8,771,713.20	59,414,998.80	61,046,843.89
（一）综合收益总额							-7,139,868.11			87,717,132.00	80,577,263.89
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									8,771,713.20	-28,302.13	-19,530,420.00

										3.20	
1. 提取盈余公 积									8,771,7 13.20	-8,77 1,713. 20	
2. 对所有者(或 股东)的分配										-19,5 30,42 0.00	-19,530 ,420.00
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. 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	279,0 06,00 0.00				316,71 7,999.0 1		-2,281, 604.81		139,60 1,948.9 2	565,0 11,41 6.60	1,298,0 55,759. 72

### 三、公司基本情况

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下统称“公司”、“本公司”)经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63号批复批准,按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第114号批复批准,本公司于1997年4月15日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股3,000.00万股。发行后本公司股本为12,000.00万元。经沈证监发(1998)31号批复批准,1997年度实施派送红股、资本公积转增股本方案,增加股本7,200.00万股,送转后本公司股本为19,200.00万元。根据1998年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63号批复批准,1999年向全体股东配售2,262.00万股普通股,配股后本公司总股本为21,462.00万元,其中:发起人股份15,762.00万股,占总股本的73.44%,社会公众股5,700.00万股,占总股本的26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准,并于1999年12月29日取得注册号2101001104213企业法人营业执照。

2006年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司(英文名称:CITIC Capital Shopwell Investment Limited,2009年5月13日更名为Central Prosperity Shopwell Capital Limited)和中国



新纪元有限公司，并于2006年12月27日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006年6月14日，本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每10股送3股。股改后股本仍为21,462.00万元。

2007年6月8日根据本公司股东大会批准的2006年度利润分配方案以2006年12月31日总股本为基础实施每10股派送3股的分配方案，增加股本6,438.60万股，送股后本公司股本为27,900.60万元。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于2009年6月29日取得注册号为210000400005630企业法人营业执照。

2010年本公司原外方股东Central Prosperity Shopwell Capital Limited、中国新纪元有限公司分别将持有本公司股份7,337.7411万股和1,389.00万股（分别占总股本的26.30%和4.98%）经二级市场多次减持，已不再持有本公司股份。本公司已于2011年4月12日办理了工商变更手续，不再具有外商投资企业资格。

本公司经营范围变更已经沈阳市工商行政管理局核准。经营范围为一般商品批发及百货零售，汽车维修，汽车配件销售，仓储、搬运服务，停车场服务，写字间、场地租赁，商业企业投资及管理，企业管理服务，广告设计、制作、发布，物业管理服务，食品生产、销售，餐饮服务，医疗器械生产、经营，验光、配眼镜服务，眼镜零售，化妆品、初级农产品、水产品，药品经营，卷烟、雪茄烟零售，图书、报刊销售，网上贸易代理，网上房地产中介，网上商务咨询，货物进出口经营。

本公司所属行业：批发零售业

本公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

本公司法定代表人：徐晓勇

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第十五次会议于2018年8月21日批准。

本公司2018半年度纳入合并范围的子公司共三户，详见第十节、八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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》（2014年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 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：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见第十节、五、15、18、23。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年6月30日的合并及公司财务状况以及2018半年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的

权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。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，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

### （3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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,均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

#### (4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量;处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和,形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转入当期损益,由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

#### (1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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:

- A、确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;
- B、确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- E、确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### (2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

### 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 9、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

本公司发生外币业务,按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

## 10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（第十节、五、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

#### (3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的

衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### (5) 金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### (6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。



本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
其他组合	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
其他组合	6.00%	6.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
-------------	--------------------

坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
-----------	-----------------------------

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

### (1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品。

### (2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。商场类库存商品按先进先出计价，超市类库存商品采用加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

## 13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本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。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》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之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见第十节、五、19。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5 -45年	3-5	2.11-19.40

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见第十节、五、19。

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差额计入当期损益。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	45 年	3-5	2.11-2.16
机器设备	年限平均法	3-10 年	3-5	9.50-32.33
运输设备	年限平均法	4-8 年	3-5	11.88-24.25
固定资产改良支出	年限平均法	3 年	--	33.33

