

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

茂業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條的規定而發表。

以下公告的中文原稿由茂業國際控股有限公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，茂業商業股份有限公司於2021年3月24日於中國境內發佈。

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港，2021年3月24日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括三位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生及盧小娟女士；一位非執行董事王斌先生；以及三位獨立非執行董事饒永先生、浦炳榮先生及高亞軍先生。

公司代码：600828

公司简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司 2020 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人高宏彪、主管会计工作负责人王宗磊及会计机构负责人（会计主管人员）欧晓龙声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司第九届董事会第三十八次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020年度母公司实现净利润15,885,110.46元，加上年初未分配利润1,876,726,317.36元，减去2019年度分配的利润519,594,763.80元，加上因其他权益工具投资处置影响83,833,785.77元。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取10%的法定盈余公积金1,588,511.05元，2020年度可供股东分配的利润为1,455,261,938.74元。

公司2020年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，本次利润分配方案为：公司拟向全体股东每10股派送现金红利1元（含税），截至2020年12月31日，公司总股本1,731,982,546股，以此计算合计拟派发现金红利173,198,254.60元（含税）。剩余未分配利润转入以后年度，2020年度不进行公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十一、 其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	32
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	85
第七节	优先股相关情况.....	91
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	92
第九节	公司治理.....	102
第十节	公司债券相关情况.....	110
第十一节	财务报告.....	111
第十二节	备查文件目录.....	149

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
茂业商业、公司、本公司	指	茂业商业股份有限公司
成商集团	指	本公司曾用名
控股股东、茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，本公司控股股东
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
《公司章程》	指	《茂业商业股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
上交所网站	指	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
中登上海分公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
重庆茂业百货	指	重庆茂业百货有限公司，本公司全资子公司
维多利集团	指	内蒙古维多利商业（集团）有限公司，本公司控股子公司
泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司，本公司控股子公司
深圳茂业百货	指	深圳茂业百货有限公司，本公司全资子公司
成商控股	指	成商集团控股有限公司，本公司全资子公司
仁和投资	指	成都仁和投资有限公司，本公司全资孙公司
优依购	指	深圳优依购电子商务股份有限公司，本公司参股公司
人东百货	指	成都茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司
光华百货	指	成都青羊区茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	茂业商业股份有限公司
公司的中文简称	茂业商业
公司的外文名称	MAOYE COMMERCIAL CO., LTD
公司的外文名称缩写	MAOYE COMMERCIAL
公司的法定代表人	高宏彪

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶静	谢庆
联系地址	四川省成都市东御街19号	四川省成都市东御街19号
电话	028-86665088	028-86665088
传真	028-86652529	028-86652529
电子信箱	yejing@maoye.cn	csjt600828@126.com

三、基本情况简介

公司注册地址	四川省成都市东御街19号
公司注册地址的邮政编码	610016
公司办公地址	四川省成都市东御街19号
公司办公地址的邮政编码	610016
公司网址	http://www.cpds.cn
电子信箱	cpds_600828@cpds.cn

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	投资者关系部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	茂业商业	600828	成商集团

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
	签字会计师姓名	古范球、徐碧文

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	3,699,218,629.39	12,233,770,885.95	-69.76	13,105,313,828.84
归属于上市公司股东的净利润	213,013,189.25	1,259,420,395.38	-83.09	1,204,540,889.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	303,987,348.13	1,220,152,373.48	-75.09	1,093,014,465.97
经营活动产生的现	895,778,231.20	1,416,164,879.98	-36.75	2,672,483,834.48

现金流量净额				
	2020年末	2019年末	本期末比上年 同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	6,561,520,550.14	6,749,184,076.38	-2.78	5,604,364,448.80
总资产	19,246,543,568.04	19,155,598,168.43	0.47	19,462,249,415.54

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年 同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.1230	0.7272	-83.09	0.6955
稀释每股收益(元/股)	0.1230	0.7272	-83.09	0.6955
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元/股)	0.1755	0.7045	-75.09	0.6311
加权平均净资产收益率(%)	3.27	20.20	减少16.93个 百分点	20.72
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率(%)	4.67	19.57	减少14.90个 百分点	19.49

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

营业收入减少 69.76%的主要原因是：本报告期根据新收入准则，收入、成本采用净额法核算，同时受疫情影响，导致营业收入下降。

归属于上市公司股东的净利润减少 83.09%的主要原因是：本报告期受疫情影响，同时茂业天地（北区）拆除损失导致净利润下降。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润减少 75.09%的主要原因是：本报告期受疫情影响所致。

经营活动产生的现金流量净额减少 36.75%，主要原因是：本报告期受疫情影响，经营现金净额减少。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2020 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	761,763,026.12	843,756,154.35	894,744,357.46	1,198,955,091.46
归属于上市公司股东的净利润	76,124,672.63	165,328,599.99	84,394,525.98	-112,834,609.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	70,409,029.57	89,578,081.80	79,100,837.32	64,899,399.44
经营活动产生的现金流量净额	-639,636,444.18	277,986,278.08	567,100,654.45	690,327,742.85

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：1 币种：CNY

非经常性损益项目	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-100,634,365.01	主要为茂业天地（北区）拆除损失	-7,082,203.51	-2,548,359.31
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-		-	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	14,859,220.02	主要为稳岗补贴、产业扶持基金等补贴款	6,441,278.33	4,310,163.38
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,899,588.56	主要为应收邹招斌的借款利息	46,209,760.62	45,220,544.34
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-		-	
非货币性资产交换损益	-		-	
委托他人投资或管理资产的损益	-		-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-		-	

债务重组损益	-		-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-		-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-		-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-		-	34,098,490.10
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-137,079.41		-10,339,284.55	-31,617,561.14
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	9,274,013.23	主要为交易性金融资产公允价值变动、理财产品投资收益	2,571,345.22	4,762,781.80
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,475,470.45	主要为邹招斌前期坏账的收回	-	
对外委托贷款取得的损益	-		-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-66,321,845.81		24,871,288.03	118,197,900.46
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-		-	
受托经营取得的托管费收入	5,442,238.94	受托管理深圳茂业商厦有限公司16家门店取得的托管收益	61,261.11	165,554.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,685,071.73	主要为盐市口及华强北店合同终止赔偿款等	-4,080,895.58	-8,659,007.21
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-		-	
少数股东权益影响额	-1,535,317.60		-404,303.81	-23,970,975.15
所得税影响额	31,388,989.48		-18,980,223.96	-28,433,108.62
合计	-90,974,158.88		39,268,021.90	111,526,423.32

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	200,000,000.00	24,561,822.89	-175,438,177.11	9,202,719.20
其他债权投资	5,000,000.00	-	-5,000,000.00	71,294.03
其他权益工具投资	837,204,249.14	612,919,493.82	-224,284,755.32	11,249,104.22
投资性房地产	6,158,586,187.49	6,248,324,341.68	89,738,154.19	-66,321,845.81
合计	7,200,790,436.63	6,885,805,658.39	-314,984,778.24	-45,798,728.36

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

公司坚持做大做强主营业务，以商业零售为主(约占营业收入的 68.20%)，并辅以部分物业租赁和酒店业务。旗下实体零售门店数量总共 22 家，经营业态包括百货商场、购物中心、奥特莱斯及超市；商业零售主要经营模式仍为自营模式、联营模式和租赁模式，以联营模式为主。

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商
商品进货与库存	供应商	本公司	供应商
销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商，不支付租金	本公司，不支付租金	供应商，并支付租金
销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商

（二）行业情况说明

1、受疫情重挫后，行业逐步回暖。

自 2020 年 1 月国内新冠疫情发生以来，为防控疫情，政府推出了包括延长假期、推迟企业复工时间、限制人员流动等一系列措施以抑制新冠疫情的传播。这场在我国传统春节前突发的严峻疫情给国内社会经济造成了重大负面影响，零售行业更是受此次疫情影响的“重灾区”。在此情势之下，部分零售企业加快数字化建设转型，持续向线上线下融合模式转变。同时，随着移动社交电商的快速发展，越来越多的百货企业通过社交媒体、直播带货等方式增加消费者触点，激发消费者购物意愿，提升线上渠道销售占比。

相关数据显示：2020 年国内生产总值 101 万亿元，同比实际增长 2.3%，增速同比下降 3.8 个百分点，居民人均可支配收入 32,189 元，实际增长 2.1%，同比下降 3.7 个百分点。2020 年社会消费品零售总额累计 39.2 万亿元，同比下降 3.9%。由于疫情的持续性影响，2020 年社会消费品零售总额从全年看仍然是负增长。2020 年最终消费支出占 GDP 的比重仍然高达 54.3%，消费仍然是经济稳定运行的压舱石。从总体趋势看，消费端逐渐恢复元气。

2、线上线下融合持续深入。

疫情加速零售行业向线上的转型，电商在疫情中迎来了消费红利的集中释放，在促消费政策和电商购物节的叠加带动下，线上购物增速继续加快，实物商品网上零售额增速保持逆势增长，电商渗透率持续提升。2020 全年网上零售额 11.76 万亿元，同比增长 10.9%，其中，实物商品网上零售额 9.76 万亿元，同比增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 30.6%、5.8%和 16.2%。

疫情发生以后，由于在线消费对到店消费的替代率提高，为了适应市场变化，企业推进线上线下融合发展的意愿进一步增强，部分零售企业加快数字化建设转型，持续向线上线下融合模式转变。线上线下融合逐步深入的态势和持续进行的零售行业变革，要求百货零售企业具备良性灵活的运营管理机制，持续调整完善业态布局，进行数字化转型变革，开展精细化运营，强化运营效率，才能应对不断变化的消费者需求和越发激烈的市场竞争，以有效提升公司经营和盈利能力。

3、后疫情时代，零售企业抗压能力受到多重考验。

疫情一方面催化零售业态变迁，另一方面也是对整个行业进行的压力测试。在疫情成为行业面临的新常态下，由于外部环境的不确定性大大增加，这对零售企业提出了新的要求：零售企业在抓经营的同时，需要加强自身内部建设，提升风险管理和风险应对能力。从这个角度看，疫情在客观上也将促进整个零售行业提升面对外部冲击和不确定性的韧性。大浪淘沙，在大破大立的行业新环境中，百货业态的核心价值环节也将更加凸显：如何以更加高效、经济的方式，为客户提供更加优质和便捷的产品和服务。在多重考验之下，优质的百货零售企业将突出重围，在积极转型和能力建设中获得新的发展动能。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

为了避免与控股股东茂业商厦及/或实际控制人黄茂如可能存在或潜在的同业竞争情形，同时继续推动避免同业竞争承诺的履行，2020 年 1 月 2 日，公司第九届董事会第十次会议审议通过了《关于签署委托经营管理协议暨关联交易的议案》。同意公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店，托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3200 万元。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司深耕于商业零售行业，持续挖掘、提升核心竞争力。

（一）公司继续坚持百货购物中心化及购物中心百货化的门店发展与调整策略。

百货的优势在于商品丰富，尤其在穿、住等商品方面，商品丰富能大幅提升提袋率（客户实际购买率），劣势则在于吃、玩等业态不足导致人流吸引力不足；购物中心则恰好相反，吃喝玩乐等业态的丰富能大幅提升人流量，但却导致商品不够丰富，从而影响并降低提袋率。因此，商业零售经营中始终要把握增强人流吸引力与提升提袋率之间的平衡。

本公司持续研究并于门店业态、商品调整实践中，坚持把握人流吸引力与提袋率的平衡，并持续致力于百货的购物中心化改造，适度加大吃喝玩乐的业态种类和面积，以增强百货的人流吸引力；同时于购物中心中推动百货化改造，适度加大百货商品的种类和面积，以提升购物中心的提袋率。

（二）持续提升运营能力、招商能力。

公司具有较强的运营能力，在供应链管理、成本控制上积累了丰富经验，并持续提升及优化。依托于强效的运营管理能力，公司积极推行外延式拓展战略，并对并购标的进行了有效整合，规模优势逐步显现，在区域市场上的竞争力也持续提升。目前，公司在呼和浩特零售市场已占据绝

对行业龙头地位，在成都、深圳、包头等城市的市场份额也名列前茅。同时，公司积极拓展与深化和各大品牌的合作，持续强化招商能力；实现了从国际名品到国内精品的全品牌覆盖，能更好满足顾客不同的购物体验需求。

（三）持续整合强化与供应商的合作伙伴关系。

随着公司市场规模的扩大，本公司持续发展与供应商的合作伙伴关系。逐步将区域性合作发展为全国性统一合作，将场地或销售合作发展为顾客购买行为模式的共享式合作。公司正在加快供应商分级，致力于与全国性统一合作供应商逐步建立更紧密的、基于长远发展的伙伴关系。

（四）持续深化线上线下流量互导，提升销售效率。

互联网消除了空间与距离，极大缩短了沟通时间，但缺乏体验感与消费的乐趣。而线下门店则恰恰很好地发展和强化了体验感与消费乐趣，本公司持续增加对网络平台的应用，强化门店商品的线上推广，并正积极推动大数据、新技术在门店的落地。

（五）持续提升品牌的认知度、美誉度。

自 2005 年起，公司确立了“强效运营+外延扩张”的经营战术，在实现“大西南区最具影响力的百货零售巨头及城市综合体运营商”的短期目标基础上，积极向全国性百货零售公司转型。经过 10 多年的沉淀和精耕细作，公司已打造了“茂业天地”、“茂业百货”、“人民商场”、“仁和春天”、“维多利亚”等针对不同客户群体的品牌，并积累了大批忠实的顾客群体，在主营业务区域具有广泛的品牌认知度、美誉度和影响力，品牌优势显著，消费者认可度高。

（六）坚持物业自有为主、租赁为辅。

公司目前大部分门店位于成都、深圳、呼和浩特等城市的核心商圈，地理位置优越，且 60% 以上为自有物业，具备显著的成本优势和较大的物业增值空间，抗风险能力强。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，蔓延全球的新冠肺炎疫情对宏观经济和实体零售行业经营带来巨大冲击。疫情大规模爆发期间，公司旗下门店实行了半个多月的暂停营业措施，恢复营业后，各门店面临着前所未有的客流剧减、人气不振的经营困境。虽然在报告期内，公司采取了多项政策积极复工复产，经营情况自二季度以来逐步有所恢复。然而由于疫情对宏观经济、居民收入、消费者购物习惯等方面的持续性影响，加之夏季汛情使得部分门店经营受损，以及疫情自 2020 年 12 月开始在多地散点爆发，行业和公司经营再次受到一定影响，复苏态势有所减缓，2020 年，公司整体营收、净利润情况同比下滑明显。

2020 年度，公司实现营业收入 369,921.86 万元，同比下降 69.76%，归属上市公司股东净利润 21,301.32 万元，同比下降 83.09%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 30,398.73 万元，同比下降 75.09%。

截止 2020 年 12 月 31 日，公司总资产总计 1,924,654.36 万元，负债总计 1,213,669.75 万元，股东权益合计 710,984.61 万元。加权平均净资产收益率 3.27%，每股收益 0.1230 元，扣非后每股收益 0.1755 元。

2020 年，突发疫情使得公司经营面临异常复杂的宏观和行业经营环境，公司董事会带领经营班子及全体员工，积极加强对宏观经济和行业发展趋势的研究，深刻分析疫情对市场环境的影响和对消费方式带来的重大变化，努力提高经营班子的整体决策水平。2020 年，公司在较为困难的经营环境下，坚持完成了以下工作和任务。

（一）梳理企业文化，坚定发展信心。

面临疫情导致的复杂困难的经营局面，公司董事会带领经营班子及公司全体员工，针对公司业务发展的具体形势，重新梳理公司内部文化，坚定发展的信心，持续完善内部管理制度和风险控制体系建设，努力提高公司治理水平和风险防控能力。2020 年，全公司上下围绕“一三五八”文化建设工程设立的核心目标，牢固树立一致的发展目标和价值观，坚持一致行动，努力提升业绩，追求合作与共赢。同时，公司管理层持续加强对宏观经济和行业发展趋势的研究，努力提高公司防控相关经营风险的能力和管理水平，为顺利推进年度各项经营工作计划保驾护航。

（二）严防严控疫情，积极推进复工复产。

疫情期间，公司积极响应有关部门号召，旗下的百货、购物中心业态采取了阶段性的停业、缩短营业时间及限制客流措施，同时对供应商提供了减免租金及降低扣率等支持措施，与合作伙伴共渡时艰。面对疫情，公司主动践行社会责任，积极全面地宣传和推进防控工作，确保了员工零感染，有效保障了顾客的健康安全。

公司在积极做好疫情防控工作的同时全面落实年度经营计划。随着疫情逐步得到控制，公司自上而下、齐心协力，积极推进复工复产，积极响应政府出台的各种促消费政策，主力聚焦在线新经济、新消费等热点，在组织开展多项营销活动的同时，加大线上布局和运营力度，通过茂乐惠 APP、微信小程序、直播等线上销售平台积极拓展社群营销、社交营销，抢抓市场机会，同时加速公司的数字化转型，继续拓宽、挖掘线上与线下融合的广度与深度，拓展线上与线下融合的新消费模式。

（三）持续开展门店调改升级，优化门店结构。

报告期内，面对较为困难的经营局面和实体门店销售空档期，公司管理层坚持围绕“一个核心、两个目标”的方针持续开展门店调改和品牌升级。即：以经营流量提升商业价值为核心，以提升销售额增加市场份额、以提升物业价值增加盈利能力为目标，持续不断地进行品牌及品类优化、内部调改和硬件升级，持续提升门店经营。

报告期内，公司重点开展了成都盐市口茂业天地北区的拆迁重建工作和收购成都仁和投资有限公司 100%股权的相关工作，公司利用疫情导致的实体销售冷淡期，加快门店的调改、建设和升级，同时在行业的寒冬期积极布局，为公司的可持续发展提供动力。

同时，依托多年持续推进的门店结构优化，公司各门店在报告期内通过以下举措有效提升了抗风险能力：一、购物中心业态根据新冠肺炎疫情期间消费特点，调整促销费用结构，增加更多带给消费者实惠的价格促销，与商户一道加强深度运营，吸引消费者，改善到店流量；二、百货业态加强重点品类资源统筹，积极推进重点门店重点品牌的调整，借助防控降级的契机，全力做好重点期段营销活动，紧扣市场热点大力开展促销，经营恢复提速；三、奥莱业态利用自身开放式经营空间的优势，争取重点品牌营销资源，以提升销售与效益指标。

（四）强化商品能力，提升核心竞争力。

报告期内，公司通过打造高效供应链、开拓自采自营、以及调整产品组合布局等多方面强化核心竞争力。其中包括：一、加强商品组合与门店定位的匹配度，打造清晰的门店形象；二、加强品牌管理和联动，通过品牌商及供应商合作方的深度联合，形成优势互补；三、积极探索自采自营，逐步扩大自营比例。此外，持续增加高毛利商品品类（如国际化妆品和网红餐饮等）的比重，尤其是化妆品经营，不仅可以带来本品类的销量，还带来其它品类连单消费，也有助于提升门店年轻时尚的形象。

（五）优化内控管理，着力降本增效。

报告期内，公司深化执行加强内控，以企业管理制度与流程为切入点，落实制度每一步流程并逐步强化。同时，本公司进一步筑牢安全基础，为公司经营发展保驾护航。制定年度应急管理要点，组织安全生产集中整治行动，深入隐患排查，牢固树立安全生产责任意识，强化信息安全，开展保密专题培训，增强员工保密意识。此外，本公司通过多种举措实现降本增效。通过加强预算管理、积极争取疫情期间降租减税等优惠政策，不断降低成本和相关费用；通过优化人员结构、推行灵活用工模式等措施，实现人力成本的有效降低；以竞争性媒体招标、减少无效广告投放、规范积分兑换等方式，有效降低广告营销成本；清理废旧资产、加大滞销商品清理力度，有效降低企业库存。

（六）加速拓展线上业务，提升线上服务水平。

报告期内，公司坚定数字化发展方向，通过以下方式加速线上业务拓展：一、全渠道营销触达更多客户，尤其利用社交、内容平台的带货属性进行高效营销；二、减少客户无效决策时间，挖掘客户潜在需求，避免展厅现象的发生；三、借助会员体系实现精细化运营，保证用户粘性；四、为品牌商和消费者提供更丰富的交易环境；五、数据赋能品牌商，帮助品牌商进行运营数据的横向纵向比较，科学制定选品策略。

报告期内，公司重点加强对会员的线上业务服务水平和服务效率，除了为客户提供智能获取、智能推荐、便捷下单、物流到家等服务外，公司更是在质量保证、退货保证和快递时效等消费者关注度较高的服务项目上，努力提高管理水平和效率，以提高会员整体满意度。

二、报告期内主要经营情况

由于新冠疫情的影响，2020 年度，公司实现营业收入 369,921.86 万元，同比下降 69.76%，归属上市公司股东净利润 21,301.32 万元，同比下降 83.09%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 30,398.73 万元，同比下降 75.09%。

截止 2020 年 12 月 31 日，公司总资产总计 1,924,654.36 万元，负债总计 1,213,669.75 万元，股东权益合计 710,984.61 万元。加权平均净资产收益率 3.27%，每股收益 0.1230 元，扣非后每股收益 0.1755。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	3,699,218,629.39	12,233,770,885.95	-69.76
营业成本	1,405,892,227.81	8,433,182,449.98	-83.33
销售费用	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20	-8.11
管理费用	302,211,416.92	330,179,500.25	-8.47
研发费用			
财务费用	323,543,307.66	330,102,064.85	-1.99
经营活动产生的现金流量净额	895,778,231.20	1,416,164,879.98	-36.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,029,640,788.72	-184,035,378.65	-459.48
筹资活动产生的现金流量净额	-411,317,519.13	-1,279,806,318.74	67.86

营业收入变动原因说明：本报告期根据新收入准则，收入、成本采用净额法核算，同时受疫情影响，导致营业收入下降。

营业成本变动原因说明：本报告期根据新收入准则，收入、成本采用净额法核算，同时受疫情影响，导致营业成本下降。

销售费用变动原因说明：不适用

管理费用变动原因说明：不适用

财务费用变动原因说明：不适用

研发费用变动原因说明：不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本报告期受疫情影响，经营现金净额减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要因本期收购仁和投资而支付的股权转让款及代仁和投资支付仁和集团往来款、包头茂业置业支付东河项目拆迁款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为本期新增借款较上年同期增加。

其他变动原因说明：无

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货零售	2,523,033,875.24	1,184,184,562.03	53.07	-75.62	-85.53	增加 32.14 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
成都	927,354,834.35	344,079,498.76	62.90	-60.71	-78.85	增加 31.83 个百分点
南充	19,638,895.37	1,524,283.80	92.24	-90.47	-99.14	增加 78.35 个百分点
绵阳	30,949,667.35	3,170,597.75	89.76	-87.26	-98.46	增加 74.55 个百分点
菏泽	53,547,717.51	35,664,300.47	33.40	-48.34	-55.85	增加 11.33 个百分点
重庆	86,748,812.70	52,050,760.52	40.00	-74.23	-81.08	增加 21.73 个百分点
泰州	102,012,243.80	44,560,993.63	56.32	-83.83	-91.95	增加 44.06 个百分点
深圳	1,032,343,039.05	636,461,584.98	38.35	-71.81	-78.86	增加 20.58 个百分点
珠海	39,944,987.42	-	100.00	-85.62	-100.00	增加 78.34 个百分点
呼和浩特	613,001,399.19	186,101,572.14	69.64	-77.08	-90.33	增加 41.60 个百分点
包头	67,558,971.34	-	100.00	-79.14	-100.00	增加 67.58 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

本期营业收入、营业成本、毛利率较上期变动较大,主要原因是受疫情影响,以及本年度执行新收入准则,联营收入由总额法变更为净额法核算。

若剔除新收入准则的影响(在计算同比变动比例时,上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整),百货零售的营业收入比上年同期下降 27.29%,营业成本比上年同期下降 9.21%、毛利率比上年同期下降 9.35%。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货零售	商品成本	1,184,184,562.03	84.23	8,183,747,254.06	97.04	-85.53	

成本分析其他情况说明

若剔除新收入准则的影响(在计算同比变动比例时,上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整),上年同期占总成本比例为 83.94%,本期百货零售成本较上年同期变动比例为-9.21%。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额9,955.40万元,占年度销售总额2.69%;其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元,占年度销售总额0%。

前五名供应商采购额95,720.15万元,占年度采购总额68.08%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元,占年度采购总额0%。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
销售费用	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20	-90,605,982.38	-8.11
管理费用	302,211,416.92	330,179,500.25	-27,968,083.33	-8.47
财务费用	323,543,307.66	330,102,064.85	-6,558,757.19	-1.99

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

□适用 √不适用

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	895,778,231.20	1,416,164,879.98	-520,386,648.78	-36.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,029,640,788.72	-184,035,378.65	-845,605,410.07	-459.48
筹资活动产生的现金流量净额	-411,317,519.13	-1,279,806,318.74	868,488,799.61	67.86

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期受疫情影响,经营现金净额减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要因本期收购仁和投资而支付的股权转让款及代仁和投资支付仁和集团往来款、包头茂业置业支付东河项目拆迁款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期新增借款较上年同期增加。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	588,484,829.32	3.06	1,041,440,873.52	5.44	-43.75	主要为本期包头东河项目支付拆迁款,收购仁和投资支付款项所致
交易性金融资产	24,561,822.89	0.13	200,000,000.00	1.04	-87.50	本报告期理财投资到期赎回
其他应收款	431,837,274.64	2.24	1,192,468,081.63	6.23	-64.04	主要为本期收回邹招斌借款及利息4.84亿元,

						以及应收供应商费用款减少所致
存货	1,060,817,558.59	5.51	539,385,455.55	2.82	95.39	本报告期新收购仁和投资所属存货纳入报表。
其他流动资产	126,634,886.58	0.66	83,935,961.33	0.44	50.00	本期增值税进项留抵额增加
其他债权投资	-	-	5,000,000.00	0.03	-100.00	本报告定期债券型基金到期赎回
在建工程	1,042,658,302.48	5.42	77,507,832.34	0.40	1,255.00	主要为新收购仁和投资所属在建工程纳入报表
递延所得税资产	87,121,962.58	0.45	52,868,295.72	0.28	60.71	主要为茂业天地（北区）拆除损失产生的可抵扣暂时性差异
其他非流	333,198,845.88	1.73	-	-		主要为包头茂业置

流动资产						业支付土地拆迁款
预收款项	27,587,123.09	0.14	971,426,934.59	5.07	-97.24	主要为本报告期公司执行新收入准则，预收储值卡款重分类
合同负债	799,762,399.21	4.16	-	-		主要为本报告期公司执行新收入准则，预收储值卡款重分类
其他流动负债	98,390,431.86	0.51	-			本报告期公司执行新收入准则，预收储值卡款增值税额重分类
长期借款	4,099,310,000.00	21.30	2,969,500,000.00	15.50	37.42	本期新增银行长期借款
递延收益	3,836,142.89	0.02	13,096,675.35	0.07	-71.43	本报告期公司执行新收入准

						则，积分返利部分递延收益重分类
预计负债	2,748,358.85	0.01	38,024,506.18	0.20	-95.00	本期溧阳案件结案，减少预计负债

其他说明
无。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	118,466,043.67	贷款保证金/借款受限/诉讼保全
固定资产	1,844,510,672.53	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
无形资产	739,713,683.34	诉讼保全/借款抵押/反担保抵押
投资性房地产	2,302,001,938.63	借款抵押
存货	367,335,117.77	借款抵押
在建工程	669,651,804.19	借款抵押
合计	6,041,679,260.13	/

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

行业情况见“第三节 行业情况说明”。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
成都	百货	4	17.18	-	-
绵阳	百货	1	2.78	-	-
南充	百货	1	2.57	-	-
重庆	百货	-	-	1	6.75
菏泽	百货	1	3.12	-	-
泰州	百货	1	4.04	-	-
深圳	百货	2	8.56	2	7.38
深圳	奥特莱斯	-	-	1	2.31
珠海	百货			1	3.57
呼和浩特	百货	3	19.19	-	
呼和浩特	购物中心	1	13.20	1	19.09
包头	百货	1	7.75	-	-
包头	购物中心	1	7.46		
合计		16	85.84	6	39.10

注：东门店大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；珠海门店为大部分租赁和小部分自有，上述统计纳入租赁范围；呼和浩特维多利商厦店、维多利购物中心和维多利国际广场店大部分自有和少部分租赁，上述统计纳入自有范围；包头维多利广场大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；兴达店为大部分自有和小部分租赁，上述统计纳入自有范围。

1.1 门店明细情况

编号	地区	门店名称	地址	经营业态	建筑面积(平方米)	物业权属	开业时间	租赁期限
1	成都	春熙店	成都市总府路12号	百货	29,866	自有	2013.11	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街19号	百货	42,897	自有	1953.6	/
3	成都	人东店	成都市锦江区宾隆街1号	百货	31,078	自有	1998.9	/
4	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段19号	百货	67,914	自有	2009.12	/
5	南充	五星店	南充市人民中路1号	百货	25,695	自有	2001.11	/
6	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路	百货	27,595	自有	2008.9	/

