

# 步步高商业连锁股份有限公司

2023 年半年度报告

2023 年 8 月 31 日

## 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王填、主管会计工作负责人刘亚萍及会计机构负责人(会计主管人员)陈仰春声明：保证本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次半年报的董事会会议。

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

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“第十 公司面临的风险和应对措施”中详细描述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者阅读并注意风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	9
第四节 公司治理.....	18
第五节 环境和社会责任 .....	19
第六节 重要事项.....	20
第七节 股份变动及股东情况 .....	41
第八节 优先股相关情况 .....	45
第九节 债券相关情况 .....	46
第十节 财务报告.....	47

## 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有公司法定代表人签名、公司盖章的公司 2023 年半年度报告及其摘要原文；
- 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司	指	步步高商业连锁股份有限公司
控股股东	指	湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）
股东大会	指	步步高商业连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	步步高商业连锁股份有限公司董事会
监事会	指	步步高商业连锁股份有限公司监事会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	步步高	股票代码	002251
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	步步高商业连锁股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	步步高		
公司的外文名称（如有）	Better Life Commercial Chain Share Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Better Life		
公司的法定代表人	王填		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	师茜	谭波
联系地址	长沙市东方红路 649 号步步高大厦	长沙市东方红路 649 号步步高大厦
电话	0731-52322517、0731-88820602	0731-52322517、0731-88820602
传真	0731-88820602	0731-88820602
电子信箱	bbgshiqian@163.com	bbgtanbo@163.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、电子信箱等在报告期是否变化

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、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 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

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

#### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

#### 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）	1,787,506,765.48	5,821,075,692.27	-69.29%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-449,427,613.46	21,785,377.48	-2,162.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-579,602,578.02	-35,241,697.07	-1,544.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-631,341,717.60	1,177,254,466.96	-153.63%
基本每股收益（元/股）	-0.53	0.03	-1,866.67%
稀释每股收益（元/股）	-0.53	0.03	-1,866.67%
加权平均净资产收益率	-9.87%	0.30%	-10.17%
	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）	25,122,780,318.51	27,905,610,533.00	-9.97%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,285,187,711.38	4,821,953,667.84	-11.13%

#### 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）	324,369,928.28	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	6,453,942.93	
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	-790,498.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	161,520,624.73	
减：所得税影响额	38,475,720.90	
少数股东权益影响额（税后）	-137,937.69	
合计	130,174,964.56	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

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



### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的主要业务

2023 年上半年，我国共实现国民生产总值 59.30 万亿元，同比增长 5.5 %。同期，我国社会消费品零售总额为 22.76 万亿元，同比增长 8.2 %，但居民消费能力和消费信心仍略显不足，复苏势头后继无力，社消零增速在 4 月达到高位后明显回落，6 月份增长仅 3.1%。

报告期内公司主要业务为商品零售，以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末，公司在湖南、广西等地区共开设各业态门店 181 家，在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上，超市业务以自营为主，百货业务以联营为主。

因受消费复苏缓慢等因素影响，以及公司战略调整闭店、流动资金紧张，导致公司及各子公司业绩出现不同程度的下降。报告期内，公司实现营业收入 17.88 亿元，同比下降 69.29%；归属于上市公司股东的净利润-4.49 亿元，同比下降 2,162.98%。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

#### 公司门店及经营情况

##### 1、报告期期末门店的经营情况

截止报告期末，公司门店主要分布在湖南、广西等地区，共经营百货门店 39 家，超市门店 142 家，面积合计约 374 万平方米。

##### (1) 报告期末门店的分布情况

地区	超市门店		百货门店	
	门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )	门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )
湖南省	112	822,964	29	2,125,094
外省	30	236,018	10	559,483
合计	142	1,058,982	39	2,684,577

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积。

##### (2) 营业收入排名前十的门店情况

门店名称	地址	开业时间	建筑面积(m <sup>2</sup> )	经营业态	经营模式	物业权属状态
湘潭广场店 A 馆	湖南省湘潭市岳塘区建设南路 102 号步步高广场湘潭店	2009/12/29	127,149	百货+超市	直营	自有物业
长沙广场店	湖南省长沙市河西金星路和桐梓坡路交界处	2011/9/28	91,272	百货+超市	直营	自有+租赁
衡阳广场店	衡阳市高新开发区解放大道 21 号	2013/1/25	80,887	百货+超市	直营	自有+租赁
梅溪湖广场店	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	2016/6/25	360,207	百货+超市	直营	自有+租赁
岳阳广场店	湖南省岳阳市金鹗中路与学院路交汇处	2011/12/30	65,240	百货+超市	直营	自有物业

门店名称	地址	开业时间	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	经营业态	经营模式	物业权属状态
岳阳东方红广场店	岳阳市岳阳娄区东茅岭步行街 1 号	2017/12/9	119,874	百货+超市	直营	自有物业
红星店	湖南省长沙市雨花区中意一路与湘府中路交叉口	2005/11/19	18,625	超市	直营	租赁物业
广场星城店	湖南长沙市雨花区湘府东路与韶山路交叉路口东北侧	2022/1/1	268,438	百货+超市	直营	自有物业
广场邵阳店	湖南省邵阳市双清区邵阳大道与建设南路交汇处	2020/9/19	167,416	百货+超市	直营	自有物业
广场九华店	湖南省湘潭市雨湖区九华示范区步步高大道与北二环交汇处	2022/1/1	238,439	百货+超市	直营	自有物业

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

## 2、报告期门店变动情况

### (1) 新开门店情况：

报告期内，公司没有新开门店。

### (2) 报告期内闭店门店情况：

本报告期关闭 65 家经营未达预期或物业无法续租的门店，其中湖南 40 家、广西 7 家、江西 18 家，建筑面积共计 40.75 万平方米。

## 3、报告期分业态、分地区经营情况

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

## 4、报告期内仓储及物流情况

2023 年上半年，公司仓库面积共计 24.72 万平方米，其中自有仓库面积为 21.44 万平方米，2023 年上半年实现吞吐量 5.52 亿。2023 年上半年物流仓储费用支出为 3452.77 万，占比 42.43 %；物流运输费用支出为 4684.23 万，占比 57.57 %（其中自有物流运输费用支出为 332.32 万，占比 7.09 %；外包物流运输费用支出为 4351.90 万，占比 92.91 %）。

## 5、商品存货管理政策

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

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

## 二、核心竞争力分析

报告期内公司的核心竞争力没有发生重大变化，主要体现在公司在超市、百货等业务领域深耕多年，具有丰富的经营经验，在湖南、广西等地零售市场占有较大市场份额，且在前期的发展中已整合了一批稳定的供应商企业，建立了完

善的供应链体系。公司通过立足优势区域、提高单店产出、发挥双业态经营的优势，以及在继续发挥上述优势的基础上，积极推进数字化转型，加速线上线下融合。

### 三、主营业务分析

#### 概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”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	1,787,506,765.48	5,821,075,692.27	-69.29%	报告期减少主要是受消费复苏缓慢、及渠道竞争激烈等因素影响，以及公司战略调整闭店、流动资金紧张导致业绩下降；
营业成本	1,037,056,248.59	3,831,416,623.25	-72.93%	同上；
销售费用	812,101,362.29	1,529,000,533.89	-46.89%	报告期减少主要是公司战略调整，闭店导致租金、水电、人力成本等减少；
管理费用	110,030,396.38	157,065,530.91	-29.95%	报告期减少主要是人力成本减少；
财务费用	298,258,391.07	298,247,488.91	0.00%	
所得税费用	73,220,314.06	9,267,921.76	690.04%	报告期冲减了部分递延所得税资产；
研发投入	1,836,251.13	8,669,212.96	-78.82%	主要是部分研发项目已完结转资；
经营活动产生的现金流量净额	-631,341,717.60	1,177,254,466.96	-153.63%	报告期减少主要是公司战略调整，闭店导致营业规模减少、闭店支出增加，供应商货款支付增加，预收款减少；
投资活动产生的现金流量净额	166,534,691.08	-1,085,955,031.09	115.34%	报告期波动主要是出售基建营与康富股权取得投资收入，此外，上年支付九华与星城项目工程款较多；
筹资活动产生的现金流量净额	382,809,384.83	-417,905,331.35	191.60%	报告期增加主要是因经营需要借款增加；
现金及现金等价物净增加额	-81,933,207.60	-326,243,341.58	74.89%	报告期波动主要是投资支出减少。

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。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增 减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,787,506,765.48	100%	5,821,075,692.27	100%	-69.29%
分行业					
主营业务收入：批发零售业	1,023,285,464.64	57.25%	4,626,243,311.36	79.47%	-77.88%
其他业务收入	764,221,300.84	42.75%	1,194,832,380.91	20.53%	-36.04%
分产品					

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
主营业务收入：超市+家电	772,870,997.77	43.24%	4,268,899,509.07	73.34%	-81.90%
主营业务收入：百货	185,492,977.56	10.38%	250,798,377.73	4.31%	-26.04%
主营业务收入：批发	448,803.93	0.03%	6,281,183.13	0.11%	-92.85%
主营业务收入：物流及广告	64,472,685.38	3.61%	100,264,241.43	1.72%	-35.70%
其他业务收入	764,221,300.84	42.75%	1,194,832,380.91	20.53%	-36.04%
分地区					
主营业务收入：湖南省	838,021,531.47	46.88%	3,312,053,092.79	56.90%	-74.70%
主营业务收入：外省	185,263,933.17	10.36%	1,314,190,218.57	22.58%	-85.90%
其他业务收入	764,221,300.84	42.75%	1,194,832,380.91	20.53%	-36.04%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
主营业务：批发零售业	1,023,285,464.64	772,962,191.35	24.46%	-77.88%	-78.65%	2.71%
分产品						
主营业务：超市+家电	772,870,997.77	645,624,003.33	16.46%	-81.90%	-81.25%	-2.89%
主营业务：百货	185,492,977.56	57,855,687.58	68.81%	-26.04%	-32.82%	3.15%
分地区						
主营业务：湖南省	838,021,531.47	625,422,247.96	25.37%	-74.70%	-75.36%	1.99%
主营业务：外省	185,263,933.17	147,539,943.39	20.36%	-85.90%	-86.37%	2.70%

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

适用 不适用

#### 四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	173,191,668.83	46.84%	主要为基建营与益阳股权处置收益	否
公允价值变动损益	-790,498.71	-0.21%		否
资产减值	-328,066.52	-0.09%		否
营业外收入	5,393,059.71	1.46%	主要为无法支付款项及违约金收入等；	否
营业外支出	170,860,709.44	46.21%	主要为报告期闭店支出；	否
资产处置收益	156,043,575.71	42.20%	主要为使用权资产处置收益。	否
信用减值损失	4,133,137.67	1.12%		

#### 五、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	510,467,200.72	2.03%	845,611,299.04	3.03%	-1.00%	报告期减少主要是支付往来款项；
应收账款	130,143,339.36	0.52%	159,850,251.87	0.57%	-0.05%	
存货	244,587,283.86	0.97%	311,674,785.02	1.12%	-0.15%	
投资性房地产	14,795,200,207.39	58.89%	14,979,480,046.83	53.68%	5.21%	
长期股权投资	6,266,460.11	0.02%	4,602,997.42	0.02%	0.00%	报告期增加主要是公司持有十八洞股权股比例下降转入长期股权投资权益法核算；
固定资产	2,710,822,953.41	10.79%	2,958,903,296.88	10.60%	0.19%	
在建工程	1,097,336,331.70	4.37%	962,778,660.82	3.45%	0.92%	
使用权资产	1,476,964,602.99	5.88%	2,416,238,404.09	8.66%	-2.78%	报告期减少主要是闭店导致租赁物业减少；
短期借款	6,245,296,969.45	24.86%	6,505,053,876.44	23.31%	1.55%	
合同负债	694,104,852.47	2.76%	933,621,079.60	3.35%	-0.59%	
长期借款	3,572,156,611.66	14.22%	3,133,656,950.02	11.23%	2.99%	
租赁负债	1,537,083,793.19	6.12%	2,467,491,902.88	8.84%	-2.72%	报告期减少主要是闭店导致租赁物业减少；
应收款项融资	30,000.00	0.00%	1,840,631.46	0.01%	-0.01%	报告期增加主要是银行承兑汇票到期收回；
预付款项	110,535,226.37	0.44%	339,417,419.89	1.22%	-0.78%	报告期减少主要是预付款项期后平账；
其他应收款	114,845,627.78	0.46%	154,445,157.57	0.55%	-0.09%	
其他流动资产	431,866,030.06	1.72%	798,135,459.85	2.86%	-1.14%	报告期减少主要是小额贷款公司发放短期贷款减少；
债权投资	3,586,302.99	0.01%	58,010,385.71	0.21%	-0.20%	报告期减少主要是小额贷款公司发放中长期贷款减少；
其他权益工具投资	58,818,602.31	0.23%	55,108,895.32	0.20%	0.03%	
无形资产	1,608,482,580.07	6.40%	1,670,540,122.43	5.99%	0.41%	
开发支出	337,347.70	0.00%	1,242,295.52	0.00%	0.00%	报告期减少主要是部分研发项目完工转资；
商誉	537,387,757.77	2.14%	537,387,757.77	1.93%	0.21%	
长期待摊费用	920,784,762.23	3.67%	1,180,755,359.94	4.23%	-0.56%	
递延所得税资产	50,716,926.51	0.20%	85,047,015.34	0.30%	-0.10%	报告期减少主要是对部分子公司可弥补亏损金额确认的递延所得税资产进行冲回；
其他非流动资产	313,600,775.18	1.25%	384,540,290.23	1.38%	-0.13%	
应付票据	103,754,981.89	0.41%	565,509,870.73	2.03%	-1.62%	报告期减少主要是银行承兑汇票减少；
应付账款	2,504,315,438.90	9.97%	3,166,090,570.08	11.35%	-1.38%	
应付职工薪酬	348,610,105.97	1.39%	369,698,908.84	1.32%	0.07%	
应交税费	202,127,653.02	0.80%	122,829,017.04	0.44%	0.36%	报告期增加主要是应交房产税、增值税余额等增加；
其他应付款	3,034,955,701.36	12.08%	3,786,437,756.62	13.57%	-1.49%	
一年内到期的非流动负债	702,702,237.92	2.80%	686,486,051.84	2.46%	0.34%	
其他流动负债	89,637,147.77	0.36%	116,318,622.38	0.42%	-0.06%	
长期应付款	600,000,000.00	2.39%	520,000.00	0.00%	2.39%	报告期增加主要向长沙先导投资集团股份有限公司借款。
预计负债	34,476,207.00	0.14%	18,561,130.87	0.07%	0.07%	
递延收益	13,925,725.68	0.06%	17,274,558.65	0.06%	0.00%	
递延所得税负债	820,252,010.84	3.26%	830,345,850.63	2.98%	0.28%	

## 2、主要境外资产情况

适用 不适用

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
其他权益工具投资	55,108,895.32		4,806,990.74			1,097,283.75		58,818,602.31
金融资产小计	55,108,895.32		4,806,990.74			1,097,283.75		58,818,602.31
投资性房地产	14,979,480,046.83		2,693,727,624.14			184,279,839.44		14,795,200,207.39
上述合计	15,034,588,942.20		2,698,534,614.90			185,377,123.30		14,854,018,809.70
金融负债	0.00							0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	465,272,303.30	保证金
固定资产	1,924,603,455.40	用于借款抵押
无形资产	1,109,252,538.19	用于借款抵押
投资性房地产	14,246,752,000.28	用于借款抵押
合计	17,745,880,297.17	

## 六、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
183,027,351.21	104,592,580.92	74.99%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 七、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

## 八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
岳阳高乐商业管理有限公司	子公司	零售	400,000,000.00	1,278,445,974.12	574,908,834.31	110,496,093.82	19,251,607.31	16,179,915.44
湖南步步高小额贷款有限公司	子公司	商务服务业	300,000,000.00	329,664,472.89	315,340,894.03	15,288,341.10	10,836,637.39	8,145,586.03
湘潭新天地步步高商业有限公司	子公司	商务服务业	5,000,000.00	1,648,407,441.63	182,494,625.79	32,332,120.47	17,044,763.27	12,782,913.87
郴州步步高投资有限责任公司	子公司	零售	5,000,000.00	880,188,667.14	784,121,007.68	53,674,637.33	22,947,613.86	20,784,490.17

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
广西步步高南城百货有限责任公司	子公司	零售	51,000,000.00	61,388,228.83	-56,369,250.15	7,297,218.35	-1,572,425.16	-7,790,304.54
湖南海龙供应链管理服务有限公司	子公司	批发	10,000,000.00	115,035,621.73	22,664,643.18	19,649,238.72	-1,071,051.62	-803,845.43

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
益阳康富商业管理有限公司	股权转让	转让取得税前收益 5703.53 万元
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	股权转让	转让取得税前收益 11689.6 万元
资中步步高商业有限公司	股权转让	无重大影响
成都陆好先生商贸有限公司	股权转让	无重大影响
湖南十八洞山泉水有限公司	股权转让	无重大影响
河池市宜州区南城百货有限公司	注销	无重大影响
都安三和南城百货有限公司	注销	无重大影响
四川步步高供应链有限公司	注销	无重大影响
益阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
邵阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
湘潭步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
永州步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
岳阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
张家界步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
常德步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
湘潭云达供应链服务有限公司	新设	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

报告期因受消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等因素影响，以及公司战略调整闭店、流动资金紧张，导致公司各子公司业绩出现不同程度的下降。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### (1) 消费需求波动的风险

公司收入和利润的主要来源是商品零售业务，而日用及百货零售业的市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，这些因素则直接受到经济周期波动的影响。疫情改变了消费者消费心理和行为偏好，减少了出行，消费者支出意愿减弱，储蓄意识增强，消费者信心短期下行。因疫情而可能采取的强制隔离措施对经营场所尤其是百货门店和购物中心客流造成较大影响。

### (2) 市场竞争的风险

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



的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。

针对上述可能面临的风险，公司将深化战略转型，创新商业模式和管理。调整商品结构和商品品质，优化网点布局。加强成本费用的管控，完善绩效考核体系，提升门店人效、坪效，降低费用率，合理控制成本，不断提升公司核心竞争力。

### （3）阶段性流动资金紧张的风险

由于消费复苏缓慢、传统零售行业转型，以及公司重资产投入较大等原因，公司遭遇阶段性流动资金紧张，在政府及金融机构的支持下，有所缓解。从目前公司经营状况来看，公司流动性问题和门店缺货问题未得到根本解决，供应商等合作方信心尚未恢复，公司面临的偿债及经营压力较大。