①本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动

资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如上，其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

②每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

③大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见第十节、五、19。

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本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。借款费用同时满足下列条件的，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

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

#### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	36年、40年	直线法	
软件	3、5、10年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见第十节、五、19。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 19、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按成本模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，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。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。



#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

- (1) 一般原则

### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，确认商品销售收入的实现。

销售退回

对于本年度已确认收入的售出商品发生退回的，企业一般应在发生时冲减当期销售商品收入，同时冲减当期销售商品成本。资产负债表所属期间或以前年度期间所售商品在资产负债表日后退回的，应作为资产负债表日后调整事项处理。

### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

#### (2) 收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品已发出且收到货款相关风险报酬已转移时确认收入。

②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入。

③本公司提供劳务收入，劳务已经提供，按双方合同或协议约定的收款日期与金额，在相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认劳务收入。

(3) 积分：在销售产品的同时，将销售取得的货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款扣除奖励积分公允价值部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。在顾客兑换奖励积分时，将原计入递延收益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。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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；除此之外，作为与收益相关

的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的,能够形成长期资产的,与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助,其余部分作为与收益相关的政府补助;难以区分的,将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助,按照收到或应收的金额计量。其中,对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按应收金额计量;否则,按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额1元计量。

与收益相关的政府补助,如果用于补偿已发生的相关费用或损失,则计入当期损益;如果用于补偿以后期间的相关费用或损失,则计入递延收益,于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时,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。

与收益相关的政府补助,如果用于补偿已发生的相关费用或损失,则计入当期损益;如果用于补偿以后期间的相关费用或损失,则计入递延收益,于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时,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。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## 26、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

#### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

#### (2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，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。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### 递延所得税资产

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

### 设定受益计划负债

本公司已对退休人员的福利计划确认为一项负债，该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率、福利增长率和预期寿命等。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 29、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17、16、13、11、6、5
消费税	金银首饰收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	应纳流转税额	5
文化事业建设费	应税收入	3
房产税	应税收入和房产原值	12、1.2

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,767,714.77	2,975,374.06
银行存款	782,474,741.24	830,340,020.50
其他货币资金	11,308,895.44	6,123,823.25
合计	796,551,351.45	839,439,217.81

其他说明

期末，其他货币资金11,308,895.44元中2,130,000.00元是承兑汇票保证金与法院冻结款。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	224,225.50	100.00%	13,453.53	6.00%	210,771.97	1,188,342.69	100.00%	71,300.56	6.00%	1,117,042.13
合计	224,225.50	100.00%	13,453.53	6.00%	210,771.97	1,188,342.69	100.00%	71,300.56	6.00%	1,117,042.13

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
其他组合	224,225.50	13,453.53	6.00%
合计	224,225.50	13,453.53	6.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 70.40 元；本期收回或转回坏账准备金额 57,917.43 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 219,285.5 元，占应收账款期末余额合计数的比例 97.80%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 13,157.13 元。

### 3、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,803,982.06	98.75%	8,910,935.69	94.56%
1 至 2 年	5,767.86	0.12%	512,567.08	5.44%
3 年以上	55,152.60	1.13%		
合计	4,864,902.52	--	9,423,502.77	--

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：

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付帐款汇总金额4,256,325.76元,占预付帐款期末余额合计数的比例87.49%.

其他说明：

### 4、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,811,378.44	100.00%	588,682.70	6.00%	9,222,695.74	6,313,805.50	100.00%	378,828.32	6.00%	5,934,977.18
合计	9,811,378.44	100.00%	588,682.70	6.00%	9,222,695.74	6,313,805.50	100.00%	378,828.32	6.00%	5,934,977.18

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	9,811,378.44	588,682.70	6.00%
合计	9,811,378.44	588,682.70	6.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 213,063.15 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,208.77 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	849,600.00	2,549,300.00
保证金	6,550,622.05	1,504,050.00
往来款	2,066,869.36	1,151,937.46
其他	344,287.03	1,108,518.04
合计	9,811,378.44	6,313,805.50