			1号		200	租赁		2019.2.1-2020.5.31 (租赁标的持续使用, 合同续签在谈判中)
7	重庆	重庆江北店	重庆江北区建新北路16号	百货	67,537	租赁	2004.10	2016.7.1-2031.6.30
8	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路901号	百货	31,187	自有	2011.3	/
9	深圳	南山店	深圳市南山区海德二道288号	百货	44,871	自有	2009.9	/
10	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路2047号	百货	37,000	自有	1997.3	/
					3,710	租赁		2019.1.1-2033.12.31
11	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路3009号	奥特莱斯	22,863	租赁	1999.12	2015.4.1-2033.12.31
					278	租赁		2019.10.1-2022.9.30
12	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路2009号	百货	63,243	租赁	2003.10	2015.4.1-2033.12.31
13	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路2020号	百货	10,507	租赁	2004.12	2019.1.1-2033.12.31
14	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路301号	百货	4,897	自有	2001.11	/
					30,804	租赁		2015.4.1-2033.12.31
15	呼和浩特	维多利亚厦店	呼和浩特市中山西路3号	百货	39,359	自有	2003.5	/
					4,862	租赁		2014.5.1-2022.4.30
16	呼和浩特	维多利亚购物中心店	呼和浩特市中山西路1号	百货	49,032	自有	2006.9	/
					14,663	租赁		2019.6.1-2026.12.31
17	呼和浩特	维多利亚国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	59,588	自有	2008.10	/
					24,381	租赁		2018.10.1-2028.9.30
18	呼和浩特	维多利亚时代城	呼和浩特市中山西路2号	购物中心	190,915	租赁	2010.11	2016.6.1-2026.5.31
19	呼和浩特	维多利亚摩尔城	呼和浩特市赛罕区新华东街62号	购物中心	131,987	自有	2013.12	/
20	包头	包头维多利亚厦	包头市昆都仑区钢铁大街96号	百货	77,500	自有	2010.10	/
21	包头	包头维多利亚广场	包头市东河区巴彦塔拉大街	购物中心	11,305	租赁	2014.11	2014.11.15-2026.8.15
					63,387	自有		/
22	泰州	泰州一百	泰州市坡子街商业中心	百货	40,358	自有	1971.1	/

1.2 报告期末门店店效情况

地区	报告期主营业务收入(元)	去年同期主营业务收入(元)	销售增长率(%)	每平米建筑面积销售额(元)
成都	488,822,074.75	1,902,629,269.12	-74.31	2,846.04
南充	18,035,117.55	204,448,054.88	-91.18	701.89
绵阳	28,183,576.98	239,446,255.62	-88.23	1,013.97

菏泽	53,547,717.51	103,646,909.05	-48.34	1,716.99
重庆	83,512,011.60	331,887,784.91	-74.84	1,236.54
泰州	102,012,243.80	630,759,962.31	-83.83	2,527.68
深圳	1,031,844,993.64	3,661,539,845.70	-71.82	5,654.80
珠海	39,944,987.42	277,699,749.68	-85.62	1,118.88
呼和浩特	609,572,180.65	2,673,547,083.07	-77.2	1,184.13
包头	67,558,971.34	323,921,092.69	-79.14	444.15
合计	2,523,033,875.24	10,349,526,007.03	/	2,019.40

注：本期销售增长率较上期变动较大，主要原因是受疫情影响，以及本年度执行新收入准则，联营收入由总额法变更为净额法核算。若剔除新收入准则的影响（在计算同比变动比例时，上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整），门店销售增长率情况如下表：

地区	报告期主营业务收入（元）	去年同期主营业务收入（元）	销售增长率（%）	每平方米建筑面积销售额（元）
成都	488,822,074.75	628,834,997.47	-22.27	2,846.04
南充	18,035,117.55	39,912,540.90	-54.81	701.89
绵阳	28,183,576.98	37,247,323.11	-24.33	1,013.97
菏泽	53,547,717.51	61,303,514.40	-12.65	1,716.99
重庆	83,512,011.60	116,102,574.20	-28.07	1,236.54
泰州	102,012,243.80	129,327,374.99	-21.12	2,527.68
深圳	1,031,844,993.64	1,099,350,460.42	-6.14	5,654.80
珠海	39,944,987.42	60,155,658.45	-33.60	1,118.88
呼和浩特	609,572,180.65	1,175,378,905.89	-48.14	1,184.13
包头	67,558,971.34	122,449,152.40	-44.83	444.15
合计	2,523,033,875.24	3,470,062,502.23	/	2,019.40

1.3 仓储物流情况

本公司在成都市和南充市自用仓库约 4000 平方米，用于存放家电商品，公司目前不负责对外送货，报告期发生相关人工费用 27.9 万元、无送货费用；公司未建立物流中心。

1.4 自营模式下商品采购与存货情况说明

自营模式下商品采购与存货情况说明		
序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	对滞销及过期商品的 处理政策及减值 计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

1.5 与行业特点相关的财务数据

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
成都	百货	488,822,074.75	231,172,884.37	52.71	-74.31	-84.83	32.79	13.21
南充	百货	18,035,117.55	1,524,283.80	91.55	-91.18	-99.14	78.35	0.49
绵阳	百货	28,183,576.98	3,170,597.75	88.75	-88.23	-98.46	74.81	0.76
菏泽	百货	53,547,717.51	35,664,300.47	33.4	-48.34	-55.85	11.33	1.45
重庆	百货	83,512,011.60	49,699,200.92	40.49	-74.84	-81.94	23.42	2.26
泰州	百货	102,012,243.80	43,483,906.91	57.37	-83.83	-92.14	45.12	2.76
深圳	百货	1,003,563,487.65	635,522,589.19	36.67	-69.93	-76.84	18.89	27.13
	奥特莱斯	28,281,505.99	0	100	-91.28	-100	82.48	0.76
珠海	百货	39,944,987.42	0	100	-85.62	-100	78.34	1.08
呼和浩特	百货	327,304,321.96	163,913,209.89	49.92	-83.48	-89.8	31.03	8.85
	购物中心	282,267,858.69	20,033,588.73	92.9	-32	-74.85	12.09	7.63
包头	百货	32,992,077.27	0	100	-80.41	-100	70.93	0.89
	购物中心	34,566,894.07	0	100	-73.82	-100	59.96	0.93
合计		2,523,033,875.24	1,184,184,562.03	53.07	-75.62	-85.53	32.14	68.2

注：本期主营业务收入、主营业务成本及毛利率较上期变动较大，主要原因是受疫情影响，以及本年度执行新收入准则，联营收入由总额法变更为净额法核算。若剔除新收入准则的影响（在计算同比变动比例时，上年同期数据均采用净额法口径对收入及成本进行相应调整），各数据及变动情况如下表：

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入同比变动 (%)	营业成本同比变动 (%)	毛利率同比变动 (%)	占总营业收入比例 (%)
成都	百货	488,822,074.75	231,172,884.37	52.71	-22.27	-7.47	-7.56	13.21
南充	百货	18,035,117.55	1,524,283.80	91.55	-54.81	-88.21	23.95	0.49
绵阳	百货	28,183,576.98	3,170,597.75	88.75	-24.33	-17.95	-0.88	0.76
菏泽	百货	53,547,717.51	35,664,300.47	33.40	-12.65	-7.21	-3.91	1.45
重庆	百货	83,512,011.60	49,699,200.92	40.49	-28.07	-16.40	-8.31	2.26
泰州	百货	102,012,243.80	43,483,906.91	57.37	-21.12	-16.43	-2.39	2.76
深圳	百货	1,003,563,487.65	635,522,589.19	36.67	-3.73	41.56	-20.26	27.13
	奥特莱斯	28,281,505.99		100.00	-50.26		0.00	0.76
珠海	百货	39,944,987.42		100.00	-33.60		0.00	1.08
呼和浩特	百货	327,304,321.96	163,913,209.89	49.92	-45.62	-27.96	-12.29	8.85
	购物中心	282,267,858.69	20,033,588.73	92.90	-19.49	32.04	-2.77	7.63
包头	百货	32,992,077.27		100.00	-32.63		0.00	0.89
	购物中心	34,566,894.07		100.00	-34.61		0.00	0.93
合计		2,523,033,875.24	1,184,184,562.03	53.07	-27.29	-9.21	-9.35	68.20

1.6 与行业特点有关的费用项目

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	387,197,234.26	23.44	398,135,333.61	22.40	-10,938,099.35	1.03
广告及促销费	54,382,766.49	3.29	66,886,261.61	3.76	-12,503,495.12	-0.47
装修费	1,820,078.22	0.11	2,014,044.70	0.11	-193,966.48	0.00

1.7 线上和线下销售情况

公司报告期内发生的线上百货零售销售额为 24,142.69 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 9.57%。线下百货零售销售额为 228,160.70 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 90.43%。

1.8 各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 321 万，2020 年 1-12 月会员百货零售销售额 155,442.09 万元，占公司百货零售销售总额的比例约为 61.61%。其中活跃会员约 36 万，占公司百货零售销售总额的比例约为 38.58%；非活跃会员约 285 万，占公司百货零售销售总额的比例约为 23.03%。

注：活跃会员定义：计算最后一笔消费距离当前的天数，≤120 天 活跃会员，>120 天非活跃会员

2. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司持有的二级市场股票以及未上市公司股权，由于公司持有目的为非交易性，因此，根据企业会计准则的相关规定，指定其采用公允价值计量，且变动计入其他综合收益。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

1、基于公司业务发展需求，有效利用区域资源，进一步促进公司主营业务的发展。2020 年 6 月 15 日，公司第九届董事会第十九次会议审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司以自有资金设立全资子公司包头市茂业维多利亚商业管理有限公司，注册资本 1000 万元人民币，主要从事商业管理；餐饮管理；日用百货、家用电器、服装鞋帽等商品销售；停车场管理；物业管理服务等业务（名称及经营范围以最终注册为准）。

2、经公司董事长审批通过，2020年9月1日、2020年9月3日，公司全资子公司成商控股与第三方成都仁和实业（集团）有限公司（以下简称“仁和实业”）分别签署了《股权购买意向书》及意向书约定之《交易资金托管协议》，计划购买仁和实业持有的成都仁和投资有限公司（以下简称“仁和投资”）合计100%股权。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。2020年9月30日，公司第九届董事会第二十六次会议审议通过了《关于全资子公司购买成都仁和投资有限公司100%股权的议案》，计划由成商控股与仁和实业签署《股权转让协议》，以现金支付方式购买仁和实业持有的仁和投资100%股权，本次股权转让交易总价由股权转让款与目标公司应付关联方借款及其他应付款金额相加构成。2020年10月12日，双方签署了前述《股权转让协议》。2020年11月6日，仁和投资办理完毕股权过户的工商变更手续，并取得新的营业执照，仁和投资正式纳入公司合并报表范围。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、为提高公司自有资金使用效率，增加公司现金管理收益，维护股东的权益。2020年3月24日，公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于授权公司经营层购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层以自有闲置资金购买银行发行的低风险理财产品，不得购买以股票及其衍生品为投资标的的理财产品及其他高风险理财产品。购买单笔理财且单笔理财期限不超过3个月，在授权期限内的任意时点，理财余额不超过人民币壹拾亿元，在此限额内资金可以滚动使用，授权期限为一年。

2、为提高公司资金使用效率，将资本投资与实业投资有效结合，利用资本市场反哺实业经营，2020年6月15日，公司以现场结合通讯表决的方式召开了第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于继续开展证券投资业务的议案》，在连续12个月内，公司拟用不超过人民币3.5亿元自有资金进行证券投资。在本额度范围内，用于证券投资的资本金可循环使用。投资取得的收益可以进行再投资，再投资的金额不包含在本次预计投资额度范围内。

3、鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场，为持续扩大在内蒙古的市场占有率，2019年12月10日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目，投资金额预计不超过120,000万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等，超过上述投资金额的部分，须根据相关规则重新提请公司董事会或股东大会审议和批准。

2020年1月23日，公司发布《茂业商业股份有限公司关于签署合作协议暨对外投资的进展公告》，鉴于该项目地块尚存部分建筑未拆迁完毕，为有效推进拆迁工作的实施，加快项目进展，公司及全资子公司包头茂业置业有限公司拟与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》，就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。

2020年4月8日，公司及包头茂业置业与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署了《补充协议书》，补充约定了：因挂牌价或竞拍价超出包头茂业置业垫支的地块拆迁整理成本费用（预计¥39,300万元），或其他任何原因导致包头茂业置业未成功取得“东河项目”所涉地块的土地使用权情况下，包头茂业置业已垫支的地块拆迁整理成本费用的返还事宜。

4、鉴于经营发展的需要，公司于2020年10月9日召开了第九届董事会第二十七次会议，同意投资修建茂业天地（北区）项目。该项目建设规划为商业、办公及酒店公寓为一体的城市综合体，占地面积16.26亩，规划总建筑面积约18.43万平方米，总投资额预算约13亿元，预计于2023年底竣工，截止目前该项目拆除工作尚未完成。该项目具体投资情况如下表所示：

金额单位：万元

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
茂业天地（北区）	130,000.00	地上建筑物拆除阶段	293.64	5,561.75	4.28	尚未产生收益
合计	130,000.00	/	293.64	5,561.75	/	

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	最初投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
银座集团股份有限公司	192,083,275.38	4.31	4.31	146,890,620.95	784,911.72	23,995,872.44	其他权益工具	二级市场购入
中嘉博创信息技术股份有限公司	117,048,920.69	1.86	1.86	-	-	3,972,824.65	其他权益工具	二级市场购入
重药控股股份有限公司	434,885,528.72	4.24	4.24	381,303,187.20	3,666,376.80	-27,131,188.32	其他权益工具	原始股上市
成都银行股份有限公司	10,000,000.00	0.35	0.35	-	5,375,790.00	18,955,842.10	其他权益工具	原始股上市
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	0.02	0.02	11,502.00	4,025.70	4,025.70	其他权益工具	原始股
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	0.04	0.04	180,000.00	-	-	其他权益工具	原始股
成都会议展览中心股份有限公司	2,000,000.00	0.51	0.51	-	-	-	其他权益工具	原始股
成都彩虹电器（集团）股份有限公司	1,025,000.00	1.68	1.68	32,986,800.00	408,000.00	9,559,425.00	其他权益工具	原始股
中铁信托有限责任公司	10,018,327.30	0.29	0.29	37,516,700.00	740,000.00	4,247,675.00	其他权益工具	原始股
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	10.00	10.00	12,011,183.67	270,000.00	650,479.41	其他权益工具	原始股

泰州市海诚担保有限公司	3,000,000.00	1.15	1.15	2,019,500.00		538,756.82	其他权益工具	原始股
江苏炎黄在线物流股份有限公司	100,000.00	0.17	0.17	-		-	其他权益工具	原始股
中百商业联合发展有限公司	200,000.00	1.33	1.33	-		-	其他权益工具	原始股
合计	780,252,554.09	/	/	612,919,493.82	11,249,104.22	34,793,712.79	/	/

注：截至 2020 年 12 月 31 日，公司所持中嘉博创信息技术股份有限公司、成都银行股份有限公司股票已对外售出。

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司净利润比例 (%)
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	241,828,264.86	135,516,771.92	-24,759,970.01	-11.57
成商集团绵阳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	551,927,805.99	52,293,774.74	12,370,461.86	5.78
成商集团南充茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	352,508,875.86	79,717,227.85	8,398,011.35	3.92
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	1,378,417,349.00	9,546,239,921.53	2,726,606,397.47	-75,781,590.56	-35.41
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	服务业	住宿、饮食	33,730,000.00	11,479,230.70	-4,485,326.41	-2,822,838.76	-1.32
成商集团成都人民商场有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	2,389,973.95	-18,733,890.60	-34,331.18	-0.02
成都市茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	40,000,000.00	992,500,452.84	151,011,340.27	17,317,572.60	8.09
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	185,000,000.00	1,427,090,069.63	555,972,127.99	71,381,457.81	33.35
菏泽茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	508,020,142.55	134,794,990.33	7,465,644.24	3.49
深圳市茂业百货深南有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,504,652,391.55	23,865,648.76	2,481,263.65	1.16
深圳市茂业百货华强	百货	日用	1,000,000.00	1,610,403,509.54	16,291,007.21	14,778,452.54	6.91

北有限公司	业态	百货						
深圳市茂业东方时代百货有限公司	百货业态	日用百货	1,200,000.00	108,855,932.41	-1,763,219.42	34,964.23	0.02	
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	4,800,000.00	708,879,055.22	87,597,755.03	25,542,485.27	11.93	
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	536,869,782.51	7,216,615,699.55	1,909,697,630.22	198,933,832.69	92.95	
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	170,000,000.00	4,084,118,301.06	1,164,553,747.44	53,220,033.24	24.87	
内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	百货业态	日用百货	140,000,000.00	671,453,465.78	121,729,950.36	-18,247,765.47	-8.53	
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	3,181,912,365.07	831,263,953.31	66,805,870.05	31.22	
包头市维多利亚商厦有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	440,465,435.01	-314,019,901.37	86,731,074.50	40.53	
包头市维多利亚商业管理有限公司	百货业态	日用百货	3,000,000.00	753,349,293.85	252,555,754.12	7,548,692.05	3.53	
呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司	其他	物业	500,000.00	15,793,081.72	1,104,576.35	754,579.44	0.35	
呼和浩特市维多利亚房地产开发有限公司	商业地产	地产	30,000,000.00	214,792,652.79	33,272,780.41	5,101,787.25	2.38	
重庆茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	30,000,000.00	433,066,180.69	136,408,139.31	5,697,087.28	2.66	
泰州第一百货商店股份有限公司	百货业态	日用百货	18,950,000.00	353,914,165.81	144,379,881.52	29,455,328.72	13.76	
成都仁和投资有限公司	商业地产	商业服务业	100,000,000.00	1,069,887,013.22	-151,397,093.62	123,079.66	0.06	

净利润对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况:

子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	334,668,849.05	99,499,944.90	71,381,457.81
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	69,544,257.91	34,022,066.78	25,542,485.27
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	739,162,863.50	293,006,173.91	198,933,832.69
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	509,376,931.76	40,434,244.75	53,220,033.24
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	198,235,201.02	85,971,924.61	66,805,870.05
包头市维多利亚商厦有限公司	百货业态	日用百货	139,823,808.17	89,735,081.42	86,731,074.50
泰州第一百货商店股份有限公司	百货业态	日用百货	118,865,240.09	39,838,304.48	29,455,328.72

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

零售行业是充分市场化的一个领域，虽然近几年受“购物中心大发展带来的存量搏杀”及疫情等影响，但行业仍孕育着发展机遇：

1、长期消费升级趋势不变，未来仍存发展契机。随着经济形势的企稳复苏，消费回暖形势可期。

2、行业低谷期的大浪淘沙，进一步加强了行业集中的趋势。随着零售行业集中度的进一步提升，整合能力更强、经营效率更高，同时深入低线城市布局的跨区域性、多业态布局的百货企业将获得更多发展空间，也将诞生行业龙头。

3、新技术赋能，持续提升行业服务能力。无论是通过大数据分析，精准客户画像；还是便捷支付提升效率，都是通过新技术更好地挖掘客户需求，更精细、精准地服务客户，也将很好地提升行业服务能力。

同时，面对新的经济发展动能、新的环境和日新月异的技术更新，零售行业的发展语境已发生了根本变化。

从政策层面看，国内大循环的总体指导思路是刺激消费增长，顺应消费升级趋势，提升传统消费转型；以质量品牌为重点，培育新型消费发展。因此，零售行业作为内循环体系中最重要消费环节，将会得益于经济质量的不断提高和消费环境的持续优化。

从行业层面看，随着社交电商以及直播带货的沉浸式和规范化发展，以及消费习惯的进一步培养和形成，预计线上渗透率将会得到进一步提升。同时，零售业也将持续面临国内经济下行的可能以及国际形势不确定性带来的重大考验，这对零售企业风险管理能力提出了更高的要求。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将本着“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，积极进取，务实创新，继续坚持公司自 2015 年起确立的外延式发展和内生式增长相结合的发展路径，在提高经营管理质量和效益的基础上，继续对现有门店进行升级改造与转型，并机会性把握行业并购、整合的机遇，通过主力店辐射推进模式，并购成熟门店。同时，在未来的经营发展上，做到三个坚持：1、坚持持续提升坪效；2、坚持持续提升商品力；3、坚持自有物业为主、租赁为辅。

(三) 经营计划

适用 不适用

公司牢记“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，立志于做强做大商业零售，通过业绩提升实现企业对社会价值的贡献。

疫情目前仍在全球肆虐，并持续对我国宏观经济、居民收入、零售行业竞争局势和消费者购物习惯等方面构成重要影响，整个零售行业承受的系统转型的艰难局面将进一步加重。作为经营重点为百货和购物中心的实体零售企业，公司预计 2021 年的经营业绩也将持续承压。

公司长期以来深耕零售行业，并致力于成全国零售企业的代表，在此特殊的历史时点，我们深刻感受到了经营的困难和风险，但福祸相依，我们更应在此时点努力挖掘危局中所蕴藏的机遇，“坚定信心、开拓创新、积极转型”。

1、紧抓机遇，积极调改、练内功。

电商虽然在标准化生活用品的提供上可增加便利，但无法满足人们需要联结和交流的心理需求和其他非标产品的消费需求。由此，我们应抓住机遇，积极调改，抓住公司 80%为联营模式的优势，充分吸纳优质品质卫生餐饮，提高配套服务。其次，树立应对突发事件的演练意识，检测公司对突发事件的应急系统是否畅通，公司的供应链管理能否在面临突发事件时有效运转。对症下药、夯实基础、练好内功，进一步提升公司管理能力。

2、做好服务、挖掘存量，瞄准时机、积极收购。

做好会员管理，给予会员及时、贴心的服务。通过公众号、微信群、定点投放等措施增加会员粘度，持续深挖存量。坚持“外延式发展和内生式增长”的战略路径。行业集中度的持续提升是必然趋势，未来会有更多无法及时转型亦无核心竞争力的商业零售企业被淘汰，我们应在做好存量，保证资金能够支撑的基础上，瞄准时机，选择适合的标的，积极收购，进一步扩充市场占有率。

3、做好重点门店建设工作和调改工作。

充分利用两个项目所在城市核心商圈的地理位置及坐拥天府广场的巨大优势，做好成都盐市口茂业天地北区的重建工作和成都仁和投资有限公司所属地块的审批、规划、建设等相关工作，打造复合型、体验型和服务型的地标性商业项目。同时“小步快跑”地进行各区域门店的调改和升级工作，持续提升消费者体验度，树立和强化公司年轻、时尚、潮流的品牌形象。

4、重视科技力量，持续提升科技赋能。

自转型伊始，公司高度重视科技力量，同时结合经营情况、量入为出，持续开发、投入使用各项工具。茂业快付、小红茂、茂乐惠、茂悦荟 PLUS、微信公众号、抖音、朋友圈等工具，在节约成本、提升相关各方粘性等方面有着极大的优势。在匹配短期经营目标与长期发展战略的基础上，公司将持续坚持科技赋能。以新的技术、工具承担更多的标准化、事务性工作（如：无人收银机等）解放人力；重视私域流量价值，充分激励员工提供个性化贴心服务。

（四）可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济结构调整深入给行业带来冲击的风险

宏观经济进入新经济时代，增速稳定、结构调整深入。加之在外部环境上，新型冠状病毒疫情仍在全球蔓延，国内零星散发病例和局部暴发疫情的风险依然存在，疫情对宏观经济及行业的负面影响预计仍将持续，特别对于线下聚集型和接触式消费的影响尤其显著。由此可能影响消费者信心，致使消费倾向受到抑制，导致消费市场回暖未达预期，从而对以实体百货零售业务为主的公司经营业绩造成不利影响。

2、行业竞争加剧的风险

实体零售行业由于市场集中度、商品同质化以及新开门店的持续增加，导致行业竞争日趋激烈，对公司经营成本和商品销售毛利造成压力，存在影响公司业绩的风险；网络零售权重比例的逐年增长，对实体零售行业造成冲击，传统实体零售企业面对的渠道竞争十分激烈。公司需要持续充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，若公司无法实现业务模式的调整和创新，则可能面临业务规模和盈利能力持续下降的风险。

3、财务风险

公司目前尚属加快发展的成长阶段，需投入大量资金实施并购整合和加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

4、重组整合风险

公司持续开展对前期并购门店的整合工作，如整合规划落实不够完善，或整合效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响，并可能涉及新并购标的公司商誉产生减值风险，公司届时将根据相关法律法规及规则的要求严格执行相关测试并及时对外披露。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、公司根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等文件精神，为充分保护中小股东的合法权益，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于制订〈成商集团股份有限公司股东分红回报规划（2014年-2016年）〉的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》，进一步健全和完善了公司利润分配政策，上述两项议案已经公司2013年度股东大会审议通过。公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于制定〈茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017年-2019年）〉的议案》，该议案已经公司2016年第七次临时股东大会审议通过。公司2019年年度股东大会审议通过关于制定《茂业商业股份有限公司股东回报规划（2020年-2022年）》的议案。

2、公司于2021年3月24日召开董事会并提出每10股分配现金红利1元（含税）的利润分配预案，符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的相关规定要求，该预案尚需公司2020年度股东大会审议批准。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司

		(含 税)				司普通 股东的净 利润的比 率(%)
2020 年	0	1	0	173,198,254.60	213,013,189.25	81.31
2019 年	0	3	0	519,594,763.80	1,259,420,395.38	41.26
2018 年	0	3	0	519,594,763.80	1,204,540,889.29	43.14

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	黄茂如	1. 本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2. 本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3. 本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦	鉴于茂业商业股份有限公司已实施完成发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司 100%股权（以下简称“标的资产”），茂业商厦作为茂业商业的控股股东，现就标的资产与本公司因储值卡形成的往来作出如下不可撤销的承诺与保证：1、自本承诺函出具之日起，每月因储值卡产生的与标的资产的经营性往来余额确认后，茂业商厦将在 15 日内清理完毕；2、自本承诺函出具之日起，如因茂业商厦违反本承诺函的内容，导致逾期清理对标的资产的经营性资金占用，茂业商厦将根据实际占用的时间，并按照标的资产银行最高借款利率计算资金占用成本，对标的资产进行赔偿。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）	根据《资产评估报告书》测算的重庆茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）在本次交易实施完毕后 3 年内（即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度，以下简称“业绩承诺期”）的净利润预测数（扣除非经常性损益后）确定本协议项下中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的标的公司应当实现的净利润数，如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间实施完毕，标	2021 年 1 月 1 日	是	是		

		<p>有限公司</p>	<p>的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 2,786.19 万元、3,026.12 万元、3,250.98 万元（中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数额以下简称“承诺净利润”）。本次交易实施完成后，由茂业商业股份有限公司在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与茂业商业股份有限公司的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。本次交易实施完成后，若按照本协议约定对标的公司进行专项审核后，标的公司截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额不低于同期累积承诺净利润总额，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司无需对茂业商业股份有限公司进行补偿。如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数，则中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应按照如下约定的方式对茂业商业股份有限公司进行现金补偿：（1）当年应补偿的现金补偿额=（截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额）÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和（2）中兆投资管理有限公司及茂业百货（中国）有限公司按照本次交易前各自持有标的公司的股权比例对茂业商业股份有限公司进行补偿，且相互之间就补偿义务承担连带责任。（3）在逐年补偿的情况下，若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于 0，则按 0 取值，即已补偿的现金金额不冲回。如中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司依据本协议的约定需要对茂业商业股份有限公司进行补偿，在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十（10）日内，茂业商业股份有限公司应召开董事会会议，按照本协议第 4.3 条约定的计算方式确定补偿金额，中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应在茂业商业股份有限公司董事会确定补偿金额后 1 个月内将应补偿的现金汇入茂业商业股份有限公司董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时，由茂业商业股份有限公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额，中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司应当对茂业商业股份有限公司就标的资产减值部分另行以现金进行补偿：标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下，因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。</p>					
与重大资	盈利	茂业商厦	<p>根据《资产评估报告书》测算的泰州第一百货商店股份有限公司（以下简称“标的公司”）在本次交</p>	2021 年 1	是	是		