针对上述可能面临的风险，公司将积极与各金融机构协商，争取其不抽贷、不断贷、降低融资成本、优化债务结构，缓解公司流动性压力。与相关供应商及其他债权人就逾期应付款项的偿付进行沟通，制定还款计划并达成和解，以维护和相关各方良好持续的合作关系。布局轻资产运营管理，打造步步高品牌。公司商管团队借助步步高成功运营经验和步步高现有物质资源，接受投资方委托，对投资方的商业物业进行统一运营管理。为投资方提供全链条服务，协助开发管理，合理规划商业物业资源，提高市场知名度，提升步步高的综合运营能力和品牌盈利能力，扩大公司品牌优势。加强经营管理，打造高效经营管理团队。通过抓经营考核，抓项目落实，抓业绩提升，扎实推进业务的持续、稳定发展。

### （4）重整风险

目前法院已启动公司预重整，后续公司是否能进入重整程序尚存在不确定性。如果公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将解决公司现存的阶段性流动资金紧张问题，对资产负债和经营业务进行合理调整，卸下债务负担，优化经营方针，盘活资产，提高公司持续经营能力。若重整失败，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票将面临被终止上市的风险。

针对上述可能面临的风险，公司董事会将依法配合法院开展相关重整工作，积极推动重整进度，以期顺利实施重整并执行完毕重整计划。

## 第四节 公司治理

### 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	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	6.33%	2023 年 03 月 03 日	2023 年 03 月 04 日	《2023 年第一次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2022 年年度股东大会	临时股东大会	17.12%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 20 日	《2022 年年度股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年二次临时股东大会	临时股东大会	6.21%	2023 年 06 月 29 日	2023 年 06 月 30 日	《2023 年第二次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

#### 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、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
郝瑞	原董事	离任	2023 年 02 月 06 日	离任

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、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。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、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

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

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

## 第六节 重要事项

### 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

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

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、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

1、2023 年 7 月 7 日，龙牌食品股份有限公司（以下简称“申请人”）以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向湘潭市中级人民法院（以下简称“湘潭中院”或“法院”）申请对公司进行重整。同时，因申请人认为公司具备预重整的条件，一并向湘潭中院申请对公司进行预重整。公司于 2023 年 7 月 8 日披露了《关于被债权人申请重整及预重整的提示性公告》（公告编号：2023-053）。

2、2023 年 7 月 17 日，公司收到湘潭中院送达的（2023）湘 03 破申（预）10-2 号《决定书》及（2023）湘 03 破申（预）10-3 号《决定书》，湘潭中院决定对公司启动预重整，并指定步步高商业连锁股份有限公司清算组担任预重整临时管理人。公司于 2023 年 7 月 18 日披露了《关于收到法院预重整决定书及指定临时管理人的公告》（公告编号：2023-058）。

3、公司及股东步步高投资集团股份有限公司相关债权银行成立了步步高集团金融机构债权人委员会，将全面深入参与公司司法重整流程，并加强与公司、政府、法院、临时管理人的沟通。公司于 2023 年 7 月 19 日披露了《关于金融机构债权人委员会成立的公告》（公告编号：2023-059）。

4、2023 年 7 月 26 日，公司披露了《关于临时管理人公开招募和遴选预重整投资人的公告》（公告编号：2023-065）。

5、2023 年 8 月 8 日，公司披露了《关于被债权人申请重整及预重整的进展公告》（公告编号：2023-066）。

6、2023 年 8 月 18 日，公司披露了《关于召开预重整第一次债权人会议的提示性公告》（公告编号：2023-067）。

7、2023 年 8 月 25 日，公司披露了《关于临时管理人招募和遴选预重整投资人延期的公告》（公告编号：2023-068）。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司不存在单个诉讼(仲裁)涉案金额超过一千万元,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的案件。截至 2023 年 8 月 22 日,本公司作为被告且一审判决后一方上诉未经二审判决的案件标的额共计约 1.86 亿元,其中,对方主张违约金或损失赔偿金共计 3,447.62 万元。	18,617.25	是,预计负债 3,447.62 万元	正在审理中	正在审理中	正在审理中	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2023 年半年度报告》
截至 2023 年 8 月 22 日,本公司作为被告且未经一审判决的案件标的额共计约 14.89 亿元,其中,对方主张违约金或损失赔偿金共计 7782.05 万元。	148,856.62	否	正在审理中	正在审理中	正在审理中	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2023 年半年度报告》

其他诉讼事项

适用 不适用

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 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、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
湘潭金启商业物业管理有限	原控股股东的子公司	承租	湘潭市金海大厦负 1 层、	遵循市场原则	268.32	268.32	0.84%	536.64	否	银行转账	268.32	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网(www.cninf

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
责任公司			地面1-6层										o.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湘潭富宇商业物业管理有限责任公司	原控股股东的子公司	承租	康星大厦(建设北路2号一、二层)	遵循市场原则	148.33	148.33	0.46%	296.65	否	银行转账	148.33	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	湘潭九华大街迷你秀广场1295.89m	遵循市场原则	31.48	31.48	0.10%	62.2	否	银行转账	31.48	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司	原控股股东的子公司	承租	湘潭九华大街东街物业3205.	遵循市场原则	75.59	75.59	0.24%	153.86	否	银行转账	75.59	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
			32m										o.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	湘潭九华大街519.18 m <sup>2</sup>	遵循市场原则	15.02	15.02	0.05%	24.92	否	银行转账	15.02	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街)	遵循市场原则	264.14	264.14	0.83%	528.27	否	银行转账	264.14	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限	原控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林三路与东	遵循市场原则	284.74	284.74	0.89%	632.75	否	银行转账	284.74	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo



关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
公司			方红路交汇处的写字楼5-8楼层										o.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼写字楼10-13楼及4层半层、1层多功能会议厅	遵循市场原则	434.81	434.81	1.36%	1,023.09	否	银行转账	434.81	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(超市15708.76m)	遵循市场原则	410.47	410.47	1.29%	820.94	否	银行转账	410.47	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙	原控	承租	长沙	遵循	119.0	119.0	0.37%	238.1	否	银行	119.0	2023	刊登

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
富格商业物业管理有限公司	股东的子公司		市梅溪湖商业街部分物业(商业街4195.06m)	市场原则	6	6		1		转账	6	年08月31日	于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街1032m)	遵循市场原则	49.54	49.54	0.16%	99.07	否	银行转账	49.54	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(如一文化)	遵循市场原则	14.16	14.16	0.04%	9.74	否	银行转账	14.16	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙	原控	承租	长沙	遵循		6.86	0.02%	13.72	否	银行		2023	刊登

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
富厚商业物业管理有限公司	股东的子公司		市梅溪湖商业街部分物业	市场原则	6.86					转账	6.86	年 08 月 31 日	于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023 年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司	原控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(停车场)	遵循市场原则	270.50	270.5	0.85%	580	否	银行转账	270.50	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023 年半年度报告》。
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	原控股股东的子公司	出租	场地租赁	遵循市场原则	66.01	66.01	0.09%	160	否	银行转账	66.01	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023 年半年度报告》。
京东	对本	出租	场地	遵循	209.0	209.0	0.27%	1,000	否	银行	209.0	2023	刊登

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
五星电器集团广西有限公司	公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业		租赁	市场原则	3	3				转账	3	年 08 月 31 日	于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023 年半年度报告》。
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	出租	场地租赁	遵循市场原则	369.75	369.75	0.48%	1,500	否	银行转账	369.75	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023 年半年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	原控股股东的子公司	接受服务	物业管理服务	遵循市场原则	70.81	70.81	0.22%	141.63	否	银行转账	70.81	2023 年 08 月 31 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《公司 2023

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
													年半年度报告》。
湖南步步高物业管理有限公司	原控股股东的子公司	接受服务	物业管理服务	遵循市场原则	108.37	108.37	0.34%	271.29	否	银行转账	108.37	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	原控股股东的子公司	接受服务	会员促销活动服务	遵循市场原则	115.00	115	0.14%	230	否	银行转账	115.00	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	提供服务	提供委托管理服务	遵循市场原则	278.54	278.54	0.36%	800	否	银行转账	278.54	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
													年半年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	提供服务	提供委托管理服务	遵循市场原则	92.17	92.17	0.12%	260	否	银行转账	92.17	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
武汉京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	提供服务	提供服务	遵循市场原则	295.56	295.56	0.39%	30,000	否	银行转账	295.56	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	1.82	1.82	0.03%	130	否	银行转账	1.82	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
													《公司2023年半年度报告》。
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	67.57	67.57	1.21%	250	否	银行转账	67.57	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南步步高物业管理有限公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	56.14	56.14	1.00%	150	否	银行转账	56.14	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	5.71	5.71	0.10%	50	否	银行转账	5.71	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
													《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	329.39	329.39	5.89%	900	否	银行转账	329.39	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	215.27	215.27	3.85%	650	否	银行转账	215.27	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
长沙富格商业物业管理有限公司、长沙	原控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	123.39	123.39	0.39%	550	否	银行转账	123.39	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的



关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
富厚商业物业管理有限公司													《公司2023年半年度报告》。
长沙富厚商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	192.03	192.03	0.60%	1,000	否	银行转账	192.03	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	原控股股东的子公司	其他	商务卡结算	遵循市场原则	3.58	3.58	0.00%	100	否	银行转账	3.58	2023年08月31日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2023年半年度报告》。
合计				--	--	4,993.16	--	43,162.88	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

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

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万元)	本期收回 金额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	销售商品及劳务	否	56.63		56.32			0.31
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司投资的联营企业	销售商品及劳务	否	263.34		6.95			256.39
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	场地租赁	否	66.19	497.25				563.44
京东五星电器集团广西有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	场地租赁	否	0	209.03	186.37			22.66
武汉京东金德贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款	否	43.07					43.07
武汉京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款	否	0	295.56	289.71			5.85
北京京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应收押金	否	10					10
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。							

## 应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
步步高投资集团股份有限公司	原控股股东	借款	0	37,204.54	37,204.54		227.67	0
湘潭产投产兴并购投资合伙企业(有限合伙)	控股股东	借款		46,052.15	46,052.15		30.13	0
北京京东世纪信息技术有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款	70.9	8.71				79.61
武汉京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	货款	10.7		10.7			0
长沙富厚商业物业管理有限公司	原控股股东的子公司	应付租金等	10.14	6.86				17.00
步步高置业有限责任公司	原控股股东的子公司	委托代建费等	3,997.86		3,997.86			0
湖南步步高中煌商业管理有限公司	原控股股东的子公司	应付物管费	46.5	70.81	109.88			7.43
湖南步步高物业管理有限公司	原控股股东的子公司	应付物管费等	14.3	108.37	115.52			7.15
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响	公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。							

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

## (1) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2022年07月12日	2023年07月11日	否
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2023年01月05日	2023年07月04日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2023年04月21日	2024年01月20日	否
步步高投资集团股份有限公司	74,000,000.00	2022年12月03日	2023年12月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	146,000,000.00	2022年12月06日	2023年12月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,000,000.00	2022年12月31日	2023年12月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	23,000,000.00	2023年01月03日	2024年01月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2023年02月01日	2024年01月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年07月07日	2023年07月04日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,000,000.00	2023年02月07日	2024年02月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	12,000,000.00	2022年12月30日	2023年12月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,500,000.00	2023年03月23日	2024年03月23日	否
步步高投资集团股份有限公司	17,500,000.00	2023年03月28日	2024年03月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,000,000.00	2023年03月30日	2024年03月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2022年04月26日	2024年04月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2022年05月07日	2024年04月10日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2023年06月06日	2024年06月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2023年06月07日	2024年06月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年09月07日	2023年09月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年08月03日	2023年08月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年04月22日	2024年03月19日	否
步步高投资集团股份有限公司	40,000,000.00	2022年11月30日	2023年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2022年12月14日	2023年12月14日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2022年12月28日	2023年12月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	25,000,000.00	2022年12月27日	2023年12月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	13,276,100.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	11,175,200.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,567,500.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2023年01月18日	2026年01月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2023年02月23日	2024年02月22日	否
步步高投资集团股份有限公司	56,000,000.00	2023年01月30日	2024年01月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2023年02月15日	2026年02月14日	否
步步高投资集团股份有限公司	53,000,000.00	2023年02月17日	2024年02月16日	否
步步高投资集团股份有限公司	200,000,000.00	2023年03月02日	2026年03月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2023年03月02日	2026年03月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,690,300.00	2023年03月16日	2025年03月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	14,000,000.00	2023年03月02日	2023年09月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	23,800,000.00	2023年04月19日	2024年04月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,030,000.00	2023年04月27日	2024年04月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	9,700,000.00	2023年05月16日	2024年05月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,300,000.00	2023年05月18日	2024年05月11日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2022年07月27日	2023年07月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2022年11月28日	2023年11月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	29,800,000.00	2022年12月01日	2023年11月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	24,500,000.00	2023年06月14日	2023年12月13日	否
步步高投资集团股份有限公司	21,000,000.00	2023年06月19日	2024年06月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,570,000.00	2023年06月27日	2024年06月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2023年06月13日	2024年06月12日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,200,000.00	2023年06月14日	2024年06月13日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,570,000.00	2023年06月27日	2024年06月26日	否

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于预计 2023 年度关联交易的公告	2023 年 04 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

## 十二、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司租赁资产主要为门店经营房产租赁。

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

### 2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

无										
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)						0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			0	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)						0
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广西南城百货有限责任公司	2023 年 06 月 30 日	5,000		0	连带责任担保			1 年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2023 年 06 月 13 日	3,200	2023 年 06 月 13 日	3,150	连带责任担保			1 年	否	否
泸州步步高驿通商业有限公司	2023 年 04 月 13 日	3,500	2023 年 04 月 18 日	2,700	连带责任担保			1 年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2023 年 03 月 01 日	2,200	2023 年 03 月 08 日	2,134	连带责任担保			3 年	否	否
江西步步高商业连锁有限责任公司	2023 年 02 月 16 日	13,500	2023 年 02 月 24 日	13,400	连带责任担保			1 年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2023 年 01 月 11 日	5,000	2023 年 01 月 19 日	5,000	连带责任担保			1 年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2022 年 11 月 17 日	2,750	2022 年 11 月 29 日	2,552	连带责任担保			4 年	否	否
桂林市南城百货有限公司	2022 年 11 月 09 日	10,000	2023 年 08 月 09 日	9,600	连带责任担保			1.5 年	否	否
湖南海龙供应链管理服务有限公司	2022 年 11 月 02 日	6,000	2022 年 11 月 14 日	5,600	连带责任担保			1 年	否	否
云通物流服务有限公司	2022 年 11 月 02 日	2,000	2022 年 11 月 09 日	2,000	连带责任担保			1 年	否	否
泸州步步高驿通商业有限公司	2022 年 04 月 01 日	1,500	2022 年 04 月 21 日	1,300	连带责任担保			5 年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2021 年 09 月 23 日	15,000	2021 年 09 月 29 日	8,000	连带责任担保			3 年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2019 年 04 月 27 日	27,500	2019 年 05 月 09 日	13,508	连带责任担保			7 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			32,400	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)						26,384
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			97,150	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)						68,944

子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
桂林市南城百货有限公司	2023年06月30日	5,000		0	连带责任担保			1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			5,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)		0				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			5,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)		0				
公司担保总额(即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)			37,400	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)		26,384				
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)			102,150	报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)		68,944				
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例				16.09%						
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)				0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额(E)				13,400						
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)				0						
上述三项担保金额合计(D+E+F)				13,400						
对未到期担保合同,报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明(如有)				无						
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)				无						

采用复合方式担保的具体情况说明

### 3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

### 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用



## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

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

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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		71,799		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	23.06%	199,251,438	-102,989,695	0	199,251,438	质押	186,483,695
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	其他	10.00%	86,390,395	86,390,395	0	86,390,395		
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0	0	51,958,322	质押	35,000,000
华西证券股份有限公司	国有法人	1.12%	9,649,300	9,649,300	0	9,649,300		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	3,666,384	1,117,824	0	3,666,384		
陈波	境内自然人	0.41%	3,538,200	870,800	0	3,538,200		
中国银行股份有限公司—广发中证养老产业指数型发起式证券投资基金	其他	0.37%	3,163,300	669,200	0	3,163,300		
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
大成基金—农业银行—大成	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		

中证金融资产管理计划								
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司股东步步高投资集团股份有限公司之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	2023 年 3 月 14 日起，步步高投资集团股份有限公司剩余所持公司股份 199,251,438 股不享有表决权							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	步步高商业连锁股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份 23,685,386 股，持股比例为 2.74%，按规定回购专户不纳入前 10 名股东列示。							
前 10 名无限售条件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					
步步高投资集团股份有限公司	199,251,438	人民币普通股	199,251,438					
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	86,390,395	人民币普通股	86,390,395					
张海霞	51,958,322	人民币普通股	51,958,322					
华西证券股份有限公司	9,649,300	人民币普通股	9,649,300					
香港中央结算有限公司	3,666,384	人民币普通股	3,666,384					
陈波	3,538,200	人民币普通股	3,538,200					
中国银行股份有限公司—广发中证养老产业指数型发起式证券投资基金	3,163,300	人民币普通股	3,163,300					
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000					
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	1、前十名股东中，公司股东步步高投资集团股份有限公司之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。							

之间关联关系或一致行动的说明	
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	陈波存放于中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为 1,725,600 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、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 2022 年年报。

#### 五、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

新控股股东名称	湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）
变更日期	2023 年 03 月 15 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
指定网站披露日期	2023 年 03 月 17 日

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

原实际控制人名称	王填
新实际控制人名称	湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会
变更日期	2023 年 03 月 15 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
指定网站披露日期	2023 年 03 月 17 日

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

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：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	510,467,200.72	845,611,299.04
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	130,143,339.36	159,850,251.87
应收款项融资	30,000.00	1,840,631.46
预付款项	110,535,226.37	339,417,419.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	114,845,627.78	154,445,157.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	244,587,283.86	311,674,785.02
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	431,866,030.06	798,135,459.85
流动资产合计	1,542,474,708.15	2,610,975,004.70