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
国网辽宁省电力有限公司沈阳供电公司	保证金	5,050,622.05	1 年以内	51.48%	303,037.32
北京长益联合信息科技有限公司	系统升级改造及设备款	1,904,000.00	2-3 年	19.41%	114,240.00
沈阳市建设工程质量监督站	保证金	1,500,000.00	6-7 年	15.29%	90,000.00
辽宁省高级法院	诉讼费	135,520.00	2 年以内	1.38%	8,131.20



周立庭	备用金	115,000.00	2 年以内	1.17%	6,900.00
合计	--	8,705,142.05	--	88.73%	522,308.52

## 5、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	33,489,324.07	24,392.52	33,464,931.55	45,531,803.58	24,392.52	45,507,411.06
周转材料	2,693,121.39		2,693,121.39	2,867,428.68		2,867,428.68
合计	36,182,445.46	24,392.52	36,158,052.94	48,399,232.26	24,392.52	48,374,839.74

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

### (2) 存货跌价准备

单位：元

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	
库存商品	24,392.52					24,392.52
合计	24,392.52					24,392.52

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

## 6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	171,000,000.00	30,000,000.00
待抵扣进项税		2,609,002.67
增值税留抵税额	7,699,841.38	7,158,737.73

预缴其他税费	826,378.23	1,027,488.50
合计	179,526,219.61	40,795,228.90

其他说明:

## 7、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	194,715,692.36			194,715,692.36
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	194,715,692.36			194,715,692.36
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	72,255,393.00			72,255,393.00
2.本期增加金额	2,030,105.52			2,030,105.52
(1) 计提或摊销	2,030,105.52			2,030,105.52
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	74,285,498.52			74,285,498.52
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	120,430,193.84			120,430,193.84
2.期初账面价值	122,460,299.36			122,460,299.36

## 8、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	固定资产改良	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,076,357,406.28	252,326,697.29	4,317,442.47	14,385,033.05	1,347,386,579.09
2.本期增加金额		1,328,948.08	243,316.24	38,181.82	1,610,446.14
(1) 购置		1,328,948.08	221,196.58	38,181.82	1,588,326.48
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其它			22,119.66		22,119.66
3.本期减少金额		1,106,494.97			1,106,494.97
(1) 处置或报废		1,104,711.61			1,104,711.61
(2) 其它		1,783.36			1,783.36
4.期末余额	1,076,357,406.28	252,549,150.40	4,560,758.71	14,423,214.87	1,347,890,530.26
二、累计折旧					
1.期初余额	351,878,584.77	197,720,067.27	3,133,801.37	13,706,142.75	566,438,596.16
2.本期增加金额	11,180,841.36	9,922,506.48	152,831.05	127,960.15	21,384,139.04
(1) 计提	11,180,841.36	9,922,506.48	152,831.05	127,960.15	21,384,139.04

3.本期减少金额		1,030,193.90			1,030,193.90
(1) 处置或报废		1,028,410.54			1,028,410.54
(2) 其它		1,783.36			1,783.36
4.期末余额	363,059,426.13	206,612,379.85	3,286,632.42	13,834,102.90	586,792,541.30
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) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	713,297,980.15	45,936,770.55	1,274,126.29	589,111.97	761,097,988.96
2.期初账面价值	724,478,821.51	54,606,630.02	1,183,641.10	678,890.30	780,947,982.93

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
丁香湖房产	127,695,026.57	正在办理手续

其他说明

## 9、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

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
丁香湖装修	4,624,218.57		4,624,218.57	3,324,794.89		3,324,794.89
合计	4,624,218.57		4,624,218.57	3,324,794.89		3,324,794.89

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
丁香湖装修	47,891,760.00	3,324,794.89	1,299,423.68			4,624,218.57	9.66%	9.66%				其他
合计	47,891,760.00	3,324,794.89	1,299,423.68			4,624,218.57	--	--				--