<p>产重组相关的承诺</p>	<p>预测及补偿</p>	<p>易实施完毕后 3 年内（即交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度，以下简称“业绩承诺期”）的净利润预测数（扣除非经常性损益后），确定本协议项下乙方承诺的标的公司应当实现的净利润数，如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间实施完毕，标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 4398.12 万元、5058.31 万元、5227.04 万元（乙方承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数额以下简称“承诺净利润”）。业绩承诺期间及实际净利润的确认：1、本次交易业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度。如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间实施完毕，则业绩承诺期间为 2018 年度、2019 年度、2020 年度。2、本次交易实施完成后，由甲方在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就标的公司承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与甲方的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对标的公司业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。业绩补偿方式：1、本次交易实施完成后，若按照本协议第 4.2.2 条的约定对标的公司进行专项审核后，标的公司截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额不低于同期累积承诺净利润总额，则乙方无需对甲方进行补偿。2、如标的公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数，则乙方应按照如下约定的方式对甲方进行现金补偿：（1）当年应补偿的现金补偿额=（截至当期期末累积承诺净利润总额-截至当期期末累积实际净利润总额）÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和；（2）在逐年补偿的情况下，若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于 0，则按 0 取值，即已补偿的现金金额不冲回。如乙方依据本协议的约定需要对甲方进行补偿，在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十（10）日内，甲方应召开董事会会议，按照本协议第 4.3 条约定的计算方式确定补偿金额，乙方应在甲方董事会确定补偿金额后【1】个月内将应补偿的现金汇入甲方董事会指定的银行账户。在业绩承诺期间届满时，由甲方聘请经双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具标的资产减值测试报告。如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额，乙方应当对甲方就标的资产减值部分另行以现金进行补偿：标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。在任何情况下，因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。补偿数额的调整：双方同意，本次交易实施完成后如因下列原因导致业绩承诺期间的实际净利润延迟实现的，本协议双方可协商一致，以书面形式对本协议约定的补偿数额予以调整：发生签署本协议时所不能预见、不能避免、不能克服的任何客观</p>	<p>月 1 日</p>				
-----------------	--------------	---	--------------	--	--	--	--

			事实，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他天灾等自然灾害，以及战争、骚乱、罢工等社会性事件。上述自然灾害或社会性事件导致标的公司发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的，双方可根据公平原则，结合实际情况协商免除或减轻乙方的补偿责任。					
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	徐凯、深圳市顶聚投资有限公司、深圳市瑞合盛世投资管理企业	深圳优依购电子商务股份有限公司（以下简称“标的公司”）2018 年度、2019 年度、2020 年度净利润分别不低于 4000 万元、5000 万元、6000 万元。净利润以标的公司合并报表归属于母公司股东的净利润扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润属低者。实际净利润与承诺净利润数差异补偿方式。1、业绩实现情况专项审核：各方同意并确认，在补偿期限内每年标的公司进行年度审计时，应对当年实现的净利润（以下简称“实际净利润数”）与本协议第一条约定的承诺净利润数的差异情况进行审核，由本协议各方认可的具有证券、期货相关业务资格的审计机构出具标的资产专项审核报告，对标的资产在业绩承诺期间内对应年度的实际净利润数进行审计确认，并以该实际净利润数额与承诺净利润数进行比较计算利润差额。2、补偿金额的确定：承诺方因标的公司业绩承诺期内实际净利润低于承诺净利润应补偿上市公司的金额应逐期确认。当期应补偿金额=（截止当期期末累计承诺净利润数-截至当期期末累计实际净利润数）/承诺期限内各年的承诺净利润数总和*标的资产的交易价格-已补偿金额；若当期应补偿金额计算结果<0，按 0 取值。3、补偿方式：承诺方以本次交易完成后持有标的公司股份进行补偿，承诺方各方根据各自补偿金额计算应补偿的股票数，计算方式如下：当期应补偿的股票数=当期应补偿金额/本次交易每股股票价格；本次交易每股股票价格为 19.68 元/股，承诺方补偿的数量以本次交易完成后持有标的公司股份数量为限。	2021 年 1 月 1 日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商业、华强北茂业、和平茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、保证本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2. 本公司/本企业向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3. 本公司/本企业为本次重组事	长期有效	否	是		

			<p>宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4. 本公司/本企业将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。5. 如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	<p>一、本公司/本企业不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形：1. 利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；2. 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；3. 最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；4. 最近3年有严重的证券市场失信行为；5. 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。二、本公司/本企业及本公司/本企业的主要管理人员在最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。</p>	长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	<p>1. 本公司/本企业为在中华人民共和国注册并具有完全民事行为能力的企业，拥有参与本次重组并与成商集团签署协议、履行协议项下权利义务的合法主体资格。2. 本公司/本企业依法履行对标的公司的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。3. 标的公司的股权不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。4. 本公司/本企业持有的标的公司的股权为实际合法拥有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次重组的情形。同时，本公司保证持有的标的公司股权将维持该等状态直至变更登记到成商集团名下。5. 本公司/本企业持有的标的公司股权为权属清晰的资产，并承诺在成商集团本次重组事宜获得中国证监会批准后，办理该等股权过户或者转移不存在法律障碍，不存在债权债务</p>	长期有效	否	是		

			<p>纠纷的情况，同时承诺将在约定期限内办理完毕该等股权的权属转移手续。6. 在将所持标的公司股权变更登记至成商集团名下前，本公司/本企业将保证标的公司保持正常、有序、合法经营状态，保证标的公司不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保或增加重大债务之行为，保证标的公司不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经过成商集团书面同意后方可实施。7. 本公司/本企业保证不存在任何正在进行或潜在的影响本公司转让所持标的公司股权的诉讼、仲裁或纠纷，保证本公司/本企业签署的所有协议或合同中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。标的公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	<p>一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四. 保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。除茂业商厦友谊百货分公司之外，保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。</p>	长期有效	否	是		

			<p>3. 保证本次重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。6. 保证本次重组完成后，标的公司 IT 管理系统的管理权限独立于本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织的；并保证在本次重组的交割之日起 3 个工作日内，完成将标的公司的 IT 管理系统中的数据转移至成商集团的事宜。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	德茂投资、合正茂投资	<p>一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组</p>	长期有效	否	是		

			完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方避免从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3. 保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1. 成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本企业或本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本企业不干预成商集团和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	长期有效	是	是		
其他承诺	其他	茂业商厦	1. 深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有法定的营业资格，标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可，所有该等批准、同意、授权和许可均为有效，并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2. 标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为，标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日，标的公司不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3. 标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4. 如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的，本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担成商集团及标的公司因此遭受的一切损失。5. 如果标的公司及其分、子公司如发生因租赁房屋的权属问题，在租赁期内无法继续使用租赁房屋的，本公司将负责及时落实租赁房源并承担一切损失（包括但不限于重新租赁房产而产生的搬迁费用、	长期有效	否	是		

			租赁费用以及因此导致标的公司及其分、子公司生产经营中止或停止而造成的损失)。6. 标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设备等资产的所有权及/或使用权, 拥有商标等知识产权的使用权, 具有独立和完整的资产及业务结构, 对其主要资产拥有合法的所有权, 资产权属清晰。7. 标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行或其他妨碍公司权属转移的情况, 未发生违反法律、公司章程的对外担保。本公司若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团及标的公司造成的一切经济损失, 并同意向标的公司承担前述补偿/赔偿责任。					
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦、黄茂如	1. 在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2. 在本次重组完成后 24 个月内, 根据成商集团的经营需要, 将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。3. 在本次重组完成后的 48 个月内, 根据成商集团的经营需要, 将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4. 在本次重组完成后的 48 个月内, 在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下, 将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5. 在本次重组完成后的适当时间, 依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况, 在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下, 整合境内外上市公司的百货零售业务。6. 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间, 为了保证成商集团的持续发展, 本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束, 在成商集团经营区域内, 不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务, 亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动; 若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺, 将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是	茂业商厦做出承诺后, 积极推进承诺履行, 先后三次启动秦皇岛茂业收购方案, 因公司股价出现了较大幅度波动, 宏观经济增速放缓, 市场环境变化, 部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	除沈阳商业城及其下属百货零售资产及已经委托给商业城市管理位于辽宁省的百货零售资产, 重庆解放碑茂业已未经营百货零售业务承诺诉讼结束后解决, 沈阳茂业百货、辽宁物流有限公司、常州茂业百货、无锡茂业百货已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更

									更程序外，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已延期至 2021 年 10 月，其余未履行完毕的同业资产将原承诺的履行期限延长三年。
其他承诺	解决同业竞争	德茂投资、合正茂投资	1. 截至本承诺函签署日，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。2. 在作为成商集团的股东期间，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3. 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是			
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业不存在泄露本次重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是			
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如、德茂投资、合正茂投资	1. 本公司/本人/本企业在作为成商集团的控股股东/实际控制人/股东期间，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2. 本次重组完成后，本公司/本人/本企业对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人/	长期有效	否	是			

			本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人/股东优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3. 本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他承诺	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1、本次重组并非以实现上市公司退市为目的，本次交易完成后，本公司/本企业不会进行将导致上市公司股权分布不符合上市条件的增持行为。2、未来若发生非社会公众股东持有上市公司的股权比例超过 90%的情形，茂业商厦将通过出售存量股权、支持上市公司向第三方非公开发行扩大公司股本等方式使成商集团股权分布符合上市条件。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	黄茂如	截至本承诺函出具之日，重庆解放碑茂业百货有限公司（以下简称“解放碑茂业”）的经营范围为：销售百货（不含农膜）、工艺美术品、针纺织品、家用电器、五金、装饰材料、日用杂品（不含烟花爆竹）、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）；摄影、彩扩服务；洗衣服务；企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业目前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续，本人承诺并保证，解放碑茂业不会从事与成商集团、标的公司产生竞争的业务；且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	1、除 2015 年 6 月 30 日前留存对标的公司的非经营性往来款未清理外，自 2015 年 7 月 1 日起，标的公司已严格按照本次重组的要求进行资金管理，不存在新增被本人及本人控制的其他关联方以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情形。2、本人保证并促使本人控制的其他关联企业在 2015 年 10 月 31 日前完成清理截至 2015 年 6 月 30 日对标的公司的全部非经营性往来款。3、本次重组完成后，保证标的公司严格按照成商集团的资金管理制度进行资金管理，并保证本人及本人控制的其他企业不以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用成商集团及标的公司的资金。本人保证严格遵守	长期有效	是	是		

			和履行前述承诺，如违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人确认，珠海市香洲区紫荆路 301 号 105 号商铺、珠海市香洲区紫荆路 301 号 112 号商铺、珠海市香洲区紫荆路 301 号 119 号商铺和珠海市香洲区紫荆路 301 号 165 号商铺房产权属不存在任何纠纷或争议，办理房产权属证书不存在任何法律障碍，珠海茂业合法拥有该等房产的所有权/使用权。2、本次重组后，若珠海茂业因前述未办理的房产权属证书的自有房产权属等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，或者因任何原因导致珠海茂业无法正常使用该等房产、影响其正常运营的，本公司及本人将以连带责任的方式全额承担珠海茂业因此产生的费用和所有损失。3、本次重组后，若在租赁期间因租赁房产权属等原因导致珠海茂业无法继续使用租赁房产经营所遭受的经营损失，本公司及本人承担补偿责任，同时本公司及本人同意全额赔偿珠海茂业就此所支出的搬迁费等因更换租赁场所导致的相关费用，且届时本公司/本人有可供珠海茂业使用的经营场所的，同意以不劣于出租给第三方的条件优先出租予珠海茂业。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、张静、卢小娟、陈哲元、王福琴、黄茂如、姚淑莲、杨萍、德茂投资及其执行事务合伙人、合正茂投资及其执行事务合伙人	1. 最近 5 年内未受到过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；2. 未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 5 年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期有效	否	是		

其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	2005 年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于 2005 年 6 月 10 日做出该承诺且长期有效，截止至报告期期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	深圳茂业商厦有限公司承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股 100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的 48 个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。	不晚于受让标的资产后的 48 个月内	是	是	公司 2019 年 11 月 4 日通过股东大会决议，同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至 2021 年 10 月。	
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	2021 年 10 月 14 日	是	是		
其他承诺	其他	茂业商业	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产购买的信息披露和申请的文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。	长期有效	否	是		

其他承诺	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	茂业商业	本次交易的标的公司（人东百货、光华百货）、交易对方（仁和集团、纪高有限）及其关联方与本公司均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人在作为成商集团的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决同业竞争	茂业商厦、黄茂如	在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	保证本次重大资产购买的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在其在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交成商集团董事会，由成商集团董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权成商集团董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报	长期有效	否	是		

			送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；成商集团董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。					
其他承诺	其他	茂业商厦、黄茂如	<p>一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3、保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3、除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2、保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、保证本次重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1、成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银</p>	长期有效	否	是		

			行账户。3、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4、保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5、保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	本人直接或间接控制的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（关系密切的家庭成员指配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织与仁和集团、纪高有限、人东百货、光华百货及其关联方均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	一、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司就本次重组事宜与交易对方于 2016 年 4 月 5 日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。四、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	一、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		

其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	<p>一、保证茂业商业和标的公司的人员独立；1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立；1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整；1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立；1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间，为了保证茂业商业的持续发展，本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立；1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策，本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使</p>	长期有效	否	是		
------	----	----------	--	------	---	---	--	--

			用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。					
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦，黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司就本次重组事宜与交易对方于2016年4月5日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。4、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；2、本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商业董	1、最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内未受到过证券交易所公	长期有效	否	是		

		事、监事、高级管理人员	开谴责。2、未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业造成的一切损失。					
其他承诺	其他	茂业商业董事、高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出公司股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	1、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	长期有效	否	是		
其他承诺	其他	茂业商厦，黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3. 保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3. 除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他	长期有效	否	是		

			<p>经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立 1. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2. 保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间，为了保证茂业商业的持续发展，本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3. 保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立 1. 茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2. 保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策，本人/本公司不干预茂业商业和标的公司的资金使用。5. 保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。</p>					
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦，黄茂如	<p>1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>	长期有效	否	是		

其他承诺	解决 同业 竞争	茂业商厦， 黄茂如	<p>1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争，在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下，茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺，在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知茂业商业及其控制的企业，并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺，如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司/本人将给予茂业商业选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力，损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此</p>	长期有效	否	是	
------	----------------	--------------	---	------	---	---	--

			而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。					
其他承诺	解决关联交易	茂业商厦	本公司及本公司关联方与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方之间不存在关联关系，且不存在使本公司与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		
其他承诺	解决关联交易	黄茂如	本人，以及本人直接或间接控制的法人或其他组织或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织等关联方均与交易对方、维多利集团及该等主体关联方之间不存在关联关系，且不存在使本人与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	长期有效	否	是		

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

已达到 未达到 不适用

1、盈利预测实现情况

(1) 收购重庆茂业百货股权

2018年3月，公司完成重庆茂业百货100%股权收购，根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）出具的2020年度《关于茂业商业股份有限公司重庆茂业盈利预测实际情况的专项审核报告（报告编号：XYZH2021SZAA20124）》，重庆茂业百货2020年的实际净利润为568.97万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润3,250.98万元，差额为2,682.01万元，完成率为17.50%。

重庆茂业百货2018年至2020年三年的累计实际净利润为6,357.45万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润9,063.29万元，差额为2,705.84万元，三年累计完成率为70.15%。

(2) 收购泰州一百股权

根据信永中和出具的2020年度《关于茂业商业股份有限公司泰州一百盈利预测实际情况的专项审核报告（报告编号：XYZH2021SZAA20123）》，泰州一百2020年的实际净利润为3,403.39万元（扣除非经常性损益），较承诺净利5,227.04万元，差额为1,823.65万元，完成率为65.11%。

泰州一百2018年至2020年三年的累计实际净利润为12,979.02万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润14,683.47万元，差额为1,704.45万元，三年累计完成率为88.39%。

(3) 收购优依购股份

公司分别于2018年6月和2019年1月合计收购优依购40.8779%股份。根据天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳优依购电子商务股份有限公司2020年度审计报告》（天圆全深审字[2021]000002号），优依购2020年实现归母净利润为4,896.81万元，另据其测算，扣除非经常性损益后的归母净利润为4,858.63万元。较承诺净利润6,000万元，差额为1,141.37万元，完成率为80.98%。

优依购2018年至2020年三年的累计实际净利润为13,974.42万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润15,000万元，差额为1,025.58万元，三年累计完成率为93.16%。

2、原因分析

(1) 重庆茂业百货和泰州一百未完成业绩承诺的原因

2020年，蔓延全球的新冠肺炎疫情对我国社会经济造成了重大负面影响，零售行业更是受此次疫情影响的“重灾区”。疫情大规模爆发期间，重庆茂业百货和泰州一百均采取了约一个月的暂停营业措施，恢复营业后，门店也面临着前所未有的客流剧减、人气不振的经营困境。

虽然公司和标的门店采取了多项政策积极复工复产，经营情况自二季度以来逐步有所恢复。然而疫情仍对宏观经济、居民收入、消费者心理和购物习惯等方面的持续性影响。

同时，重庆于2020年6月高温汛期连续发生洪涝、滑坡等61起自然灾害，先后出现10场区域行暴雨，“长江2020年第5号洪水”“嘉陵江第2号洪水”过境重庆主城，造成重庆自1981年以来最大一次洪水过境，主城区多个区域受灾，重庆政府于2020年8月18日首次启动防汛应急一级响应，全面进入紧急防汛工作。由于自然灾害影响造成重庆主城区多个小区停电及交通管制，对居民出行及生活造成了极大的影响，自2020年疫情对商业的影响再加上自然灾害的第二次重创，对重庆零售业来说更是雪上加霜。

而泰州一百门店周边封路改造也进一步掣肘了客流，并且，自2020年12月开始，疫情又在多地散点爆发，门店经营再次受到一定影响，复苏态势有所减缓。

受疫情、汛情的叠加影响，大量供应商难以为继，为了降低成本、压缩开支，出现大幅闭店和撤柜的情况，品牌数同比减少30%以上，供应商数量减少对标的门店营收、利润产生了较大不利影响。

综上所述，2020 年未可预见不可控的疫情、汛情等突发事件给重庆茂业百货与泰州一百的经营造成了严重的影响，致使收购标的公司业绩未达承诺目标，董事会及管理层向投资者表示歉意。

(2) 优依购业绩未达标原因

因疫情原因，导致 2020 年第一季度的物流基本处于停滞状态，由于物流复工复产过程缓慢，降低了客户的消费欲望，从而影响到天猫、唯品会等主流电商平台的销量；同时，在疫情期间，上述电商平台服饰类流量大幅波动下降，由此导致优依购销售下降；且供应链的复工复产时间都在 5 月至 6 月，大大影响了优依购新产品的上线时间及销售。优依购为了适应疫情期间的流量变动，优化并增加了以主播带货及精准信息流投放等渠道业务，减少了对于天猫、唯品会等平台的依赖；同时，随着疫情的逐步恢复，2020 年下半年开始天猫、唯品会渠道流量在迅速上升，优依购的这块业务也在同步上升，为 2021 年的增长打下一定基础。后续优依购会逐步加大新增业务渠道的发展，努力成为多样化的新型电商公司。

3、后续处理措施

(1) 重庆茂业百货、泰州一百的后续处理措施

面对难以预料的突发疫情、汛情对重庆茂业百货、泰州一百 2020 年度业绩达成所造成的严重影响，出售方根据《股权/股份转让协议》（协议主要内容详见《茂业商业关于购买资产暨关联交易的公告【2018-005 号】、【2018-093 号】》）关于不可抗力的相关约定条款，向公司提出了结合实际情况予以处理考虑的申请。公司结合 2020 年 5 月 15 日《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的精神，及《股权/股份转让协议》相关约定，正积极沟通、商议处理方案。待方案确定后，将提交相关决策机构审议，并及时履行对外披露义务。

(2) 优依购的后续处理措施

根据公司与出售方签订的《业绩承诺补偿协议》约定：出售方同意就优依购 2018、2019 及 2020 年度的净利润进行承诺并就实际利润数不足承诺净利润数的情况对我司作出补偿安排。现三年承诺期满，公司将根据协议 2.1 “业绩实现情况专项审核”之约定，拟聘请由协议各方认可的具有证券、期货相关业务资格的审计机构，对标的公司三年业绩承诺达成情况进行专项审计。届时，公司与出售方将根据审计结果，以补偿协议为基础，共同协商具体补偿方案。

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

1、商誉减值情况

2016 年 2 月，公司完成人东百货和光华百货 100%股权收购。2020 年人东百货、光华百货净利润实现情况分别为 1,731.76 万元、7,138.15 万元。相较资产评估报告预测金额，差额分别为 6,715.93 万元和 12,257.37 万元，完成资产评估报告预测金额的比例约为 20.50%和 36.80%。

公司本期对所收购公司产生的商誉进行减值测试，商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算。根据公司管理层的五年期预算，采用现金流量预测法对资产组和资产组组合的可收回金额进行评估。减值测试中采用的关键假设包括：预测期内各业务收入增长率、永续增长率、毛利率、营业费用增长率、折现率等，公司管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定相关关键假设。根据专业评估机构评估结果，成都市茂业仁和春天百货有限公司即人东百货可收回金额低于包含商誉资产组的账面价值，本期合计计提商誉减值准备 2,304.96 万元。光华百货本期不涉及商誉减值。

自收购至今，人东百货已累计计提商誉减值约 14,210.26 万元，光华百货已累计计提商誉减值约 6,103.78 万元。

2、人东百货和光华百货 2020 年未达预测金额的原因分析如下：

(1) 疫情对实体零售造成重大负面影响。疫情大规模爆发期间，人东百货和光华百货均实行了近一个月的暂停营业、缩减营业时间措施，收入和净利润受到重大影响。恢复营业后，门店虽然采

取了多项措施积极复工复产，然而由于疫情对宏观经济、居民收入、消费者心理和购物习惯等方面的持续性影响，门店面临着前所未有的客流剧减、人气不振的经营困境。

(2) 周边市场竞争持续激烈。因 IFS、太古里等开放式、低密度的街区形态购物中心的建立，而盐市口周边部分企业（如摩尔百货、远东百货、北京华联、美美力诚等）因经营不善倒闭，星汇迟迟未开业，使整体购物商圈东移，大幅度削弱了盐市口的商圈氛围，客流量下降，对人东百货经营产生较大的影响。

(3) 经营面积缩减。因持续受临近锦城艺术宫重建影响，人东百货门店经营面积缩减，相应品牌减少，叠加施工因素，消费者购物体验下降，负面影响客流。

鉴于以上诸多因素，致使 2020 年度人东百货和光华百货业绩未达到评估机构于 2015 年做出的盈利预测，董事会及管理层向投资者表示深切的歉意。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

具体会计政策发生变化的情况、原因及其影响见“第十节 财务报告 五、44 重要会计政策和会计估计的变更”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	458	428
境内会计师事务所审计年限	7	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	100

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称：瑞华）在担任公司审计机构期间，坚持独立审计原则，客观、公正、公允地发表审计意见，客观、公正、准确地反映公司财务状况、经营成果和现金流量，切实履行了审计机构应尽的职责，从专业角度维护了公司及股东的合法权益。同时，作为公司的内部控制审计机构，瑞华能够依据企业内部控制规范体系及《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引及评价指引》等相关法律法规，对公司内部控制的有效性进行审计，进一步完善了公司内部控制体系和规范运作。

综合考虑公司业务发展和年度审计工作需要，进一步加强公司日常财务管理和会计问题沟通，保持公司未来审计工作有序进行，公司拟变更 2020 年度财务报告及内部控制审计机构为安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“安永华明”)。

公司已就变更会计师事务所事项与瑞华提前进行了沟通，瑞华对此无异议。

2020 年 11 月 9 日，公司召开 2020 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》，同意聘请安永华明为公司 2020 年度财务和内部控制审计机构，由于双方未能就工作时间表及费用问题达成一致，双方尚未签署《审计业务约定书》，根据公司经营发展需要和审计要求，经与安永华明沟通和协商，不再聘任其担任公司审计机构。综合考虑公司业务发展和年度审计工作需要，进一步加强公司日常财务管理和会计问题沟通，保持公司未来审计工作有序进行，公司拟聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务和内部控制审计机构。公司已就变更会计师事务所事项与安永华明提前进行了沟通，安永华明对此无异议。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
溧阳丰联置业发展有限公司(以下简称“丰联置业”)	泰州第一百货商店股份有限公司(以下简称“泰州一百”)	无	民事诉讼	2011年12月14日,泰州一百与丰联置业签订《房屋租赁协议》,由泰州一百承租丰联置业位于平陵广场的房屋用于经营百货。协议履行过程中,双方产生纠纷,2014年12月19日,丰联置业向	95,682,205.00	否,根据公司与深圳茂业商业有限公司(以下简称“乙方”)签署的《关于收购泰州第一百货商店股份有限公司97.31%股份之股	泰州一百于2018年12月3日收到江苏省常州市中级人民法院送达的(2015)常民初字第0014号《民事判决书》判决结果如下:1、确认丰联置业与泰州一百签订的《房屋租赁合同补充协议》、《补充协议》于2014年11月30日解除;	根据江苏省高级人民法院(2019)苏民终463号《民事判决书》的终审判决:1、维持江苏省常州市中级人民法院(2015)常民初字第0014号民事判决第一项:确认丰联置业与泰州一百签订的《房屋租赁协议》、《房产租赁合同补充协议》、《补充协议》于2014年11月30日解除;	截止本报告披露之日,乙方已将相关费用支付给泰州一百。除尚未支付一审案件受理费(即169,389元)外,其余内容,泰州一百已按照终审判决内容执行完毕。

			<p>常州市中级人民法院提起诉讼,2018年7月17日,原告变更诉讼请求,要求判令:泰州一百支付房屋使用费81126129元、租金损失14316376元、商业服务费239700元,以上费用合计95682205元人民币及自2014年12月1日起至被告付清之日止,按银行同期贷款利率1.95倍计算的利息;泰州一百承担案件受理费、保</p>	<p>权转让协议》约定,双方同意并确认,若根据法院终审判决书的裁决,标的公司向涉案另一方支付相关费用(包括但不限于涉诉的金额、诉讼费、律师代理费、赔偿等),则相关费用最终由乙方承担,乙</p>	<p>2、泰州一百于本判决生效之日起十日赔偿丰联置业损失66,611,996元,并以66,611,996元为基数,由泰州一百承担自2014年12月1日起按照中国人民银行同期同档贷款基准利率计算至付清之日止的利息;</p> <p>3、驳回丰联置业的其他诉讼请求。</p> <p>如当事人未按本判决指定的期限履行付款义务,则应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,支付延期履行期间的债务利息或迟延履行金。案件受理费541,756</p>	<p>2、撤销江苏省常州市中级人民法院(2015)常民初字第0014号民事判决第二项、第三项;</p> <p>3、泰州一百于本判决生效之日起十日给付丰联置业租金18525378.24元、物业服务费6558333.44元、商业服务费183300元以及赔偿六个月租金损失4376073.6元,共计29643085.28元,并承担相应的利息(计算方式:自2014年12月1日起至2019年8月19日止,以29643085.28元为基数,按中国人民银行同期同档贷款基准利率计算;自2019年8月20日起至款项付清之日</p>	
--	--	--	---	--	---	--	--

				全费。	方应于法院终审裁判文书的时间范围内将相关费用全额一次性支付给标的公司，甲方有权直接从本协议应向乙方支付的交易转让中直接扣除标的公司（尚有未支付时）。	元，财产保全费 5000 元，合计 546,756 元。由丰联置业负担 180,849 元，泰州一百负担 360,907 元。泰州一百不服上述判决，已于 2018 年 12 月 16 日，向一审法院提交上诉状。2019 年 5 月 7 日，二审已开庭审理。2020 年 12 月 14 日收到二审法院终审判决书。	止，以 29643085.28 元为基数，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计算）；4、驳回丰联置业的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费 541756 元，财产保全费 5000 元，合计 546756 元，由丰联置业负担 377367 元，泰州一百负担 169389 元。二审案件受理费 528208 元，由丰联置业负担 361391 元，泰州一百负
--	--	--	--	-----	--	--	--

								担 166817 元。	

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**股权激励情况**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

事项概述	查询索引
维多利商业租赁呼和浩特市力天投资置业有限公司位于购物中心 1-6 层房屋，租赁建筑面积合计 13,090.27 平米，年租金 8,719,852.00 元。其中合同套内面积 1,902.85 平米（折合建筑面积 3,475.33	该事项详情见公司于 2016 年 4 月 20 日刊登在《上海证券报》上的《重大资产购买报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。

<p>平米)的年租金 4,519,385.00 元,租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日;合同租赁面积为 2704.96 平米,租赁期自 2019 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日,年租金 1,300,000.00 元;合同租赁面积为 3,419.3 平米的年租金 1,435,252.00 元,租赁期自 2019 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日;合同租赁面积为 3490.68 平米的年租金 1,465,215.00 元,租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。</p>	
<p>和平茂业、茂业深圳分公司和深圳茂业(集团)股份有限公司签订租赁合同,租赁其位于旺角购物广场 5-7 层、和平广场 1-5 层和世界金融中心 36A、37B 面积共计 27,614.76 平方米房屋,其中旺角购物广场、和平广场租赁期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,世界金融中心租赁期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,合计年租金为 2,022.22 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>深南茂业和深圳市茂业物业经营有限公司签订租赁合同,租赁其位于兴华大厦 1-5 层面积 10,507.16 平方米房屋,期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金为 756.52 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>珠海茂业和中兆投资(集团)有限公司签订租赁合同,租赁其位于珠海商业城 1-6 层面积 30,718.18 平方米房屋,期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 1979.04 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同,租赁其位于东方时代广场 1 层面积合计 1,516.00 平方米房屋,期限为 2019 年 7 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 181.92 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业百货华强北分公司和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同,租赁其位于东方时代广场负 1-9 层面积合计 61,726.74 平方米房屋,期限为 2019 年 7 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日,合计年租金 7,407.21 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>华强北茂业、和平茂业、茂业商业深圳分公司与崇德物业管理(深圳)有限公司分别签订水电代收代缴协议,2020 年 1-12 月共计发生水电费 1669.64 万元。</p>	<p>该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》,或登录上海证券交易所网站查询。</p>