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	3,586,302.99	58,010,385.71
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,266,460.11	4,602,997.42
其他权益工具投资	58,818,602.31	55,108,895.32
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,795,200,207.39	14,979,480,046.83
固定资产	2,710,822,953.41	2,958,903,296.88
在建工程	1,097,336,331.70	962,778,660.82
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,476,964,602.99	2,416,238,404.09
无形资产	1,608,482,580.07	1,670,540,122.43
开发支出	337,347.70	1,242,295.52
商誉	537,387,757.77	537,387,757.77
长期待摊费用	920,784,762.23	1,180,755,359.94
递延所得税资产	50,716,926.51	85,047,015.34
其他非流动资产	313,600,775.18	384,540,290.23
非流动资产合计	23,580,305,610.36	25,294,635,528.30
资产总计	25,122,780,318.51	27,905,610,533.00
流动负债：		
短期借款	6,245,296,969.45	6,505,053,876.44
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	103,754,981.89	565,509,870.73
应付账款	2,504,315,438.90	3,166,090,570.08
预收款项		
合同负债	694,104,852.47	933,621,079.60
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	348,610,105.97	369,698,908.84
应交税费	202,127,653.02	122,829,017.04
其他应付款	3,034,955,701.36	3,786,437,756.62
其中：应付利息		



项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
应付股利	21,138,122.32	21,138,122.32
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	702,702,237.92	686,486,051.84
其他流动负债	89,637,147.77	116,318,622.38
流动负债合计	13,925,505,088.75	16,252,045,753.57
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,572,156,611.66	3,133,656,950.02
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,537,083,793.19	2,467,491,902.88
长期应付款	600,000,000.00	520,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	34,476,207.00	18,561,130.87
递延收益	13,925,725.68	17,274,558.65
递延所得税负债	820,252,010.84	830,345,850.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,577,894,348.37	6,467,850,393.05
负债合计	20,503,399,437.12	22,719,896,146.62
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,609,960,766.72	3,608,872,877.48
减：库存股	299,928,121.62	299,928,121.62
其他综合收益	2,703,424,813.09	2,791,851,045.33
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	313,793,537.85
一般风险准备		
未分配利润	-2,905,967,235.66	-2,456,539,622.20
归属于母公司所有者权益合计	4,285,187,711.38	4,821,953,667.84
少数股东权益	334,193,170.01	363,760,718.54
所有者权益合计	4,619,380,881.39	5,185,714,386.38
负债和所有者权益总计	25,122,780,318.51	27,905,610,533.00

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	436,391,395.97	719,003,574.74
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	36,518,051.04	58,780,207.35
应收款项融资		
预付款项	104,898,528.58	236,232,339.76
其他应收款	21,914,714,826.11	21,766,289,346.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	202,714,757.62	228,072,090.52
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		5,809,885.58
流动资产合计	22,695,237,559.32	23,014,187,444.46
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,223,541,739.09	7,306,818,069.50
其他权益工具投资	57,502,743.11	53,795,668.92
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,618,245,672.88	5,575,201,000.00
固定资产	1,097,447,426.07	1,089,013,870.65
在建工程	11,388,153.75	11,320,754.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,196,436,591.59	1,620,368,642.99
无形资产	251,314,590.19	286,096,826.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	461,817,652.13	624,165,272.22
递延所得税资产	216,261,420.10	218,875,468.23
其他非流动资产	153,616,693.37	170,052,785.30
非流动资产合计	16,287,572,682.28	16,955,708,358.53
资产总计	38,982,810,241.60	39,969,895,802.99
流动负债：		

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
短期借款	5,760,953,514.68	6,009,782,756.02
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	103,400,882.91	565,200,287.52
应付账款	1,672,626,224.20	1,911,911,897.63
预收款项		
合同负债	549,011,177.87	801,749,132.87
应付职工薪酬	238,883,486.93	238,195,825.13
应交税费	68,104,399.23	35,258,434.49
其他应付款	17,885,151,691.33	17,970,947,412.80
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	421,858,595.45	444,953,042.52
其他流动负债	83,155,545.26	103,331,760.92
流动负债合计	26,783,145,517.86	28,081,330,549.90
非流动负债：		
长期借款	3,300,854,717.95	2,821,966,149.83
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,370,038,080.52	1,721,277,549.18
长期应付款	600,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,063,525,363.98	793,943,509.58
递延收益	2,702,859.01	3,834,658.99
递延所得税负债	657,196,540.53	683,694,459.90
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,994,317,561.99	6,024,716,327.48
负债合计	33,777,463,079.85	34,106,046,877.38
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,123,943,103.68	4,123,943,103.68
减：库存股	299,928,121.62	299,928,121.62
其他综合收益	2,001,860,212.83	2,076,399,009.77
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	313,793,537.85
未分配利润	-1,798,225,521.99	-1,214,262,555.07
所有者权益合计	5,205,347,161.75	5,863,848,925.61
负债和所有者权益总计	38,982,810,241.60	39,969,895,802.99

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	1,800,999,182.70	5,870,248,049.39
其中：营业收入	1,787,506,765.48	5,821,075,692.27
利息收入	13,492,417.22	49,172,357.12
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,343,971,637.27	5,898,725,727.66
其中：营业成本	1,037,056,248.59	3,831,416,623.25
利息支出		1,022,710.19
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	74,935,212.50	69,610,816.46
销售费用	812,101,362.29	1,529,000,533.89
管理费用	110,030,396.38	157,065,530.91
研发费用	11,590,026.44	12,362,024.05
财务费用	298,258,391.07	298,247,488.91
其中：利息费用	304,320,572.06	299,073,783.48
利息收入	8,716,878.06	7,636,316.96
加：其他收益	6,453,942.93	17,361,510.01
投资收益（损失以“-”号填列）	173,191,668.83	691,588.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-510,206.88	-2,114,065.66
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）	-790,498.71	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,133,137.67	-481,765.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-328,066.52	-446,487.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）	156,043,575.71	42,284,563.98
三、营业利润（亏损以“-”号填	-204,268,694.66	30,931,731.11

列)		
加：营业外收入	5,393,059.71	33,727,912.49
减：营业外支出	170,860,709.44	21,404,238.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-369,736,344.39	43,255,405.02
减：所得税费用	73,220,314.06	9,267,921.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-442,956,658.45	33,987,483.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-442,956,658.45	33,987,483.26
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）	-449,427,613.46	21,785,377.48
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,470,955.01	12,202,105.78
六、其他综合收益的税后净额	-88,405,594.15	20,983,972.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-88,405,594.15	20,983,972.41
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,806,990.83	15,510,194.71
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	4,806,990.83	15,510,194.71
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-93,212,584.98	5,473,777.70
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	85,072.18	362,553.90
7.其他		
8.投资性房地产处置与公允价值波动	-93,297,657.16	5,111,223.80
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	-531,362,252.60	54,971,455.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	-537,833,207.61	42,769,349.89
归属于少数股东的综合收益总额	6,470,955.01	12,202,105.78
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.53	0.03
（二）稀释每股收益	-0.53	0.03

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	1,251,564,849.21	3,782,305,613.66
减：营业成本	785,316,554.86	2,586,993,984.38
税金及附加	29,844,449.20	25,983,079.33
销售费用	557,897,447.06	906,585,118.71
管理费用	90,500,803.08	113,915,625.70
研发费用		
财务费用	253,909,980.25	220,651,622.89
其中：利息费用	257,891,397.29	177,465,048.38
利息收入	5,982,073.44	15,705,985.34
加：其他收益	3,703,517.30	5,397,034.02
投资收益（损失以“-”号填列）	-60,451,299.85	41,873,551.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	82,991.19	-972,677.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-200,804.76	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,091,505.32	1,040,714.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-255,838.93	-336,369.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	63,746,168.82	12,020,617.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-455,271,137.34	-11,828,270.26
加：营业外收入	1,412,355.40	27,590,598.93
减：营业外支出	127,049,883.28	12,349,783.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-580,908,665.22	3,412,545.67
减：所得税费用	3,054,301.70	-9,067,196.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-583,962,966.92	12,479,742.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-583,962,966.92	12,479,742.47
（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	-74,538,796.94	17,864,394.60
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,804,358.03	15,504,982.83
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	4,804,358.03	15,504,982.83
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-79,343,154.97	2,359,411.77
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		
8. 投资性房地产处置与公允价值波动	-79,343,154.97	2,359,411.77
六、综合收益总额	-658,501,763.86	30,344,137.07
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	2023 年半年度	2022 年半年度
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	2,399,899,735.60	7,076,868,445.82
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		33,094,117.84
收到其他与经营活动有关的现金	140,906,343.07	38,327,603.90
经营活动现金流入小计	2,540,806,078.67	7,148,290,167.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,267,961,021.58	4,758,163,347.57
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	402,482,506.72	597,091,306.90
支付的各项税费	71,699,670.23	83,513,166.93
支付其他与经营活动有关的现金	430,004,597.74	532,267,879.20
经营活动现金流出小计	3,172,147,796.27	5,971,035,700.60
经营活动产生的现金流量净额	-631,341,717.60	1,177,254,466.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,097,283.84	8,365,000.00
取得投资收益收到的现金	825,939.28	2,805,654.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,775,234.73	22,339.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	171,589,362.93	
收到其他与投资活动有关的现金	388,322,786.38	325,284,533.09
投资活动现金流入小计	580,610,607.16	336,477,527.00

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	376,757,923.04	1,281,906,225.58
投资支付的现金		200,000.00
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	37,317,993.04	140,326,332.51
投资活动现金流出小计	414,075,916.08	1,422,432,558.09
投资活动产生的现金流量净额	166,534,691.08	-1,085,955,031.09
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	3,294,521,497.04	3,541,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,338,954,328.25	1,571,639,345.08
筹资活动现金流入小计	4,633,475,825.29	5,112,639,345.08
偿还债务支付的现金	2,413,980,739.30	3,190,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	262,087,100.13	255,692,855.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,758,503.53	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,574,598,601.03	2,084,051,820.46
筹资活动现金流出小计	4,250,666,440.46	5,530,544,676.43
筹资活动产生的现金流量净额	382,809,384.83	-417,905,331.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	64,434.09	362,553.90
五、现金及现金等价物净增加额	-81,933,207.60	-326,243,341.58
加：期初现金及现金等价物余额	127,128,105.01	637,512,428.20
六、期末现金及现金等价物余额	45,194,897.41	311,269,086.62

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	1,454,980,523.93	4,449,769,971.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	290,993,581.52	49,408,788.55
经营活动现金流入小计	1,745,974,105.45	4,499,178,760.50
购买商品、接受劳务支付的现金	1,867,163,644.52	2,961,001,054.00
支付给职工以及为职工支付的现金	253,540,494.04	341,691,375.76
支付的各项税费	10,931,956.64	20,377,054.67
支付其他与经营活动有关的现金	307,594,016.49	377,935,002.51



项目	2023 年半年度	2022 年半年度
经营活动现金流出小计	2,439,230,111.69	3,701,004,486.94
经营活动产生的现金流量净额	-693,256,006.24	798,174,273.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	305,823,095.79	8,365,000.00
取得投资收益收到的现金	61,733,281.61	2,705,414.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,384,201.97
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	141,860,011.10	
投资活动现金流入小计	509,416,388.50	14,454,616.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	407,930,635.29	516,392,489.11
投资支付的现金	31,590,000.00	
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	6,291,374.68	
投资活动现金流出小计	445,812,009.97	516,392,489.11
投资活动产生的现金流量净额	63,604,378.53	-501,937,872.91
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	3,137,221,497.04	3,105,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,361,228,617.79	1,476,344,071.94
筹资活动现金流入小计	5,498,450,114.83	4,581,344,071.94
偿还债务支付的现金	2,258,000,000.00	2,798,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	170,907,020.80	178,626,368.35
支付其他与筹资活动有关的现金	2,463,935,732.53	2,194,887,208.03
筹资活动现金流出小计	4,892,842,753.33	5,171,513,576.38
筹资活动产生的现金流量净额	605,607,361.50	-590,169,504.44
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	-24,044,266.21	-293,933,103.79
加：期初现金及现金等价物余额	38,551,767.32	569,705,683.16
六、期末现金及现金等价物余额	14,507,501.11	275,772,579.37

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,608,872,877.48	299,928,121.62	2,791,851,045.33		313,793,537.85		-	2,456,539,622.20	4,821,953,667.84	363,760,718.54	5,185,714,386.38
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,608,872,877.48	299,928,121.62	2,791,851,045.33		313,793,537.85		-	2,456,539,622.20	4,821,953,667.84	363,760,718.54	5,185,714,386.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,087,889.24		-88,426,232.24					-449,427,613.46	-536,765,956.46	-29,567,548.53	-566,333,504.99
(一) 综合收益总额							-88,426,232.24					-449,427,613.46	-537,853,845.70	6,470,955.01	-531,382,890.69
(二) 所有者投入和减少资本					1,087,889.24								1,087,889.24	-27,280,000.00	-26,192,110.76
1. 所有者投入的普通股														-27,280,000.00	-27,280,000.00
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					1,087,889.24								1,087,889.24		1,087,889.24
(三) 利润分配														-8,758,503.54	-8,758,503.54

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
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													-8,758,503.54	-8,758,503.54
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. 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	863,903,951.00			3,609,960,766.72	299,928,121.62	2,703,424,813.09		313,793,537.85		-	2,905,967,235.66	4,285,187,711.38	334,193,170.01	4,619,380,881.39

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-231,745.93	-67,671,745.93	20,983,972.41				-60,978,639.02		27,445,333.39	11,437,927.34	38,883,260.73
（一）综合收益总额							20,983,972.41				21,785,377.48		42,769,349.89	12,202,105.78	54,971,455.67
（二）所有者投入和减少资本					-231,745.93	-67,671,745.93							67,440,000.00	-200,000.00	67,240,000.00
1. 所有者投入的普通股														-200,000.00	-200,000.00
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					-231,745.93	-67,671,745.93							67,440,000.00		67,440,000.00
（三）利润分配											-82,764,016.50		-82,764,016.50	-564,178.44	-83,328,194.94
1. 提取盈余公积															

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-82,764,016.50		-82,764,016.50	-564,178.44	-83,328,194.94
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. 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	863,903,951.00				3,617,223,002.72	332,318,157.62	2,714,111,670.95		314,212,887.62		113,477,003.02		7,290,610,357.69	367,704,864.67	7,658,315,222.36

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	2,076,399,009.77		313,793,537.85	- 1,214,262,555.07		5,863,848,925.61
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	2,076,399,009.77		313,793,537.85	- 1,214,262,555.07		5,863,848,925.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-74,538,796.94			-583,962,966.92		-658,501,763.86
（一）综合收益总额							-74,538,796.94			-583,962,966.92		-658,501,763.86
（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）												

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
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	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	2,001,860,212.83		313,793,537.85	-	1,798,225,521.99	5,205,347,161.75

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-231,745.93	-67,671,745.93	17,864,394.60			-70,284,274.02		15,020,120.58
(一) 综合收益总额							17,864,394.60			12,479,742.48		30,344,137.08
(二) 所有者投入和减少资本					-231,745.93	-67,671,745.93						67,440,000.00

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
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					-231,745.93	-67,671,745.93						67,440,000.00
(三) 利润分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
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	863,903,951.00				4,131,205,339.68	332,318,157.62	2,087,188,428.47		314,212,887.62	477,755,407.40		7,541,947,856.55



### 三、公司基本情况

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

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货等生活消费品的销售。

本公司将广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)、重庆梅西商业有限公司等93家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注八和九之说明。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

由于消费复苏缓慢、传统零售行业转型,以及公司重资产投入较大等原因,公司遭遇阶段性流动资金紧张,在政府及金融机构的支持下,有所缓解。从目前公司经营情况来看,公司流动性问题和门店缺货问题未得到根本解决,供应商等合作方信心尚未恢复,公司面临的偿债及经营压力较大。

2023年7月7日,公司收到湘潭中院送达的《通知书》,称龙牌食品股份有限公司(以下简称“龙牌食品”)以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由,向湘潭市中级人民法院(以下简称“湘潭中院”或“法院”)申请对公司进行重整。同时,因龙牌食品认为公司具备预重整的条件,一并向湘潭中院申请对公司进行预重整。

2023年7月17日,公司收到湘潭中院送达的(2023)湘03破申(预)10-2号《决定书》及(2023)湘03破申(预)10-3号《决定书》,湘潭中院决定对公司启动预重整,并指定步步高商业连锁股份有限公司清算组担任预重整临时管理人,具体负责各项工作。目前,公司正在积极配合临时管理人开展债权申报与审查、审计及资产评估、招募投资人等工作,并与广大债权人等进行沟通和征询意见。目前,公司尚未收到法院关于受理重整申请的文书。湘潭中院决定对公司进行预重整,不代表公司正式进入重整程序。

根据《中华人民共和国企业破产法》的相关规定,如果湘潭中院受理公司重整,公司将依法进入重整程序。

重整是以挽救债务人企业、恢复公司持续盈利能力为目标的司法程序。公司在超市、百货等业务领域深耕多年,具有丰富的经营经验,在湖南、广西等地零售市场占有率有较大市场份额,且在前期的发展中已整合了一批稳定的供应商企业,建立了完善的供应链体系,如能够通过重整解决流动性问题,对资产、负债和经营业务进行合理调整,卸下债务负担,优化经营方针,将有助于公司盘活资产,恢复正常营运,公司董事会对公司未来发展前景充满信心。公司董事会将依法配合法院对公司的重整可行性进行研究和论证,同时确保生产经营稳定进行。如果公司能够通过重整解决流动性问题,公司持续经营能力将不存在重大不确定性。

## 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：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

采用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) 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务折算

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

### (2) 外币财务报表折算

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

## 10、金融工具

### 1. 金融资产和初始确认时金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的

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

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

#### 5. 金融工具减值

##### （1）金融工具减值计量和会计处理

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

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

##### （2）按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失

(3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

## 11、应收票据

组合及计量预期信用损失的方法

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

## 12、应收账款

组合及计量预期信用损失的方法

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

### 2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

### 13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失

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

### 14、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

#### 1. 存货的分类

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

#### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

#### 3. 存货可变现净值的确定依据

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

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。存货中的生鲜采用实地盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 15、合同资产

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

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

## 16、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年,在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;

3. 该成本预期能够收回。

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

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化,使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 17、持有待售资产

### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;(2)出售极可能发生,即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一,导致非关联方之间的交易未能在一年内完成,且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的,继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别:(1)买方或其他方意外设定导致出售延期的条件,公司针对这些条件已经及时采取行动,且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素;(2)因发生罕见情况,导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售,公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