10、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

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	330,376,997.12			5,075,352.37	335,452,349.49
2.本期增加金额				242,633.45	242,633.45
(1) 购置				242,633.45	242,633.45
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	330,376,997.12			5,317,985.82	335,694,982.94
二、累计摊销					
1.期初余额	109,126,681.62			2,900,864.59	112,027,546.21

2.本期增加 金额	4,326,829.08			365,645.32	4,692,474.40
(1) 计提	4,326,829.08			365,645.32	4,692,474.40
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	113,453,510.70			3,266,509.91	116,720,020.61
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	216,923,486.42			2,051,475.91	218,974,962.33
2.期初账面 价值	221,250,315.50			2,174,487.78	223,424,803.28

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。

## 11、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

单位：元

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	604,019.81	151,004.95	394,657.21	98,664.29
已支付或预提未取得 合法有效凭据的费用	18,836,437.80	4,709,109.45	12,201,718.03	3,050,429.51

递延收益	15,572,200.00	3,893,050.00	15,612,200.00	3,903,050.00
辞退福利	158,797,931.18	39,699,482.80	173,531,100.92	43,382,775.23
设定收益计划	80,710,549.59	20,177,637.40	78,016,122.64	19,504,030.65
合计	274,521,138.38	68,630,284.60	279,755,798.80	69,938,949.68

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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		68,630,284.60		69,938,949.68

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	10,408,415.30	10,790,695.37
可抵扣亏损	39,735,471.68	45,192,128.56
合计	50,143,886.98	55,982,823.93

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	13,429,351.60	5,551,134.30	
2020 年	13,966,092.26	13,429,351.60	
2021 年	8,553,351.85	13,966,092.26	
2022 年	3,692,198.54	8,553,351.85	
2023 年	94,477.43	3,692,198.55	
合计	39,735,471.68	45,192,128.56	--

12、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	300,000.00	
合计	300,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 13、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	182,808,800.78	196,993,669.89
工程款	16,449,788.15	16,450,077.43
合计	199,258,588.93	213,443,747.32

### 14、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购物款	287,537,770.92	306,253,405.15
合计	287,537,770.92	306,253,405.15

### 15、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	12,877,931.10	103,722,073.59	53,972,891.48	62,627,113.21
二、离职后福利-设定提存计划	617,089.12	20,667,227.71	20,247,749.19	1,036,567.64
三、辞退福利	38,836,715.20	14,488,024.88	20,908,464.24	32,416,275.84
合计	52,331,735.42	138,877,326.18	95,129,104.91	96,079,956.69

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	373,548.30	79,920,383.82	34,932,026.66	45,361,905.46
2、职工福利费		7,612,200.06	3,606,747.57	4,005,452.49
3、社会保险费		6,503,419.62	6,503,419.62	



其中：医疗保险费		5,644,710.24	5,644,710.24	
工伤保险费		468,675.52	468,675.52	
生育保险费		390,033.86	390,033.86	
4、住房公积金		7,220,044.00	7,220,044.00	
5、工会经费和职工教育经费	12,504,382.80	2,466,026.09	1,710,653.63	13,259,755.26
合计	12,877,931.10	103,722,073.59	53,972,891.48	62,627,113.21

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

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		16,687,616.68	16,687,616.68	
2、失业保险费		416,886.21	416,886.21	
3、企业年金缴费	617,089.12	3,562,724.82	3,143,246.30	1,036,567.64
合计	617,089.12	20,667,227.71	20,247,749.19	1,036,567.64

其他说明：

## 16、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	419,430.65	147.08
消费税	196,104.83	145,917.84
企业所得税	8,100,946.10	3,862,019.60
个人所得税	138,974.14	3,618,256.25
城市维护建设税	34,506.68	81.55
房产税	1,287,201.05	1,369,859.60
教育附加	24,647.62	58.25
土地使用税	93,253.32	93,253.32
文化事业建设费	11,600.18	1,312.14
印花税		12.02
合计	10,306,664.57	9,090,917.65