<p>深南茂业与深圳兴华实业股份有限公司签订水电代收代缴协议，2020年1-12月共计发生水电费223.27万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业东门分公司与深圳茂业（集团）股份有限公司物业经营管理分公司签订水电代收代缴协议，2020年1-12月共计发生水电费140.96万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>茂业商业与茂业数智签订《互联网平台使用协议》，公司向其采购互联网平台工具，其中包含订单平台、支付平台、促销平台、商品平台、商场管理和商户服务平台，应用于公司日常经营管理、运营和销售过程。3年的合计交易总金额预计不超过15,000万元。2020年1-12月共计发生平台服务费60.73万元。</p>	<p>该事项详情见公司于2018年3月27日刊登在《上海证券报》上的《关于签订互联网平台使用协议的关联交易公告》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积共计61728.63平方米房屋，租赁期限为2016年7月1日至2031年6月30日，租金按建筑面积40元/平方米计算，合计年租金为2962.97万元。2020年重庆茂业地产将减免重庆茂业百货于原合同项下的三个月（即2020年2月至4月期间）租金7,407,435.60元；同时，取消原合同项下的租赁保证金4,938,290.40元。</p>	<p>该事项详见公司于2018年1月26日及2020年4月30日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路16号G层建筑面积共计6532.11平方米房屋，租赁期限为2016年7月1日至2031年6月30日，租金按建筑面积40元/平方米计算，合计年租金为313.54万元，2020年重庆茂业地产将减免重庆茂业百货于原合同项下的三个月（即2020年2月至4月期间）租金783,853.20元；同时，取消原合同项下的租赁保证金522,568.80元。</p>	<p>该事项详见公司于2018年1月26日及2020年4月30日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路16号负三层到负一层地下车库，地下车库产权建筑面积共计9,221.66平方米，租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币10元计算，月租金总额为人民币</p>	<p>该事项详见公司于2020年4月30日刊登在《证券时报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

<p>92,216.60 元。租赁期限自 2020 年 4 月 17 日起至 2023 年 4 月 16 日止即共 3 年，租金合计 3,319,797.6 元。</p>	
<p>茂业商业与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店(就新增的委托管理门店名称，以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准)，托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3200 万元。2020 年 1-12 月共计产生托管收入 5,442,238.94 元</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 1 月 3 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股拟与崇德物业成都分公司签署《物业服务合同》，委托崇德物业成都分公司负责成商控股位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地（南区）”物业管理服务。物业服务费支付方式为：用于对外出租的第 28-44 层写字间，由承租户（物业使用人）按照人民币 24 元/平方米/月（含空调费）标准支付，尚未出租部分由崇德物业成都分公司提供免费物业服务；用于自用的第 45-46 层写字间（面积共计 3996.52 平方米），由成商控股按人民币 19.5 元/平方米/月标准支付物业管理服务费；就崇德物业成都分公司承担的公用区域管理发生的公共费用以及对共有设备设施维护维修产生的费用，由成商控股和崇德物业成都分公司按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自 2020 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止共计三年服务期，成商控股需向崇德物业成都分公司支付的物业服务费用总计约为人民币 2,805,557.04 元。2020 年 7-12 月共计发生物业服务费 467,592.84 元。</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>
<p>成商控股拟与崇德物业成都分公司签署《茂业天地停车场承包经营协议》，将位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地”负二楼和负三楼的地下停车场出租给崇德物业成都分公司经营管理，该地下停车场可用车位共计 241 个，租金为每年</p>	<p>该事项详见公司于 2020 年 7 月 8 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。</p>

100 万元，租赁期限自 2020 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止，租金合计 300 万元。2020 年 7-12 月共计发生租金 476,188.56 元	
茂业商业分别与关联出租方深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳兴华实业股份有限公司及原租入方茂业商厦签署《租赁合同补充协议》，茂业集团将其原出租给茂业商厦的位于深圳市罗湖区世界金融中心 A 座 7 层 ABC、37 层 ACD 的办公面积转租给本公司，出租面积合计 2,013.75 平方米，租赁期限自 2020 年 2 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止，租金及管理费合计 5,280,041 元；兴华实业将其原出租给茂业商厦的位于深圳市福田区八卦岭兴华公寓的住宅面积（员工宿舍）转租给本公司，出租面积合计 538.35 平方米，租赁期限自 2020 年 8 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止，租金及管理费合计 141,210 元。本次关联交易涉及的合约总金额为 5,421,251 元。	该事项详见公司于 2020 年 8 月 27 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系类型	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	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	母公司的全资子公司	深圳市茂业百货华强北有限公司系茂业商业下属全资子公司。华强北有限公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的茂业数智签署《茂业互联网平台采销协议》，由茂业数智向华强北公司采购化妆	双方协商	不超过1.2亿元人民币	1,022.27	74.67	现金	不适用	不适用

	子公司	品品类产品。合同有效期自2018年9月17日至2019年9月16日,合同期限为壹年。茂业数智、华强北有限公司、深圳茂乐惠于2019年签订《合同主体变更三方协议》,深圳茂乐惠代替茂业数智承担上述合同的权利及义务,该协议于2019年7月1日生效,合同有效期截至2020年9月16日。							
深圳茂乐惠电子商务有限公司	母公司的全资子公司	深圳市茂业百货华强北分公司拟系茂业商业下属全资子公司。华强北分公司与本公司控股股东茂业商厦间接控制的深圳茂乐惠签署《茂业互联网平台采销协议》,由深圳茂乐惠向华强北公司采购化妆品品类产品。合同有效期自2019年9月10日至2020年9月9日,合同期限为壹年。	双方协商		99.49	7.27	现金	不适用	不适用
崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司	其他	成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司为茂业商业下属全资子公司,崇德物业成都分公司为茂业商业实际控制人间接控制的公司。成商茂业百货高新分公司、成商春南分公司、成商宾馆、成商北站分公司分别与崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司于2019年签署《物业服务合同》,委托崇德物业成都分公司为上述四家公司提供物业服务。除与城商茂业百货高新分公司签约合同有效期自2019年1月1日至2024年12月31日外,其余合同期限均为2019年1月1日至2023年12月31日。	双方协商	合同总金额不超过1350万元	247.33	18.07	现金	不适用	不适用
合计			/	/	1,369.09	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况				不适用					
关联交易的说明				无					

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2020年3月16日，公司以现场结合通讯方式召开公司第九届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于购买内蒙古维多利商业（集团）有限公司15%股权暨关联交易的议案》。同意公司受让关联方维多利投资持有的维多利集团15%的股权，此次受让股权在聘请第三方专业机构进行评估的基础上（经评估，维多利集团100%的股权价值为390,002.74万元，根据该估值计算，对应此次受让股权价值应为58,500.41万元），各方友好协商确认此次股权交易价款为57,750万元（大写：人民币伍亿柒仟柒佰伍拾万元整）。同意公司与维多利投资、邹招斌先生就前述股权转让相关事宜签署《股权转让协议》。	该事项详情见公司于2020年3月17日刊登在《中国证券报》上的《关于购买控股子公司剩余部分股权暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018年1月9日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十次会议，会议审议通过了《关于出售下属子公司股权暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司成都茂业地产有限公司（以下简称“茂业地产”）向茂业集团（中国）有限公司（以下简称“茂业集团（中国）”）出售其全资子公司秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司（以下简称“茂业置业”）100%股权，股权转让价格为人民币8,711,900元。因我国相关法律、法规和规范性文件对于外商投资房地产行业有特殊的要求和规定，各方无法完成交易备案和工商变更登记，经各方友好协商，拟终止上述交易。2020年11月5日，公司召开第九届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于终止出售下属子公司股权暨关联交易的议案》，公司董事会经审慎研究，同意茂业地产与茂业集团（中国）签署《股权转让协议书之解除合同》，终止出售茂业置业100%股权事项。	该事项详情见公司于2018年1月10日及2020年11月6日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

√适用 □不适用

(1) 2018年3月，公司完成重庆茂业百货100%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）以及信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具的2018-2019年度、2020年度《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实际情况的专项审核报告》，重庆茂业百货2018至2020年累计实现扣除非经常性损益后净利润（以下简称：扣非净利润）6,357.45万元（其中2018年扣非净利润2,834.52万元、2019年扣非净利润2,953.96万元，2020年扣非净利润568.97万元），较承诺净利润9,063.29万元（其中：2018年承诺净利润2,786.19万元，2019年承诺净利润3,026.12万元，2020年承诺净利润3,250.98万元），差2,705.84万元，业绩完成率为70.15%。

(2) 2018年11月，公司完成泰州一百97.31%股权收购。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）以及信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具的2018-2019年度、2020年度《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实际情况的专项审核报告》，泰州一百2018至2020年累计实现扣除非经常性损益后净利润（以下简称：扣非净利润）12,979.02万元（其中2018年扣非净利润4,561.86万元、2019年扣非净利润5,013.77万元，2020年扣非净利润3,403.39万元），较承诺净利润14,683.47万元（其中：2018年承诺净利润4,398.12万元，2019年承诺净利润5,058.31万元，2020年承诺净利润5,227.04万元），差1704.45万元，业绩完成率为88.39%。

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

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018年3月15日，公司第八届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司及关联方为全资子公司贷款提供担保暨关联交易议案》。根据公司经营发展需要，本公司全资子公司深圳茂业百货拟向华商银行深圳科技园支行申请人民币伍亿元综合授信额度，期限拾年，并以公司全资子公司成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街19号负1层至6层物业，建筑面积	该事项详情见公司于2018年3月16日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。

<p>为 53,873.25 平方米的商业物业进行抵押担保，并以成都市茂业天地盐市口（包括南、北区）项目全部经营收入提供质押担保，另外本公司、成商控股及黄茂如先生提供连带责任保证担保。</p>	
<p>2018 年 4 月 25 日，公司第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》。由西藏信托有限公司及茂业商厦所设立的单一信托计划向公司及下属子公司和平茂业提供金额不超过人民币 24.22 亿元的信托贷款。茂业商厦作为原始权益人将上述信托受益权转让给资产支持专项计划，由信达证券股份有限公司作为管理人发行专项计划；茂业商厦同时作为信托贷款本息差额支付人，为公司本次专项计划融资提供增信担保。和平茂业以其持有的东门店物业为该等信托贷款提供抵押担保。公司将全额认购专项计划的次级资产支持证券，并作为专项计划次级资产支持证券持有人。该议案已经 2018 年第四次临时股东大会审议批准。2018 年 5 月 11 日基于更有利资金统筹安排及配备更专业团队，以利于方案实施，降低交易不确定性的考虑，对原方案进行了更改，更改前，原始权益人为茂业商业控股股东深圳茂业商厦有限公司；更改后，原始权益人为潍坊银行。该事项尚在推进中。</p>	<p>该事项详情见公司于 2018 年 4 月 26 日及 5 月 11 日刊登在《上海证券报》上的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>2020 年 2 月 17 日，公司第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向光大呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币 10,000 万元的综合授信。为支持控股子公司运营发展，公司拟与光大呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币 10,000 万元。除本公司外，维多利集团还将以其持有的位于呼和浩特回民区锡林北路首府广场 1 号楼面积 8,406.26 平方米房产，以及包头市维多利商业管理有限公司拥有的位于包头东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利新天地面积 21,212.1 平方米房产进行抵押担保，维多利集团少数股东邹招斌先生及其配偶还将为维多利集团该笔借款提供个人连带责任保证担保。</p>	<p>该事项详情见公司于 2020 年 2 月 18 日及 5 月 11 日刊登在《上海证券报》上的《关于为控股子公司提供担保的公告》，或登录上海证券交易所网站查询。</p>
<p>2020 年 6 月 15 日，公司第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，由于经营发展的需要公司控股子公司维多利集团拟向民生银行呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币 35,000 万元的综合授信。为支持控股子公司的运营发展，公司拟与民生银行呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额</p>	<p>该事项详情见公司于 2020 年 6 月 16 日刊登在《中国证券报》上的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。</p>

保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币 35,000 万元。	
公司第九届董事会第三十五次会议及交 2020 年第八次临时股东大会，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，为支持控股子公司运营发展，公司拟与恒丰咸阳分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的一年期授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币 25,000 万元。	该事项详情见公司于 2020 年 12 月 16 日及 2020 年 12 月 26 日刊登在《中国证券报》上的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2017 年 12 月 12 日，公司召开第八届董事会第二十九次会议，会议审议通过了《关于全资子公司对外提供借款暨关联交易的议案》，本公司全资子公司深圳茂业百货向本公司持股 70%之控股子公司维多利集团的少数股东邹招斌先生提供人民币 4 亿元的借款额度，借款期限为 12 个月，到期前 15 天通知可展期一年，借款年利率为 10.5%，邹招斌先生以其间接持有的维多利集团 15%股权作为质押。2018 年底深圳茂业百货有限公司收到邹招斌先生的书面申请，深圳茂业百货有限公司决定与邹招斌先生根据《借款合同》的约定，签署《借款合同》的补充协议，将上述借款展期一年，借款年利率与上年保持一致，借款期限为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，借款增信措施不变。2020 年 3 月 16 日，公司召开第九届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于购买内蒙古维多利商业（集团）有限公司 15%股权暨关联交易的议案》，维多利投资以其持有的维多利集团 15%股权提供了质押担保，且维多利集团经营情况良好，为收回前述借款本息，经本公司及深圳茂业百货积极与邹招斌先生、维多利投资协商，拟以质押股权折价方式来进行借款本息（共计¥49,174.28 万元）及维多利投资对维多利集团所欠往来款的抵偿，即深圳茂业百货同意维多利投资将质押股权转让给本公司，然后，由维多利投资委托本公司将股权转让款支付给深圳茂业百货和维多利集团，用以抵偿前述借款本息与往来款。	详见 2017 年 12 月 13 日、2017 年 12 月 29 日、2018 年 12 月 29 日及 2020 年 3 月 17 日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关 联	向关联方提供资金	关联方向上市公司 提供资金
-----	--------	----------	------------------

	关系	期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他	50,860.18	-46,922.18	3,938.00	-	790,718.12	790,718.12
包头市维多利亚摩尔城商业有限公司	其他	310.39	-310.39	-	-	160,656.35	160,656.35
保定茂业百货有限公司	其他	-	253,176.58	253,176.58		-	
保定茂业房地产开发有限公司	其他	-	202,325.37	202,325.37		-	
陈帮海	其他	486,534.80	-486,534.80	-	10,988,684.50	-3,663,608.00	7,325,076.50
陈千敢	其他	632,495.20	-632,495.20	-	8,241,513.38	-2,747,706.00	5,493,807.38
成都崇德投资有限公司	其他	1,920,656.00	-1,920,656.00	-		-	
赤峰新维利购物广场有限公司	其他	149,940.36	-42,939.54	107,000.82		-	
崇德物业管理(深圳)有限公司	其他	12,491,533.18	-9,159,299.27	3,332,233.91		-	
峨眉山恒达实业有限公司	其他	44,341.88	-	44,341.88		-	
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他	850,123.80	-582,307.92	267,815.88		-	
江苏茂业百货有限公司	其他	-	116,026.07	116,026.07		-	
莱芜茂业置业有限公司	其他	-	273,631.15	273,631.15		-	
林志健	其他	97,307.00	-97,307.00	-	9,065,664.71	-3,022,477.00	6,043,187.71
内蒙古首府广场物业服务有限公司	其他	1,766,442.34	-1,766,442.34	-		-	
内蒙古维尚广告有限公司	其他	-	100,000.00	100,000.00	233,561.00	46,439.00	280,000.00
内蒙古新维利商业股份有限	其他	-	21,104.62	21,104.62	2,502.96	-2,502.96	-

公司							
秦皇岛茂业百货有限公司	其他	-	1,225,132.56	1,225,132.56		-	
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他	-	186,420.50	186,420.50		-	
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	其他	-	64,772.82	64,772.82		-	
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他	-	58,774.71	58,774.71		-	
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他	24,368.00	3,059,328.75	3,083,696.75		-	
深圳茂业(集团)股份有限公司	其他	21,834,077.24	1,949,809.79	23,783,887.03		-	
深圳茂业投资控股有限公司	其他	245,608.03	-42,635.51	202,972.52		-	
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他	88,139,836.00	-	88,139,836.00		-	
深圳市茂业广告有限公司	其他	5,385.92	-3,611.72	1,774.20		-	
深圳市茂业物业经营有限公司	其他	8,826,014.40	-	8,826,014.40		-	
深圳兴华实业股份有限公司	其他	2,194,246.62	-1,994,246.62	200,000.00		-	
沈阳茂业置业有限公司	其他	-	7,876.00	7,876.00	-	227,010.90	227,010.90
沈阳商业城百货有限公司	其他	343.79	13,664.37	14,008.16	685,865.17	495,151.96	1,181,017.13
沈阳商业城股份有限公司	其他	-	77.24	77.24		-	
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他	-	13,787.12	13,787.12		-	
太原茂业百货有限公司	其他	-	188,746.04	188,746.04		-	
泰州茂业置业有限公司	其他	2,384,698.26	774,795.70	3,159,493.96		-	
乌兰察布市维	其	92,266.19	-32,792.89	59,473.30		-	

多利超市有限公司	其他						
乌兰察布市维多利商业有限公司	其他	597,270.04	-127,644.02	469,626.02		-	
无锡茂业置业有限公司	其他	-	1,003,591.57	1,003,591.57		-	
无锡亿百置业有限公司	其他	-	109,903.26	109,903.26		-	
芜湖茂业置业有限公司	其他	-	3,938.00	3,938.00		-	
香港茂业百货(扬州)有限公司	其他	-	132,471.89	132,471.89		-	
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	其他	7,015,365.10	-1,305.30	7,014,059.80		-	
中兆投资(集团)有限公司	其他	19,790,361.60	-	19,790,361.60	897,531.24	5,884,594.48	6,782,125.72
中兆投资管理有限公司	其他	1,714.00	-	1,714.00	-	-	-
重庆茂业地产有限公司	其他	37,289,196.35	-3,428,066.81	33,861,129.54		-	
淄博茂业商厦有限公司	其他	-	1,967,431.56	1,967,431.56		-	
邹招斌	其他	485,020,701.67	-485,020,701.67	-	12,911,704.28	-6,705,839.35	6,205,864.93
赤峰市新维利超市有限公司	其他				13,004.59	61,516.09	74,520.68
崇德物业管理(深圳)有限公司	其他				348.01	-348.01	-
淮安茂业置业有限公司	其他				3,000,000.00	-	3,000,000.00
茂业百货(中国)有限公司	其他				2,437,500.00	-1,060,400.00	1,377,100.00
茂业集团(中国)有限公司	其他				1,000,000.00	-	1,000,000.00
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	其他				876,708.51	-394,809.80	481,898.71
内蒙古分众传媒广告有限公	其他				-	42,000.00	42,000.00

司							
内蒙古维多利亚置业有限公司	其他				291,026.00	-	291,026.00
深圳茂业商厦有限公司	其他				4,907,218.80	61,399,683.21	66,306,902.01
维多利亚投资控股有限公司	其他				142,725,959.71	13,804,040.29	156,530,000.00
锡林郭勒盟维多利亚超市有限公司	其他				5,130.90	-5,130.90	-
锡林郭勒盟维多利亚商贸有限公司	其他				26,620.57	4,508.53	31,129.10
徐献海	其他				3,275.23	-	3,275.23
合计		691,951,998.34	-493,659,433.51	198,292,564.83	198,313,819.56	65,313,496.91	263,627,316.47
关联债权债务形成原因	包括购销、租赁、储值卡往来、资金往来、代扣股改个税款等						
关联债权债务对公司的影响	无						

(五)其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	深圳茂业商厦有限公司下辖16家百货零售类门店的经营管理、人事管理、安全管理、行政管理、商机等权限管理	/	2020-1-2	同业竞争解决之日	5,442,238.94	托管费用标准为托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	本期增加公司净利润4,052,291.11元	是	母公司

托管情况说明

无

2、承包情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	内蒙古维多利摩尔超市有限责任公司	位于呼和浩特市、包头市的共计12家门店所属资产及承包经营权,超市总使用权建筑面积为81645平方米	/	2019-7-1	2029-6-30	5,468,925.71	维多利集团超市资产租赁收入	本期增加公司净利润4,615,117.03元	否	/

承包情况说明

无

3、租赁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	成都盒马鲜生网络科技有限公司	位于成都市青羊区二环路西二段19号的部份商业面积,租赁面积合计3,515平方米,租赁期限为2019年10月28日起至	/	2019-10-28	2031-10-27	1,317,890.71	依据市场化原则,充分考虑物业所在区域的租金价格水平及其未来发展趋势,经	本期增加公司净利润982,020.	否	/

		2031年10月27日 (12年)						双方协商一致确定租赁价格	90元		
--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--------------	-----	--	--

租赁情况说明

无

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
茂业商业股份有限公司	公司本部	东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司	12,989	2020-10-30	2020-11-3	2023-11-2	连带责任保证	否	否	0	是	否	不适用
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										12,989.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										12,989.00			
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										82,970.00			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										190,220.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										203,209.00			
担保总额占公司净资产的比例（%）										28.58			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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金额（D）										187,509.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										-			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										187,509.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						公司“茂业豪园”地产项目，按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截止2020年12月31日累计银行按揭担保余额为7,318.00万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发							

生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

序号	投资类型	签约方	投资份额（元）	投资期限	产品类型	投资盈亏（不含税 元）	是否涉诉	说明
1	理财投资	中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	300,000.00	2天	固定收益类、非保本浮动收益型	21.74	无	已赎回
2	理财投资	中国工商银行股份有限公司深圳湖贝支行	50,000.00	2天	固定收益类、非保本浮动收益型	3.63	无	已赎回
3	理财投资	华夏银行深圳分行深南支行	150,000,000.00	104天	非保本浮动收益型	1,052,054.92	无	已赎回
4	理财投资	华夏银行深圳分行深南支行	50,000,000.00	106天	非保本浮动收益型		无	已赎回
5	理财投资	交通银行股份有限公司深圳八卦岭支行	5,000,000.00	194天	债券型基金	71,294.03	无	已赎回
6	理财投资	华夏银行股份有限公司深圳深南支行	60,000,000.00	49天	非保本浮动收益理财	2,034,794.50	无	已赎回

7	理财投资	华夏银行股份有限公司深圳深南支行	100,000,000.00	57天	非保本浮动收益理财		无	已赎回
8	理财投资	华夏银行股份有限公司深圳深南支行	100,000,000.00	55天	非保本浮动收益理财		无	已赎回
9	理财投资	华夏银行股份有限公司深圳深南支行	140,000,000.00	52天	非保本浮动收益理财		无	已赎回
合计			605,350,000.00			3,158,168.82		

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

经公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于授权公司经营层购买银行理财产品的议案》。2020年1-12月公司购买理财产品收益为人民币315.82万元。

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2020年1月17日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》，关于公司开发的茂业豪园项目（即“九眼桥项目”），为加快项目销售和资金回笼速度，股东大会同意公司与中国民生银行股份有限公司成都分行（以下简称“民生成都分行”）和兴业银行股份有限公司成都分行（以下简称“兴业成都分行”）签署《按揭贷款业务合作协议》及《最高额保证合同》，为购房客户提供阶段性担保。民生成都分行和兴业成都分行分别同意向购买茂业豪园项目预售商品房的购房人提供按揭贷款15,000万元，两家银行合计提供30,000万元按揭贷款额度。按照商业惯例和相关规定，公司提供的担保总额度合计不超过30,000万元，全部用于住房贷款，担保期限为借款合同签订之日起至借款合同项下抵押房产及/或车位办理完毕所有权证书及他项权证并交予贷款银行之日止。

2、在公司启动向关联方收购华南区5家公司100%股权的重大资产重组前，珠海市茂业百货有限公司（以下简称“珠海茂业百货”）和胡武标先生于2013年12月10日签署了《借款合同》，根据该《借款合同》及该借款合同签署后至今签署的相关《还款计划》，截止2020年3月31日，胡武标先生尚欠珠海茂业百货借款本金和利息合计41,467,452.86元未偿还。为妥善处理上述相关债权债务，2020年3月31日，珠海茂业百货与胡武标、林亚立签订股权转让协议，将两人持有的珠海嘉润投资有限公司100%股权转让给珠海茂业百货。股权转让款及珠海嘉润欠胡武标款两者合计转抵金额1,013.68万元。根据《公司章程》规定，该事项在董事长审批权限内，并已向董事会汇报。

3、根据公司经营发展需要，公司全资子公司深圳茂业百货拟向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行（以下简称“工行深圳东门支行”）申请新增十五年期授信，额度人民币贰拾叁亿元。深圳茂业百货将以自有资产为上述授信进行抵押担保，用于抵押的物业系位于深圳市南山区文心二路的深圳南山茂业时代广场裙楼，以及位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业百货商厦。同时，深圳茂业百货以两处抵押物未来15年经营收入、租金、管理费及停车费收入提供质押担保。2020年1月13日，该议案已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过。深圳茂业百货向工行深圳东门支行申请人民币贰拾叁亿元综合授信额度主要用于归还为建设或购置以上两处抵押物所形成的负债，以及用于满足深圳茂业百货日常生产经营周转和固定资产投资活动中明确合理的资金需求等。本次授信金额较大、期限较长，有利于优化公司债务结构，同时亦可保证公司日常经营和资金需求，符合公司经营发展的需要。

4、由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向光大银行呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币10,000万元的综合授信。为支持控股子公司运营发展，公司拟与光大银行呼和浩特分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金金额为人民币10,000万元。该议案已于2020年2月17日经公司第九届董事会第十二次会议审议通过。

5、根据公司经营发展需要，公司拟向中信银行股份有限公司成都分行（以下简称“中信银行成都分行”）申请新增一年期综合授信，额度为人民币壹亿元。本公司全资子公司成商控股将其自有资产为本公司上述授信提供抵押担保，用于抵押的物业系位于锦江区上东大街6号、东大街上东大街段333号合计建筑面积为7977.81平方米的商业房地产，该物业评估总价约为¥25,054.11万元。本公司向中信银行成都分行申请人民币壹亿元的综合授信额度主要用于日常经营周转等需

求。本次授信有利于优化公司债务结构,同时亦可保证公司日常经营和资金需求,符合公司经营发展的需要。经公司于2020年3月9日召开的公司第九届董事会第十三次会议审议通过。

6、为进一步优化公司管理流程,完善公司法人治理结构,提升运营效率和管理水平,根据公司发展战略规划与业务发展需要,结合公司实际情况,公司于2020年3月16日召开公司第九届董事会第十四次会议,审议通过了《关于调整公司组织架构的议案》。

7、公司于2020年5月7日召开了第九届董事会第十七次会议,审议通过了《关于控股子公司吸收合并孙公司的议案》。鉴于目前内蒙古维多利超市连锁有限公司和包头市维多利超市有限公司已未开展实际经营业务,为进一步整合和优化现有资源配置,优化股权结构,精简组织机构,降低管理成本,公司董事会同意公司控股子公司维多利集团吸收合并其下属的上述两家孙公司,吸收合并后,以上两家孙公司将予以注销。

8、由于经营发展的需要,公司控股子公司维多利集团拟向民生银行呼和浩特分行申请一年期的金额为人民币35,000万元的综合授信,民生银行呼和浩特分行将以其自有资金或以其代销的资管计划/信托计划等募集的资金提供,其中融资发放方式为信托贷款的发放金额不超过叁亿元。为支持控股子公司的运营发展,公司拟与民生银行呼和浩特分行签订《最高额保证合同》,为维多利集团向其申请的授信提供最高额保证担保,该公司承担的保证责任最高本金限额为人民币35,000万元。2020年6月15日,公司第九届董事会第十九次会议,审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。

9、2020年6月18日,公司召开第九届董事会第二十次会议,审议通过了《关于为购房客户银行贷款提供阶段性担保的议案》,同意就“茂业豪园”项目为购房客户向贷款银行申请的贷款提供合计不超过人民币23,500万元的阶段性担保,担保期限为自贷款银行向该购房客户发放购房贷款之日起,至贷款银行为该购房客户所购住房之抵押权人的抵押登记手续办妥之日止或至贷款银行为该购房客户所购商用房之抵押权人的抵押登记手续办妥之日止。

10、由于经营发展的需要,公司全资子公司成商控股拟向农行成都青羊支行申请新增授信并发放固定资产贷款,此次申请的授信额度为不超过人民币41,000万元,授信期限为十二年。为支持全资子公司运营发展,公司拟与农行成都青羊支行签订相关担保合同,为成商控股向其申请的授信提供最高额保证担保,本次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币41,000万元,保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。2020年6月19日,公司第九届董事会第二十一次会议,审议通过了《关于为全资子公司提供担保的议案》。