### 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

#### (1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。



对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

#### (2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

#### (3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

## 18、长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

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

#### (2) 合并财务报表

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

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

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

## 19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 20、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 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	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19
信息设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他办公设备	年限平均法	6	5	15.83

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 21、在建工程

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

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

## 22、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

### (2) 借款费用资本化期间

- A. 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- B. 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。
- C. 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## 23、使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## 24、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

- A. 无形资产包括土地使用权、经营权、软件和商标等，按成本进行初始计量。
- B. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存

在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

## 25、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

## 26、长期待摊费用

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

## 27、合同负债

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 28、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

- A. 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。
- B. 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；
- c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 29、租赁负债

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

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

## 30、预计负债

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

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

## 31、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

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

### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

公司以零售商业为主。

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

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

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

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

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分确认的合同负债以授

予顾客的积分为基准，并根据公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率后，按公允价值确认。在顾客兑换奖励积分时，将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

## 32、政府补助

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

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 33、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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



## 34、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### 1. 公司作为承租人

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

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

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

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### (2) 租赁负债

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

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

#### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

公司作为出租人，在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照原租赁的折现率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 35、分部报告

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

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

### 36、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

#### (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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

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
长沙步步高智慧商业有限责任公司	20%
泸州摩尔玛特美时商业有限公司	20%
江油摩尔玛商业有限公司	20%
湖南乐高人力资源有限责任公司	20%
步步高支付有限责任公司	15%
云通物流服务有限公司	15%
吉首步步高商业物业管理有限公司	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
广西南城百货有限责任公司	15%
桂林市南城百货有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
桂林市安厦南城百货有限公司	15%
柳州市南城百货有限公司	15%
南宁市横县南城百货有限公司	15%
南宁市白沙南城百货有限公司	15%
南宁市江南南城百货有限公司	15%
南宁市新城南城百货有限公司	15%
南宁市良庆南城百货有限公司	15%
南宁市青秀南城百货有限公司	15%
梧州市深南城百货有限公司	15%
都安三和南城百货有限公司	15%
河池市南城百货有限公司	15%
广西兴南城物流有限公司	15%
南宁市兴宁南城百货有限公司	9%
步步高国际控股有限公司	8.25%
步步高资本有限公司	15%
步步高 Japan 株式会社	35%
步步高国际有限公司	8.25%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## 2、税收优惠

### (1) 增值税

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

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

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

### (2) 企业所得税

A.《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022年第13号)、《国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》(2022年第5号)的规定,2022年1月1日至2024年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

公司符合小型微利企业认定的下属子公司,按20%计缴企业所得税。

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

C.根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)的规定,自2021年1月1日至2030年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税;公司下属子公司南城百货公司、湖南湘吉物业管理有限责任公司等共19家公司属于设立在西部地区的鼓励类产业企业,符合上述规定,2022年度减按15%计缴企业所得税;在西部地区鼓励类产业15%的企业所得税基础上,广西北部湾经济区符合条件的企业可以免征企业所得税地方分享部分,即按9%征收企业所得税,故子公司南宁市兴宁南城百货有限公司、南宁市科园南城百货有限公司2022年度按9%的税率计缴企业所得税。

## 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	3,889,653.38	5,124,087.38
银行存款	181,218,958.21	235,481,102.06
其他货币资金	325,358,589.13	605,006,109.60
合计	510,467,200.72	845,611,299.04

其他说明

银行存款中因诉讼被冻结 150,296,552.43 元；其他货币资金中 314,975,750.87 元为保证金，其中银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金 314,586,567.20 元，按揭保证金 328,801.05 元，扶贫保证金 60,382.62 元。

### 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	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,254,838.04	0.89%	1,231,920.64	98.17%	22,917.40	2,460,934.36	1.43%	2,368,403.96	96.24%	92,530.40
按组合计提坏账准备的应收账款	139,058,767.35	99.11%	8,938,345.39	6.43%	130,120,421.96	170,100,878.59	98.57%	10,343,157.12	6.08%	159,757,721.47
合计	140,313,605.39	100.00%	10,170,266.03	7.25%	130,143,339.36	172,561,812.95	100.00%	12,711,561.08	7.37%	159,850,251.87

按单项计提坏账准备：1,231,920.64 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广西鸿欣达投资有限公司南宁澳港城宴府	249,993.19	249,993.19	100.00%	预计难以收回
张琪	45,834.81	22,917.41	50.00%	预计难以收回
楼飞军	305,404.00	305,404.00	100.00%	预计难以收回
其他	653,606.04	653,606.04	100.00%	
合计	1,254,838.04	1,231,920.64		

按组合计提坏账准备：8,938,345.40 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	128,889,814.91	6,444,490.75	5.00%
1 年至 2 年	4,573,253.65	457,325.36	10.00%
2 年至 3 年	4,538,060.55	1,361,418.17	30.00%
3 年以上	765,054.24	382,527.12	50.00%
4 年以上	292,584.00	292,584.00	100.00%
合计	139,058,767.34	8,938,345.40	

确定该组合依据的说明：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	129,848,824.95
1 至 2 年	4,573,253.65
2 至 3 年	4,538,060.55
3 年以上	1,353,466.24
3 至 4 年	810,889.05
4 至 5 年	542,577.19
合计	140,313,605.39

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	2,368,403.96	305,404.01	1,441,887.33			1,231,920.64
按组合计提坏账准备	10,343,157.12	-1,035,211.73	369,600.00			8,938,345.39
合计	12,711,561.08	-729,807.72	1,811,487.33	0.00	0.00	10,170,266.03

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
泸州东哥贸易有限公司	484,849.35	
刘利东	149,083.97	
张琪	69,613.01	

单位名称	收回或转回金额	收回方式
赵星超	49,578.74	
其他小金额	688,762.26	
合计	1,441,887.33	

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
海南安得智联供应链管理有限公司	5,801,345.59	4.13%	290,067.28
京东五星电器集团湖南有限公司	5,631,305.01	4.01%	281,565.25
广州铁路站车服务有限公司	4,854,455.23	3.46%	242,722.76
长沙沐扬娱乐有限公司	4,188,017.24	2.98%	247,100.17
蓝月亮（广州）洗涤科技有限公司	3,826,832.78	2.73%	191,341.64
合计	24,301,955.85	17.31%	

## 3、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000.00	1,840,631.46
合计	30,000.00	1,840,631.46

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

银行承兑汇票较期初减少 1,810,631.46 元。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

## 4、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	41,967,894.21	37.97%	255,861,678.69	75.38%
1 至 2 年	54,840,706.02	49.61%	41,166,391.48	12.13%
2 至 3 年	7,092,939.59	6.42%	27,852,723.51	8.21%
3 年以上	6,633,686.55	6.00%	14,536,626.21	4.28%
合计	110,535,226.37		339,417,419.89	

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：

单位名称	期末数	未结算原因
湖南省白云商贸有限公司	2,045,881.40	预付租金未开票进项税及物业费
柳州市宝晨行商贸有限公司	1,190,472.74	
小计	3,236,354.14	

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
欧莱雅(中国)有限公司	8,095,848.79	7.32
雅诗兰黛(上海)商贸有限公司	6,739,151.95	6.10
广西隆华桂投资有限公司	6,350,973.24	5.75
长沙富格商业物业管理有限公司	6,262,240.86	5.67
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	4,352,008.98	3.94
小计	31,800,223.82	28.77

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	114,845,627.78	154,445,157.57
合计	114,845,627.78	154,445,157.57

### (1) 其他应收款

#### 1) 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
押金保证金	77,846,182.87	90,277,759.82
应收暂付款	14,818,907.27	30,894,516.56
备用金	16,942,753.27	12,747,706.73
其他往来款	32,763,503.39	53,655,965.42
合计	142,371,346.80	187,575,948.53

#### 2) 其他应收款明细情况

##### A. 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	17,419,741.14	12.24	17,419,741.14	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	124,951,605.66	87.76	10,105,977.88	8.09	114,845,627.78
合 计	142,371,346.80	100.00	27,525,719.02	19.33	114,845,627.78

(续上表)

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

## B. 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广西南宁市丽港商贸有限公司	7,755,281.05	7,755,281.05	100	预计难以收回
重庆新日日顺家电销售有限公司	3,935,334.12	3,935,334.12	100	预计难以收回
广西南宁市首泰商贸有限公司	2,901,125.97	2,901,125.97	100	预计难以收回
成都卓恒置业有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100	预计难以收回
广西柳州中新房地产开发有限责任公司	828,000.00	828,000.00	100	预计难以收回
小 计	17,419,741.14	17,419,741.14	100	

## C. 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	75,018,182.87	3,750,909.14	5.00
账龄组合	49,933,422.79	6,355,068.73	12.73
其中：1 年以内	29,821,440.19	1,491,072.01	5.00
1-2 年	15,168,019.93	1,516,801.99	10.00
2-3 年	2,226,475.00	667,942.50	30.00
3-4 年	76,470.88	38,235.44	50.00
4-5 年	2,641,016.79	2,641,016.79	100.00
小 计	124,951,605.66	10,105,977.88	8.09



## 3) 坏账准备计提情况

单位：元

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	3,414,000.96	1,266,930.61	28,449,859.39	33,130,790.96
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-730,663.36	730,663.36		0.00
--转入第三阶段		-119,943.01	119,943.01	0.00
本期计提	-962,994.26	-975,473.84	-3,666,603.85	-5,605,071.94
2023 年 6 月 30 日余额	1,720,343.35	1,022,120.13	24,783,255.54	27,525,719.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内(含 1 年)	39,560,103.13
1 至 2 年	37,657,267.64
2 至 3 年	9,086,477.94
3 年以上	56,067,498.09
3 至 4 年	1,952,893.91
4 至 5 年	54,114,604.18
合计	142,371,346.80

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	15,489,310.14	1,930,431.00				17,419,741.14
按组合计提坏账准备	17,641,480.82	-7,535,502.94				10,105,977.88
合计	33,130,790.96	-5,605,071.94				27,525,719.02

## 5) 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
湖南可孚投资控股有限公司	资产处置款	10,550,000.00	1 年以内	7.41%	527,500.00
广西南宁市丽港商贸有限公司	预付款项	7,755,281.05	4 年以上	5.45%	7,755,281.05
张家界经济开发区开发建设有限公司	应收垫付装修款	5,704,500.00	1-2 年	4.01%	570,450.00
永州市一方房地产开发有限公司	补偿金	2,570,559.86	1-2 年	1.81%	128,527.99
永州市一方房地产开发有限公司	补偿金	2,570,224.03	4 年以上	1.81%	128,511.20
湘潭莲城置业有限公司	资产处置款	3,992,400.00	1 年以内	2.80%	199,620.00
合计		33,142,964.94		23.28%	9,309,890.24

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	2,166,248.64		2,166,248.64	3,922,331.11		3,922,331.11
库存商品	230,028,386.93	686,984.87	229,341,402.06	288,142,353.69	722,940.67	287,419,413.02
包装物及低值易耗品	13,079,633.16		13,079,633.16	20,333,040.89		20,333,040.89
合计	245,274,268.73	686,984.87	244,587,283.86	312,397,725.69	722,940.67	311,674,785.02

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	722,940.67			35,955.80		686,984.87
合计	722,940.67			35,955.80		686,984.87

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	155,393,633.98	178,772,877.99
预交增值税等税金		1,674,476.21
一年内到期的发放贷款	243,434,827.38	539,303,467.05
一年内到期的发放贷款应收利息	33,037,568.70	78,384,638.60
合计	431,866,030.06	798,135,459.85

## 8、债权投资

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
中长期贷款	3,672,742.23	86,439.24	3,586,302.99	58,890,964.85	880,579.14	58,010,385.71
合计	3,672,742.23	86,439.24	3,586,302.99	58,890,964.85	880,579.14	58,010,385.71

减值准备计提情况

单位：元

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	880,579.14			880,579.14
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	794,139.90			794,139.90
2023 年 6 月 30 日余额	86,439.24			86,439.24

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	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											
二、联营企业											
江西高创农业科技 有限公司	3,553,207.42			-92,324.30						3,460,883.12	
湖南元九商业连锁 有限责任公司	1,049,790.00			-517,882.60						531,907.40	
湖南十八洞山泉水 有限公司		2,190,678.40		82,991.19						2,273,669.59	
小计	4,602,997.42	2,190,678.40		-527,215.71						6,266,460.11	
合计	4,602,997.42	2,190,678.40		-527,215.71						6,266,460.11	

## 10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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	58,818,602.31	55,108,895.32
合计	58,818,602.31	55,108,895.32

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	925,939.30	11,308,781.75				
湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司						

其他说明：

1) 公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司（以下简称凤凰鸣麓）的股权，持股比例为 15.00%，由于凤凰鸣麓没有公开市场交易价格，且公司对凤凰鸣麓投资金额较大，公司以 2023 年 6 月 30 日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

2) 公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称海通齐东），持股比例为 11.73%，由于海通齐东没有公开市场交易价格，且公司对海通齐东投资金额较大，公司以 2023 年 6 月 30 日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

## 11、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□适用 不适用

## (2) 采用公允价值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、期初余额	14,979,480,046.83			14,979,480,046.83
二、本期变动	-184,279,839.44			-184,279,839.44
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	184,279,839.44			184,279,839.44
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	14,795,200,207.39			14,795,200,207.39

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,710,822,953.41	2,958,903,296.88
合计	2,710,822,953.41	2,958,903,296.88

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	信息设备	机器设备	运输设备	其他办公设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	3,213,208,339.48	172,613,683.84	1,461,856,602.50	17,434,056.87	56,002,868.69	4,921,115,551.38
2. 本期增加金额	2,149,394.46					2,149,394.46
(1) 购置	2,149,394.46					2,149,394.46
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	46,375,172.01	32,079,741.25	197,934,054.69	404,719.81	5,023,866.67	281,817,554.43
(1) 处置或报废	46,375,172.01	32,079,741.25	197,934,054.69	404,719.81	5,023,866.67	281,817,554.43
4. 期末余额	3,168,982,561.93	140,533,942.59	1,263,922,547.81	17,029,337.06	50,979,002.02	4,641,447,391.41
二、累计折旧						
1. 期初余额	777,572,499.11	147,126,531.66	974,446,870.78	15,612,362.77	47,453,990.18	1,962,212,254.50
2. 本期增加金额	55,118,648.82	4,748,089.84	48,420,189.01	262,890.70	1,637,005.09	110,186,823.46
(1) 计提	55,118,648.82	4,748,089.84	48,420,189.01	262,890.70	1,637,005.09	110,186,823.46
3. 本期减少金额	15,229,845.88	16,818,006.99	104,286,397.01	25,584.03	5,414,806.05	141,774,639.96
(1) 处置或报废	15,229,845.88	16,818,006.99	104,286,397.01	25,584.03	5,414,806.05	141,774,639.96
4. 期末余额	817,461,302.05	135,056,614.51	918,580,662.78	15,849,669.44	43,676,189.22	1,930,624,438.00
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	2,351,521,259.88	5,477,328.08	345,341,885.03	1,179,667.62	7,302,812.80	2,710,822,953.41
2. 期初账面价值	2,435,635,840.37	25,487,152.18	487,409,731.72	1,821,694.10	8,548,878.51	2,958,903,296.88

## (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
广场长沙店	91,072,375.67	与金星物业拆分，地下超市与车库未办证
广场邵阳新天地	20,938,455.75	正在办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
东兴鸿德“8幢301、305、401、405”	969,626.96	正在办理中
东都田心店房产	425,232.02	正在办理中
生活广场金海店停车位	732,996.66	车位无法办理
华润幸福里车位B1-A199	161,142.14	车位无法办理
鲁班店停车位D129使用权	39,429.20	车位无法办理
小计	114,339,258.40	

### 13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,097,336,331.70	962,778,660.82
合计	1,097,336,331.70	962,778,660.82

#### (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
金陵物流园	96,881,485.40		96,881,485.40	139,395,196.05		139,395,196.05
步步高怀化新天地	802,796,129.20		802,796,129.20	647,092,606.63		647,092,606.63
吉安新天地	130,306,527.35		130,306,527.35	123,131,268.85		123,131,268.85
湘潭富华商业九华项目	48,124,049.37		48,124,049.37	32,666,794.10		32,666,794.10
其他项目	19,228,140.38		19,228,140.38	20,492,795.19		20,492,795.19
合计	1,097,336,331.70		1,097,336,331.70	962,778,660.82		962,778,660.82

#### (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
金陵物流园	378,000,000.00	139,395,196.05	19,957,815.11		62,471,525.76	96,881,485.40	42.16%	42.16%				金融机构贷款
步步高怀化新天地	1,000,000,000.00	647,092,606.63	155,703,522.57			802,796,129.20	80.28%	80.28%	59,738,753.71	17,759,765.98	5.76%	金融机构贷款
吉安新天地	980,000,000.00	123,131,268.85	7,175,258.50			130,306,527.35	13.30%	13.30%	6,346,451.75			金融机构贷款
湘潭富华商业九华项目	58,000,000.00	32,666,794.10	15,457,255.27			48,124,049.37	82.97%	82.97%	25,001,128.23			金融机构贷款
其他项目	86,875,000.00	20,492,795.19			1,264,654.81	19,228,140.38	23.59%	23.59%				金融机构贷款
合计	2,502,875,000.00	962,778,660.82	198,293,851.45		63,736,180.57	1,097,336,331.70			91,086,333.69	17,759,765.98		

## 14、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	4,271,456,792.70	88,762,389.36	4,360,219,182.06
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	1,374,367,844.58		1,374,367,844.58
(1) 处置	1,366,470,543.37		1,366,470,543.37
(2) 其他减少	7,897,301.21		7,897,301.21
4. 期末余额	2,897,088,948.12	88,762,389.36	2,985,851,337.48
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,915,684,530.01	28,296,247.96	1,943,980,777.97
2. 本期增加金额	204,969,910.30	1,721,681.58	206,691,591.88
(1) 计提	204,969,910.30	1,721,681.58	206,691,591.88
(2) 其他			
3. 本期减少金额	641,785,635.36		641,785,635.36
(1) 处置	634,283,917.63		634,283,917.63
(2) 其他	7,501,717.73		7,501,717.73
4. 期末余额			
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,418,220,143.17	58,744,459.82	1,476,964,602.99
2. 期初账面价值	2,355,772,262.69	60,466,141.40	2,416,238,404.09