其他说明：

## 17、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金	8,916,373.80	11,110,676.02
押金	2,256,555.03	3,097,583.94
代扣代缴	140.24	
代收代付		3,094.50
预提费用	378,822.29	
租金	1,178,319.34	
往来款	38,820,688.53	28,425,716.17
其他	668,764.73	1,047,537.39
合计	52,219,663.96	43,684,608.02

## 18、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
节能专项资金	40,000.00	80,000.00
合计	40,000.00	80,000.00

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额

其他说明：

#### (1) 递延收益-政府补助情况

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能专项资金	80,000.00		40,000.00		40,000.00	与资产相关
合计	80,000.00		40,000.00		40,000.00	

说明：根据辽宁省财政厅《关于拨付2009年辽宁省节能专项资金的通知》（辽财指企[2009]400号），本公司2009年收到辽宁省财政厅节能专项资金80万元，该拨款按其形成资产预计使用期限的折旧年限分期转入损益。

## 19、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

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	80,710,549.59	78,016,122.64
二、辞退福利	158,797,931.18	173,531,100.92
减：一年内到期的长期应付职工薪酬	-32,416,275.84	-38,836,715.20
合计	207,092,204.93	212,710,508.36

### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	78,016,122.64	64,708,049.94
二、计入当期损益的设定受益成本	2,708,804.22	6,087,173.42
1.当期服务成本	930,031.90	2,437,511.45
2.过去服务成本	29,075,560.93	26,638,049.48
4.利息净额	1,778,772.32	3,649,661.97
三、计入其他综合收益的设定收益成本		-9,519,824.15
1.精算利得（损失以“-”表示）		-9,519,824.15
四、其他变动	14,377.27	2,298,924.87
2.已支付的福利	14,377.27	2,298,924.87
五、期末余额	80,710,549.59	78,016,122.64

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

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：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

## 20、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	18,953,262.08	18,953,262.08	租赁合同纠纷诉讼
合计	18,953,262.08	18,953,262.08	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司诉讼情况根据法院判决结果预提，详见第十节、十一、1。

## 21、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
积分	15,532,200.00			15,532,200.00	积分
合计	15,532,200.00			15,532,200.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	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

其他说明：

## 22、股本

单位：元

	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	279,006,000.00						279,006,000.00

其他说明：

## 23、资本公积

单位：元

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）	316,717,999.01			316,717,999.01
合计	316,717,999.01			316,717,999.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 24、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-2,281,604.81						-2,281,604.81
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	-2,281,604.81						-2,281,604.81
其他综合收益合计	-2,281,604.81						-2,281,604.81

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：

## 25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	139,601,948.92			139,601,948.92
合计	139,601,948.92			139,601,948.92

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	540,056,911.55	483,782,164.64
调整后期初未分配利润	540,056,911.55	483,782,164.64
加：本期归属于母公司所有者的净利润	39,870,075.78	84,576,880.11
减：提取法定盈余公积		8,771,713.20
应付普通股股利		19,530,420.00
期末未分配利润	579,926,987.33	540,056,911.55

调整期初未分配利润明细：

- 1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 27、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,229,160,803.32	1,024,537,439.01	1,182,085,178.83	979,410,233.08
其他业务	46,896,482.67	2,368,222.52	43,636,189.79	7,295,834.94
合计	1,276,057,285.99	1,026,905,661.53	1,225,721,368.62	986,706,068.02

## 28、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	1,427,500.75	2,480,387.46
城市维护建设税	2,190,975.37	268,013.65
教育费附加	1,564,982.36	191,438.30
房产税	7,950,428.10	7,496,291.84
土地使用税	559,519.92	510,706.50
车船使用税	13,980.00	9,000.00
印花税	689,376.00	524,213.44
文化事业建设费	35,452.76	23,178.00
其他	259,535.65	192.12
河道建设费		446,208.02
合计	14,691,750.91	11,949,629.33

## 29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	14,430,243.52	11,679,351.75
业务宣传费	2,332,124.99	3,511,474.24
广告费	1,015,730.14	2,488,159.70
其他日常费用	5,635,486.66	5,875,969.54
合计	23,413,585.31	23,554,955.23