11、根据公司经营发展的需要,公司拟向招商银行股份有限公司成都分行申请一年期综合授信,额度为人民币伍仟万元。该授信以本公司全资子公司成商控股持有的位于成都市东御街19号1栋41层至44层合计建筑面积为8,001.32平米的房产作为抵押担保。根据《公司章程》规定,该事项在董事长审批权限内,并已向董事会汇报。

12、公司分别于2018年4月11日、2018年4月27日召开第八届董事会三十五次会议、2018年第三次临时股东大会,审议通过了《关于为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》,同意公司为成都“茂业豪园”项目的购房客户向中国建设银行股份有限公司成都岷江支行(以下简称“岷江支行”)申请的按揭贷款提供合计人民币39,600万元的阶段性担保。2020年7月,因项目进度的需求,公司拟新增中国建设银行股份有限公司成都第三支行(以下简称“三支行”)作为“茂业豪园”项目购房客户公积金贷款合作银行,增加方式为由岷江支行将“茂业豪园”项目批复额度中的10,000万元个人住房贷款协议额度调剂给三支行,并相应调整公司向两家支行承担的最高额保证担保责任金额。此次调整后,公司为购买“茂业豪园”项目下住房/商用房的购房人向岷江支行和三支行承担的最高额保证总金额不变。

13、为了加快“茂业豪园”项目的销售和资金回笼速度,公司拟与成都住房公积金管理中心(以下简称“成都公积金中心”)签署《成都住房公积金个人住房贷款项目合作协议》,同意该项目的购房客户中符合公积金贷款条件的客户用公积金贷款方式支付除首付款外的剩余购房款,并且

同意为购房客户的公积金贷款提供不可撤销的阶段性连带责任保证担保。公司此次提供的担保总金额预计不超过人民币 10,000 万元。担保的具体内容由各方就单笔公积金贷款签订的主合同进行约定。担保期限为主合同签订之日起至办妥正式抵押登记且指定经办银行取得不动产登记证明（抵押权）之日止。2020 年 7 月 29 日，公司召开第九届董事会第二十三次会议，审议通过了该议案。

14、由于经营发展的需要，公司控股子公司维多利集团拟向兴业银行呼市分行申请一年期的金额为人民币 16,000 万元的综合授信。授信使用条件为由东北再担保内蒙分公司为维多利集团提供全额担保，并由本公司为东北再担保内蒙分公司提供反担保。为支持控股子公司运营发展，保证维多利集团融资顺利进行，公司拟与东北再担保内蒙分公司签订《反担保保证合同》，为东北再担保内蒙分公司提供反担保，反担保金额为 16,000 万元。同时，维多利集团旗下子公司呼和浩特市维多利房地产开发有限公司将以其名下的位于呼和浩特市回民区中山西路北、贝尔路东的中山西路 39 号维多利商厦的负一层和四层总计建筑面积为 23,169.57 平方米的房产为其提供抵押反担保，房产证号码为：呼房权证回民区字第 2005015722 号、呼房权证回民区字第 2005015812 号。2020 年 9 月 21 日，公司第九届董事会第二十五次会议审议通过了该议案。

15、根据成商控股与仁和实业签署的《股权转让协议》之约定：“金融机构借款本金 339,190,000.00 元于交割完成后由仁和投资承担”，基于此次收购完成后，仁和投资将成为成商控股全资子公司，应农行锦城支行和农商银行金泉支行要求，2020 年 10 月 14 日，公司第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于签署〈担保追偿协议书〉的议案》由此需进一步明确茂业商业和仁和实业对仁和投资此笔借款承担保证责任后的追偿权问题，经各方友好协商，公司与仁和投资、仁和实业签署《担保追偿协议书》，明确在仁和投资的股权与管理权变更至成商控股后，若仁和实业承担了借款合同项下的连带保证责任，其有权向本公司追偿。2020 年 10 月 14 日，公司第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于签署〈担保追偿协议书〉的议案》，并于 2020 年 10 月 30 日公司第五次临时股东大会审议通过。

16、2020 年 9 月 8 日，公司披露了《关于高级管理人员集中竞价减持股份计划公告》（编号：2020-075 号），闫一佳女士拟自该减持计划公告之日起 15 个交易日后的 6 个月内（窗口期不减持）以集中竞价交易方式减持公司股份合计不超过 162,762 股（占公司总股本的 0.0094%），拟减持股份总数不超过其所持公司股份总数的 25%，减持价格根据市场价格确定。截至 2020 年 11 月 10 日（该公告披露日），闫一佳女士已通过集中竞价方式减持公司股份 162,000 股，占公司总股本的 0.0094%，闫一佳女士该次减持计划实施完毕。

17、为支持控股子公司运营发展，公司拟与恒丰银行咸阳分行签订《最高额保证合同》，为维多利集团向其申请的一年期授信提供最高额保证担保，该次公司承担的保证责任最高本金限额为人民币 25,000 万元。公司第九届董事会第三十五次会议和公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司积极发挥企业在产业扶贫工作的作用，按照中央关于“坚决打好精准扶贫等三大攻坚战”号召精神有序开展扶贫工作。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

为支持成都市青羊区的慈善事业，2020 年内，公司捐赠 4 万元人民币，定向用于青羊区光华街道对口全域帮扶四川省甘孜州得荣县八日乡贫困群众的居家改善项目。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	4
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数 (人)	0
二、分项投入	
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数 (个)	1
9.2 投入金额	4
9.3 其他项目说明	定向用于青羊区光华街道对口全域帮扶四川省甘孜州得荣县八日乡贫困群众的居家改善项目。

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司按照扶贫政策要求，积极做好后续各项精准扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

茂业商业作为一家全国代表性的百货零售企业，坚持合法经营，恪守商业道德，积极履行社会责任，充分尊重员工、供应商、合作伙伴等的合法权益，致力于与股东、员工、客户、供应商等相关利益者和谐共赢，在兼顾企业经营效益的同时，共同推进公司持续健康发展。

1、企业使命及价值观。茂业商业坚持以“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”为公司使命，以“合作分享、创新思变、进取诚信”为企业核心价值观。

2、股东和债权人保护。茂业商业严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会相关法规的要求及上交所上市规则等相关规定，不断完善法人治理结构，进一步建立健全了合规风控制度和内控管理体系。形成了“三会一层”（股东大会、董事会、监事会、管理层）规范运作、权责分明、有效制衡的公司治理结构，确保了公司治理规范、透明。公司三会的召集、召开及表决程序规范合法有效，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。在兼顾公司可持续发展的同时，公司充分注重公司股东的投资回报和长远利益。公司历年按照《上市公司现金分红指引》、《公司章程》等相关规定进行分红，充分保护股东、特别是中小股东的合法权益。

3、依法履行纳税义务。茂业商业通过依法纳税履行社会责任，报告期内公司严格依照国家相关税收法律法规，及时申报、缴纳税款，为地方经济的发展做出了积极贡献。

4、员工权益保护。茂业商业始终坚持最大限度的保障员工职业健康和合法权益。按照国家法律规定和标准，按时足额的为企业员工缴纳五险一金，为员工提供婚丧假、产假、哺乳假、陪产假、年休假等带薪假期，为员工发放婚丧、产假、高温补贴、防暑降温、通讯等各项补贴。

5、供应商、客户和消费者权益保护。茂业商业本着平等互利的商业原则与供应商、客户建立长期稳定的合作伙伴关系，努力维护供应商、客户的权益。公司严格审核供应商的经营资质，严控商品进货、存货、出样、付货等销售环节，全力打击假冒伪劣商品，切实有效的保证商品质量，维护消费者合法权益。2020年疫情来袭，由于疫情的严重影响，为了保障员工和顾客的健康，公司积极配合相关部门的疫情防控工作，自1月底开始，公司大部分门店实施了闭店、减少营业时间等措施。公司积极防疫、抗疫，向员工、顾客及供应商及时宣传防疫知识，定时消杀，确保了员工与顾客的零感染；同时，在困难的经营环境下，公司依旧对供应商采取了部分减免租金及降低扣点的措施，与供应商共渡时艰。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司秉承绿色环保理念，不断追求节能降耗减排，在经营管理过程中坚持能源循环利用和低碳环保经营。公司积极推行互联网电子化办公，公司旗下门店，根据淡旺季的经营特征，严格管控电灯、电梯、空调及其他耗电系统的开关时间和开关数量，科学使用大功率电器，有效降低能耗并减少设备损耗；门店改建与改造的施工过程中严格执行当地城市的环保政策要求，同时在商场装修中不使用污染环境的装修装饰材料，确保室内环境符合标准。公司还积极倡导环保文化建设，开展环保宣传，门店组织多项社区公益活动，积极向员工与客户宣传环保理念与环保措施，力争与社区共同建设美好城市。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳茂业商厦有限公司	1,012,908,425	1,012,908,425	0	0	认购非公开发行股份，限售期、锁定期为自认购股份上市之日起 42 个月	2020 年 8 月 14 日
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397	45,232,397	0	0	认购非公开发行股份，限售期、锁定期为自认购股份上市之日起 42 个月	2020 年 8 月 14 日
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452	18,087,452	0	0	认购非公开发行股份，限售期、锁定期为自认购股份上市之日起 42 个月	2020 年 8 月 14 日
合计	1,076,228,274	1,076,228,274	0	0	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	26,113
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	24,615
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
深圳茂业商厦有限公司		1,401,135,188	80.90		质押	205,000,000	境内非 国有法 人
深圳德茂投资企业(有限合伙)		45,232,397	2.61		无		其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司		32,925,460	1.90		无		境内非 国有法 人
深圳合正茂投资企业(有限合伙)		18,087,452	1.04		无		其他
香港中央结算有限公司		7,491,729	0.43		未知		未知
徐意		7,268,275	0.42		未知		未知
杨龙活		6,920,004	0.40		未知		未知
赵睿		3,909,562	0.23		未知		未知
张音		3,669,724	0.21		未知		未知
中国银行股份有限公司-华宝标普中国A股红利机会指数证券投资基金(LOF)		2,982,900	0.17		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条		股份种类及数量			

	件流通股的数量	种类	数量
深圳茂业商厦有限公司	1,401,135,188	人民币普通股	1,401,135,188
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397	人民币普通股	45,232,397
包头市茂业东正房地产开发有限公司	32,925,460	人民币普通股	32,925,460
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452	人民币普通股	18,087,452
香港中央结算有限公司	7,491,729	人民币普通股	7,491,729
徐意	7,268,275	人民币普通股	7,268,275
杨龙活	6,920,004	人民币普通股	6,920,004
赵睿	3,909,562	人民币普通股	3,909,562
张音	3,669,724	人民币普通股	3,669,724
中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金（LOF）	2,982,900	人民币普通股	2,982,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司除与深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。（2）公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头茂业东正外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州昭威制衣有限公司	133,436			未偿还股改代垫股份
2	四川红光电子企业集团公司	111,197			未偿还股改代垫股份
3	钱琴娣	111,197			未偿还股改代垫股份
4	广东国际越王阁金银珠宝公司	111,197			未偿还股改代垫股份
5	成都市青羊区医药总工司业务部	66,719			未偿还股改代垫股份

6	成都市锦江区乐得家电经营部	66,717			未偿还股改代垫股份
7	成都市供电霓虹灯广告公司	21,902			未偿还股改代垫股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	深圳茂业商厦有限公司
单位负责人或法定代表人	张静
成立日期	1996-01-31
主要经营业务	从事东门中心广场的物业经营及管理，日用百货、金银饰品、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；在东门中心广场内经营保龄球室、棋艺室、壁球室、桌球室、器械健身室；在东门中心广场三期 6、7、8 楼经营餐饮业务、烟酒零售（限分支机构经营）、美容美发、健身中心；办理境内居民个人及非居民个人用外币和外币旅行支票兑换人民币的业务；商业信息咨询及服务；物业租赁；在商店内组织商品的促销活动。许可经营项目：从事茂业商厦百货停车场机动车辆的停放服务；食品的批发、零售；经营餐饮业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	通过子公司中兆投资管理有限公司控股的境内上市公司包括沈阳商业城股份有限公司（SH600306），持股比例为 24.22%，参股的境内上市公司包括中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889），持股比例为 11.66%，银座集团股份有限公司（SH600858），持股比例为 10%。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

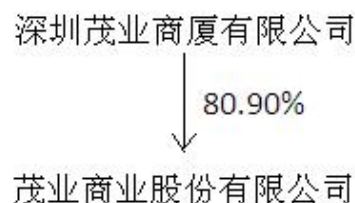
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	黄茂如
国籍	BELIZE
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	企业经营管理者，茂业集团创办人，曾任茂业商业董事长，现任茂业国际控股有限公司董事长、执行董事、首席执行官及茂业商厦董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	茂业国际控股有限公司 (00848.HK)、茂业商业股份有限公司 (SH600828)、中嘉博创信息技术股份有限公司 (SZ000889)、沈阳商业城股份有限公司 (SH600306)。

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

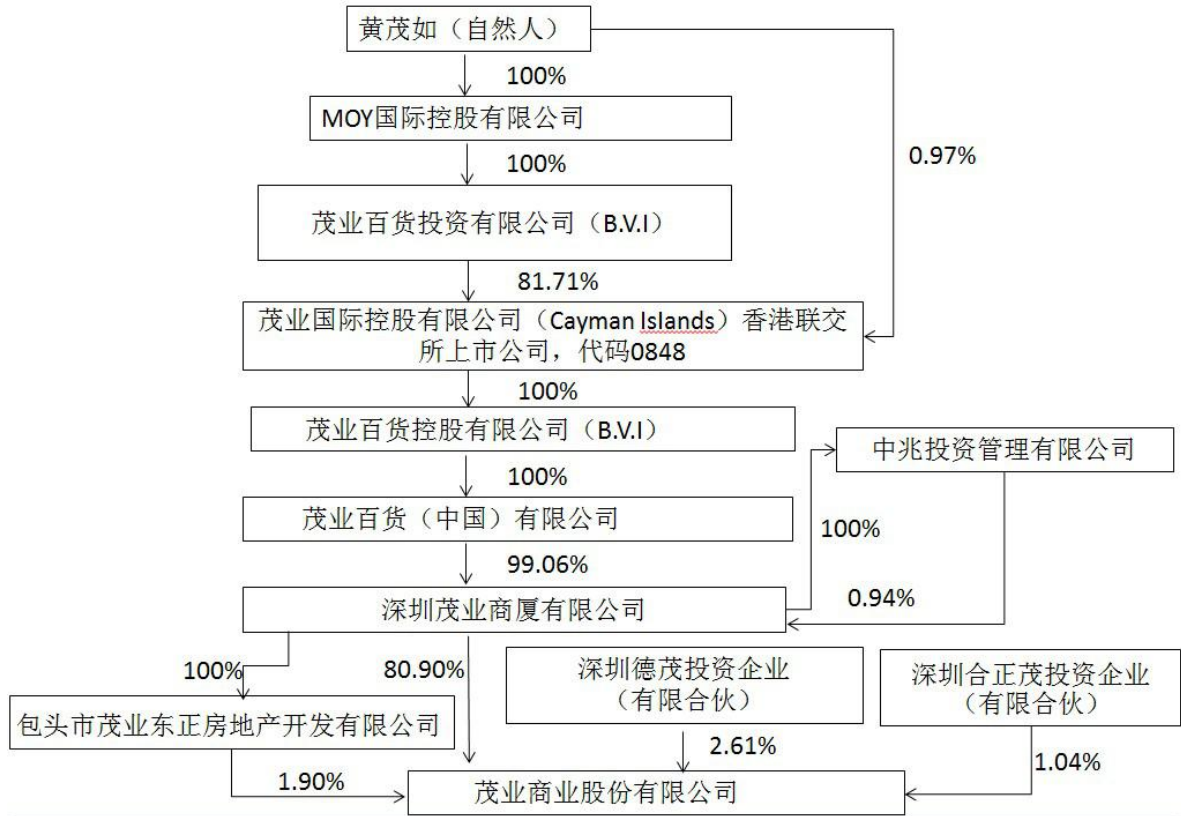
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
高宏彪	董事长	男	51	2019-1-30	2022-9-24					70.85	否
高宏彪	董事	男	51	2009-2-9	2022-9-24						否
Tony Huang	总裁	男	25	2019-11-11	2022-9-24					71.04	否
Tony Huang	董事	男	25	2019-11-21	2022-9-24						否
卢小娟	董事	女	47	2016-7-14	2022-9-24					2	是
钟鹏翼	董事	男	65	2015-6-10	2022-9-24					2	是
曾志刚	独立董事	男	55	2019-1-30	2022-9-24					5	否
廖南钢	独立董事	男	50	2016-7-14	2022-9-24					5	否
田跃	独立董事	男	62	2019-9-25	2022-9-24					5	否
俞光华	董事	男	49	2019-9-25	2022-9-24					171.91	否
俞光华	副总裁	男	49	2017-5-16	2020-12-29						否
俞光华	联席总裁	男	49	2020-12-30	2022-9-24						否
赵宇光	董事	男	52	2019-2-15	2022-9-24	1,023	1,023	0		59.57	否
赵宇光	副总裁	男	52	2010-4-23	2022-9-24						否
吕晓清	监事	女	39	2016-7-14	2022-9-24					1	是
王蕙	监事会主	女	47	2018-11-5	2022-9-24	1,163	1,163	0		19.89	否

席											
王蕙	监事	女	47	2017-8-7	2022-9-24						否
胡蓉	监事	女	45	2018-11-5	2022-9-24					18.33	否
闫一佳	副总裁	女	33	2019-9-25	2022-9-24	651,049	489,049	162,000	增持、减持	41.32	否
李春霞	副总裁	女	41	2020-3-9	2022-9-24					19.59	是
王宗磊	财务总监	男	43	2017-7-21	2022-9-24					23.86	否
叶静	董事会秘书	女	38	2017-11-8	2022-9-24					32.31	否
合计	/	/	/	/	/	653,235	491,235	162,000	/	548.67	/

姓名	主要工作经历
高宏彪	研究生学历，曾任成都人民商场连锁有限责任公司总经理，成都人民商场（集团）股份有限公司综超事业部总经理，成商集团股份有限公司春熙路茂业百货分公司总经理，成商集团股份有限公司盐市口茂业百货分公司总经理，成商集团股份有限公司常务副总经理，茂业商业股份有限公司总裁，现任茂业商业股份有限公司董事长。
Tony Huang	本科学历，曾任茂业国际控股有限公司智能创新总经理，深圳茂业商厦有限公司副总经理，茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司总经理，山西茂业置地房地产开发有限公司（太原城市公司）总经理。现任茂业商业股份有限公司总裁、董事，深圳茂业商厦有限公司董事。
钟鹏翼	香港浸会大学工商管理硕士。具有逾30年百货、房地产及商业贸易的运营管理经验。现任沈阳商业城股份有限公司（SH600306）董事、深圳市中洲投资控股股份有限公司（SZ000042）独立董事、茂业国际控股有限公司（00848.HK）执行董事及副董事长、茂业商业股份有限公司董事。
卢小娟	澳洲利亚巴拉利特大学工商管理硕士，曾任茂业国际控股有限公司（00848.HK）财务部经理，审计监察部总经理、合同管理中心总经理，现任茂业国际控股有限公司财务管理中心总经理及首席财务官、深圳茂业商厦有限公司副董事长、中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889）董事、茂业商业股份有限公司董事、中兆投资管理有限公司总经理、董事，沈阳商业城股份有限公司监事。
俞光华	本科学历，历任珠海卓夫集团公司总经理助理、上海祥铭实业发展有限公司市场总监、美丽华实业（南京）有限公司市场总监、深圳茂业（集团）股份有限公司副总经理、银泰百货（集团）股份有限公司副总裁、深圳市海岸投资（集团）有限公司副总裁及董事、内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司执行总裁、深圳市新光海岸商业发展公司总经理、北京国瑞商业兴业有限公司商业总裁，茂业商业股份有限公司副总裁，2015年10月至今任内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司总裁，现任茂业商业股份有限公司联席总裁、董事。
赵宇光	大专学历，曾任深圳茂业（集团）股份有限公司规划设计总监，现任成都茂业地产有限公司总经理、茂业商业股份有限公司副总裁、董事。
曾志刚	本科学历，注册会计师，高级会计师；2005年1月至2008年4月，就职于深圳天地会计师事务所有限公司，任副所长；2008年5月至

	今，就职于深圳天地会计师事务所，任所长。2015年12月至2018年11月，在奥士康科技股份有限公司担任独立董事；现任广东大雅智能厨电股份有限公司担任独立董事、深圳市万佳安物联科技股份有限公司独立董事、茂业商业股份有限公司独立董事、中大建设股份有限公司独立董事、深圳市强瑞精密技术股份有限公司独立董事。
田跃	大专学历，1994至1999年，就职于天津新基业发展有限公司，任总经理，2006至2012年，就职于内蒙古华创能源有限公司，任董事长，2012年至今，就职于北京新横山信息技术有限公司，任副总经理。现任茂业商业股份有限公司独立董事。
廖南钢	毕业于华东政法大学国际经济法专业，获学士学位。曾任广东乐毅律师事务所律师、广东冠景律师事务所合伙人、广东浩晖律师事务所合伙人、广东中安律师事务所律师及深圳市南山区人民法院审判员，现任茂业商业股份有限公司独立董事。
吕晓清	毕业于哈尔滨商业大学工程管理专业，本科学历。2004年7月至2007年4月，就职于黑龙江正业建设有限公司，任经营计划部经理。2007年5月至2015年9月，就职于深圳茂业（集团）股份有限公司，任办公室主任。2015年9月至2016年12月，深圳茂业商厦有限公司行政合约服务中心主任。现任深圳茂业（集团）股份有限公司董事、总裁助理，崇德物业管理（深圳）有限公司总经理、重药控股股份有限公司董事（SZ000950）、沈阳商业城股份有限公司（SH600306）董事、深圳茂业商厦有限公司董事、中兆投资管理有限公司董事、中嘉博创信息技术股份有限公司（SZ000889）监事、茂业商业股份有限公司监事。
王蕙	本科学历，曾任成商集团控股有限公司办公室副主任、办公室主任。现任成商集团控股有限公司人事行政管理部高级经理、茂业商业股份有限公司监事会主席、茂业仁和光华店店长助理。
胡蓉	本科学历，曾任成商集团股份有限公司集团办公室副主任，成商集团股份有限公司盐市口茂业天地分公司综合管理部经理，成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司店长助理，现任成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司副店长、茂业商业股份有限公司监事。
叶静	法学硕士，曾任成都泰合健康科技集团股份有限公司董事会秘书、四川华神医院管理有限公司常务副总裁，成都华神集团股份有限公司总监，中共成都泰合健康科技集团股份有限公司委员会党委书记，成都中医药大学华神药业有限责任公司董事，成都华神生物技术有限责任公司董事，四川华神钢构有限责任公司董事，成都市第十六届人大代表，茂业商业股份有限公司董事。现任茂业商业股份有限公司董事会秘书、成都市十七届人大代表。
闫一佳	本科学历，曾任深圳茂业商厦有限公司商业运营中心采购总监、成商控股有限公司盐市口茂业天地分公司总经理、深圳茂业商厦有限公司商业智能创新中心总经理。现任茂业商业股份有限公司深圳分公司总经理、茂业商业股份有限公司副总裁。
王宗磊	硕士研究生。自2003年3月至2004年4月任嘉里粮油（青岛）有限公司销售主管会计，自2004年5月至2013年8月任泰国正大集团财务总监，自2014年9月至2017年6月任青岛尚美集团财务总监。现任茂业商业股份有限公司财务总监。
李春霞	本科学历。曾任深圳茂业华强北店店总经理，茂业国际控股有限公司招商运营中心总经理，深圳茂业商厦有限公司总经理。现任茂业商业股份有限公司副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
Tony Huang	深圳茂业商厦有限公司	董事	2019-11-11	/
钟鹏翼	茂业国际控股有限公司	副董事长兼执行董事	2010-4-7	/
卢小娟	茂业国际控股有限公司	财务管理中心总经理	2017-6-28	/
卢小娟	茂业国际控股有限公司	首席财务官	2019-12-5	/
卢小娟	茂业国际控股有限公司	执行董事	2020-4-29	/
卢小娟	深圳茂业商厦有限公司	副董事长	2008-10-13	/
吕晓清	深圳茂业商厦有限公司	董事	2016-6-7	/
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
曾志刚	深圳市万佳安物联科技股份有限公司	独立董事	2019-12-26	2021-6-24
曾志刚	广东大雅智能厨电股份有限公司	独立董事	2019-10-12	2022-10-11
曾志刚	中大建设股份有限公司	独立董事	2020-5-21	2021-9-25
曾志刚	深圳市强瑞精密技术股份有限公司	独立董事	2019-7-29	2022-7-28
Tony Huang	深圳区块咨询有限公司	法定代表人、执行董事	2016-8-5	/
Tony Huang	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	法定代表人、执行董事	2019-7-26	/
俞光华	内蒙古奥利商业管理有限公司	法定代表人、执行董事、经理	/	/
赵宇光	成都崇德投资有限公司	董事	2016-9-21	/

赵宇光	重庆茂业地产有限公司	董事	2016-4-21	/
廖南钢	广东乐毅律师事务所	律师	2017-12-20	2020-9-27
廖南钢	深圳前海衡同资产管理有限公司	执行董事、总经理	2016-2-3	/
廖南钢	上海敦颐置业有限公司	执行董事、总经理	2020-12-2	/
闫一佳	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	执行董事、法定代表人	2017-1-23	/
王宗磊	成都诺五企业咨询服务有限责任公司	执行董事、经理	2020-6-11	/
钟鹏翼	沈阳商业城股份有限公司	董事	2014-3-14	2021-6-4
钟鹏翼	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2017-7-4	2023-10-27
钟鹏翼	深圳市友谊城实业有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2007-9-14	/
钟鹏翼	深圳市友谊中晟投资有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2020-4-22	/
钟鹏翼	深圳市友谊城投资有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2017-3-29	/
钟鹏翼	深圳市友谊贸易中心有限公司	执行董事	2017-3-9	/
钟鹏翼	深圳市友谊贸易中心有限公司	总经理、法定代表人	2002-7-9	/
钟鹏翼	深圳市中福海投资有限公司	董事	2017-4-14	/
钟鹏翼	深圳市华益春天投资有限公司	董事	2016-9-21	/
卢小娟	中嘉博创信息技术股份有限公司	董事	2016-7-1	2023-4-17
卢小娟	沈阳商业城股份有限公司	监事	2018-11-19	2021-6-4
卢小娟	沈阳商业城股份有限公司	监事会主席	2019-10-15	2021-6-4
卢小娟	中兆投资管理有限公司	总经理	2012-3-5	/
卢小娟	中兆投资管理有限公司	董事	2008-7-2	/
卢小娟	深圳茂业（集团）股份有限公司	董事	2010-4-30	/
卢小娟	重庆富春勋业房地产开发有限公司	董事	2004-8-2	/
卢小娟	深圳茂业实业发展有限公司	董事	2009-6-3	/
卢小娟	淄博茂业商厦有限公司	董事	2016-6-16	/
卢小娟	山东省淄博茂业百货股份有限公司	董事	2016-6-21	/
卢小娟	深圳兴华实业股份有限公司	董事	2008-6-26	/
卢小娟	崇德物业管理（深圳）有限公司	董事长、法定代表人	2015-3-24	/

卢小娟	天津茂业置业有限公司	董事、法定代表人	2005-3-11	/
卢小娟	崇德(集团)股份有限公司	董事	2002-12-10	/
卢小娟	成都崇德投资有限公司	董事	2011-7-1	/
卢小娟	成都崇德投资有限公司	总经理	2011-7-22	/
卢小娟	安徽国润投资发展有限公司	董事	2015-5-29	/
卢小娟	合肥业润商贸有限公司	董事	2015-7-15	/
卢小娟	太原茂业百货有限公司	总经理、董事长、法定代表人	2008-4-11	/
卢小娟	保定茂业百货有限公司	董事、总经理	2010-9-20	/
卢小娟	保定茂业百货有限公司	法定代表人、董事长	2016-6-27	/
卢小娟	山东潍州置业有限公司	董事长	2016-7-21	/
卢小娟	淮南茂业投资发展有限公司	董事	2002-3-26	/
卢小娟	秦皇岛市金原房地产开发有限公司	执行董事、法定代表人	2017-8-24	/
卢小娟	深圳茂业和平商厦有限公司	董事	2016-4-1	/
卢小娟	上海茂业投资有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	2018-3-20	/
卢小娟	深圳茂业投资控股有限公司	董事	2017-5-19	/
卢小娟	芜湖茂业农副产品市场有限公司	董事	2009-6-10	/
卢小娟	芜湖茂业置业有限公司	董事	2002-5-16	/
卢小娟	锦州茂业置业有限公司	董事	2010-7-9	/
卢小娟	莱芜茂业置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-6-14	/
卢小娟	深圳崇德软件开发有限公司	副董事长	2016-5-6	/
卢小娟	深圳市崇德地产有限公司	董事	2008-6-26	/
卢小娟	滁州茂业投资发展有限公司	董事	2003-4-25	/
卢小娟	深圳市东方时代广场实业有限公司	董事	2001-9-6	/
卢小娟	山西茂业置地房地产开发有限公司	董事	2008-11-18	/
卢小娟	泰州茂业置业有限公司	董事	2010-11-8	/
卢小娟	中兆实业(深圳)有限公司	董事	1998-7-2	/
卢小娟	惠州市科润华实业有限公司	董事	1997-8-18	/
卢小娟	淄博茂业置业有限公司	董事	2013-11-29	/
卢小娟	临沂茂业百货有限公司	董事	2010-11-3	/