## 15、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	商标	经营权	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	1,628,419,816.43			379,916,125.54	2,551,354.69	100,924,619.28	2,111,811,915.94
2. 本期增加金额				1,674,993.28			1,674,993.28
(1) 购置							
(2) 内部研发				1,674,993.28			1,674,993.28
(3) 企业合并增加							

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	经营权	合计
3. 本期减少金额				44,580.00		32,795,022.87	32,839,602.87
（1）处置				44,580.00		32,795,022.87	32,839,602.87
4. 期末余额	1,628,419,816.43			381,546,538.82	2,551,354.69	68,129,596.41	2,080,647,306.35
二、累计摊销							
1. 期初余额	173,430,867.89			230,294,956.92	1,401,673.12	36,144,295.58	441,271,793.51
2. 本期增加金额	15,496,028.80			15,190,446.23	112,099.91	6,834,578.82	37,633,153.76
（1）计提	15,496,028.80			15,190,446.23	112,099.91	6,834,578.82	37,633,153.76
3. 本期减少金额				31,059.76		6,709,161.23	6,740,220.99
（1）处置				31,059.76		6,709,161.23	6,740,220.99
4. 期末余额	188,926,896.69			245,454,343.39	1,513,773.03	36,269,713.17	472,164,726.28
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
（1）计提							
3. 本期减少金额							
（1）处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,439,492,919.74			136,092,195.43	1,037,581.66	31,859,883.24	1,608,482,580.07
2. 期初账面价值	1,454,988,948.54			149,621,168.62	1,149,681.57	64,780,323.70	1,670,540,122.43

## 16、开发支出

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
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
步步高支付系统	1,242,295.52	770,045.46			1,674,993.28			337,347.70
步步高云通物流系统		1,066,205.67				1,066,205.67		0.00
合计	1,242,295.52	1,836,251.13			1,674,993.28	1,066,205.67		337,347.70

其他说明：

项目	资本化开始时间	资本化结束时间	资本化的具体依据	截至期末的研发进度
步步高支付系统	2015年1月	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中



## 17、商誉

## (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南城百货公司	836,609,507.52			836,609,507.52
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
扑当食品公司	204,534.88			204,534.88
合计	1,021,152,797.53			1,021,152,797.53

## (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
南城百货公司	299,221,749.75					299,221,749.75
梅西商业有限公司	184,338,755.13					184,338,755.13
扑当食品公司	204,534.88					204,534.88
合计	483,765,039.76					483,765,039.76

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

项 目	南城百货零售业务资产组	南城百货资产管理业务资产组	梅西百货零售业务资产组	扑当食品资产组
商誉账面余额①	706,012,969.85	130,596,537.67	184,338,755.13	204,534.88
商誉减值准备余额②	299,221,749.75		184,338,755.13	204,534.88
商誉账面价值③=①-②	406,791,220.10	130,596,537.67	0.00	0.00

## 18、长期待摊费用

单位：元

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
经营租入固定资产改良	1,180,755,359.94	14,894,948.30	125,522,111.99	149,343,434.02	920,784,762.23
合计	1,180,755,359.94	14,894,948.30	125,522,111.99	149,343,434.02	920,784,762.23

其他说明

其他减少系门店闭店转入当期损益以及处置子公司减少。

## 19、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

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
可抵扣亏损	921,980,102.52	192,592,540.34	1,013,767,456.34	211,766,012.30
坏账准备	34,732,362.79	8,049,317.73	45,361,278.76	10,512,597.36
存货跌价准备	671,454.90	154,540.56	722,940.67	166,390.41
贷款减值准备	13,835,334.64	3,458,833.66	34,514,648.05	8,628,662.01
使用权资产	400,367,100.75	91,310,388.10	459,893,212.07	104,886,309.59
合计	1,371,586,355.60	295,565,620.39	1,554,259,535.89	335,959,971.67

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	75,137,801.22	11,270,670.18	75,137,802.22	11,270,670.33
投资性房地产公允价值变动	4,338,755,039.29	1,048,306,545.39	4,398,372,382.02	1,062,710,965.56
固定资产一次性抵扣	32,368,581.10	5,523,489.15	42,645,453.91	7,277,171.07
合计	4,446,261,421.61	1,065,100,704.72	4,516,155,638.15	1,081,258,806.96

## (3) 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	244,848,693.88	50,716,926.51	250,912,956.33	85,047,015.34
递延所得税负债	244,848,693.88	820,252,010.84	250,912,956.33	830,345,850.63

## (4) 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	637,442.34	481,073.28
可抵扣亏损	3,698,056,331.85	3,159,800,775.79
合计	3,698,693,774.19	3,160,281,849.07

## (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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年	179,510,737.89	150,542,710.69	
2024 年	135,816,622.18	115,037,447.36	
2025 年	255,847,990.85	195,683,644.77	
2026 年	437,992,234.96	487,966,725.32	
2027 年	2,114,565,613.49	2,132,887,428.59	
2028 年	574,323,132.48		
合计	3,698,056,331.85	3,082,117,956.73	

## 20、其他非流动资产

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
预付工程款、装修款及购房款	34,242,229.96		34,242,229.96	105,181,498.73		105,181,498.73
预付土地款及土地竞买保证金	233,271,618.22		233,271,618.22	233,271,864.50		233,271,864.50
征地拆迁费	46,086,927.00		46,086,927.00	46,086,927.00		46,086,927.00
合计	313,600,775.18		313,600,775.18	384,540,290.23		384,540,290.23

其他说明：

1) 预付工程款、装修款及购房款，其中预付工程及装修款 24,242,229.96 元，主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款 10,000,000.00 元，系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》（合同总价款 33,600,000.00 元）；

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

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

## 21、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	650,000,000.00	2,380,000,000.00
保证借款	1,778,366,139.92	2,536,963,970.71
信用借款		140,000,000.00
抵押及保证借款	3,816,930,829.53	1,448,089,905.73
合计	6,245,296,969.45	6,505,053,876.44

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 50,000,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
桂林银行股份有限公司高新支行	20,000,000.00	5.50%	2023年06月29日	
桂林银行股份有限公司高新支行	30,000,000.00	5.50%	2023年06月29日	
合计	50,000,000.00	--	--	--

## 22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	56,876,341.81	247,994,992.46
银行承兑汇票	46,878,640.08	317,514,878.27
合计	103,754,981.89	565,509,870.73

## 23、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付采购款	2,504,315,438.90	3,166,090,570.08
合计	2,504,315,438.90	3,166,090,570.08

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东西王食品有限公司	6,601,727.02	暂未支付货款
合计	6,601,727.02	

## 24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款等	197,191,474.11	159,740,090.03
预收购物卡	492,325,047.21	769,713,877.88
会员卡积分	4,588,331.15	4,167,111.69
合计	694,104,852.47	933,621,079.60

## 25、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	236,927,525.62	335,475,093.49	389,577,079.85	182,825,539.26
二、离职后福利-设定 提存计划	132,771,383.22	37,038,110.84	4,024,927.35	165,784,566.71
合计	369,698,908.84	372,513,204.33	393,602,007.20	348,610,105.97

## (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	201,318,721.58	299,533,040.76	372,406,207.05	128,445,555.29
3、社会保险费	12,254,079.35	21,776,305.82	15,595,697.74	18,434,687.43
其中：医疗保险费	6,620,173.22	13,585,218.31	5,042,844.51	15,162,547.02
工伤保险费	3,801,823.33	2,597,174.09	3,672,663.50	2,726,333.92
生育保险费	1,832,082.80	5,593,913.42	6,880,189.73	545,806.49
4、住房公积金	22,233,787.21	14,148,791.88	890,154.55	35,492,424.54
5、工会经费和职工教育经费	1,120,937.48	16,955.03	685,020.51	452,872.00
合计	236,927,525.62	335,475,093.49	389,577,079.85	182,825,539.26

### (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	130,736,260.62	33,970,409.45	2,808,969.05	161,897,701.02
2、失业保险费	2,035,122.60	3,067,701.39	1,215,958.30	3,886,865.69
合计	132,771,383.22	37,038,110.84	4,024,927.35	165,784,566.71

## 26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	51,428,842.81	33,686,631.33
消费税	12,108,408.83	6,523,678.06
企业所得税	58,809,806.15	41,304,884.31
个人所得税	10,188,898.62	10,498,819.18
城市维护建设税	4,808,206.88	2,211,316.17
房产税	54,858,893.26	25,029,271.56
土地使用税	3,253,182.29	949,018.86
土地增值税	2,793,059.00	
教育费附加	2,863,333.39	1,599,207.80
印花税	1,011,542.85	1,022,777.07
防洪保安基金	3,478.94	3,412.70
合计	202,127,653.02	122,829,017.04

## 27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	21,138,122.32	21,138,122.32
其他应付款	3,013,817,579.04	3,765,299,634.30
合计	3,034,955,701.36	3,786,437,756.62

## (1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	21,138,122.32	21,138,122.32
合计	21,138,122.32	21,138,122.32

## (2) 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
工程设备款	1,471,210,282.59	2,458,454,241.48
预提费用	1,026,047,810.98	733,267,562.77
押金、保证金	456,785,419.51	511,286,518.47
其他	59,774,065.96	62,291,311.58
合计	3,013,817,579.04	3,765,299,634.30

## 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新化县禹鑫经贸发展有限公司	15,240,000.00	未结算工程款
浙江银建装饰工程有限公司	1,050,000.00	未结算工程款
成都志达房地产开发有限公司	8,532,531.46	
合计	24,822,531.46	

## 28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	336,817,788.92	221,187,924.65
一年内到期的租赁负债	365,884,449.00	465,298,127.19
合计	702,702,237.92	686,486,051.84

## 29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	89,637,147.77	116,318,622.38
合计	89,637,147.77	116,318,622.38

## 30、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,472,156,611.66	2,733,656,950.02
保证借款	100,000,000.00	400,000,000.00
合计	3,572,156,611.66	3,133,656,950.02

## 31、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未支付的租赁付款额	1,953,685,021.73	3,111,402,917.61
未确认融资费用	-416,601,228.54	-643,911,014.73
合计	1,537,083,793.19	2,467,491,902.88

## 32、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	600,000,000.00	
专项应付款		520,000.00
合计	600,000,000.00	520,000.00

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
风险补偿专项资金		520,000.00
外部借贷	600,000,000.00	

## (2) 专项应付款

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
风险补偿专项资金	520,000.00		520,000.00		小额贷款公司收到的风险补偿专项资金,用于公司不良贷款损失冲抵,专款专用。
合计	520,000.00		520,000.00		

## 33、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	34,476,207.00	18,561,130.87	详见本财务报表附注承诺及或有事项之或有事项说明
合计	34,476,207.00	18,561,130.87	

## 34、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
政府补助	17,274,558.65	0.00	3,348,832.97	13,925,725.68	需摊销的政府补助
合计	17,274,558.65	0.00	3,348,832.97	13,925,725.68	

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
企业发展扶持资金	4,560,546.95			176,433.54			4,384,113.41	与资产相关
135 工程奖补资金	19,999.84			10,000.02			9,999.82	与资产相关
供应链补贴	2,285,530.45			138,064.77			2,147,465.68	与资产相关
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	421,666.68			91,666.65		330,000.03	0.00	与资产相关
物流冷链补贴	333,333.21			100,000.02			233,333.19	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	1,115,333.44			238,999.98			876,333.46	与资产相关
基于移动互联网智慧零售平台项目	208,333.34			49,999.98			158,333.36	与资产相关
新余市城市配送试点项目	199,333.26			199,333.26			0.00	与资产相关
2020 年 12 月锅炉环保改造补贴	324,240.22			54,039.96			270,200.26	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	194,620.00			31,560.00			163,060.00	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	174,999.94			25,000.02			149,999.92	与资产相关
设备升级仓储物流建设	186,000.03			25,833.30		160,166.73	0.00	与资产相关
2021 年移动互联网产业发	440,000.00			60,000.00			380,000.00	与资产相关



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
展专项资金								
冷链供应链项目建设补贴	1,880,287.90			396,868.02			1,483,419.88	与资产相关
农商互联暨农产品供应链项目	852,000.00			166,999.98			685,000.02	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链	556,666.70			272,200.02			284,466.68	与资产相关
专项资金政府补贴	521,666.69			49,999.95		471,666.74	0.00	与资产相关
湖南省第五批制造强省专项资金	1,000,000.00			100,000.02			899,999.98	与资产相关
张家界高新区产业引导资金	2,000,000.00			199,999.98			1,800,000.02	与资产相关
小计	17,274,558.65			2,386,999.47		961,833.50	13,925,725.68	与资产相关

其他说明：政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注之政府补助之说明。

### 35、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	863,903,951.00						863,903,951.00

### 36、其他权益工具

无

### 37、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）	3,606,178,129.58	1,087,889.24		3,607,266,018.82
其他资本公积	2,694,747.90			2,694,747.90
合计	3,608,872,877.48	1,087,889.24		3,609,960,766.72

### 38、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	299,928,121.62			299,928,121.62

合计	299,928,121.62			299,928,121.62
----	----------------	--	--	----------------

### 39、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：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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	3,644,058.80	4,806,990.74				4,806,990.74		8,451,049.54
其他权益工具投资公允价值变动	3,644,058.80	4,806,990.74				4,806,990.74		8,451,049.54
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,788,206,986.53	-93,233,222.98				-93,233,222.98		2,694,973,763.55
外币财务报表折算差额	1,181,705.32	64,434.09				64,434.09		1,246,139.41
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	2,787,025,281.21	-93,297,657.07				-93,297,657.07		2,693,727,624.14
其他综合收益合计	2,791,851,045.33	-88,426,232.24	0.00	0.00	0.00	-88,426,232.24	0.00	2,703,424,813.09

### 40、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	313,793,537.85			313,793,537.85
合计	313,793,537.85			313,793,537.85

### 41、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	-2,456,539,622.20	174,455,642.04
调整后期初未分配利润	-2,456,539,622.20	174,455,642.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-449,427,613.46	-2,543,607,099.71
应付普通股股利		83,614,016.50
转作股本的普通股股利		3,774,148.03
期末未分配利润	-2,905,967,235.66	-2,456,539,622.20

## 42、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	1,023,285,464.64	772,962,191.35	4,626,243,311.36	3,619,948,938.46
其他业务	764,221,300.84	264,094,057.24	1,194,832,380.91	211,467,684.79
合计	1,787,506,765.48	1,037,056,248.59	5,821,075,692.27	3,831,416,623.25

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	1,787,506,765.48		1,787,506,765.48
其中：超市+家电	772,870,997.77		772,870,997.77
百货	185,492,977.56		185,492,977.56
批发	448,803.93		448,803.93
物流及广告	64,472,685.38		64,472,685.38
其他	764,221,300.84		764,221,300.84
按经营地区分类	1,787,506,765.48		1,787,506,765.48
其中：湖南省内	1,439,840,282.06		1,439,840,282.06
湖南省外	347,666,483.42		347,666,483.42

## 43、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	12,198,807.88	10,809,641.66
城市维护建设税	3,893,290.02	3,252,093.09
教育费附加	1,691,755.97	2,364,154.93
房产税	49,924,767.03	46,512,342.95
土地使用税	3,924,374.12	3,690,899.07
其他	3,302,217.48	2,981,684.76
合计	74,935,212.50	69,610,816.46

## 44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	249,181,751.55	484,026,910.91
租金及物业管理费用	131,737,287.88	199,103,299.18
水电费用	55,524,363.82	113,623,594.49
折旧及摊销	303,043,630.98	442,533,208.99
广告促销费用	13,336,896.73	77,103,958.73

包装物耗	22,524,370.85	71,284,190.42
其他费用	36,753,060.48	141,325,371.17
合计	812,101,362.29	1,529,000,533.89

#### 45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	57,848,725.99	91,677,657.01
租金及物业管理费用	9,404,203.85	11,409,852.31
水电费用	427,664.40	1,497,350.83
折旧及摊销	9,624,369.41	14,153,590.97
广告费用	6,580,800.75	6,521,119.92
差旅费、招待费及会议费	8,522,894.35	18,145,266.23
办公费、咨询费、汽车费用	11,736,685.59	5,943,364.85
其他费用	5,885,052.04	7,717,328.79
合计	110,030,396.38	157,065,530.91

#### 46、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	978,388.73	1,858,016.82
折旧及摊销	10,606,446.95	10,430,999.24
其他费用	5,190.76	73,007.99
合计	11,590,026.44	12,362,024.05

#### 47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	249,092,891.33	299,073,783.48
减：利息收入	8,716,878.06	7,636,316.96
其他	57,882,377.80	6,810,022.39
合计	298,258,391.07	298,247,488.91

#### 48、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
与资产相关的政府补助	2,386,999.47	3,401,434.88

与收益相关的政府补助	4,066,943.46	13,960,075.13
合计	6,453,942.93	17,361,510.01

#### 49、投资收益

单位：元

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	-510,206.88	-2,113,825.61
处置长期股权投资产生的投资收益	172,775,936.41	
金融工具持有期间的投资收益	925,939.30	2,805,414.24
合计	173,191,668.83	691,588.63

#### 50、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置以公允价值计量的投资性房地产	-790,498.71	
合计	-790,498.71	

#### 51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	9,187,921.62	544,476.42
贷款减值损失	-5,054,783.95	-1,026,242.26
合计	4,133,137.67	-481,765.84

#### 52、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-328,066.52	-446,487.40
合计	-328,066.52	-446,487.40

#### 53、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
固定资产处置收益	225,945,485.49	54,869,089.88
减：固定资产处置损失	69,901,909.78	12,584,525.90
合计	156,043,575.71	42,284,563.98

## 54、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
收银员长款		665,359.88	
违约金收入	1,681,018.91	5,956,944.02	1,681,018.91
无法支付款项	1,194,913.09	21,948,378.75	1,194,913.09
其他	2,517,127.71	5,157,229.84	2,517,127.71
合计	5,393,059.71	33,727,912.49	5,393,059.71

## 55、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
对外捐赠		436,299.22	
赔偿款及闭店支出	161,051,957.04	19,911,622.77	161,051,957.04
其他	9,808,752.40	1,056,316.59	9,808,752.40
合计	170,860,709.44	21,404,238.58	170,860,709.44

## 56、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	24,495,395.21	38,961,778.56
递延所得税费用	48,724,918.85	-29,693,856.80
合计	73,220,314.06	9,267,921.76