### 30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	115,798,927.61	108,838,862.71
折旧与摊销	26,075,552.83	24,461,483.93
其他日常费用	16,891,069.71	24,430,616.00
合计	158,765,550.15	157,730,962.64

其他说明：

### 31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	-12,789,942.89	-12,574,231.83
手续费	6,082,569.79	6,037,199.10
其他	5,267,066.82	5,998,948.54
合计	-1,440,306.28	-538,084.19

### 32、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	152,007.35	156,653.84
合计	152,007.35	156,653.84

### 33、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
委托他人投资或管理资产的损益	296,355.65	361,506.85
合计	296,355.65	361,506.85

### 34、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	-21,688.68	16,800.00

### 35、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
节能专项资金	40,000.00	40,000.00

### 36、营业外收入

单位：元

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
赔偿款收入	100,300.00	13,800.00	100,300.00
其他	90,741.43	67,148.90	90,741.43
合计	191,041.43	80,948.90	191,041.43

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关

### 37、营业外支出

单位：元

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
其他	1,010,119.02	94,834.00	1,010,119.02
合计	1,010,119.02	94,834.00	1,010,119.02

### 38、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,885,885.54	10,212,267.84
递延所得税费用	1,308,665.08	1,898,099.68
合计	13,194,550.62	12,110,367.52

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元



项目	本期发生额
利润总额	53,064,626.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,266,156.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-139,191.57
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	67,585.59
所得税费用	13,194,550.62

### 39、其他综合收益

详见附注第十节、七、24。

### 40、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零星往来	8,668,816.16	7,349,459.78
质保金	601,142.20	133,316.06
营业外收入	191,041.43	97,748.90
利息收入	12,789,942.89	12,574,231.83
合计	22,250,942.68	20,154,756.57

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	25,812,001.79	31,561,397.26
零星往来	2,868,603.23	3,715,103.71
营业外支出	1,010,119.02	94,834.00
手续费	6,082,569.79	6,037,199.10
备用金	560,600.00	1,747,465.35
受限资金	300,000.00	450,000.00
资产处置损失	21,688.68	
合计	36,655,582.51	43,605,999.42

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

#### 41、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	39,870,075.78	34,455,237.98
加：资产减值准备	152,007.35	156,653.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,383,078.43	21,877,433.30
无形资产摊销	4,692,474.40	4,613,983.23
长期待摊费用摊销		176,944.87
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）	21,551.07	22,969.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-296,355.65	-361,506.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,307,739.96	1,898,099.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	12,216,786.80	13,009,403.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,658,024.39	-10,407,248.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,877,271.88	-6,395,261.92
其他	-300,000.00	-450,000.00
经营活动产生的现金流量净额	98,582,654.41	58,596,708.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	794,421,351.45	731,743,275.04
减：现金的期初余额	837,609,217.81	873,935,259.56
现金及现金等价物净增加额	-43,187,866.36	-142,191,984.52

##### (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	794,421,351.45	837,609,217.81
其中：库存现金	2,767,714.77	2,975,374.06
可随时用于支付的银行存款	782,474,741.24	828,510,020.50

可随时用于支付的其他货币资金	9,178,895.44	6,123,823.25
三、期末现金及现金等价物余额	794,421,351.45	837,609,217.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	2,130,000.00	1,830,000.00

#### 42、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,130,000.00	承兑汇票保证金与法院冻结款
合计	2,130,000.00	--

### 八、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
沈阳中兴文化传媒有 限公司	沈阳	沈阳市和平区	广告服务	100.00%		直接投资
抚顺中兴时代广场商 业有限公司	抚顺	抚顺市新抚区	商品销售	100.00%		直接投资
中兴云购科技发展有 限公司	沈阳	沈阳市和平区	互联网服务平台 日用百货零售等	100.00%		直接投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

##### (2) 重要的非全资子公司

单位：元

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
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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

单位：元

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

其他说明：

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

#### (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

其他说明：

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、应付票据、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

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任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