卢小娟	秦皇岛茂业物业服务有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2016-5-4	/
卢小娟	保定茂业房地产开发有限公司	董事长、总经理、法定代表人	2016-6-27	/
卢小娟	无锡新区茂业房地产有限公司	董事	2008-8-6	/
卢小娟	香港茂业百货(扬州)有限公司	董事长、法定代表人	1996-5-16	/
卢小娟	江苏茂业百货有限公司	董事长、法定代表人	2016-7-1	/
卢小娟	无锡亿百置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-7-12	/
卢小娟	淮安茂业置业有限公司	董事长、法定代表人	2016-6-12	/
卢小娟	沈阳茂业酒店有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2019-11-22	/
卢小娟	秦皇岛茂业百货有限公司	董事	2016-5-16	/
卢小娟	沈阳茂业商业服务有限公司	执行董事、经理、法定代表人	2016-6-27	/
卢小娟	崇德德弘生活服务(深圳)有限公司	董事长、法定代表人	2020-9-14	/
卢小娟	崇德文锦生活服务(深圳)有限公司	董事长、法定代表人	2020-9-24	/
吕晓清	沈阳商业城股份有限公司	董事	2017-11-22	2021-6-4
吕晓清	中嘉博创信息技术股份有限公司	监事	2017-7-11	2023-4-17
吕晓清	重药控股股份有限公司	董事	2019-12-23	2020-9-15
吕晓清	中兆投资管理有限公司	董事	2019-11-5	/
吕晓清	深圳茂业(集团)股份有限公司	董事	2016-5-3	/
吕晓清	深圳茂业实业发展有限公司	董事	2016-3-1	/
吕晓清	山东省淄博茂业百货股份有限公司	董事	2019-11-1	/
吕晓清	深圳兴华实业股份有限公司	董事	2016-5-3	/
吕晓清	贵阳友谊(集团)股份有限公司	董事	2017-5-8	/
吕晓清	崇德物业管理(深圳)有限公司	董事	2016-3-11	/
吕晓清	天津茂业置业有限公司	董事	2005-3-11	/
吕晓清	太原茂业百货有限公司	董事	2019-11-18	/
吕晓清	深圳市家家国货有限公司	董事	2016-4-12	/
吕晓清	沈阳铁西百货大楼有限公司	董事	2018-6-4	/
吕晓清	深圳茂业投资控股有限公司	董事	2019-11-5	/

吕晓清	芜湖茂业农副产品市场有限公司	董事	2019-11-8	/
吕晓清	芜湖茂业置业有限公司	董事	2019-11-8	/
吕晓清	锦州茂业置业有限公司	董事	2019-11-1	/
吕晓清	深圳崇德软件开发有限公司	董事	2012-3-28	/
吕晓清	滁州茂业投资发展有限公司	董事	2019-12-17	/
吕晓清	山西茂业置地房地产开发有限公司	董事	2019-12-16	/
吕晓清	泰州茂业置业有限公司	董事	2010-11-8	/
吕晓清	中兆实业(深圳)有限公司	董事	2016-3-10	/
吕晓清	深圳市茂业物业经营有限公司	董事	2016-4-25	/
吕晓清	深圳市茂业广告有限公司	董事	2016-4-22	/
吕晓清	深圳茂业大酒店有限公司	董事	2016-3-3	/
吕晓清	深圳优依购电子商务股份有限公司	董事	2016-2-22	/
吕晓清	茂业(深圳)房地产开发有限公司	董事	2016-3-7	/
吕晓清	秦皇岛茂业百货有限公司	董事	2019-11-4	/
吕晓清	深圳茂业保通实业有限公司	董事长、法定代表人	2019-1-2	/
吕晓清	深圳中兆楼宇科技有限公司	董事	2019-7-11	/
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的津贴由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核后报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴依据公司 2003 年第一次临时股东大会通过的《关于确定董事津贴的议案》和《关于确定监事津贴的议案》执行；高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合市场薪资水平确定，由基本薪资和年度绩效薪资两部分组成。基本薪资根据考勤记录每月发放，年度绩效薪资根据考核指标完成情况进行考核后确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员所披露的报酬与实际发放情况相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	548.67 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
李春霞	副总裁	聘任	工作原因
俞光华	副总裁	离任	工作原因
俞光华	联席总裁	聘任	工作原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	224
主要子公司在职员工的数量	2294
在职员工的数量合计	2,518
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1727
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	654
技术人员	418
财务人员	593
行政人员	66
后勤保障、营业及其他人员	787
合计	2518
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	24
本科	477
大专	773
中专及以下	1244
合计	2518

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司的薪酬管理制度按照价值导向、市场化、绩效导向等原则制定，公司根据员工对公司价值贡献的大小、公司自身发展要求、并参照行业状况等因素制定合理且具有行业竞争力的员工薪酬。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司秉承“给人才以机会，让机会造就人才”的用人理念，致力于建立完善的人才生成与培养机制，公司培训工作以企业发展战略为核心，通过建立多层次专业化的培训体系，为不同级别管理人员、经营人员、专业人员提供有针对性的学习机会，为公司业务的开展提供坚实的人才储备。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及其它相关法律法规以及《公司章程》的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实保障公司和股东的合法权益。公司治理的主要情况如下：

1、股东与股东大会：报告期内，公司共召开九次股东大会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律规定程序召集、召开。九次股东大会均采用现场结合网络投票的方式进行表决，确保所有股东，尤其是中小股东充分行使表决权。公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

2、董事与董事会：公司董事选举程序公开、公平、公正。目前公司共有董事9名，其中独立董事3名，占全体董事数量三分之一，董事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会共召开二十七次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事能忠实、诚信、勤勉地履行职责，按照法律法规规定对公司重大事项进行科学决策，维护公司全体股东的合法权益。

3、监事与监事会：公司监事选举程序公开、公平、公正。目前公司共有监事3名，其中职工监事1名，监事会构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，监事会共召开六次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。监事会严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定勤勉尽责的履行监督职能，对公司财务及董事、其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

4、绩效评价与激励约束机制：公司制定了公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制。经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

5、相关利益者：公司充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权益，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展。

6、内部控制：公司按照财政部、审计署、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的有关要求，建立健全了完整、合理的内部控制体系，2020年是公司内控体系正式实施的第七年，公司按照《内部控制评价制度》的相关要求，对公司管理重点领域和主要风险控制区域进行了内控体系执行情况的内部评价工作，并形成《茂业商业股份有限公司2020年度内部控制评价报告》，报告内容详见公司于2021年3月25日在上海证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》披露的公告。

7、内幕知情人登记管理：报告期内，公司严格按照制度要求，督促相关知情人员签署《内幕信息知情人登记表》，做好定期报告、重大事项等内幕信息保密工作，有效防范和杜绝内幕交易等违法行为。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020年第一次临时股东大会	2020.1.17	www.sse.com.cn	2020.1.18
2020年第二次临时股东大会	2020.4.1	www.sse.com.cn	2020.4.2
2019年年度股东大会	2020.4.14	www.sse.com.cn	2020.4.15
2020年第三次临时股东大会	2020.7.6	www.sse.com.cn	2020.7.7
2020年第四次临时股东大会	2020.7.23	www.sse.com.cn	2020.7.24
2020年第五次临时股东大会	2020.10.30	www.sse.com.cn	2020.10.31

2020 年第六次临时股东大会	2020. 11. 9	www. sse. com. cn	2020. 11. 10
2020 年第七次临时股东大会	2020. 12. 18	www. sse. com. cn	2020. 12. 19
2020 年第八次临时股东大会	2020. 12. 25	www. sse. com. cn	2020. 12. 26

股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2020 年度共计召开了九次股东大会，股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》和公司章程的规定，出席会议人员及召集人的资格合法有效，会议表决程序符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，股东大会通过的决议合法有效。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
高宏彪	否	27	27	0			否	9
Tony Huang	否	27	27	26			否	0
卢小娟	否	27	27	27			否	0
钟鹏翼	否	27	27	27			否	0
俞光华	否	27	27	27			否	0
赵宇光	否	27	27	3			否	1
曾志刚	是	27	27	26			否	0
廖南钢	是	27	27	27			否	0
田跃	是	27	27	27			否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	27
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	27

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

1、2005 年，公司控股股东深圳茂业商厦有限公司收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于 2005 年 6 月 10 日做出该承诺且长期有效，截止本报告期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。

2、2015 年 9 月 17 日，公司控股股东茂业商厦出具承诺函，其承诺：

本公司下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权（以下简称“标的资产”），并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股 100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的 48 个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。

2019 年 10 月 16 日，公司分别召开第九届董事会第三次会议、第九届监事会第二次会议审议通过了《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，同意控股股东茂业商厦申请延长避免同业竞争的承诺履行期限，茂业商厦作出如下承诺与保证：“在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。”上述议案并经公司 2019 年 11 月 4 日召开的 2019 年第八次临时股东大会审议通过。

3、茂业商业发行股份购买资产暨关联交易重大资产重组中控股股东茂业商厦和实际控制人黄茂如承诺：

（1）在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。茂业商厦友谊分公司已于 2016 年 10 月停业，2017 年已完成工商注销手续。

（2）在本次重组完成后 24 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。

2018 年 1 月 25 日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议，会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计 40,330.14 万元的价格收购关联方茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业 65%和 35%股权。2018 年 2 月 12 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会审议通过了该议案。并于 2018 年 3 月 6 日完成工商变更。

（3）在本次重组完成后的 48 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。

（4）在本次重组完成后的 48 个月内，在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下，将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。

2018 年 10 月 16 日，公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第四十四次会议，会议审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股份暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计 565,557,643.27 元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货

商店股份有限公司 97.31%股份。2018 年 11 月 2 日，公司召开 2018 年第七次临时股东大会审议通过了该议案。并于 2018 年 11 月 7 日完成工商变更。

(5) 在本次重组完成后的适当时间，依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下，整合境内外上市公司的百货零售业务。

(6) 在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。

本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

2020 年 6 月 2 日、2020 年 7 月 7 日，公司分别召开第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股股东及实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，申请延长原承诺履行期限，将原承诺的履行期限延长三年，且仅延期一次，原承诺其他内容不变（公告编号：2020-043 号、临 2020-057 号、临 2020-058 号），上述议案经公司 2020 年 7 月 23 日召开的 2020 年第四次临时股东大会审议通过。

4、成商集团发行股份购买资产暨关联交易重大资产重组中深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）承诺：

(1) 截至本承诺函签署日，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。

(2) 在作为成商集团的股东期间，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。

(3) 如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。

本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

5、茂业商业以支付现金方式购买邹招斌等 20 名交易对方持有的内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司 70%的股权中茂业商厦有限公司、黄茂如承诺：

(1) 本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2016 年 6 月 21 日，包头东正茂业将下属分公司包头市茂业东正房地产开发有限公司茂业百货分公司依法托管给本公司。按照包头茂业天地店佣金及租金收入的 1%/年（一年按 365 天计算）向本公司方支付管理费，预计年托管费用不超过 200 万元，托管期限截止 2019 年 6 月 20 日。

2019 年 6 月 20 日，经本公司董事长决定，延长托管期限至 2019 年 12 月 31 日，按照包头茂业天地店佣金及租金收入的 1%/年（一年按照 365 天内计算）向本公司支付管理费，预计年托管费用不超过 200 万元。本公司控股子公司维多利亚集团与包头市茂业东正房地产开发有限公司续签了《企业托管经营协议》。

2020 年 1 月 2 日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于签署委托经营管理协议暨关联交易的议案》，同意公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的包括包头茂业天地在内的现有 16 家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类

门店(就新增的委托管理门店名称,以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准),托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算,至同业竞争已解决之日截止。16 家门店 2018 年净利润合计为 28,782.86 万元(其中秦皇岛茂业天地为 2019 年开业,净利润为预计年目标数 3992 万元),托管金额为托管门店每年净利润的 5%,合计托管总金额不超过 3200 万元。

(2) 在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束,在茂业商业经营区域内,不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。

(3) 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营,并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调,以避免可能出现的同业竞争。

(4) 在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争,在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下,茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。

(5) 本公司/本人承诺,在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间,如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会,应立即书面通知茂业商业及其控制的企业,并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。

(6) 本公司/本人承诺,如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时,本公司/本人将给予茂业商业选择权,即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下,茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益,或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权,则上述承诺将不适用,但在这种情况下,本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。

(7) 本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力,损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺,将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

2020 年 6 月 2 日、2020 年 7 月 7 日,公司分别召开第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议,审议通过了《关于控股股东及实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》,申请延长原承诺履行期限,将原承诺的履行期限延长三年,且仅延期一次,原承诺其他内容不变(公告编号:2020-043 号、临 2020-057 号、临 2020-058 号),上述议案经公司 2020 年 7 月 23 日召开的 2020 年第四次临时股东大会审议通过。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制,以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

高级管理人员年薪收入与其经营责任、经营风险和经营业绩挂钩。高级管理人员的年薪根据市场情况,结合市场薪资水平确定,由月度薪资和年度绩效薪资两部分组成。月度薪资根据考勤记录每月发放,年度绩效薪资根据考核指标完成情况进行考核后确定。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司 2020 年 12 月 31 日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

（一）重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

（二）内部控制评价结论

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2. 财务报告内部控制评价结论

有效 无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

适用 不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

5. 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致

是 否

6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

是 否

（三）内部控制评价工作情况

1、内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

（1）纳入评价范围的主要单位包括：茂业商业股份有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司、珠海市茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳茂业百货有限公司华强北分公司、深圳茂业百货有限公司、深圳茂业百货有限公司东门分公司、深圳茂业百货有限公司和平分公司、深圳茂业百货有限公司南山分公司；内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司、内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司、内蒙古金维利商业管理有限公司、包头市维多利亚商厦有限公司、包头市维多利亚商业管理有限公司、内蒙古维多利亚超市连锁有限公司、包头市维多利亚超市有限公司、呼和浩特市维多利亚物业服务有限责任公司、呼和浩特市维多利亚房地产开发有限公司；成都茂业地产有限公司（不含其下属子公司秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司）、成商集团控股有限公司、成商集团南充茂业百货有限公司（不含其下属子公司南充福泽商贸有限公司、南充志美商贸有限公司）、成商集团绵阳茂业百货有限公司、成都市茂业仁和春天百货有限公司、成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司、成商集团成都人民商场有限公司龙泉店、

成商集团控股有限公司盐市口茂业天地分公司、成商集团控股有限公司春熙路茂业百货分公司、成商集团控股有限公司盐市口春天超市分公司、重庆茂业百货有限公司。

(2) 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比 (%)
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	72.70%
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	89.99%

(3) 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

a、公司层面控制的各项要素包括：组织架构、发展战略、人力资源管理、企业社会责任、风险管理、信息与沟通、内部审计等；

b、业务层面控制的各项要素包括：投资管理、担保管理、关联交易、委托理财管理、采购管理、资产管理、工程管理、合同管理、财务管理、资金营运管理、销货款管理、预付货款管理、应收账款管理、预算管理、存货管理、费用管理、税务管理、发票管理、物资管理等；

c、信息系统层面控制，包括与业务系统和财务系统相关的信息系统管理。

(4) 重点关注的高风险领域主要包括：

公司层面的高风险领域主要有：企业发展战略的制定风险、公司管理层的合规风险、人力资源需求风险、子公司管理控制风险、关联交易风险、融资风险、同业竞争风险、安全风险等；

业务层面的高风险领域主要有：采购管理风险、存货管理风险、资金管理风险等。

(5) 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

是 否

(6) 是否存在法定豁免

是 否

(7) 其他说明事项

无

2、内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及公司内部控制管理手册、内部控制评价手册，组织开展内部控制评价工作。

(1) 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

是 否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

(2) 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
税前利润	10%≤错报	5%≤错报<10%	错报<5%
营业收入总额	1%≤错报	0.5%≤错报<1%	错报<0.5%
总资产	1%≤错报	0.5%≤错报<1%	错报<0.5%
净资产	2%≤错报	1%≤错报<2%	错报<1%

说明：

以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报重要程度的定量标准。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；公司更正已公布的财务报告；注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的财务报告中的重大错报；审计委员会和审计监察部对公司的财务报告内部控制监督无效。
重要缺陷	未按照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷，且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。

一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。
------	------------------------

说明：

重大缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现，并纠正财务报告中的重大错报。

重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现，并纠正财务报告中未达到和超过重要性水平，但仍应引起管理层重视的错报。

（3）非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失金额	1000 万元以上	500 万元—1000 万元	50 万元—500 万元

说明：

定量标准：以给公司造成的直接损失金额为基准，确定公司缺陷重要程度。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	可能导致公司严重偏离控制的一个或多个控制缺陷的组合
重要缺陷	严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标的一个或多个控制缺陷的组合
一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷

说明：

定性标准：非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性进行判定。

重大缺陷：如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标。

重要缺陷：如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标。

3、内部控制缺陷认定及整改情况

（1）财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

a、重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

b、重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

是 否

c、一般缺陷

无

d、经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

是 否

e、经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

是 否

（2）非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

a、重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

b、重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

c、一般缺陷

无

d、经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

e、经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

（四）其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

适用 不适用

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准意见的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

XYZH/2021SZAA20078

茂业商业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了茂业商业股份有限公司（以下简称茂业商业公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了茂业商业公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于茂业商业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
如茂业商业公司财务报表附注六、39 所述，于 2020 年度，茂业商业公司实现营业收入 36.99 亿元，主要为百货零售及相关收入。由于业务存在单笔销售金额小、业务量频繁的特征，同时依赖于业务信息系统及财务系统的运行和控制，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，为此我们将营业收入的	我们的审计程序包括： （1）了解和评价公司与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性，并评价公司诚信及舞弊风险； （2）对信息系统进行了解、评价和测试，对业务系统和财务系统数据进行核对分析，以验证信息系统内部数据传输的合理

<p>真实性检查识别为关键审计事项。</p>	<p>性；</p> <p>(3) 抽取样本检查相关销售购物小票及顾客付款小票、销售合同、促销协议、结算单等，结合相应的条款内容，核查收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>(4) 针对资产负债表日前后记录的交易，选取样本，核对结算单及其他支持性文件，检查收入成本是否被记录于恰当的会计期间；</p> <p>(5) 进行分析性复核，按月份、分产品大类等对收入、成本、毛利率等进行分析，与同行业毛利率进行对比分析，对异常情况进行跟踪检查。</p> <p>(6) 对重点审计主体加大样本检查量，扩大函证范围，补充函证内容，检查收入的真实性。</p> <p>(7) 结合新收入准则的规定核实联营收入确认的准确性。</p> <p>(8) 检查在财务报表中有关营业收入的披露是否符合企业会计准则的要求。</p>
<p>2. 投资性房地产公允价值</p>	
<p>关键审计事项</p>	<p>审计中的应对</p>
<p>如茂业商业公司财务报表附注六、12 所述，于 2020 年 12 月 31 日，合并财务报表的投资性房地产的账面价值为 62.48 亿元，茂业商业对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。</p> <p>由于投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生很大的影响。为此我们将投资性房地产公允价值的评估识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序包括：</p> <p>(1) 现场查看出租物业，实地查验房产的出租情况，如存在可参考的周边物业，了解周边物业出租情况；</p> <p>(2) 结合对租赁合同的检查，了解公司物业历史的租金、空置率等情况；</p> <p>(3) 对公司聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；</p> <p>(4) 选取重大或典型样本，并安排高级别，具备专业胜任能力的审计人员对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、折现率等，复核管理层就新冠疫情对投资性房地产影响的评估；</p>

	(5) 复核管理层对投资性房地产的相关披露。
3. 商誉减值	
关键审计事项	审计中的应对
<p>如茂业商业公司财务报表附注六、16 所述，于 2020 年 12 月 31 日，合并财务报表中商誉的账面价值为 12.45 亿元，根据企业会计准则的规定，管理层须每年对商誉进行减值测试。</p> <p>由于商誉的账面价值对合并财务报表的重要性，同时商誉减值测试过程涉及管理层的重大判断，测试结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，如在预测未来现金流量方面包括对预测收入、长期平均增长率和利润率以及确定恰当的折现率所作的假设，这些关键假设受到管理层对未来市场以及经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对商誉所在资产组之可收回价值有很大的影响，因此该事项对于我们的审计而言是重要的，为此我们将合并财务报表中商誉减值的评估识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序包括：</p> <p>(1) 评估管理层采用的商誉减值测试方法及预测数据及关键假设，同时评估管理层是否已对新冠疫情的影响做分析；</p> <p>(2) 了解管理层在进行减值测试时，认定的资产组及其分摊的商誉金额与购买日是否保持一致；</p> <p>(3) 对公司聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；</p> <p>(4) 安排高级别，具备专业胜任能力的审计人员对商誉减值测试中所采用的估值方法、模型和关键参数进行分析与复核；</p> <p>(5) 评估各资产组的关键假设，包括预测收入、长期平均增长率及利润率的预测，并与相关公司的过往业绩、财务预算、行业统计数据等进行比较；</p> <p>(6) 复核管理层对商誉的相关披露。</p>

四、 其他信息

茂业商业公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括茂业商业公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估茂业商业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算茂业商业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督茂业商业公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对茂业商业公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致茂业商业公司不能持续经营。

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

(6) 就茂业商业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师（项目合伙人）：

古范球

中国注册会计师：

徐碧文

中国 北京

二〇二一年三月二十四日

二、 财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	588,484,829.32	1,041,440,873.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	24,561,822.89	200,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	67,860,947.25	55,185,283.06
应收款项融资			

预付款项	7	360,164,998.74	372,990,434.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	431,837,274.64	1,192,468,081.63
其中：应收利息		-	83,952,214.67
应收股利		1,210.00	1,210.00
买入返售金融资产			
存货	9	1,060,817,558.59	539,385,455.55
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	13	126,634,886.58	83,935,961.33
流动资产合计		2,660,362,318.01	3,485,406,089.56
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	15	-	5,000,000.00
长期应收款	16	204,923,234.70	220,192,163.00
长期股权投资	17	282,436,064.57	262,503,332.59
其他权益工具投资	18	612,919,493.82	837,204,249.14
其他非流动金融资产			
投资性房地产	20	6,248,324,341.68	6,158,586,187.49
固定资产	21	4,303,112,556.53	4,637,749,065.24
在建工程	22	1,042,658,302.48	77,507,832.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	26	1,805,903,557.19	1,887,070,454.78
开发支出			
商誉	28	1,244,737,044.94	1,183,837,380.89
长期待摊费用	29	420,845,845.66	347,673,117.68
递延所得税资产	30	87,121,962.58	52,868,295.72
其他非流动资产	31	333,198,845.88	
非流动资产合计		16,586,181,250.03	15,670,192,078.87
资产总计		19,246,543,568.04	19,155,598,168.43
流动负债：			
短期借款	32	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	
应付账款	36	2,042,669,107.31	2,135,941,725.60
预收款项	37	27,587,123.09	971,426,934.59
合同负债	38	799,762,399.21	
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	39	26,684,759.60	30,403,370.48
应交税费	40	312,423,770.01	382,342,684.29
其他应付款	41	1,233,338,094.76	980,467,757.17
其中：应付利息		1,321,774.99	13,058,527.07
应付股利		25,501,278.82	93,150,367.75
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	43	633,221,513.21	756,830,178.00
其他流动负债	44	98,390,431.86	
流动负债合计		6,178,851,747.16	6,522,412,650.13
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45	4,099,310,000.00	2,969,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	49	6,854,967.00	8,085,907.00
预计负债	50	2,748,358.85	38,024,506.18
递延收益	51	3,836,142.89	13,096,675.35
递延所得税负债	30	1,830,732,775.96	1,773,606,876.13
其他非流动负债	52	14,363,495.01	14,759,072.63
非流动负债合计		5,957,845,739.71	4,817,073,037.29
负债合计		12,136,697,486.87	11,339,485,687.42
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	53	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	-54,120,027.91	75,085,807.57
减：库存股			
其他综合收益	57	2,331,055,928.87	2,179,474,946.27
专项储备			
盈余公积	59	177,578,068.13	166,674,692.00
一般风险准备			
未分配利润	60	2,375,024,035.05	2,595,966,084.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,561,520,550.14	6,749,184,076.38
少数股东权益		548,325,531.03	1,066,928,404.63
所有者权益（或股东权益）合计		7,109,846,081.17	7,816,112,481.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		19,246,543,568.04	19,155,598,168.43

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		18,437,358.85	69,987,287.53
交易性金融资产		24,561,522.89	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		5,045,738.78	1,435,352.04
其他应收款	2	2,145,248,125.19	2,627,934,278.56
其中：应收利息		36,518,897.12	35,770,048.12
应收股利		973,488,302.18	973,488,302.18
存货		197,056,614.41	296,947,422.21
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		621,363.66	2,327,926.47
流动资产合计		2,390,970,723.78	2,998,632,266.81
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	3	5,735,209,769.35	5,130,877,037.37
其他权益工具投资		451,998,189.20	592,274,274.36
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,840,000.00	2,920,000.00
固定资产		3,579,219.04	3,886,104.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,977,342.79	2,005,139.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,619,652.69	2,807,320.69

其他非流动资产			
非流动资产合计		6,198,224,173.07	5,734,769,876.56
资产总计		8,589,194,896.85	8,733,402,143.37
流动负债：			
短期借款		100,140,555.56	365,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		24,504,076.41	35,915,331.94
预收款项		282,143.08	148,375,257.24
合同负债		198,780,335.05	
应付职工薪酬		3,466,513.32	2,435,385.42
应交税费		143,600,286.64	57,685,327.81
其他应付款		4,295,792,088.15	3,176,853,964.74
其中：应付利息		39,570,666.73	42,122,610.33
应付股利		419,572.30	419,572.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,222,815.66	60,830,178.00
其他流动负债		22,035,027.53	
流动负债合计		4,789,823,841.40	3,847,095,445.15
非流动负债：			
长期借款		250,000,000.00	845,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		6,854,967.00	8,085,907.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		82,554,912.49	115,125,675.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		339,409,879.49	968,211,582.36
负债合计		5,129,233,720.89	4,815,307,027.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		87,912,178.01	38,753,604.55
减：库存股			
其他综合收益		7,226,445.08	103,957,955.95

专项储备			
盈余公积		177,578,068.13	166,674,692.00
未分配利润		1,455,261,938.74	1,876,726,317.36
所有者权益（或股东权益）合计		3,459,961,175.96	3,918,095,115.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,589,194,896.85	8,733,402,143.37

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		3,699,218,629.39	12,233,770,885.95
其中：营业收入	61	3,699,218,629.39	12,233,770,885.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,256,060,706.28	10,424,040,084.42
其中：营业成本	61	1,405,892,227.81	8,433,182,449.98
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	62	197,983,449.07	213,539,782.14
销售费用	63	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20
管理费用	64	302,211,416.92	330,179,500.25
研发费用			
财务费用	66	323,543,307.66	330,102,064.85
其中：利息费用		311,538,275.43	347,194,252.91
利息收入		24,056,569.70	54,929,045.24
加：其他收益	67	14,203,881.18	8,310,939.49
投资收益（损失以“-”号填列）	68	36,192,627.77	28,521,745.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,932,731.98	19,497,549.59
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）	70	-62,058,624.15	24,871,288.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	6,914,192.04	-35,668,852.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-22,984,366.75	-29,279,424.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	115,967.38	-5,022,559.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		415,541,600.58	1,801,463,938.50
加：营业外收入	74	7,047,864.75	10,961,349.20
减：营业外支出	75	117,120,348.28	27,441,173.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		305,469,117.05	1,784,984,113.99
减：所得税费用	76	91,455,785.85	388,139,141.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		214,013,331.20	1,396,844,972.98
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		214,013,331.20	1,396,844,972.98
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）		213,013,189.25	1,259,420,395.38
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,000,141.95	137,424,577.60
六、其他综合收益的税后净额		98,966,683.76	30,131,887.59
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		24,560,661.57	29,962,793.11
（1）重新计量设定受益计划变动额		975,553.00	-550,506.00
（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		23,585,108.57	30,513,299.11
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		74,316,838.52	-375,682.85
（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		74,316,838.52	-375,682.85
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	53	89,183.67	544,777.33
七、综合收益总额		312,980,014.96	1,426,976,860.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		311,890,689.34	1,289,007,505.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,089,325.62	137,969,354.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1230	0.7272