## (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	-369,736,344.39
按法定/适用税率计算的所得税费用	-92,439,246.10
子公司适用不同税率的影响	30,698.09
调整以前期间所得税的影响	1,977,535.50
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	135,337,220.84
冲减以前年度计提递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	28,314,105.72
所得税费用	73,220,314.06

## 57、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明

## 58、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
收到的与损益相关的政府补助	6,453,942.93	17,361,510.01
利息收入、手续费收入	4,543,095.62	4,403,587.69
收回承兑保证金	66,251,890.91	2,295,941.04
其他收入	63,657,413.61	14,266,565.16
合计	140,906,343.07	38,327,603.90

### (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
支付的销售费用和管理费用	312,266,995.45	389,285,169.83
支付保证金		0.00
支付的往来款	3,868,832.97	121,578,470.79
其他	113,868,769.32	21,404,238.58
合计	430,004,597.74	532,267,879.20

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款利息收入	13,492,417.22	49,172,357.12
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司收回对外发放的贷款	374,830,369.16	276,112,175.97
合计	388,322,786.38	325,284,533.09

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款额	37,317,993.04	140,326,332.51
合计	37,317,993.04	140,326,332.51

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收步步高投资集团及其他股东往来款	552,885,371.00	1,240,775,000.00
收到长沙先导投资控股集团有限公司借款	600,000,000.00	
出售库存股		67,440,000.00
收回票据保证金	186,068,957.25	263,424,345.08
合计	1,338,954,328.25	1,571,639,345.08

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付步步高投资集团及其他股东往来款	831,085,600.37	1,072,475,000.00
收购库存股		
支付使用权资产租金	118,059,886.49	149,520,472.21
支付票据贴现保证金		
支付到期承兑票据	625,453,114.17	862,056,348.25
合计	1,574,598,601.03	2,084,051,820.46

## 59、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	-442,956,658.45	33,987,483.26
加：资产减值准备	-3,805,071.15	928,253.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	171,418,603.62	197,507,164.00
使用权资产折旧	138,091,404.96	209,912,839.32
无形资产摊销	98,523,939.75	29,243,414.08
长期待摊费用摊销	54,283,527.85	173,903,564.09
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）	-156,043,575.71	-42,284,563.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	790,498.71	
财务费用（收益以“-”号填列）	302,801,486.69	302,651,076.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-173,191,668.83	-691,588.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	34,330,088.83	9,661,028.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51,714,528.11	-39,772,858.67
存货的减少（增加以“-”号填列）	67,087,501.16	795,792,602.68



补充资料	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	384,472,554.69	79,388,500.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,145,366,460.61	-524,822,801.70
其他	-13,492,417.22	-48,149,646.93
经营活动产生的现金流量净额	-631,341,717.60	1,177,254,466.96
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	45,194,897.41	311,269,086.62
减：现金的期初余额	127,128,105.01	637,512,428.20
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	-81,933,207.60	-326,243,341.58

## （2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	171,589,362.93
其中：	
益阳康富商业管理有限公司	57,039,598.91
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	106,345,981.12
资中步步高商业有限公司	5,500,000.00
成都陆好先生商贸有限公司	300,000.00
湖南十八洞山泉水有限公司	2,403,782.90
其中：	
其中：	
处置子公司收到的现金净额	171,589,362.93

## （3）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	45,194,897.41	127,128,105.01
其中：库存现金	3,889,653.38	5,124,087.38
可随时用于支付的银行存款	30,922,405.78	112,952,976.42
可随时用于支付的其他货币资金	10,382,838.26	9,051,041.21
三、期末现金及现金等价物余额	45,194,897.41	127,128,105.01

## 60、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	465,272,303.30	保证金
固定资产	1,924,603,455.40	用于借款抵押
无形资产	1,109,252,538.19	用于借款抵押
投资性房地产	14,246,752,000.28	用于借款抵押
合计	17,745,880,297.17	

## 61、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			10,745.44
其中：美元	4.48	7.2258	32.37
欧元			
港币	1,704.11	0.9220	1,571.16
日元	174,530.55	0.0524	9,141.91
预付账款			19,058.24
其中：日元	363,845.74	0.0524	19,058.24
其他应付款			31,171.57
其中：日元	595,104.43	0.0524	31,171.57

(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

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	依据
步步高国际控股有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算
步步高资本有限公司	英属维京群岛	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算
步步高 Japan 株式会社	日本	日元	采购的商品、劳务主要以日元结算
步步高国际有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算

## 62、政府补助

## (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
一、与资产相关的政府补助			
企业发展扶持资金	176,433.54	其他收益	176,433.54
135 工程奖补资金	10,000.02	其他收益	10,000.02
供应链补贴	138,064.77	其他收益	138,064.77
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	91,666.65	其他收益	91,666.65
物流冷链补贴	100,000.02	其他收益	100,000.02
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	238,999.98	其他收益	238,999.98
基于移动互联网智慧零售平台项目	49,999.98	其他收益	49,999.98
新余市城市配送试点项目	199,333.26	其他收益	199,333.26
2020 年 12 月锅炉环保改造补贴	54,039.96	其他收益	54,039.96
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	31,560.00	其他收益	31,560.00
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	25,000.02	其他收益	25,000.02
设备升级仓储物流建设	25,833.30	其他收益	25,833.30
2021 年移动互联网产业发展专项资金	60,000.00	其他收益	60,000.00
冷链供应链项目建设补贴	396,868.02	其他收益	396,868.02
农商互联暨农产品供应链项目	166,999.98	其他收益	166,999.98
推动农商互联完善农产品供应链	272,200.02	其他收益	272,200.02
专项资金政府补贴	49,999.95	其他收益	49,999.95
湖南省第五批制造强省专项资金	100,000.02	其他收益	100,000.02
张家界高新区产业引导资金	199,999.98	其他收益	199,999.98
与资产相关的政府补助小计	2,386,999.47		
二、收与益相关的政府补助			
社保补贴	726,988.11	其他收益	726,988.11
22 年商贸流通产业发展基金	30,000.00	其他收益	30,000.00
2022 年疫情保供补奖项目资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
长沙高新区纾困稳产促发展专项帮扶	60,000.00	其他收益	60,000.00
2022 年疫情保供补奖项目资金	150,000.00	其他收益	150,000.00
22 年商贸流通产业发展基金	20,000.00	其他收益	20,000.00
河东门店粮食应急专项补助收入	180,000.00	其他收益	180,000.00
2021 年新增限额以上商贸流通企业奖补资金	120,000.00	其他收益	120,000.00
2022 年度湘潭市科技创新重点团队	100,000.00	其他收益	100,000.00
绿色商场补贴	130,000.00	其他收益	130,000.00
2022 年农产品供应链冷链体系（疫情保供奖补）项目资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
2022 年长沙市有效降低疫情影响促进商贸流通产业稳定发展及商贸流通产业发展专项资金	160,000.00	其他收益	160,000.00
社会保险费	49,500.00	其他收益	49,500.00
商贸企业促进消费增长补贴	100,000.00	其他收益	100,000.00
绿色商场补贴	100,000.00	其他收益	100,000.00
其他	1,740,455.35	其他收益	1,740,455.35
与收益相关的政府补助小计	4,066,943.46		

## (2) 政府补助退回情况

□适用 不适用

## 八、合并范围的变更

## 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
益阳康富商业管理有限公司	76,550,000.00	100.00%	股权转让	2023年03月30日	公司不再实施控制	57,035,324.10	0.00%					
湘潭基建营步步高商业管理有限公司	140,000,000.00	100.00%	股权转让	2023年03月30日	公司不再实施控制	116,895,981.12	0.00%					
资中步步高商业有限公司	13,899,808.04	100.00%	股权转让	2023年03月30日	公司不再实施控制	5,890,588.63	0.00%					
成都陆好先生商贸有限公司	300,000.00	100.00%	股权转让	2023年03月30日	公司不再实施控制	-2,795,269.26	0.00%					
湖南十八洞山泉水有限公司	4,068,402.76	65.00%	股权转让	2023年06月30日	公司不再实施控制	-1,477,962.58	35.00%	2,190,678.40	2,190,678.40	82,991.19		

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

是 否

## 2、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：

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
河池市宜州区南城百货有限公司	注销	无重大影响
都安三和南城百货有限公司	注销	无重大影响
四川步步高供应链有限公司	注销	无重大影响
益阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
邵阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
湘潭步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
永州步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
岳阳步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
张家界步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
常德步步高商业连锁有限责任公司	新设	无重大影响
湘潭云达供应链服务有限公司	新设	无重大影响

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
泸州步步高驿通商业有限公司	泸州市	泸州市	商业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	长沙市	长沙市	类金融业	79.33%	0.00%	设立
湖南海龙供应链管理服务有限公司	长沙市	长沙市	批发业	99.00%	1.00%	设立
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	99.00%	1.00%	设立
吉首市步步高商业物业管理有限公司	吉首市	吉首市	商业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	99.00%	1.00%	设立
湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	99.00%	1.00%	设立

#### (2) 重要的非全资子公司

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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67%	1,683,692.63	8,758,503.54	65,170,430.35

### (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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	301,408,137.20	28,256,335.67	329,664,472.90	14,193,052.29	130,526.57	14,323,578.86	632,764,819.36	63,898,390.44	696,663,209.80	214,393,931.26	700,949.06	215,094,880.32

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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	15,288,341.10	8,145,586.03	8,145,586.03		50,303,658.69	23,896,068.79	23,896,068.79	

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	江西高创农业科技有 限公司	长沙七鲜信息技术有 限公司	江西高创农业科技有 限公司	长沙七鲜信息技术有 限公司
流动资产	12,053,878.56	4,127,565.78	15,942,157.00	4,578,913.25
非流动资产	4,945,245.45	20,111,276.30	6,292,749.90	20,586,455.15
资产合计	16,999,124.01	24,238,842.08	22,234,906.90	25,165,368.40
流动负债	14,047,612.43	37,133,542.57	19,005,058.55	35,875,535.20
非流动负债		17,479,425.57		18,398,837.96
负债合计	14,047,612.43	54,612,968.14	19,005,058.55	54,274,373.16
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	2,951,511.58	-30,374,126.06	3,229,848.35	-29,109,004.76
按持股比例计算的净资产 份额	979,016.39		1,071,340.70	
调整事项	2,481,866.72		2,481,866.72	
--商誉	2,481,866.72		2,481,866.72	
--内部交易未实现利 润				
--其他				
对联营企业权益投资的 账面价值	3,460,883.11		3,553,207.42	
存在公开报价的联营 企业权益投资的公允 价值				
营业收入	52,941,242.26	110,236.37	135,210,896.17	36,992,881.76
净利润	-278,336.77	-1,919,797.82	-6,955,341.75	-32,583,164.62
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-278,336.77	-1,919,797.82	-6,955,341.75	-32,583,164.62
本年度收到的来自联 营企业的股利				

## 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

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

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

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

#### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

#### 2. 预期信用损失的计量

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

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

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

##### (1) 货币资金

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

##### (2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2023 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 17.32%（2022 年 12 月 31 日：13.01%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

#### (二) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类



项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	10,154,271,370.03	10,849,719,549.01	6,670,094,209.72	3,110,954,769.35	1,068,670,569.93
应付票据	103,754,981.89	103,754,981.89	103,754,981.89		
应付账款	2,504,315,438.90	2,504,315,438.90	2,504,315,438.90		
其他应付款	3,034,955,701.36	3,034,955,701.36	3,034,955,701.36		
租赁负债 (含重分类至 一年内到期的 非流动负债)	1,902,968,242.19	2,380,575,826.51	303,252,006.75	596,855,930.68	1,480,467,889.08
小计	17,700,265,734.37	18,873,321,497.67	12,616,372,338.62	3,707,810,700.03	2,549,138,459.01

(续上表)

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

## (三) 市场风险

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

## 1. 利率风险

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

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 1,450,600,000.00 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 6,485,303,321.39 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 2. 外汇风险

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

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注外币货币性项目之说明。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
1. 应收款项融资		30,000.00		30,000.00
2. 指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产			58,818,602.31	58,818,602.31
其他权益工具投资			58,818,602.31	58,818,602.31
3. 投资性房地产			14,795,200,207.39	14,795,200,207.39
出租的建筑物			14,795,200,207.39	14,795,200,207.39
持续以公允价值计量的资产总额		30,000.00	14,854,018,809.70	14,854,048,809.70

### 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

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

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

1. 凤凰鸣麓和海通齐东公允价值确认详见本财务报表附注五(一)10之说明。

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

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

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本	本年增值率	累计增值率
百货东方红店	25,699.20		5,674.64	21,394.22		20.12%
百货新化店	15,964.40		4,881.69	11,703.51		36.41%

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本	本年增值率	累计增值率
郴州街区	22,094.60			21,880.14		0.98%
多伦生活广场	6,370.20		2,843.68	3,523.81		80.78%
广场邵阳店	88,325.40		13,562.11	75,511.39		16.97%
广场湘潭店	70,765.20		48,283.34	22,201.78		218.74%
广场湘潭店二期	47,530.80		7,363.54	39,781.03		19.48%
广场岳阳店	43,763.20		19,279.48	17,467.78		150.54%
江南店	983		536.87	508.41		93.35%
金湘潭店	3,858.80		1,209.14	2,891.38		33.46%
九华城配仓	20,734.20		6,245.33	14,279.80		45.20%
益阳桥北店	1,834.00		1,639.68	267.73		585.02%
莲城生活广场莲城	6,630.40		4,522.84	2,471.34		168.29%
胜利生活广场胜利店	12,277.90		8,960.18	3,518.81		248.92%
岳阳天鹅路店	2,889.80		624.48	2,328.95		24.08%
广场岳阳二店	86,528.10		27,027.21	65,323.52		32.46%
广场宜春店	18,012.80		5,817.97	12,840.27		40.28%
梅溪新天地购物中心	224,242.20		127,257.00	92,425.24		142.62%
泸州新天地店	95,900.20		40,198.87	65,332.04		46.79%
郴州新天地店	57,697.10		12,810.23	42,152.07		36.88%
赣州新天地店	68,168.70		10,594.61	58,787.56		15.96%
南城总部大厦	24,023.22	-58.97	655.94	23,714.70		1.30%
南宁岭南家园	1,987.00			601.45		230.37%
德保时代广场	972.3		25.02	1,001.57		-2.92%
百货桂林店	3,135.40		2,086.04	1,184.43		164.72%
百货贵港店 4-7 层	30,609.90		4,074.70	28,464.55		7.54%
生活广场金海店	5,515.40		915.61	4,969.69		10.98%
百货武冈店	13,284.80		8,072.30	5,393.10		146.33%
娄底银海店	4,361.80		3,091.59	1,361.61		220.34%
吉首新天地	49,860.00		370	50,000.00		-0.28%
长沙星城天地	270,190.00		314.59	270,105.41		0.03%
广场九华店	110,224.52		366.91	109,943.09		0.26%
九华街区	45,085.48			45,085.48		
合计	1,479,520.02	-58.97	369,305.59	1,118,415.86		

注：累计增值率系（期末公允价值-原始成本）/原始成本得出

## 十二、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	母公司对本企业
-------	-----	------	------	---------	---------

				的持股比例	的表决权比例
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	湖南省湘潭市高新区双马街道湘潭大道3号高新科技大厦	投资	50,100.00 万元人民币	10.00%	10.00%

本企业的母公司情况的说明

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

湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）成立于2023年1月9日，出资额50,100.00万元人民币，地址：湖南省湘潭市高新区双马街道湘潭大道3号高新科技大厦，统一社会信用代码91430300MAC7585Q9B，执行事务合伙人：湘潭股权投资有限公司（委派代表：董一飞）

本企业最终控制方是湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“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“在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司联营企业

## 4、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
步步高投资集团股份有限公司（以下简称步步高投资集团）	过去12个月内曾为公司控股股东
步步高置业有限责任公司	步步高投资集团的全资子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	步步高投资集团的全资子公司
湖南步步高物业管理有限公司	步步高投资集团的全资子公司
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	步步高投资集团的全资子公司
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	步步高投资集团的全资子公司
长沙富格商业物业管理有限公司	步步高投资集团的全资子公司
长沙富厚商业物业管理有限公司	步步高投资集团的全资子公司
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	步步高投资集团的全资子公司
湘潭富宇商业物业管理有限责任公司	步步高投资集团的全资子公司
湘潭立强投资有限责任公司	步步高投资集团控股子公司
湖南星普电器有限公司	曾对本公司持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
广西星普电器有限公司	曾对本公司持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
	有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪贸易有限公司	曾对本公司持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪信息技术有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
武汉京东金德贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
武汉京东世纪贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
湘潭市星辰建设投资有限公司	重要控股子公司少数股东
湖南旺千国际物流有限公司	重要控股子公司少数股东
京东五星电器集团湖南有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的孙公司
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	步步高置业有限责任公司控股子公司

## 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

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
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	708,136.80	1,416,300.00	否	717,634.80
湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	1,083,689.28	2,712,900.00	否	
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	1,150,000.00	2,300,000.00	否	1,150,000.00
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品			否	386,573.41

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
长沙富格商业物业管理有限公司	提供委托管理服务	2,785,393.27	2,272,162.37
长沙富厚商业物业管理有限公司	提供委托管理服务	921,664.06	960,069.99
武汉京东世纪贸易有限公司	提供服务	2,955,608.93	113,066.88
湖南星普电器有限公司	提供服务		913,348.96
长沙七鲜信息技术有限公司	出售商品		597,494.31
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	出售商品及商业预付卡		652,910.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

公司委托湖南步步高中煌商业管理有限公司（以下简称“步步高中煌”）为公司租赁的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业的提供物业管理服务，共计建筑面积 11082.28 平方米（最终以不动产登记面积为准）。服务期限为 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：服务费用为人民币 10 元/月/平方米。2023 年 1-6 月发生额为 70.81 万元。

公司委托湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司为公司的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼部分物业提供物业管理服务，共计建筑面积 19435.31 平方米。服务期限为 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。2023 年 1-6 月发生额为 108.370 万元。

湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司为公司提供会员促销活动服务、广告位服务等，2023 年 1-6 月发生额为 115 万元。

梅溪大街项目于 2021 年 7 月由步步高集团全资子公司长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司进行管理。公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订《委托管理协议》，提供委托管理服务，期限 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日，2023 年 1-6 月发生额为 278.54 万元。公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《委托管理协议》，提供委托管理服务，期限 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日，2023 年 1-6 月发生额为 92.17 万元。