#### (1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

本公司银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的金融机构，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。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。

因公司行业特征，本公司应收账款总金额较小，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的97.80%（2017年：99.83%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的88.73%（2017年：76.61%）。

## （2）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。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时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。

本公司暂未通过银行及其他借款来筹措营运资金。

## （3）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，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司无银行借款，无利率风险。

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。2018年6月30日，本公司的资产负债率为40.33%（2017年12月31日：40.65%）。

# 十、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

沈阳中兴商业集团有 限公司	沈阳	资产经营，一般国内贸 易	8,805.00 万元	33.86%	33.86%
------------------	----	-----------------	-------------	--------	--------

本企业的母公司情况的说明

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
沈阳中兴商业集团有限 公司	母子公司	国有	沈阳	刘延辉	资产经营，一般国内贸易	91210100715745006J

本企业最终控制方是沈阳市国有资产监督管理委员会。

其他说明：

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
88,050,000.00			88,050,000.00

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十节、八。

## 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司企业年金基金	企业年金基金
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员
沈阳国际科技开发公司	母公司一致行动人
沈阳盛京资产管理集团有限公司	母公司的控股股东
沈阳盛京建信基金管理有限公司	同受实质控制
沈阳副食集团有限公司	同受实质控制
沈阳粮油集团有限公司	同受实质控制
沈阳华海银泰投资有限公司	同受实质控制
沈阳东副超市有限公司	同受实质控制
沈阳市皇姑副食有限公司	同受实质控制
沈阳青花副食酿造(集团)有限责任公司	同受实质控制
沈阳青花食品酿造有限公司	同受实质控制
沈阳稻香村食品工业有限公司	同受实质控制

## 4、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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
沈阳东副超市有限公司	采购商品	2,271,472.00		否	
沈阳青花食品酿造有限公司	采购商品	63,142.93		否	
沈阳稻香村食品工业有限公司	采购商品	32,197.13		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沈阳市皇姑副食有限公司	销售商品	3,343.85	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

关联交易价格以市场价格为基础，遵循公平合理的定价原则，确定交易价格。

## (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	3,153,400.00	1,999,080.00

## (3) 其他关联交易

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付帐款	沈阳东副超市有限公司	561,614.77	36,437.71
应付帐款	沈阳青花副食酿造（集团）有限公司	4,038.46	4,038.46
应付帐款	沈阳青花食品酿造有限公司	21,603.73	31,468.07
应付帐款	沈阳稻香村食品工业有限公司	32,197.13	

## 十一、承诺及或有事项

### 1、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2015年6月5日，抚顺苏宁电器有限公司向辽宁省抚顺市中级人民法院提起诉讼，要求本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司向抚顺苏宁电器有限公司腾出租赁经营用房产及附属设备设施，恢复原有状态、并向其支付房屋租赁费、占用费及利息24,082.12万元，2015年12月25日，辽宁抚顺市中级人民法院根据抚顺苏宁电器有限公司财产保全请求，冻结被告抚顺中兴时代广场商业有限公司银行存款1000万元（实际冻结金额183万元），查封原告抚顺苏宁电器有限公司所有的位于抚顺市新抚区西一路4号楼5层（建筑面积6188.08平方米，产权证号：抚顺房权证新字第XF00007392号，即原抚顺中兴时代广场商业有限公司的经营场所）。

2016年5月25日，辽宁省抚顺市中级人民法院《民事判决书》作出（（2015）抚中民初字第00119号）判决如下：原告抚顺苏宁电器有限公司、被告抚顺中兴时代广场商业有限公司于2015年11月20日解除2008年1月1日签订的《租赁合同》；被告抚顺中兴时代广场商业有限公司于本判决生效后三十日内给付原告抚顺苏宁电器有限公司租金18,953,262.08元。抚顺苏宁云商销售有限公司（原名称为抚顺苏宁电器有限公司）与抚顺中兴时代广场商业有限公司均向辽宁省高级人民法院提起上诉。2017年11月15日，辽宁省高级人民法院作出（2016）辽民终806号判决如下：撤销辽宁省抚顺市中级人民法院（2015）抚中民初字第00119号民事判决；本案发回辽宁省抚顺市中级人民法院重审。