(二) 稀释每股收益(元/股)		0.1230	0.7272
-----------------	--	--------	--------

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

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4	271,251,528.07	239,441,629.81
减：营业成本	4	100,168,719.45	88,895,571.27
税金及附加		56,713,939.20	33,304,123.18
销售费用		17,436,919.44	14,153,091.02
管理费用		58,922,350.94	43,981,873.46
研发费用			
财务费用		47,490,224.79	87,718,842.33
其中：利息费用		48,292,615.69	87,060,015.38
利息收入		1,139,754.47	795,352.56
加：其他收益		408,643.81	545,249.60
投资收益（损失以“-”号填列）	5	31,272,983.83	997,167,769.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,932,731.98	19,497,549.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,183,221.66	100,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-617,764.02	-699.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,766,459.53	969,200,448.08
加：营业外收入		50,463.81	16,893.61
减：营业外支出		1,221,614.99	1,563,719.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,595,308.35	967,653,622.68
减：所得税费用		8,710,197.89	-1,847,153.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,885,110.46	969,500,776.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,885,110.46	969,500,776.15
（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		-3,582,860.02	33,332,818.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-3,582,860.02	33,332,818.98
1. 重新计量设定受益计划变动额		975,553.00	-550,506.00
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		-4,558,413.02	33,883,324.98
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			

3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		12,302,250.44	1,002,833,595.13
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.0092	0.5598
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0092	0.5598

法定代表人：高宏彪主管会计工作负责人：王宗磊会计机构负责人：欧晓龙

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		4,134,688,762.18	13,841,024,382.92
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		-	619,574.62
收到其他与经营活动有关的现金	78	116,105,714.00	209,508,364.69
经营活动现金流入小计		4,250,794,476.18	14,051,152,322.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,717,216,057.17	10,312,235,716.79
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			

支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		258,127,060.11	295,594,344.11
支付的各项税费		634,847,486.38	1,017,812,786.59
支付其他与经营活动有关的现金	78	744,825,641.32	1,009,344,594.76
经营活动现金流出小计		3,355,016,244.98	12,634,987,442.25
经营活动产生的现金流量净额		895,778,231.20	1,416,164,879.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		990,435,901.61	502,732,202.00
取得投资收益收到的现金		14,708,659.71	12,751,127.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		181,155.00	506,313.69
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	78	-	
投资活动现金流入小计		1,005,325,716.32	515,989,643.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		625,406,880.83	156,800,303.64
投资支付的现金		540,028,073.23	543,224,718.40
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		228,103,559.87	
支付其他与投资活动有关的现金	78	641,427,991.11	
投资活动现金流出小计		2,034,966,505.04	700,025,022.04
投资活动产生的现金流量净额		-1,029,640,788.72	-184,035,378.65
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		4,402,490,382.37	2,955,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78	212,450,000.00	513,230,178.82
筹资活动现金流入小计		4,614,940,382.37	3,468,230,178.82
偿还债务支付的现金		4,014,931,768.00	3,647,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		817,576,133.50	515,347,747.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	78	193,750,000.00	584,788,750.00
筹资活动现金流出小计		5,026,257,901.50	4,748,036,497.56
筹资活动产生的现金流量净额		-411,317,519.13	-1,279,806,318.74
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		-545,180,076.65	-47,676,817.41

加：期初现金及现金等价物余额		1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
六、期末现金及现金等价物余额		470,018,785.65	1,015,198,862.30

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

母公司现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		372,432,374.00	63,988,000.57
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,080,657,745.33	3,965,230,712.24
经营活动现金流入小计		5,453,090,119.33	4,029,218,712.81
购买商品、接受劳务支付的现金		12,881,807.01	26,558,429.66
支付给职工及为职工支付的现金		48,162,535.10	36,038,379.56
支付的各项税费		34,188,142.20	20,818,062.56
支付其他与经营活动有关的现金		4,496,537,941.88	3,717,933,452.96
经营活动现金流出小计		4,591,770,426.19	3,801,348,324.74
经营活动产生的现金流量净额		861,319,693.14	227,870,388.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		197,043,750.01	4,382,202.00
取得投资收益收到的现金		10,296,166.13	10,036,725.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		207,339,916.14	14,418,927.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,815.00	8,858.00

投资支付的现金		81,167,773.23	41,924,718.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		81,251,588.23	41,933,576.40
投资活动产生的现金流量净额		126,088,327.91	-27,514,649.32
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		350,000,000.00	1,065,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	5,168,229.50
筹资活动现金流入小计		350,000,000.00	1,070,168,229.50
偿还债务支付的现金		1,270,000,000.00	1,210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,278,202.77	263,823,845.49
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,390,278,202.77	1,473,823,845.49
筹资活动产生的现金流量净额		-1,040,278,202.77	-403,655,615.99
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		-52,870,181.72	-203,299,877.24
加：期初现金及现金等价物余额		69,987,287.53	273,287,164.77
六、期末现金及现金等价物余额		17,117,105.81	69,987,287.53

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,731,982,546.00			75,085,807.57		2,179,474,946.27		166,674,692.00		2,595,966,084.54		6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01	
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	1,731,982,546.00	-	-	75,085,807.57	-	2,179,474,946.27	-	166,674,692.00	-	2,595,966,084.54	-	6,749,184,076.38	1,066,928,404.63	7,816,112,481.01	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-	-	-	-129,205,835.48	-	151,580,982.60	-	10,903,376.13	-	-220,942,049.49	-	-187,663,526.24	-518,602,873.60	-706,266,399.84	

2020 年年度报告

(一) 综合收益总额						98,877,500.09				213,013,189.25		311,890,689.34	1,089,325.62	312,980,014.96
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	38,425,072.52	-	-	-	-	-	-	38,425,072.52	1,032,894.55	39,457,967.07
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					38,425,072.52							38,425,072.52	1,032,894.55	39,457,967.07
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	1,588,511.05	-	-521,183,274.85	-	-519,594,763.80	-9,707,791.53	-529,302,555.33
1. 提取盈余公积							1,588,511.05		-1,588,511.05			-		-
2. 提取一般风险准备												-		-
3. 对所有者(或股东)的分配										-519,594,763.80		-519,594,763.80	-9,707,791.53	-529,302,555.33
4. 其他												-		-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-96,542,901.19	9,314,865.08	-	87,228,036.11	-	0.00	-	0.00
1. 资本公积转												-		-

2020 年年度报告

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						-96,542,901.19		9,314,865.08		87,228,036.11			-		-
6. 其他													-		-
(五) 专项储 备		-	-	-	-								-		-
1. 本期 提取													-		-
2. 本期 使用													-		-
(六) 其他					-167,630,908.00		149,246,383.70						-18,384,524.30	-511,017,302.24	-529,401,826.54
四、本 期期末 余额	1,731,982,546.00	-	-	-	-54,120,027.91	-	2,331,055,928.87	-	177,578,068.13	-	2,375,024,035.05	-	6,561,520,550.14	548,325,531.03	7,109,846,081.17

项目	2019 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工 具	资本公积	减： 库存	其他综合收益	专 项	盈余公积	一 般	未分配利润	其 他	小计			

2020 年年度报告

		优先股	永续债	其他	股		储备		风险准备						
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				69,917,578.07		2,099,639,520.50		69,461,687.72		1,633,363,116.51		5,604,364,448.80	1,035,781,148.60	6,640,145,597.40
加：会计政策变更							50,248,315.51		-937.38		-29,043,871.51		21,203,506.62	-3,803,181.74	17,400,324.88
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	69,917,578.07	-	2,149,887,836.01	-	69,460,750.34	-	1,604,319,245.00	-	5,625,567,955.42	1,031,977,966.86	6,657,545,922.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	5,168,229.50	-	29,587,110.26	-	97,213,941.66	-	991,646,839.54	-	1,123,616,120.96	34,950,437.77	1,158,566,558.73
（一）综合收益总额							29,587,110.26				1,259,420,395.38		1,289,007,505.64	137,969,354.93	1,426,976,860.57
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	5,168,229.50	-	-	-	-	-	-	-	5,168,229.50	-	5,168,229.50
1. 所有者投入的普通股													-		-
2. 其他													-		-

2020 年年度报告

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					5,168,229.50															5,168,229.50
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积										97,213,941.66										-
2. 提取一般风险准备																				-
3. 对所有者(或股东)的分配																				-
4. 其他																				-
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				-
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				-
3. 盈余公积弥补亏损																				-
4. 设定受益计																				-

2020 年年度报告

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										2,638,640.42			2,638,640.42			2,638,640.42
四、本期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	75,085,807.57	-	2,179,474,946.27	-	166,674,692.00	-	2,595,966,084.54	-	6,749,184,076.38	1,066,928,404.63		7,816,112,481.01

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				38,753,604.55		103,957,955.95		166,674,692.00	1,876,726,317.36	3,918,095,115.86
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-

2020 年年度报告

其他											-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	38,753,604.55	-	103,957,955.95	-	166,674,692.00	1,876,726,317.36	3,918,095,115.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	49,158,573.46	-	-96,731,510.87	-	10,903,376.13	-421,464,378.62	-458,133,939.90
（一）综合收益总额							-3,582,860.02			15,885,110.46	12,302,250.44
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,060,400.00	-	-	-	-	-	1,060,400.00
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					1,060,400.00						1,060,400.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,588,511.05	-521,183,274.85	-519,594,763.80
1. 提取盈余公积									1,588,511.05	-1,588,511.05	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-519,594,763.80	-519,594,763.80
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-93,148,650.85	-	9,314,865.08	83,833,785.77	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-

2020 年年度报告

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								-93,148,650.85	9,314,865.08	83,833,785.77			-
6. 其他													-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-
2. 本期使用													-
(六) 其他													48,098,173.46
四、本期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	87,912,178.01	48,098,173.46	-	7,226,445.08	177,578,068.13	1,455,261,938.74	3,459,961,175.96		

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,731,982,546.00				33,585,375.05		19,282,945.37		69,461,687.72	1,175,007,533.43	3,029,320,087.57
加: 会计政策变更							51,342,191.60		-937.38	-8,436.38	51,332,817.84
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,731,982,546.00	-	-	-	33,585,375.05	-	70,625,136.97	-	69,460,750.34	1,174,999,097.05	3,080,652,905.41

2020 年年度报告

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-	-	-	5,168,229.50		33,332,818.98		97,213,941.66	701,727,220.31	837,442,210.45
（一）综合收益总额							33,332,818.98			969,500,776.15	1,002,833,595.13
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	5,168,229.50						5,168,229.50
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					5,168,229.50						5,168,229.50
（三）利润分配		-	-	-				97,213,941.66	-270,412,196.26	-173,198,254.60	
1. 提取盈余公积								97,213,941.66	-97,213,941.66		-
2. 对所有者（或股东）的分配									-173,198,254.60	-173,198,254.60	
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											-

2020 年年度报告

												-
6. 其他												-
(五) 专项储备		-	-	-								-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他										2,638,640.42	2,638,640.42	
四、本期期末余额	1,731,982,546.00	-	-	-	38,753,604.55		103,957,955.95		166,674,692.00	1,876,726,317.36	3,918,095,115.86	

法定代表人：高宏彪 主管会计工作负责人：王宗磊 会计机构负责人：欧晓龙

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

茂业商业股份有限公司（原名“成商集团股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）的前身是成都市人民商场，成立于1953年。1993年经成都市人民政府成府函（93）77号文批复，改组为股份有限公司，1993年11月13日经中国证券监督管理委员会以证监发审字[1993]95号文件复审批准，首次向社会公众发行人民币普通股21,500,000股，于1994年2月24日在上海证券交易所挂牌交易。

1997年，经公司1996年年度股东大会批准，以1996年末股本总额8550万股为基数，向全体股东按每10股派送红股3股，共计2565万股；以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增股本2股，共计1710万股；经公司1996年临时股东大会审议通过，以公司总股本12825万股为基数，按10:2的比例配股，向全体股东配售股份2565万股。送股配股后，总股本变更为15,390万股。1997年5月，公司更名为成都人民商场（集团）股份有限公司。

1998年，经公司1997年年度股东大会批准，以1997年末股本总额15,390万股为基数，向全体股东按每10股送1股，共计1,539万股。送股后，总股本变更为16,929万股。

2000年7月17日，经国家财政部财管字（2000）259号文件批准，公司控股股东成都市国有资产管理局将所持有国家股共计110,690,733股（占总股本的65.39%）划转给成都市国有资产投资经营公司，成都市国有资产投资经营公司成为公司第一大股东。

2002年，经公司2001年年度股东大会批准，以2001年末的总股本16,929万股为基数，以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增2股。转增后总股本变更为203,148,026股。

2002年7月19日，四川迪康产业控股集团股份有限公司（以下简称“迪康集团”）协议收购成都市国有资产投资经营公司持有的占公司总股本65.39%的国有股132,828,880股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为741,150股，收购完成后，迪康集团持有本公司65.75%的股份，为公司第一大股东。

2005年6月10日，深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）协议收购迪康集团持有的占公司总股本65.75%的社会法人股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为17,263,040股，收购完成后，茂业商厦持有本公司150,832,560股社会法人股，占公司总股本的74.25%，为公司第一大股东。

2006年5月31日，公司股权分置改革相关股东会议审议通过了《成都人民商场（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，即流通股股东每持有10股流通股获得公司非流通股股东送出的2股股份对价，对价股份总数为10,216,805股。茂业商厦支付对价股份10,197,915股，送股后茂业商厦持有公司有限售条件的流通股140,634,645股，占公司总股本的69.23%，为公司第一大股东，公司法定代表人为张静。

2007年9月28日，公司2007年第五次临时股东大会审议通过公司名称变更为“成商集团股份有限公司”，英文名称变更为“CHENGSHANGGROUPCO., LTD.”

2008年4月，公司5家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份8,513股；2008年6月18日，茂业商厦通过上海证券交易所大宗交易系统出售所持有的本公司无限售条件流通股5,000,000股。截止2008年12月31日，茂业商厦持有本公司

股份数 135,643,158 股，占本公司总股本的 66.77%，其中有限售条件流通股 120,328,355 股，无限售条件流通股 15,314,803 股。

2009 年 5 月，公司 1 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 2,661 股。截止 2009 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 135,645,819 股，全部为无限售条件流通股，占本公司总股本的 66.77%。

2010 年 3 月，公司 1 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 7,982 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 135,653,801 股，占本公司总股本的 66.78%。

2010 年，经公司 2009 年度股东大会批准，以 2009 年末总股本 203,148,026 股为基数，向全体股东按每 10 股送 1 股，共计 20,314,803 股；并以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股，共计 142,203,618 股。送转股后，公司总股本变更为 365,666,447 股。截止 2010 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 244,176,842 股，占本公司总股本的 66.78%。

2011 年，经公司 2010 年度股东大会批准，以 2010 年末股本总额 365,666,447 股为基数，向全体股东按每 10 股送 2 股，共计 73,133,289 股。送股后，公司总股本变更为 438,799,736 股。截止 2011 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 293,012,210 股，占本公司总股本的 66.78%，为公司第一大股东。

2012 年，经公司 2011 年度股东大会批准，以 2011 年末股本总额 438,799,736 股为基数，向全体股东按每 10 股送 3 股，共计 131,639,921 股。送股后，公司总股本变更为 570,439,657 股。茂业商厦自 2012 年 5 月 24 日首次通过上海证券交易所交易系统增持公司股份 3,200,562 股，2012 年 5 月 25 日再次通过上海证券交易所系统增持公司股份 4,026,649 股。

2012 年 3 月 15 日，公司召开 2011 年度股东大会，审议通过了关于变更公司经营范围并修改《公司章程》的议案。对公司经营范围进行变更，在原经营范围中增加“零售：计生用品、蔬菜水果”一项。同时对《公司章程》第二章第十三条的公司经营范围进行相应修改。经依法登记，公司的经营范围是：批发、零售商品（国家法律、行政法规、国务院决定限制与禁止的除外）；零售：烟、预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、计生用品、蔬菜水果；零售音像制品及按中华人民共和国对外贸易经济合作部（1994）外经贸政审函字第 765 号文核准的经营范围经营进出口业务（以上项目凭许可证在有效期内经营）；摄影、摄像、家电维修；仓储；广告；宾馆（仅限分支机构经营）；房地产开发经营（凭资质证经营）；房屋中介；自有房屋出租；再生资源回收；其他无需许可或审批的合法项目。（以上范围国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营。

2012 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 18,680 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,161,764 股，占本公司总股本的 68.05%。

2013 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 8,965 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,170,729 股，占本公司总股本的 68.05%。

2014 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 56,034 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,226,763 股，占本公司总股本的 68.06%。

2015 年 5 月 4 日，公司召开第一次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。对公司经营范围进行变更，删除“房地产开发经营（凭资质证经营）”，增加“商务信息咨询”。同时对《公司章程》第二章第十三条的公司经营范围进行相应修改。经依法登记，公司的经营范围是：批发、零售商品（国家法律、行政法规、国务院决定限制与禁止的除外）；零售：烟、预包装食品兼散装食品、

乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、计生用品、蔬菜水果；零售音像制品及按中华人民共和国对外贸易经济合作部（1994）外经贸政审函字第 765 号文核准的经营范围经营进出口业务（以上项目凭许可证在有效期内经营）；摄影、摄像、家电维修；仓储；广告；宾馆（仅限分支机构经营）；房屋中介；自有房屋出租；再生资源回收；停车场服务；商务信息咨询；其他无需许可或审批的合法项目。（以上范围国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营。）

2015 年 9 月 16 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会，审议通过了向茂业商厦等公司发行股份购买其华南区资产的相关议案。2016 年 2 月 25 日，公司完成购买资产的股权过户手续及相关工商变更登记手续；2016 年 2 月 26 日，发行股份购买资产的新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，公司总股本由 570,439,657 股变更为 1,731,982,546 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 1,481,430,321 股，对本公司的持股比例由 68.06% 上升为 85.53%。

2016 年 3 月 21 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。将公司注册资本修订为人民币 1,731,982,546 元。将公司股份总数修订为 1,731,982,546 股。将公司注册名称修改为：中文全称：茂业商业股份有限公司，英文全称：MAOYECOMMERCIALCO., LTD.。将公司的经营范围变更为：经依法登记，公司的经营范围是：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016 年 3 月 28 日，公司召开第七届董事会第六十二次会议，审议通过了《关于变更公司证券简称的议案》，同意公司证券简称由“成商集团”变更为“茂业商业”。2016 年 4 月 5 日，公司将证券简称正式变更为：“茂业商业”。

2017 年 3 月 10 日，公司召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于增加经营范围及修改〈公司章程〉的议案》。公司因经营业务需要，依据相关法律法规的规定，在公司经营范围中增加“房地产开发经营”。变更后的经营范围为：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2016 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2016 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 70,754,453 股股份。该部分股份已于 2017 年 7 月 18 日到账。本次业绩补偿完成后，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为：1,414,838,703 股、81.69%；45,844,341 股、2.65%；18,332,155 股、1.06%；其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为：252,967,347 股、14.60%。

2017 年 11 月 16 日，茂业商厦计划根据相关法律法规的规定，在未来 6 个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人账户或法律允许的其他方式在二级市场增持本公司股票，累计增持金额不低于人民币 1 亿元，不超过人民币 5 亿元。截至 2018 年 5 月 16 日，茂业商厦已通过本次增持计划累计增持本公司股份 15,611,348 股，累计增持股份数量占公司总股本的 0.90%，通过本次增持，茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,494,626,547 股，占公司总股本比例 86.30%。

2016年2月公司实施了重大资产重组，因注入资产2017年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2017年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予8,479,892股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于2018年5月17日到账。本次业绩补偿完成后茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司股份及占公司总股本比例变更为：1,406,857,724股、81.23%；45,487,943股、2.63%；18,189,640股、1.05%。其他中小投资者股东合计持有公司股份数量及占比变更为：261,447,239、15.09%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为1,486,247,603股，占公司总股本的比例为85.81%。

2018年8月25日，茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人计划于未来6个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过上海证券交易所交易系统允许的方式增持本公司股份，累计增持金额不低于人民币0.8亿元，不超过人民币3.6亿元。截至2019年2月22日，茂业商厦及其一致行动人通过本次增持计划，已累计增持本公司股份16,464,846股，累计增持股份数量占公司总股本的0.95%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为1,502,712,449股，占公司总股本的比例为86.76%。

2019年3月6日，公司召开2019年第四次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。公司因经营业务需要，依据相关法律法规的规定，在公司经营范围中增加“停车场服务”，变更后的经营范围为：控股公司服务；项目投资及管理；企业管理咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；停车场服务；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016年2月，公司实施了重大资产重组，因注入资产2018年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司2018年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予6,080,270股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于2019年5月23日到账。本次业绩补偿完成后茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司股份及占公司总股本比例变更为：1,401,135,188股、80.90%；45,232,397股、2.61%；18,087,452股、1.04%。其他中小投资者股东合计持有公司股份数量及占比变更为：267,527,509、15.45%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为1,497,380,497股，占公司总股本的比例为86.45%。

本财务报告经本公司第九届董事会第三十八次会议批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至2020年12月31日，本集团合并财务报表范围包括成商集团控股有限公司、深圳茂业百货有限公司等34家公司。本公司本期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司及各子公司从事零售、房地产及酒店等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见第十一节财务报告五、38“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅第十一节财务报告五、43“其他重要的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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本集团以 12 个月为一个营业周期，并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的购买日之

前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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损益，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，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当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投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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

适用 不适用

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

10. 金融工具

适用 不适用

本集团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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资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。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎

所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2）金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的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时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团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）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见本附注“10、金融工具”

13. 应收款项融资

适用 不适用

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收

入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见本附注“10、金融工具”

15. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照 44、重要会计政策和会计估计变更相关内容描述。

会计处理方法，本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为减值损失，

借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

17. 持有待售资产

适用 不适用

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（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，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或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。

本集团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”的规定条件，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。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。

本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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，以前减记的金额应当予以恢复，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得转回。

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。

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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的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得转回。

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。

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。

持有待售的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. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将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，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将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，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权如果是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，该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益；如果是公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该股权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。/购买日之前持有的股权为其他权益工具投资的，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损

益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

22. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值计量模式对投资性房地产进行后续计量，并在每个资产负债表日按照专业评估机构出具的评估报告对公允价值进行调整。

投资性房地产的用途改变为自用时，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，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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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计入当期损益。

23. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.5
运输设备	平均年限法	8-20	5	4.75-11.88
电子设备	平均年限法	5	5	19
其他设备	平均年限法	5-20	5	4.75-19.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

24. 在建工程

适用 不适用

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

25. 借款费用

适用 不适用

销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或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，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

集团无形资产包括土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期资产减值

适用 不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室及门店装修费、租入设备维修改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。本公司对于设定受益计划，在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合收益中确认，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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

36. 股份支付

适用 不适用

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本集团在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、让渡资产使用权收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权后，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团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。本集团确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团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，本集团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。

满足下列条件之一时，本集团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) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，本集团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，本集团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或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

- 1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

公司零售业务分自营模式和联营模式。公司零售业务商品销售，属于在某一时点履行履约义务。

1) 自营模式

本集团采购商品后于完成货物销售收到货款或取得销售款凭据后，按取得销售款总额确认收入。

2) 联营模式

本集团与供应商签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，由供应商自行销售，本集团以收到的销售款扣除应结算给供应商的款项后的净额确认销售收入。

39. 合同成本

√适用 □不适用

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则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：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；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

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

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

40. 政府补助

√适用 □不适用

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照年限平均法分期计入当期损益。

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。

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，并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。与日常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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（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本集团提供贷款的，本集团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本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 2) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

本集团作为融资租赁承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此

外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的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，本集团按照相当于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，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4) 金融资产减值的会计处理方法

本集团于年末计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收银行卡组合	指在顾客刷卡消费过程中，由于存在结算时间差异而产生的顾客已经付款，而公司尚未收到银行结算中心汇入的款项，结算时间差一般为 1-2 天。该组合的应收账款可收回性与其他应收账款存在明显差异，基本上不存在不能收回的风险
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
交易对象关联组合	本公司合并范围内关联方往来款
款项性质组合	保证金、押金、备用金
个别认定组合	综合考虑该往来商在茂业商业范围内债权债务情况、担保情况、拥有的权益等，区别于其他组合
账龄组合	除交易对象关联组合、款项性质组合及个别认定组合以外的其他应收款

④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

（3）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（5）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（6）递延所得税资产

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

（7）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（8）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(9) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

(10) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
财政部于2017年7月发布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），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告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；根据上述要求规定，公司自2020年1月1日起施行新收入准则。	相关会计政策变更已经本公司第九届董事会第十六次会议批准	具体受重要影响的报表项目名称和金额信息详见说明

其他说明：

本集团自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。

新收入准则实施前后，收入确认会计政策的主要差异在于收入确认时点由风险报酬转移转变为控制权转移。新收入准则实施前后收入确认的具体时点无差异。对首次执行日前各年（末）营业收入、归属于公司普通股股东的净利润、资产总额、归属于公司普通股股东的净资产无影响。

受重要影响的报表项目名称和金额如下：

1) 合并资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	971,426,934.59	67,841,859.18	-903,585,075.41
合同负债		808,337,592.64	808,337,592.64
其他流动负债		102,663,354.07	102,663,354.07
递延收益	13,096,675.35	5,680,804.05	-7,415,871.30

合并资产负债表调整情况说明：

本集团执行新收入准则对年初合并财务报表的影响仅为负债重分类，对本集团年初合并财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“其他流动负债”科目。

2) 母公司资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	148,375,257.24	213,991.89	-148,161,265.35
合同负债		131,361,019.12	131,361,019.12
其他流动负债		16,800,246.23	16,800,246.23

母公司资产负债表调整情况说明：

本集团执行新收入准则对年初合并财务报表的影响仅为负债重分类，对本集团年初合并财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“其他流动负债”科目。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,041,440,873.52	1,041,440,873.52	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	200,000,000.00	200,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	55,185,283.06	55,185,283.06	
应收款项融资			
预付款项	372,990,434.47	372,990,434.47	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,192,468,081.63	1,192,468,081.63	
其中：应收利息	83,952,214.67	83,952,214.67	
应收股利	1,210.00	1,210.00	
买入返售金融资产			
存货	539,385,455.55	539,385,455.55	
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	83,935,961.33	83,935,961.33	
流动资产合计	3,485,406,089.56	3,485,406,089.56	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	5,000,000.00	5,000,000.00	
长期应收款	220,192,163.00	220,192,163.00	
长期股权投资	262,503,332.59	262,503,332.59	
其他权益工具投资	837,204,249.14	837,204,249.14	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6,158,586,187.49	6,158,586,187.49	
固定资产	4,637,749,065.24	4,637,749,065.24	
在建工程	77,507,832.34	77,507,832.34	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	1,887,070,454.78	1,887,070,454.78	
开发支出			
商誉	1,183,837,380.89	1,183,837,380.89	
长期待摊费用	347,673,117.68	347,673,117.68	
递延所得税资产	52,868,295.72	52,868,295.72	
其他非流动资产			
非流动资产合计	15,670,192,078.87	15,670,192,078.87	
资产总计	19,155,598,168.43	19,155,598,168.43	
流动负债：			
短期借款	1,265,000,000.00	1,265,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,135,941,725.60	2,135,941,725.60	
预收款项	971,426,934.59	67,841,859.18	-903,585,075.41
合同负债		808,337,592.64	808,337,592.64
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	30,403,370.48	30,403,370.48	
应交税费	382,342,684.29	382,342,684.29	
其他应付款	980,467,757.17	980,467,757.17	
其中：应付利息	13,058,527.07	13,058,527.07	
应付股利	93,150,367.75	93,150,367.75	
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	756,830,178.00	756,830,178.00	
其他流动负债		102,663,354.07	102,663,354.07
流动负债合计	6,522,412,650.13	6,529,828,521.43	7,415,871.30
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,969,500,000.00	2,969,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬	8,085,907.00	8,085,907.00	
预计负债	38,024,506.18	38,024,506.18	
递延收益	13,096,675.35	5,680,804.05	-7,415,871.30
递延所得税负债	1,773,606,876.13	1,773,606,876.13	
其他非流动负债	14,759,072.63	14,759,072.63	
非流动负债合计	4,817,073,037.29	4,809,657,165.99	-7,415,871.30
负债合计	11,339,485,687.42	11,339,485,687.42	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	75,085,807.57	75,085,807.57	
减：库存股			
其他综合收益	2,179,474,946.27	2,179,474,946.27	
专项储备			
盈余公积	166,674,692.00	166,674,692.00	
一般风险准备			
未分配利润	2,595,966,084.54	2,595,966,084.54	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,749,184,076.38	6,749,184,076.38	
少数股东权益	1,066,928,404.63	1,066,928,404.63	
所有者权益（或股东权益）合计	7,816,112,481.01	7,816,112,481.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,155,598,168.43	19,155,598,168.43	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本集团执行新收入准则对年初合并财务报表的影响仅为负债重分类，对本集团年初合并财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“其他流动负债”科目。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	69,987,287.53	69,987,287.53	