公司与京东关联方发生购销商品行为，2023 年 1-6 月发生额为 295.56 万元。

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	场地租赁	660,096.00	625,919.00
京东五星电器集团广西有限公司	场地租赁	2,090,269.00	3,536,813.35
京东五星电器集团湖南有限公司	场地租赁	3,697,511.45	9,173,213.67

本公司作为承租方：

单位：元

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
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	湘潭市金海大厦负 1 层、地面 1-6 层	2,683,200.00									
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层、地面 1-6 层		2,683,200.00								
湘潭富宇商业物业管理有限责任公司	康星大厦(建设北路 2 号一、二层)	1,483,250.00									
步步高投资集团股份有限公司	康星大厦(建设北路 2 号一、二层)		1,483,250.00								
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业 1295.89 m <sup>2</sup>	314,767.20									

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
步步高置业有限责任公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街东街物业 3205.32 m <sup>2</sup>	755,916.00									
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街 519.18 m <sup>2</sup>	150,242.40									
湖南步步高中煌商业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业	2,641,350.26	2,676,777.80								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼 5-8 楼层	2,847,357.36	3,163,730.40								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼写字楼 10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅	4,348,125.36	6,169,315.20								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业（如一文化）	141,600.00	141,600.00								
长沙富厚商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业（十八洞水）	68,586.00	67,620.00								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街 4195.06m)	1,190,558.03	1,190,562.00								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(超市 15708.76m)	4,104,698.99	3,974,630.46								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街 1032m)	495,360.00	495,360.00								
步步高置业有限责任公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业（停车场）	2,705,022.00	2,705,022.00								

关联租赁情况说明

湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司向公司租赁部分物业，2023 年 1-6 月发生额为 66.01 万元。

京东五星电器集团湖南有限公司、京东五星电器集团广西有限公司等向公司或子公司租赁部分物业，2023 年 1-6 月发生额分别为 369.75 万元、209.03 万元。

公司租赁湘潭金启商业物业管理有限责任公司所有的位于湘潭市韶山西路的海海大厦负一楼、地面 1-6 层的物业，建筑面积为 21,043.21 平方米，该物业的租赁用于公司大卖场经营和培训办公之用途。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金为 34.78 万元/月、房屋维修费及物业管理费为 9.94 万元/月。2023 年 1-6 月发生额为 268.32 万元。

公司租赁湘潭富宇商业物业管理有限责任公司所有的位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1—2 层，为公司新开门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金 197.33 万元/年、房屋维修费及物业管理费 99.32 万元/年。2023 年 1-6 月发生额为 148.33 万元。

公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，计租面积约 1295.89 m<sup>2</sup>，租赁期限至 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2023 年 1-6 月发生额为 31.48 万元。

公司拟租赁步步高置业有限责任公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街东街物业，计租面积 3205.32 m<sup>2</sup>，租赁期限至 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2023 年 1-6 月发生额为 75.59 万元。

公司拟租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司委托运营管理的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街，计租面积 519.18 m<sup>2</sup>，租赁期限至 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2023 年 1-6 月发生额为 15.02 万元。

公司向步步高中煌租赁其受托经营的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，共计建筑面积 11802.28 平方米，租金仍为 37.3 元/月/平方米。公司拟与步步高中煌签订补充协议，2023 年 1-6 月发生额为 264.14 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（5-8 楼）物业，计租面积约 8788.14 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金为 54 元/月/m<sup>2</sup>。2023 年 1-6 月发生额为 284.74 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（写字楼 10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）物业，计租面积约 10657.17 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金为 68 元/月/m<sup>2</sup>。2023 年 1-6 月发生额为 434.81 万元。

湖南如一文化传播有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺，面积 295 平米，租赁期限 2022 年 5 月 5 日至 2023 年 5 月 4 日，租金 60 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米，2023 年 5 月 4 日到期后续签，2023 年 1-6 月发生额为 14.16 万元。

湖南十八洞山泉水有限公司向长沙富厚商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺面积 161 平米，签订租赁合同，租赁期限 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。租金 46 元/月/平米，物业费 25 元/月/平米。2023 年 1-6 月发生额为 6.86 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约 15708.76 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租赁费用为 43.55 元/月/平米。2023 年 1-6 月发生额为 410.47 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约 4195.06 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租金 37.3 元/月/平方米，物管费 10 元/月/平方米，2023 年 1-6 月发生额为 119.06 万元。



公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约 1032 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租金为 55 元/月/平米，物业费为 25 元/月/平米。2023 年 1-6 月发生额为 49.54 万元。

公司向步步高置业租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业停车场，用于公司梅溪湖商业项目之经营，租赁面积不超过 185,000 平方米，租金为 2.5 元/月/m<sup>2</sup>，2023 年 1-6 月发生额为 270.50 万元。

### (3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无				

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2022年07月12日	2023年07月11日	否
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2023年01月05日	2023年07月04日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2023年04月21日	2024年01月20日	否
步步高投资集团股份有限公司	74,000,000.00	2022年12月03日	2023年12月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	146,000,000.00	2022年12月06日	2023年12月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,000,000.00	2022年12月31日	2023年12月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	23,000,000.00	2023年01月03日	2024年01月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2023年02月01日	2024年01月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年07月07日	2023年07月04日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,000,000.00	2023年02月07日	2024年02月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	12,000,000.00	2022年12月30日	2023年12月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,500,000.00	2023年03月23日	2024年03月23日	否
步步高投资集团股份有限公司	17,500,000.00	2023年03月28日	2024年03月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,000,000.00	2023年03月30日	2024年03月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2022年04月26日	2024年04月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2022年05月07日	2024年04月10日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2023年06月06日	2024年06月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2023年06月07日	2024年06月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年09月07日	2023年09月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年08月03日	2023年08月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年04月22日	2024年03月19日	否
步步高投资集团股份有限公司	40,000,000.00	2022年11月30日	2023年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2022年12月14日	2023年12月14日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2022年12月28日	2023年12月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	25,000,000.00	2022年12月27日	2023年12月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	13,276,100.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	11,175,200.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,567,500.00	2022年12月23日	2023年08月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2023年01月18日	2026年01月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2023年02月23日	2024年02月22日	否
步步高投资集团股份有限公司	56,000,000.00	2023年01月30日	2024年01月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2023年02月15日	2026年02月14日	否
步步高投资集团股份有限公司	53,000,000.00	2023年02月17日	2024年02月16日	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	200,000,000.00	2023年03月02日	2026年03月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2023年03月02日	2026年03月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,690,300.00	2023年03月16日	2025年03月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	14,000,000.00	2023年03月02日	2023年09月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	23,800,000.00	2023年04月19日	2024年04月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,030,000.00	2023年04月27日	2024年04月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	9,700,000.00	2023年05月16日	2024年05月15日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,300,000.00	2023年05月18日	2024年05月11日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2022年07月27日	2023年07月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2022年11月28日	2023年11月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	29,800,000.00	2022年12月01日	2023年11月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	24,500,000.00	2023年06月14日	2023年12月13日	否
步步高投资集团股份有限公司	21,000,000.00	2023年06月19日	2024年06月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,570,000.00	2023年06月27日	2024年06月26日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2023年06月13日	2024年06月12日	否
步步高投资集团股份有限公司	8,200,000.00	2023年06月14日	2024年06月13日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,570,000.00	2023年06月27日	2024年06月26日	否

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
步步高投资集团股份有限公司	282,521,534.00	2023年01月15日	2023年03月02日	
步步高投资集团股份有限公司	27,000,000.00	2023年01月19日	2023年01月20日	
步步高投资集团股份有限公司	1,550,000.00	2023年01月20日	2023年01月20日	
步步高投资集团股份有限公司	3,000,000.00	2023年02月23日	2023年02月28日	
步步高投资集团股份有限公司	7,000,000.00	2023年02月23日	2023年03月02日	
步步高投资集团股份有限公司	10,478,466.00	2023年03月02日	2023年03月02日	
步步高投资集团股份有限公司	6,000,000.00	2023年03月10日	2023年03月21日	
步步高投资集团股份有限公司	4,350,000.00	2023年03月15日	2023年03月21日	
步步高投资集团股份有限公司	650,000.00	2023年03月15日	2023年04月18日	
步步高投资集团股份有限公司	4,850,000.00	2023年03月16日	2023年04月18日	
步步高投资集团股份有限公司	1,650,000.00	2023年03月16日	2023年04月20日	
步步高投资集团股份有限公司	1,150,000.00	2023年03月16日	2023年03月16日	
步步高投资集团股份有限公司	5,000,000.00	2023年03月23日	2023年04月20日	
步步高投资集团股份有限公司	2,000,000.00	2023年03月31日	2023年04月20日	
步步高投资集团股份有限公司	1,350,000.00	2023年04月13日	2023年04月20日	
步步高投资集团股份有限公司	650,000.00	2023年04月13日	2023年05月09日	
步步高投资集团股份有限公司	1,850,000.00	2023年04月14日	2023年05月09日	
步步高投资集团股份有限公司	3,150,000.00	2023年04月14日	2023年05月11日	
步步高投资集团股份有限公司	850,000.00	2023年04月24日	2023年05月11日	
步步高投资集团股份有限公司	4,150,000.00	2023年04月24日	2023年05月19日	
步步高投资集团股份有限公司	350,000.00	2023年04月26日	2023年05月19日	
步步高投资集团股份有限公司	1,150,000.00	2023年04月26日	2023年05月21日	
步步高投资集团股份有限公司	1,345,371.00	2023年06月29日	2024年06月30日	
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	282,521,534.00	2023年01月11日	2023年01月15日	
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	2023年03月22日	2023年03月24日	
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	70,000,000.00	2023年03月23日	2023年03月24日	
湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）	78,000,000.00	2023年05月31日	2023年06月07日	
拆出				

## (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董监高薪酬	1,904,500.00	1,703,600.00

## (6) 其他关联交易

A. 公司的商务卡可在湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司结算，2023年1-6月发生额为3.58万元。

B. 公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《梅溪湖项目小业主商铺租金代收合同》，由长沙富厚商业物业管理有限公司代公司收取梅溪大街小业主返租区域商铺租赁合同费用，委托期限2023年1月1日至2023年12月31日。2023年1-6月发生额为192.03万元。

C. 长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司商户误将租金、水电等费用转账至股份公司，发生串户现象，2023年1-6月发生额为123.39万元。

D. 关联方代收代付水电费：

单位：元

关联交易方	1-6月发生额	上年同期
步步高置业有限责任公司	18,234.42	105,543.81
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	675,676.31	643,642.74
湖南步步高物业管理有限公司	561,427.82	564,298.89
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	57,067.88	268,375.16
长沙富格商业物业管理有限公司	3,293,888.73	3,617,842.63
长沙富厚商业物业管理有限公司	2,152,703.08	2,562,842.13

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

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	湖南星普电器有限公司	3,099.00	309.90	566,287.92	28,314.40
应收账款	京东五星电器集团湖南有限公司	5,634,404.01	281,875.15	661,940.80	33,097.04
应收账款	京东五星电器集团广西有限公司	226,583.00	11,329.15		
应收账款	长沙七鲜信息技术有限公司	2,563,874.73	242,756.32	2,633,380.73	194,159.90
预付款项	武汉京东金德贸易有限公司	430,677.10		430,677.10	

预付款项	武汉京东世纪贸易有限公司	58,459.50			
其他应收款	北京京东世纪贸易有限公司	100,000.00	5,000.00	100,000.00	5,000.00

## (2) 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
应付账款	北京京东世纪信息技术有限公司	796,119.97	708,994.54
应付账款	武汉京东世纪贸易有限公司		107,023.48
其他应付款	步步高置业有限责任公司		39,978,585.34
其他应付款	湖南步步高中煌商业管理有限公司	74,318.34	465,009.62
其他应付款	湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司	71,513.28	143,026.56
其他应付款	长沙富厚商业物业管理有限公司	170,016.00	101,430.00

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司涉及的大额未决诉讼明细如下：

(1)2020 年 8 月，因建设工程施工合同纠纷，广西建工集团第二建筑工程有限责任公司（以下简称二建公司）向南宁市中级人民法院起诉南城百货公司（案号：〔2020〕桂 01 民初 2243 号），要求南城百货公司支付工程款 4,379.28 万元及违约金 563.08 万元，并请求确认其对南城百货总部大厦建设工程折价价款享有优先受偿权。2020 年 10 月 12 日，南城百

货公司提起反诉，要求二建公司向南城百货公司支付逾期竣工违约金 386.80 万元、返还超额支付的工程款 2,681.50 万元、并支付工程质量保证金 406.20 万元。

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

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

南宁市西乡塘区人民法院于 2023 年 1 月 6 日对此案作出一审判决：1) 判决南城百货公司向二建公司支付工程款 1,317.90 万元；2) 判决南城百货公司向二建公司支付工程款违约金，违约金计算方式以逾期金额为基数按当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 2 倍计算，违约金总额不得超过一期项目合同签约价的 2%即 79.51 万元；3) 判决南城百货公司向二建公司支付因停工造成的电费损失 7.50 万元；4) 判决二建公司对金陵物流园一期建设工程在折价、拍卖、变卖的价款中享有优先受偿权。一审判决后，南城百货公司不服一审判决，已上诉。目前该案正在审理中。

2023 年 5 月，因建设工程施工合同纠纷，二建公司向南宁市西乡塘区人民法院起诉南城百货公司、本公司（案号：(2023)桂 0107 民初 7061 号），要求南城百货公司向二建公司赔偿因履行《南城百货物流中心工程施工合同》而修建临时道路、活动板房、临时设施、工棚、土方开挖、回填、机械租赁、施工电梯、内外架等人工、设备、设施损失共计 2526625.82 元；向二建公司支付可得利益损失 10000000 元（最终数额以鉴定为准）；本公司对上述债务承担连带责任。目前该案正在二审审理中。

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

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

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

(5)2022 年 9 月 22 日，因建设工程施工合同纠纷，中建五局第三建设有限公司（以下简称中建五局）向长沙市雨花区人民法院起诉本公司、步步高置业有限责任公司、泸州步步高驿通商业有限公司（案号：(2022)湘 0111 民初 14952 号），要求：1) 判令本公司向中建五局支付工程款 3.10 亿元及逾期付款利息 1,432.89 万元；2) 判令本公司向中建五局支付赶工

费用 5,375.17 万元；3)判令本公司向中建五局支付停工损失 531.81 万元；4)判令本公司向中建五局支付因商业汇票产生的财务费用 414.71 万元；5)判令中建五局对承建的涉案工程的折价或者拍卖所得价款享有优先受偿权；(6)判令步步高置业有限责任公司对本公司上述债务承担连带清偿责任，泸州步步高驿通商业有限公司承担抵押担保责任。目前该案正在审理中。

(6)2022 年 9 月 23 日，因建设工程施工合同纠纷，中建五局向怀化市鹤城区人民法院起诉怀化步步高商业管理有限公司（以下简称怀化商管）、本公司及泸州步步高驿通商业有限公司，案号：（2022）湘 1202 民初 5987 号，要求：1)判令怀化商管向中建五局支付拖欠的工程款 1.51 亿元及相应利息（其中延期付款利息 752.67 万元，以及剩余工程款利息）；2)判令怀化商管向中建五局支付赔偿款 950.00 万元；3)判令中建五局对其承建的怀化步步高中环广场(一期)商业购物中心综合体工程的折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；4)判令本公司对怀化商管的上述债务承担连带清偿责任；5)判令本公司承担本案诉讼费用、保全费用；6)判令原告有权对泸州步步高驿通商业有限公司所有的位于泸州市龙马潭区蜀泸大道一段 32 号 1 栋 401 号抵押房产协议折价或者拍卖、变卖所得价款在第二项、第三项确定的债权范围内优先受偿；7)解除总包合同。目前该案正在审理中。

(7)2023 年 2 月 24 日，因商品合同纠纷，湖南山润山茶油销售有限公司（以下简称山茶油公司）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：（2022）潭仲受字第 276 号），要求：1)裁决本公司立即向山茶油公司支付货款 1,958.45 万元；2)裁决本公司承担山茶油公司银行汇票贴现费用 434.07 万元。目前该案正在审理中。

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

(9)2022 年 11 月 14 日，因商品合同纠纷，蓝月亮（中国）有限公司（以下简称蓝月亮）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：（2022）潭仲受字第 542 号），要求：1)裁决本公司向蓝月亮支付货款人民币 1,482.43 万元；2)裁决本公司向蓝月亮支付逾期付款利息人民币 31.56 万元；3)裁决本案所发生的公证费、保全诉讼费、仲裁费由本公司承担。目前该案正在审理中。

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

(11)2023 年 2 月 7 日，因商品合同纠纷，重庆百亚卫生用品股份有限公司（以下简称重庆百亚）向湘潭市仲裁委员会申请仲裁（案号：（2023）潭仲受字第 209 号），要求：1)裁决本公司向重庆百亚支付货款 1,134.41 万元；2)裁决本公司向重庆百亚支付因逾期支付货款而产生的逾期付款利息；3)裁决支付本案全部仲裁费、律师费。目前该案正在审理中。

(12)2023 年 2 月 10 日，因租赁合同纠纷，湖南同发投资有限公司（以下简称同发投资）向长沙市天心区人民法院起诉本公司（案号：（2023）湘 0103 民初 1469 号），要求：1)判令解除双方签订的各项租赁合同；2)判令本公司向同发投资支付租金 1,001.18 万元；3)判令本公司向同发投资支付延迟支付租金滞纳金 137.71 万元；4)判令本公司向同发投资支付合同解除违约金 2,000.00 万元；5)判令本公司承担律师费、案件受理费、财产保全费和财产保全保险费。

法院已于 2023 年 7 月 5 日做出了一审判决，判决：1)同发公司与本公司签订的租赁合同已于 2023 年 2 月 20 日解除；2)本公司应腾空租赁房屋；3)本公司向同发公司支付租金 3471300.89 元、场地占用费及滞纳金；4)本公司向同发公司支付违约金 1000 万元。本公司对一审判决不服，上诉中。

(13)2022 年 12 月 12 日,因租赁合同纠纷,株洲市望云房地产开发有限公司(以下简称望云房地产)向攸县人民法院起诉本公司,要求:1)判令解除双方签订的各项租赁合同;2)判令本公司向望云房地产支付租金 2,267.68 万元;3)判令本公司向望云房地产支付违约金 1,000.00 万元;4)判令本公司承担本案的全部诉讼费用。目前该案正在审理中。