2017年3月20日接到辽宁省抚顺市中级人民法院《传票》，抚顺苏宁云商销售有限公司向辽宁省抚顺市中级人民法院提起诉讼，请求判令被告抚顺中兴时代广场商业有限公司支付自2015年5月27日起至2016年5月6日的占用费26,918,491.6元，并按照央行同期贷款利率赔偿利息损失585,477.19元，赔偿自2016年5月7日至租赁物改造至合格状态期间（暂计2个月）的租金损失4,681,476.8元，并按照央行同期贷款利率赔偿利息损失67,881.41元；请求判令被告本公司在已分配利润的范围内（以实际审计为准）对上述诉讼请求承担连带责任，诉讼请求暂合计32,253,327.00元。抚顺苏宁云商销售有限公司已向辽宁省抚顺市中级人民法院提出撤诉申请。

截至2018年6月30日，除上述事项外本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十二、其他重要事项

### 1、年金计划

企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

### 2、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
其他说明						

其他说明



### 3、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

(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

(4) 其他说明

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,024,758.29	15.08%	4,024,758.29	100.00%		3,999,758.29	17.00%	3,999,758.29	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	22,660,462.74	84.92%	1,359,627.76	6.00%	21,300,834.98	19,526,076.89	83.00%	1,171,564.61	6.00%	18,354,512.28
合计	26,685,221.03	100.00%	5,384,386.05		21,300,834.98	23,525,835.18	100.00%	5,171,322.90		18,354,512.28

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
抚顺中兴时代广场商业有限公司	4,024,758.29	4,024,758.29	100.00%	公司清算无法收回
合计	4,024,758.29	4,024,758.29	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他组合	26,685,221.03	5,384,386.05	6.00%
合计	26,685,221.03	5,384,386.05	6.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 213,063.15 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	849,600.00	2,548,000.00
保证金	6,550,622.05	1,500,000.00
往来款	19,091,627.65	18,506,687.75
其他	193,371.33	971,147.43
合计	26,685,221.03	23,525,835.18

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中兴云购科技发展有限公司	往来款	13,000,000.00	5 年以上	48.72%	780,000.00
国网辽宁省电力有限公司沈阳供电公司	保证金	5,050,622.05	1 年以内	18.93%	303,037.32

抚顺时代广场商业有限公司	往来款	4,024,758.29	5-6 年	15.08%	4,024,758.29
北京长益联合信息科技有限公司	系统升级改造及设备款	1,904,000.00	2-3 年	7.14%	114,240.00
沈阳市建设工程质量监督站	保证金	1,500,000.00	6-7 年	5.62%	90,000.00
合计	--	25,479,380.34	--	95.49%	5,312,035.61

## 2、长期股权投资

单位：元

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	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00
合计	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00	55,163,200.00	55,000,000.00	163,200.00

### (1) 对子公司投资

单位：元

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
沈阳中兴文化传媒有限公司	163,200.00			163,200.00		
抚顺中兴时代广场商业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
中兴云购科技发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
合计	55,163,200.00			55,163,200.00		55,000,000.00

## 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,228,144,883.25	1,024,141,470.18	1,180,900,650.53	978,325,773.10
其他业务	46,620,848.55	2,368,222.52	42,476,622.68	7,295,834.94
合计	1,274,765,731.80	1,026,509,692.70	1,223,377,273.21	985,621,608.04

#### 4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
委托他人投资或管理资产的损益	296,355.65	361,506.85
合计	296,355.65	361,506.85

### 十四、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-21,688.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	40,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	296,355.65	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,077.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,687,000.00	辞退福利
减：所得税影响额	-797,852.66	
合计	-2,393,557.96	--

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

适用  不适用

#### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.08%	0.1429	0.1429
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.27%	0.1515	0.1515

## 第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿；
- 3、在其他证券市场公布的半年度报告。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2018年8月23日