(14)2023 年 2 月 15 日,因租赁合同纠纷,武冈市锦能置业有限公司(以下简称锦能置业)向武冈市人民法院起诉本公司,要求(1)判令解除双方签订的各项租赁合同;(2)判令本公司向锦能置业支付违约金 1,000.00 万元;(3)判令本公司向锦能置业支付自 2022 年 12 月 9 日起至本案租赁合同及后续协议确定解除之日的租金,并以所欠租金为基数,按约定的日息千分之一支付滞纳金;(4)判令本公司承担本案全部诉讼费、财产保全费及财产保全保险费。目前该案正在审理中。

(15)2022 年 12 月 26 日,因合同纠纷,中国人民财产保险股份有限公司湘潭市分公司(以下简称中国人保)向湘潭市仲裁委员会申请仲裁,要求:1)裁决本公司及步步高置业有限责任公司将其在湘潭市岳塘区建设路口步步高华隆扩改项目内的 A2 栋(现为 B 馆)3 楼商场按三层平面图所标示区域面积 2,070.00 平方米不动产确权至中国人保名下,并办妥不动产登记证书;2)裁决本公司支付违约金 5.00 万元;3)裁决本公司及步步高置业有限责任公司承担本案仲裁费用。目前该案正在审理中。

(16)2023 年 4 月 12 日,因租赁合同纠纷,岳阳星都汇商业管理有限公司向湘潭仲裁委员会起诉本公司(案号:(2022)潭仲受字第 298 号),要求:1)2017 年 2 月 8 日签订的鸿景园步步高《租赁合同》及 2019 年 5 月 23 日签订的《三方协议》已于 2023 年 1 月 22 日解除,判令本公司支付违约金 500 万元;2)判令本公司向岳阳星都汇支付鸿景园步步高自 2022 年 7 月 21 日至 2023 年 5 月 31 日的租金 974288.95 元,及违约所产生的滞纳金 2895061.81 元;3)判令本公司支付律师费 4 万元;4)判令本公司支付本案仲裁费用。目前该案正在审理中。

(17)2023 年 5 月 25 日,因商品合同纠纷,广州立白企业集团有限公司向湘潭仲裁委员会起诉本公司(案号:(2023)潭仲受字第 427 号),要求:1)判令本公司支付销售货款 10412128.92 元及货款利息 234272.9 元(利息以货款本金 10412128.92 元为基数,以年利率 3.65%从 2022 年 9 月 2 日暂时计算至 2023 年 4 月 15 日共计 225 天,以后利息以年利率 3.65%计算至实际清偿之日);2)判令本公司支付仲裁费、保全费及担保费等费用。目前该案正在审理中。

(18)2023 年 5 月 29 日,因租赁合同纠纷,湖南金凯悦实业集团有限公司、湖南湘立房地产开发有限公司向湖南省邵阳市隆回县人民法院起诉本公司(案号(2023)湘 0524 民初 1892 号),要求:1)判令本公司支付拖欠俩原告的租金 968377.79 元(租金计算至 2023 年 3 月 31 日止),并从 2022 年 7 月 1 日起按同期银行贷款利率计算利息至清偿之日止;2)判令本公司按 2013 年 12 月 31 日双方签订的《租赁合同》约定承担违约金 1000 万元;3)判令解除双方于 2013 年 12 月 31 日订的合同及 2016 年 1 月 29 日、2021 年 12 月 5 日签订的补充协议。4)判令本公司支付本案的诉讼费用。2023 年 6 月 16 日一审判决如下:(1)《租赁合同》及《补充协议》自 2023 年 5 月 13 日解除;(2)本公司支付租金 968377.79 元;(3)本公司支付违约金 4773972 元;(4)驳回原告的其他诉讼请求。目前该案正在二审中。

(19)2023 年 6 月 12 日,因商品合同纠纷,长沙嘉铭商贸有限公司向湘潭仲裁委员会起诉本公司(案号:(2023)潭仲受字第 457 号),要求:1)判令本公司支付货款 14267808.3 元;2)判令本公司承担(赔偿)逾期付款的违约责任即违约金 158982.34 元;3)判令本公司退还违规收取的 2023 年度营销服务费、特殊位置服务费等各项服务费计:777135.04 元(此数据暂计算截止 2023 年 5 月 19 日止);4)判令本公司支付本案的仲裁受理费、案件处理费、财产保全申请费、购买财产保全保险等相关维权费用;5)所有费用合计 15044943.34 元。目前该案正在审理中。

(20)2023 年 3 月 7 日,因租赁合同纠纷,湖南省同发商业管理有限公司向湖南省长沙市天心区人民法院起诉本公司(案号:(2023)湘 0103 民初 1470 号),要求:1)判令解除双方于 2008 年 6 月 30 日签订的《租赁合同》;2)判令本公司于合同解除之日起 30 日内退场;3)判令本公司立即向原告支付拖欠的房屋租金 5800355.51 元;4)判令本公司支付逾期付款违约金 124361.19 元;5)判令本公司返还折算后的免租期租金 2310000 元;6)判令本公司赔偿因合同解除给原告造成的损失 235 万元;7)判令被告向原告支付为实现债权支出的律师代理费 32 万元;(以上金额暂共计为 10,904,716.7 元);8)判令本公司于合同解除后 30 日内注销以租赁物业地址为住所地的所有公司的工商登记;9)判令本公司承担案件受理费、财产保全费和财产保全保险费。目前该案正在一审审理中。

## 十五、资产负债表日后事项

1、2023 年 7 月 7 日，龙牌食品股份有限公司（以下简称“申请人”）以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向湘潭市中级人民法院（以下简称“湘潭中院”或“法院”）申请对公司进行重整。同时，因申请人认为公司具备预重整的条件，一并向湘潭中院申请对公司进行预重整。公司于 2023 年 7 月 8 日披露了《关于被债权人申请重整及预重整的提示性公告》（公告编号：2023-053）。

2、2023 年 7 月 17 日，公司收到湘潭中院送达的（2023）湘 03 破申（预）10-2 号《决定书》及（2023）湘 03 破申（预）10-3 号《决定书》，湘潭中院决定对公司启动预重整，并指定步步高商业连锁股份有限公司清算组担任预重整临时管理人。公司于 2023 年 7 月 18 日披露了《关于收到法院预重整决定书及指定临时管理人的公告》（公告编号：2023-058）。

3、公司及股东步步高投资集团股份有限公司相关债权银行成立了步步高集团金融机构债权人委员会，将全面深入参与公司司法重整流程，并加强与公司、政府、法院、临时管理人的沟通。公司于 2023 年 7 月 19 日披露了《关于金融机构债权人委员会成立的公告》（公告编号：2023-059）。

4、2023 年 7 月 26 日，公司披露了《关于临时管理人公开招募和遴选预重整投资人的公告》（公告编号：2023-065）。

5、2023 年 8 月 8 日，公司披露了《关于被债权人申请重整及预重整的进展公告》（公告编号：2023-066）。

6、2023 年 8 月 18 日，公司披露了《关于召开预重整第一次债权人会议的提示性公告》（公告编号：2023-067）。

7、2023 年 8 月 25 日，公司披露了《关于临时管理人招募和遴选预重整投资人延期的公告》（公告编号：2023-068）。

## 十六、其他重要事项

### 1、分部信息

#### （1）报告分部的确定依据与会计政策

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

#### （2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	2,283,568,037.26	508,290,272.88	1,004,351,544.66	1,787,506,765.48
营业成本	1,696,036,448.46	372,958,873.72	1,031,939,073.59	1,037,056,248.59
资产总额	32,901,930,720.37	6,756,917,265.75	14,536,067,667.61	25,122,780,318.51
负债总额	23,632,701,407.97	5,788,293,884.92	8,917,595,855.77	20,503,399,437.12

### 2、其他

根据 2023 年 1 月 11 日，步步高投资集团与湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙）（以下简称湘潭产投投资）签署的《股份转让协议》及《表决权放弃协议》，步步高投资集团将所持公司 86,390,395 股股份（占公司总股本的 10%）



以协议转让方式转让给湘潭产投投资，转让价款合计为人民币 517,910,418.03 元，折合每股转让价格为 5.995 元；步步高投资集团将放弃其剩余所持公司全部 215,850,738 股股份（占公司总股本的 24.99%）对应的表决权。

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

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、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	
按组合计提坏账准备的应收账款	39,694,711.04	100.00%	3,176,660.00	8.00%	36,518,051.04	63,470,912.07	100.00%	4,690,704.72	7.39%	58,780,207.35
其中：应收合并范围内关联方组合	1,368,726.74	3.45%			1,368,726.74	140,449.69	0.22%	0.00	0.00%	140,449.69
账龄组合	38,325,984.30	96.55%	3,176,660.00	8.29%	35,149,324.30	63,330,462.38	99.78%	4,690,704.72	7.41%	58,639,757.66
账龄组合中：1年以内	31,090,037.18	78.32%	1,554,501.91	5.00%	29,535,535.27	54,629,726.04	86.07%	2,731,486.30	5.00%	51,898,239.74
1-2年	3,373,203.33	8.50%	337,320.33	10.00%	3,035,883.00	4,039,453.41	6.36%	403,945.34	10.00%	3,635,508.07
2-3年	3,507,309.23	8.84%	1,052,192.77	30.00%	2,455,116.46	4,437,156.93	6.99%	1,331,147.08	30.00%	3,106,009.85
3-4年	245,579.14	0.62%	122,789.57	50.00%	122,789.57	224,126.00	0.35%	224,126.00	100.00%	0.00
4-5年	109,855.42	0.28%	109,855.42	100.00%	0.00					
合计	39,694,711.04	100.00%	3,176,660.00		36,518,051.04	63,470,912.07	100.00%	4,690,704.72	7.39%	58,780,207.35

按组合计提坏账准备：3,176,660 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	38,325,984.30	3,176,660.00	8.29%
合计	38,325,984.30	3,176,660.00	

账龄组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

按组合计提坏账准备: 0

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收合并范围内关联方组合	1,368,726.74	0.00	0.00%
合计	1,368,726.74	0.00	

确定该组合依据的说明:

合并范围内关联往来组合组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联往来	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

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	32,458,763.92
1至2年	3,373,203.33
2至3年	3,507,309.23
3年以上	355,434.56
3至4年	245,579.14
4至5年	109,855.42
合计	39,694,711.04

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收合并范围内关联方组合	0.00					
账龄组合	4,690,704.72	-1,144,444.72	369,600.00			3,176,660.00
合计	4,690,704.72	-1,144,444.72	369,600.00			3,176,660.00

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
京东五星电器集团湖南有限公司	5,285,170.07	13.31%	264,258.50
蓝月亮（广州）洗涤科技有限公司	3,826,832.78	9.64%	191,341.64
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	2,927,513.93	7.38%	878,254.18
长沙七鲜信息技术有限公司	2,336,811.44	5.89%	231,403.16
湖南金之盈供应链有限公司	2,263,091.81	5.70%	113,154.59
合计	16,639,420.03	41.92%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	21,914,714,826.11	21,766,289,346.51
合计	21,914,714,826.11	21,766,289,346.51

## (1) 其他应收款

## 1) 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
内部往来	21,863,408,277.41	21,664,109,406.57
押金保证金	34,959,494.75	41,377,525.56
备用金	9,085,263.16	19,578,348.71
其他往来款	22,296,712.09	49,843,037.12
合计	21,929,749,747.41	21,774,908,317.96

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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	3,018,946.11	472,244.94	5,127,780.40	8,618,971.45
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-187,874.45	187,874.45		
本期计提	152,302.40	-275,555.54	-2,420,660.09	2,543,913.23
2023 年 6 月 30 日余额	2,983,374.06	384,563.85	2,707,120.32	6,075,058.22

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	21,860,961,233.08
1 至 2 年	15,215,445.39
2 至 3 年	2,951,363.00
3 年以上	41,661,842.86
3 至 4 年	24,321,845.84
4 至 5 年	17,339,997.02
合计	21,920,789,884.33

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收押金保证金组合	2,068,876.28	-320,901.54				1,747,974.74
账龄组合	6,550,095.17	-2,223,011.69				4,327,083.48
合计	8,618,971.45	-2,543,913.23				6,075,058.22

## 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
广西南城百货有限责任公司	内部往来	8,240,319,224.09	1 年内	37.58%	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	内部往来	5,320,312,999.42	1 年内	24.26%	
梅西商业有限公司	内部往来	1,639,038,552.93	1 年内	7.47%	
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	内部往来	1,444,158,360.63	1 年内	6.59%	
湘潭新天地步步高商业有限公司	内部往来	1,197,004,151.77	1 年内	5.46%	
合计		17,840,833,288.84		81.36%	

## 3、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	7,221,268,069.50		7,221,268,069.50	7,306,818,069.50		7,306,818,069.50
对联营、合营企业投资	2,273,669.59		2,273,669.59			

合计	7,223,541,739.09		7,223,541,739.09	7,306,818,069.50		7,306,818,069.50
----	------------------	--	------------------	------------------	--	------------------

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广西南城百货有限责任公司	1,560,022,200.00					1,560,022,200.00	
赣州丰达置业有限公司	774,744,270.86					774,744,270.86	
郴州步步高投资有限责任公司	668,594,103.68					668,594,103.68	
江西步步高商业连锁有限责任公司	663,194,367.00					663,194,367.00	
怀化步步高商业管理有限公司	564,855,247.72					564,855,247.72	
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	539,162,811.00					539,162,811.00	
吉首市步步高商业物业管理有限公司	464,981,187.98					464,981,187.98	
泸州步步高驿通置业有限公司	267,734,142.04					267,734,142.04	
梅西商业有限公司	233,244,000.00					233,244,000.00	
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	225,000,000.00	18,720,000.00	104,720,000.00			139,000,000.00	
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00					220,000,000.00	
湘潭新天地步步高商业有限公司	143,451,000.00					143,451,000.00	
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	504,875,837.05					504,875,837.05	
四川步步高商业有限责任公司	56,558,700.00					56,558,700.00	
湖南步步高翔龙软件有限公司	46,000,000.00					46,000,000.00	
高申投资有限公司	40,000,000.00					40,000,000.00	
湘潭富华商业物业管理有限公司	38,078,886.16					38,078,886.16	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	37,318,471.93					37,318,471.93	
湖南扑当食品有限公司	14,722,307.16					14,722,307.16	
南宁市新城南城百货有限公司	12,925,134.10					12,925,134.10	
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00					10,745,616.00	
湖南鲜品味食品有	10,000,000.00					10,000,000.00	

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
限公司							
广西步步高南城百货有限责任公司	9,900,000.00					9,900,000.00	
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
长沙果滋农产品有限公司	5,940,000.00					5,940,000.00	
自贡摩尔玛特贸易有限公司	5,417,130.99					5,417,130.99	
河池市南城百货有限公司	5,414,505.35					5,414,505.35	
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
桂林市南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
南宁市青秀南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
南宁市兴宁南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
南宁市江南南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
南宁市良庆南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
贵港市南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
南宁市横县南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
梧州市深南城百货有限公司	4,950,000.00					4,950,000.00	
湖南步步高餐饮管理有限公司	4,504,500.00					4,504,500.00	
云通物流服务有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00			0.00	
长沙步步高智慧商业有限责任公司	2,970,000.00					2,970,000.00	
南宁市白沙南城百货有限公司	2,970,000.00					2,970,000.00	
柳州市南城百货有限公司	2,626,224.43					2,626,224.43	
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湖南湘吉物业管理有限责任公司	1,980,000.00					1,980,000.00	
桂林市安厦南城百货有限公司	1,980,000.00					1,980,000.00	
泸州摩尔玛特美时商业有限公司	1,927,426.05					1,927,426.05	
步步高职业培训学校	1,000,000.00					1,000,000.00	
湘潭华隆商业管理	990,000.00					990,000.00	

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
有限公司							
泸州步步高商业有限公司	990,000.00					990,000.00	
湖南十八洞山泉水有限公司		7,920,000.00	7,920,000.00			0.00	
吉安步步高商业管理有限公司		4,950,000.00				4,950,000.00	
湘潭基建营步步高商业管理有限公司		129,145,897.98	129,145,897.98				
益阳康富商业管理有限公司		20,100,774.83	20,100,774.83				
合计	7,306,818,069.50	180,836,672.81	266,386,672.81	0.00	0.00	7,221,268,069.50	

## （2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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												
二、联营企业												
湖南十八洞山泉水有限公司		2,190,678.40		82,991.19							2,273,669.59	
小计		2,190,678.40		82,991.19							2,273,669.59	
合计		2,190,678.40		82,991.19							2,273,669.59	

## 4、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	839,483,544.28	668,664,678.09	3,149,345,447.59	2,476,867,258.32
其他业务	412,081,304.93	116,651,876.77	632,960,166.07	110,126,726.06
合计	1,251,564,849.21	785,316,554.86	3,782,305,613.66	2,586,993,984.38

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	1,251,564,849.21		1,251,564,849.21
超市+家电	583,001,334.58		583,001,334.58
百货	256,482,209.70		256,482,209.70
其他	412,081,304.93		412,081,304.93

按经营地区分类	1, 251, 564, 849. 21		1, 251, 564, 849. 21
湖南省内	1, 251, 564, 849. 21		1, 251, 564, 849. 21

收入确认的具体方法:

(1) 按时点确认的收入

公司销售生活消费品等产品, 属于在某一时刻履行履约义务。产品收入确认需满足以下条件: 公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品, 已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入, 商品所有权上的主要风险和报酬已转移, 商品的法定所有权已转移。

## 5、投资收益

单位: 元

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	31, 779, 780. 28	120, 116, 416. 38
权益法核算的长期股权投资收益	82, 991. 19	-972, 677. 61
处置长期股权投资产生的投资收益	161, 296, 767. 65	-105, 402. 92
确认的资不抵债子公司的亏损	-254, 536, 778. 27	-79, 870, 198. 97
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	925, 939. 30	2, 705, 414. 23
合计	-60, 451, 299. 85	41, 873, 551. 11

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位: 元

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)	324, 369, 928. 28	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	6, 453, 942. 93	
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	-790, 498. 71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-161, 520, 624. 73	
减: 所得税影响额	38, 475, 720. 90	
少数股东权益影响额	-137, 937. 69	
合计	130, 174, 964. 56	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项



目的情况说明

适用 不适用

## 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	-9.87%	-0.53	-0.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.73%	-0.69	-0.69

## 3、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

(2) 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净资产差异情况

适用 不适用