交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	1,435,352.04	1,435,352.04	
其他应收款	2,627,934,278.56	2,627,934,278.56	
其中：应收利息	35,770,048.12	35,770,048.12	
应收股利	973,488,302.18	973,488,302.18	
存货	296,947,422.21	296,947,422.21	
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	2,327,926.47	2,327,926.47	
流动资产合计	2,998,632,266.81	2,998,632,266.81	
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	5,130,877,037.37	5,130,877,037.37	
其他权益工具投资	592,274,274.36	592,274,274.36	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,920,000.00	2,920,000.00	
固定资产	3,886,104.70	3,886,104.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,005,139.44	2,005,139.44	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	2,807,320.69	2,807,320.69	
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,734,769,876.56	5,734,769,876.56	
资产总计	8,733,402,143.37	8,733,402,143.37	
流动负债：			
短期借款	365,000,000.00	365,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	35,915,331.94	35,915,331.94	

预收款项	148,375,257.24	213,991.89	-148,161,265.35
合同负债		131,361,019.12	131,361,019.12
应付职工薪酬	2,435,385.42	2,435,385.42	
应交税费	57,685,327.81	57,685,327.81	
其他应付款	3,176,853,964.74	3,176,853,964.74	
其中：应付利息	42,122,610.33	42,122,610.33	
应付股利	419,572.30	419,572.30	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,830,178.00	60,830,178.00	
其他流动负债		16,800,246.23	16,800,246.23
流动负债合计	3,847,095,445.15	3,847,095,445.15	
非流动负债：			
长期借款	845,000,000.00	845,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	8,085,907.00	8,085,907.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	115,125,675.36	115,125,675.36	
其他非流动负债			
非流动负债合计	968,211,582.36	968,211,582.36	
负债合计	4,815,307,027.51	4,815,307,027.51	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	38,753,604.55	38,753,604.55	
减：库存股			
其他综合收益	103,957,955.95	103,957,955.95	
专项储备			
盈余公积	166,674,692.00	166,674,692.00	
未分配利润	1,876,726,317.36	1,876,726,317.36	
所有者权益（或股东权益）合计	3,918,095,115.86	3,918,095,115.86	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,733,402,143.37	8,733,402,143.37	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本集团执行新收入准则对年初母公司财务报表的影响仅为负债重分类，对本集团年初母公司财务报表的资产总额、负债总额、净资产总额均无影响。

除保证金、押金外的预收款项按照不同款项类别分别列示“合同负债”及“其他流动负债”科目。

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

45. 其他

□适用 √不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税	应纳税商品销售额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
其他	按国家有关法律法规计缴	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司	15%
包头市维多利亚商业管理有限公司	15%
包头市维多利亚商厦有限公司	15%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

2017年5月4日，内蒙古自治区发展和改革委员会《内发改西开函[2017]199号》确认孙公司包头市维多利亚商业管理有限公司、包头市维多利亚商厦有限公司、包头市维多利亚超市有限公司（已吸收合并）享受西部大开发税收优惠政策。据2018年4月25日修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,901,056.00	2,505,812.62
银行存款	501,010,559.61	1,016,170,312.68
其他货币资金	85,573,213.71	22,764,748.22
合计	588,484,829.32	1,041,440,873.52
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

年末其他货币资金中 83,637,881.37 元为贷款及承兑保证金。银行存款中因涉及诉讼事项，使用受限的金额为 13,505,929.59 元，借款受限金额为 21,322,232.71 元，相关事项详见七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

货币资金减少的主要原因为本期包头东河项目支付拆迁款，收购仁和投资支付款项所致。

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	24,561,822.89	200,000,000.00
其中：		
权益性工具投资	24,561,522.89	
理财产品	300.00	200,000,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	24,561,822.89	200,000,000.00

其他说明：

适用 不适用

交易性金融资产减少的原因为本报告期理财产品到期赎回。

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**适用 不适用**(2). 期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**适用 不适用**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**适用 不适用**(5). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用**(6). 坏账准备的情况**适用 不适用**(7). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**5、应收账款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	

其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	66,548,797.76
1 至 2 年	1,612,505.81
2 至 3 年	944,826.00
3 年以上	
3 至 4 年	162,715.97
4 至 5 年	191,846.70
5 年以上	901,082.77
合计	70,361,775.01

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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	1,721,515.76	2.45	1,721,515.76	100.00	0.00	2,000,104.16	3.46	2,000,104.16	100.00	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	68,640,259.25	97.55	779,312.00	1.14	67,860,947.25	55,790,065.09	96.54	604,782.03	1.08	55,185,283.06
其中：										
应收银行卡组合	56,098,434.88	79.73	0.00	0.00	56,098,434.88	45,833,968.03	79.31	0.00	0.00	45,833,968.03
账龄组合	12,541,824.37	17.82	779,312.00	6.21	11,762,512.37	9,956,097.06	17.23	604,782.03	6.07	9,351,315.03
合计	70,361,775.01	/	2,500,827.76	/	67,860,947.25	57,790,169.25	/	2,604,886.19	/	55,185,283.06

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李跃	1,002,500.00	1,002,500.00	100	账龄较长
商品车款	320,232.79	320,232.79	100	账龄较长
郭庭楹	250,000.50	250,000.50	100	账龄较长
其他金额较小的应收款	148,782.47	148,782.47	100	账龄较长
合计	1,721,515.76	1,721,515.76	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	10,466,652.22	176,886.44	1.69
1 至 2 年	1,538,956.36	127,733.38	8.30
3 至 4 年	162,350.98	116,746.59	71.91
4 至 5 年	191,797.80	175,878.58	91.70
5 年以上	182,067.01	182,067.01	100.00
合计	12,541,824.37	779,312.00	6.21

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	2,000,104.16	450,705.60	729,294.00			1,721,515.76
账龄组合	604,782.03	174,529.97	0.00			779,312.00
合计	2,604,886.19	625,235.57	729,294.00			2,500,827.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
邢秀英	729,294.00	转账
合计	729,294.00	/

其他说明:

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 61,042,907.05 元，占应收账款年末余额合计数的比例 86.76%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,069,119.33 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	318,756,445.62	88.50	355,140,256.62	95.21
1 至 2 年	36,370,838.92	10.10	5,035,132.71	1.35
2 至 3 年	1,682,854.69	0.47	6,273,089.37	1.68
3 年以上	3,354,859.51	0.93	6,541,955.77	1.75
合计	360,164,998.74	100.00	372,990,434.47	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项，主要是预付供应商货款、工程款。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 259,170,200.44 元，占预付账款年末余额总合计比列为 71.96%。

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	83,952,214.67
应收股利	1,210.00	1,210.00
其他应收款	431,836,064.64	1,108,514,656.96
合计	431,837,274.64	1,192,468,081.63

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		81,250.00
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息		83,870,964.67
合计	0.00	83,952,214.67

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收利息减少原因为本报告期收回邹招斌借款利息。

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
合计	1,210.00	1,210.00

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内小计	204,113,997.34
1至2年	167,889,325.19
2至3年	18,945,947.88
3年以上	145,263,095.82
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	536,212,366.23

(8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币

种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	40,446,167.13	520,007,609.26
押金保证金	9,912,209.19	17,601,157.84

供应商费用	388,200,191.06	560,657,830.08
其他	97,653,798.85	123,330,875.01
合计	536,212,366.23	1,221,597,472.19

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	16,531,679.89	3,123,236.98	93,427,898.36	113,082,815.23
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-7,361,408.59	774,251.72	19,471,355.30	12,884,198.43
本期转回	0.00	0.00	-19,694,332.04	-19,694,332.04
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	-1,896,380.03	-1,896,380.03
其他变动	0.00	0.00	0.00	
2020年12月31日余额	9,170,271.30	3,897,488.70	91,308,541.59	104,376,301.59

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	60,034,234.23	7,903,448.67	18,555,609.27	1,896,380.03		47,485,693.60
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	19,669,619.14	-6,587,156.86	0.00	0.00		13,082,462.28
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,378,961.86	11,567,906.62	1,138,722.77	0.00		43,808,145.71

合计	113,082,815.23	12,884,198.43	19,694,332.04	1,896,380.03		104,376,301.59
----	----------------	---------------	---------------	--------------	--	----------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
邹招斌	11,918,015.32	抵账
内蒙古新汇商业管理有限公司	6,505,193.95	抵账
合计	18,423,209.27	/

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,896,380.03

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
星美国际影院有限公司	供应商费用	1,896,380.03	对方破产清算，无力偿还	管理层审批	否
合计	/	1,896,380.03	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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
胡武标	其他	30,702,352.12	3年以上	5.73	15,406,363.46
内蒙古维多利亚超市有限责任公司	其他	15,163,844.78	1年以内	2.83	451,882.58
深圳市东方时代广场实业有限公司	关联方往来	12,248,548.00	1-2年	2.28	
四川省住信房屋拆迁服务有限公司	其他	9,828,814.21	3年以上	1.83	9,828,814.21
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	关联方往来	7,014,059.80	3年以上	1.31	7,014,059.80
合计	/	74,957,618.91	/	13.98	32,701,120.05

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款减少主要原因为本期收回邹招斌借款 4.00 亿元，以及应收供应商费用款减少所致。

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	8,965.30		8,965.30	8,965.30		8,965.30
在产品			0.00			0.00
库存商品	437,850,732.41	561,217.87	437,289,514.54	441,928,518.89	747,121.21	441,181,397.68
周转材料			0.00			0.00
消耗性生物资产			0.00			0.00
合同履约成本			0.00			0.00
开发成本	623,519,078.75		623,519,078.75	98,195,092.57		98,195,092.57
合计	1,061,378,776.46	561,217.87	1,060,817,558.59	540,132,576.76	747,121.21	539,385,455.55

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

原材料					
在产品					
库存商品	747,121.21	17,298.09		203,201.43	561,217.87
周转材料					
消耗性生物资产					
合同履约成本					
合计	747,121.21	17,298.09		203,201.43	561,217.87

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

开发成本年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,559,873.42 元

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

存货增加原因为本报告期新收购仁和投资所属存货纳入报表。

10、合同资产**(1). 合同资产情况**

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税/预缴增值税	101,660,728.77	66,105,264.75
预缴所得税	22,133,779.89	16,084,139.86
预缴其他税费	2,840,377.92	1,746,556.72
合计	126,634,886.58	83,935,961.33

其他说明

其他流动资产增加的主要原因为本报告期增值税进项留抵额增加。

14、债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
证券投资基金	5,000,000.00			0.00				
合计	5,000,000.00			0.00				/

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他债权投资减少的原因为本报告期定期债券型基金到期赎回。

16、长期应收款**(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
内蒙古维多利摩尔超市有 限责任公司	204,923,234.70		204,923,234.70	220,192,163.00		220,192,163.00	
合计	204,923,234.70	0.00	204,923,234.70	220,192,163.00	0.00	220,192,163.00	/

(2). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳优依购电子商务股份有限公司	262,503,332.59			19,932,731.98						282,436,064.57	
小计	262,503,332.59	0.00	0.00	19,932,731.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282,436,064.57	0.00
合计	262,503,332.59	0.00	0.00	19,932,731.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282,436,064.57	0.00

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银座集团股份有限公司	146,890,620.95	115,942,673.33
中嘉博创信息技术股份有限公司	0.00	116,277,488.25
重药控股股份有限公司	381,303,187.20	422,366,607.36
成都银行股份有限公司	0.00	116,091,465.00
江苏高能时代在线股份有限公司	0.00	0.00
中百商业联合发展有限公司	0.00	0.00
上海宝鼎投资有限公司	11,502.00	11,502.00
中原百货集团股份有限公司	180,000.00	180,000.00
成都会议展览中心股份有限公司	0.00	0.00
成都彩虹电器（集团）股份有限公司	32,986,800.00	20,784,900.00
中铁信托有限责任公司	37,516,700.00	32,839,800.00
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	12,011,183.67	11,428,513.20
泰州市海诚担保有限公司	2,019,500.00	1,281,300.00
合计	612,919,493.82	837,204,249.14

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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
银座集团股份有限公司	784,911.72	0.00	45,192,654.43		预计不会在可预见的未来出售	
中嘉博创信息技术股份有限公司		4,668,408.65		3,394,250.34	/	出售
重药控股股份有限公司	3,666,376.80	0.00	53,582,341.52		预计不会在可预见的未来出售	
成都银行股份有限公司	5,375,790.00	124,198,201.13		93,148,650.85	/	出售
江苏高能时代在线股份有限公司		0.00	100,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
中百商业联合发展有限公司		0.00	200,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
上海宝鼎投资有限公司	4,025.70	0.00	0.00		预计不会在可预见的未来出售	
中原百货集团股份有限公司		0.00	0.00		预计不会在可预见的未来出售	
成都会议展览中心股份有限公司		0.00	2,000,000.00		预计不会在可预见的未来出售	
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	408,000.00	31,961,800.00	0.00		预计不会在可预见的未来出售	
中铁信托有限责任公司	740,000.00	27,498,372.70	0.00		预计不会在可预见的未来出售	
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	270,000.00	2,011,183.67	0.00		预计不会在可预见的未来出售	
泰州市海诚担保有限公司		0.00	980,500.00		预计不会在可预见的未来出售	

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,216,916,187.49	1,941,670,000.00		6,158,586,187.49
二、本期变动	-136,450,689.81	226,188,844.00		89,738,154.19
加：外购				0.00
存货\固定资产\在建工程转入	39,405,900.00	116,654,100.00		156,060,000.00
企业合并增加				0.00
减：处置				0.00
其他转出				0.00
公允价值变动	-175,856,589.81	109,534,744.00		-66,321,845.81
三、期末余额	4,080,465,497.68	2,167,858,844.00	0.00	6,248,324,341.68

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
呼和浩特市赛罕区新华东街 62 号维多利亚摩尔城 A 座	3,056,773,136.71	竣工验收工作已完成，房产证正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,303,111,955.68	4,637,741,421.38
固定资产清理	600.85	7,643.86
合计	4,303,112,556.53	4,637,749,065.24

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	6,612,063,520.56	203,324,454.69	8,210,494.91	110,367,929.43	113,364,241.37	7,047,330,640.96
2. 本期增加金额	52,674,406.17	4,256,488.02	1,028,576.12	460,451.55	166,604.43	58,586,526.29

(1) 购置	29,750,720.46	985,242.48	1,028,576.12	452,590.01	166,604.43	32,383,733.50
(2) 在建工程转入	22,923,685.71	3,271,245.54				26,194,931.25
(3) 企业合并增加				7,861.54		7,861.54
(4) 其他转入						0.00
3. 本期减少金额	303,297,528.84	2,113,829.44	824,068.34	1,532,820.88	7,507,069.62	315,275,317.12
(1) 处置或报废	223,539,967.41	2,113,829.44	824,068.34	1,532,820.88	7,507,069.62	235,517,755.69
(2) 其他转出	79,757,561.43					79,757,561.43
4. 期末余额	6,361,440,397.89	205,467,113.27	8,415,002.69	109,295,560.10	106,023,776.18	6,790,641,850.13
二、累计折旧						
1. 期初余额	2,017,385,768.29	182,449,767.51	7,426,959.95	102,133,743.51	100,164,394.81	2,409,560,634.07
2. 本期增加金额	257,667,066.60	3,991,686.59	290,130.39	884,784.41	4,951,266.96	267,784,934.95
(1) 计提	257,667,066.60	3,991,686.59	290,130.39	877,315.95	4,951,266.96	267,777,466.49
(2) 企业合并增加				7,468.46		7,468.46
3. 本期减少金额	179,285,650.43	1,148,877.90	790,644.92	1,459,292.49	7,159,794.34	189,844,260.08
(1) 处置或报废	120,581,203.24	1,148,877.90	790,644.92	1,459,292.49	7,159,794.34	131,139,812.89
(2) 其他转出	58,704,447.19					58,704,447.19
4. 期末余额	2,095,767,184.46	185,292,576.20	6,926,445.42	101,559,235.43	97,955,867.43	2,487,501,308.94
三、减值准备						
1. 期初余额	0.00	5,169.60	0.00	1,090.91	22,325.00	28,585.51
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提						0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废						0.00
4. 期末余额	0.00	5,169.60	0.00	1,090.91	22,325.00	28,585.51
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,265,673,213.43	20,169,367.47	1,488,557.27	7,735,233.76	8,045,583.75	4,303,111,955.68
2. 期初账面价值	4,594,677,752.27	20,869,517.58	783,534.96	8,233,095.01	13,177,521.56	4,637,741,421.38

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
维多利亚生活馆项目（档案馆）	98,372,728.48	产权证尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
电子设备		7,538.86
其他		105.00
机器设备	600.85	
合计	600.85	7,643.86

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,042,658,302.48	77,507,832.34
工程物资		
合计	1,042,658,302.48	77,507,832.34

其他说明：

适用 不适用

在建工程增加原因为本报告期新收购仁和投资所属在建工程纳入报表。

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,042,658,302.48		1,042,658,302.48	77,507,832.34		77,507,832.34
合计	1,042,658,302.48	0.00	1,042,658,302.48	77,507,832.34	0.00	77,507,832.34

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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
茂业天地（北区）	130,000.00	5,268.11	293.64			5,561.75	4.28	前期投入	49.42			自筹资金
原锦城艺术宫项目	/		89,049.39			89,049.39		项目勘察阶段	93.77	93.77	5.33	自筹资金
合计	130,000.00	5,268.11	89,343.03			94,611.14	/	/	143.19	93.77	/	/

说明：原锦城艺术宫项目预算数暂未确定。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(4). 工程物资情况

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,423,296,378.18			45,777,710.78	2,469,074,088.96
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	150,717.98	150,717.98
(1) 购置				150,717.98	150,717.98
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					0.00
(4) 其他转入					0.00
3. 本期减少金额	4,768,449.31	0.00	0.00	0.00	4,768,449.31
(1) 处置					0.00
(2) 其他转出	4,768,449.31				4,768,449.31
4. 期末余额	2,418,527,928.87	0.00	0.00	45,928,428.76	2,464,456,357.63
二、累计摊销	0.00			0.00	
1. 期初余额	553,344,195.61			28,659,438.57	582,003,634.18
2. 本期增加金额	75,501,050.71	0.00	0.00	3,406,503.08	78,907,553.79
(1) 计提	75,501,050.71			3,406,503.08	78,907,553.79
3. 本期减少金额	2,356,981.58	0.00	0.00	1,405.95	2,358,387.53
(1) 处置					0.00
(2) 其他转出	2,356,981.58			1,405.95	2,358,387.53
4. 期末余额	626,488,264.74	0.00	0.00	32,064,535.70	658,552,800.44
三、减值准备					
1. 期初余额					0.00
2. 本期增加金额					0.00
(1) 计提					0.00
3. 本期减少金额					0.00
(1) 处置					0.00
4. 期末余额					0.00
四、账面价值					0.00
1. 期末账面价值	1,792,039,664.13	0.00	0.00	13,863,893.06	1,805,903,557.19
2. 期初账面价值	1,869,952,182.57	0.00	0.00	17,118,272.21	1,887,070,454.78

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

□适用 √不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的		处置		
成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56					4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12					2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33					9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司	204,156,734.01					204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	796,255,125.25					796,255,125.25
成都茂业置业有限公司	76,283.60					76,283.60
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	1,137,371.46					1,137,371.46
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	289,677,395.14					289,677,395.14
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32					55,528,366.32
成都仁和投资有限公司		83,949,225.52				83,949,225.52
合计	1,373,571,358.87	83,949,225.52	0.00	0.00	0.00	1,457,520,584.39

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司	119,052,962.27	23,049,561.47				142,102,523.74
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	61,037,764.63					61,037,764.63
合计	189,733,977.98	23,049,561.47				212,783,539.45

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本集团以商誉所在的资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据确定商誉所在的资产组或资产组组合。

本年度增加的商誉系以现金方式收购成都仁和投资有限公司 100% 股权所致。

除本年新增商誉外，与 2019 年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合相比未发生变化。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的要求进行减值测试。资产组和资产组组合的可收回金额采用未来现金流量的现值模式计算。本集团根据历史对市场发展的预测确定增长率和毛利率，预测期增长率基于管理层编制的五年期预算，稳定增长率为预测期后所采用的增长率。增长率不超过本集团所在行业的长期平均增长率。本集团采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率作为折现率。减值测试中采用的关键假设包括：预测期增长率、稳定增长率、毛利率、税前折现率等。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

经测试，成都市茂业仁和春天百货有限公司（原成都仁和春天百货有限公司）所在资产组存在减值，本年计提商誉减值准备 23,049,561.47 元。

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	347,673,117.68	161,538,504.93	87,929,113.10	436,663.85	420,845,845.66
合计	347,673,117.68	161,538,504.93	87,929,113.10	436,663.85	420,845,845.66

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,763,964.47	690,991.13	2,763,964.47	690,991.13
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	119,141,317.12	20,569,581.40	4,598,122.31	1,085,222.79
可递延的职工薪酬计划	7,547,649.00	1,886,912.25	8,916,085.00	2,229,021.25
其他权益工具投资公允价值变动	46,173,154.60	11,543,288.65	78,630,734.68	19,657,683.67
预计负债	2,748,358.84	412,253.83	3,492,188.00	523,828.20

会员积分返利	9,383,846.03	2,301,387.27	7,415,871.30	1,765,196.90
信用减值损失	101,089,394.17	25,039,708.15	111,444,303.61	26,916,351.78
资产拆除损失	98,711,359.59	24,677,839.90		
合计	387,559,043.82	87,121,962.58	217,261,269.37	52,868,295.72

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,592,324,747.79	835,700,062.11	3,386,534,066.88	775,729,258.23
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	13,623,797.59	3,204,831.03	143,317,212.35	35,686,451.75
投资性房地产公允价值变动	3,669,460,309.57	883,822,488.28	3,359,455,680.88	855,581,129.95
其他	509,170,591.20	108,005,394.54	498,852,046.03	106,610,036.20
合计	7,784,579,446.15	1,830,732,775.96	7,388,159,006.14	1,773,606,876.13

说明：其他项目主要是维多利超市业务经营权转让确认递延所得税负债 28,555,879.91 元和公司投资的重药控股股份有限公司借壳上市成功确认投资收益并确认递延所得税负债 79,074,514.65 元。

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,857,054.00	69,274.41
可抵扣亏损	44,930,166.71	66,981,133.06
合计	47,787,220.71	67,050,407.47

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		33,315,813.44	
2021	7,364,064.75	41,282,267.13	
2022	111,281,611.69	149,034,180.67	
2023	32,682,821.91	36,054,832.86	
2024	13,057,392.05	36,656,192.30	
2025	15,334,776.42		
合计	179,720,666.82	296,343,286.40	/

其他说明：

适用 不适用

递延所得税资产增加的原因为茂业天地（北区）拆除损失产生的可抵扣暂时性差异。

31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
东河项目土地拆迁款	333,198,845.88		333,198,845.88			
合计	333,198,845.88		333,198,845.88			

其他说明：

本报告期新增包头茂业置业支付土地拆迁款。

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
质押、抵押借款	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00
合计	1,004,774,548.11	1,265,000,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别及金额，参见第十一节财务报告七、81。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	1,929,367,308.51	2,003,545,661.08
应付工程款	113,301,798.80	132,396,064.52
合计	2,042,669,107.31	2,135,941,725.60

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
内蒙古方圆石材有限公司	6,920,074.86	尚未结算
合计	6,920,074.86	/

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预收租金	27,587,123.09	67,633,086.79
其他预收款		208,772.39
合计	27,587,123.09	67,841,859.18

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收储值卡款	686,348,142.95	774,416,356.88
预收购房款	95,160,400.86	6,790,934.86
奖励积分	9,344,669.99	7,415,871.30
管理费	5,165,336.21	14,289,874.44
服务费	2,556,382.85	2,636,301.41
其他	1,187,466.35	2,788,253.75
合计	799,762,399.21	808,337,592.64

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,757,767.08	235,884,279.35	239,479,223.17	26,162,823.26

二、离职后福利-设定提存计划		11,522,617.35	11,000,681.01	521,936.34
三、辞退福利	645,603.40	3,386,980.44	4,032,583.84	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	30,403,370.48	250,793,877.14	254,512,488.02	26,684,759.60

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	23,303,019.41	205,414,916.12	209,788,587.91	18,929,347.62
二、职工福利费	282,595.08	6,354,508.17	6,507,268.64	129,834.61
三、社会保险费		10,976,373.10	10,598,280.04	378,093.06

其中：医疗保险费		9,887,151.18	9,543,459.78	343,691.40
工伤保险费		125,900.47	118,431.37	7,469.10
生育保险费		963,321.45	936,388.89	26,932.56
四、住房公积金	18,571.00	10,218,034.29	9,802,532.16	434,073.13
五、工会经费和职工教育经费	6,153,581.59	2,920,447.67	2,782,554.42	6,291,474.84
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	29,757,767.08	235,884,279.35	239,479,223.17	26,162,823.26

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		11,136,449.91	10,630,879.04	505,570.87
2、失业保险费		386,167.44	369,801.97	16,365.47
3、企业年金缴费				
合计		11,522,617.35	11,000,681.01	521,936.34

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,605,882.29	26,080,772.02
消费税	3,903,358.12	4,825,851.21
企业所得税	121,325,925.67	195,442,642.72
个人所得税	997,202.59	15,010,000.00
城市维护建设税	1,248,347.32	2,609,975.24
房产税	2,582,123.99	5,638,074.74
土地使用税	311,902.61	184,736.80

印花税	1,049,466.24	333,963.69
教育费附加	534,033.81	1,109,313.21
地方教育费	348,325.28	777,593.42
土地增值税	104,906,281.28	66,184,837.47
契税	58,477,785.90	58,477,785.90
其他	4,133,134.91	5,667,137.87
合计	312,423,770.01	382,342,684.29

其他说明：
无

41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,321,774.99	13,058,527.07
应付股利	25,501,278.82	93,150,367.75
其他应付款	1,206,515,040.95	874,258,862.35
合计	1,233,338,094.76	980,467,757.17

其他说明：
适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		6,842,018.49
企业债券利息		
短期借款应付利息	1,321,774.99	6,216,508.58
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	1,321,774.99	13,058,527.07

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2019 新财务报表格式中明确对于实行新金融工具准则的企业的“应收利息”和“应付利息”项目仅反映相关金融工具已到期可收取/应支付但于资产负债表日尚未收到/支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
应付股利-法人股股东	433,342.30	433,342.30
应付股利-少数股东权利	25,067,936.52	92,717,025.45
合计	25,501,278.82	93,150,367.75

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
应付法人股股东股利为个别法人股股东尚未领取，应付股利减少主要原因是支付了应付维多利投资控股有限公司全部股利及邹招斌、林志健、陈千敢、陈帮海部分股利。

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	360,646,291.01	372,245,675.18
代收代付款	14,187,721.18	20,560,573.85
应付费用款	198,285,857.68	182,506,122.54
暂扣保底	22,747,341.00	22,747,341.00
其他	610,647,830.08	276,199,149.78
合计	1,206,515,040.95	874,258,862.35

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
维多利投资控股有限公司	156,530,000.00	尚未支付的股权收购款
成都城建置业有限责任公司	17,716,061.00	尚未结算的搬迁补偿安置款
联合创展（北京）房地产经纪有限公司	24,190,904.14	尚未结算的费用款
成都人民商场股份有限公司	2,887,238.46	以前年度改制遗留职工安

司生活服务公司		置往来款
合计	201,324,203.60	/

其他说明：

适用 不适用

其他应付款增加的主要原因是本报告期本公司子公司成商集团控股有限公司向成都仁和实业(集团)有限公司收购成都仁和投资有限公司 100%股权形成的应偿还的往来款 2.32 亿元，以及子公司内蒙古维多利商业(集团)有限公司向深圳茂业商厦借款 1 亿元。以上款项均列报在“其他应付款-其他”项目。

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	632,528,831.21	756,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	692,682.00	830,178.00
1 年内到期的租赁负债		
合计	633,221,513.21	756,830,178.00

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	98,390,431.86	102,663,354.07
合计	98,390,431.86	102,663,354.07

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	4,099,310,000.00	2,969,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	4,099,310,000.00	2,969,500,000.00

长期借款分类的说明：

抵押借款期初余额中 4.175 亿元、期末余额中 3.875 亿元为向华商银行深圳科技园支行的抵押、质押及保证借款，列示于抵押借款中。

抵押借款的抵押资产类别及金额，参加第十一节财务报告七、81

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
农业银行 成都青羊 支行	2016-2-26	2023-2-25	人民币	255,000,000.00	357,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-4-18	2023-2-25	人民币	65,000,000.00	91,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-4-20	2023-2-25	人民币	45,000,000.00	63,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-5-23	2023-2-14	人民币	160,000,000.00	224,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-5-23	2023-2-25	人民币	50,000,000.00	70,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2016-12-26	2023-2-14	人民币	125,000,000.00	175,000,000.00
农业银行 成都青羊 支行	2020-7-31	2032-7-30	人民币	390,000,000.00	

工商银行 深圳东门 支行	2016-2-25	2021-2-24	人 民 币		240,000,000.00
工商银行 深圳东门 支行	2016-4-13	2021-2-24	人 民 币		290,000,000.00
中国民生 银行股份 有限公司 呼和浩特 分行	2017-6-2	2020-6-1	人 民 币		200,000,000.00
广州农村 商业银行 股份有限 公司华夏 支行	2017-8-1	2020-7-27	人 民 币		430,000,000.00
华商银行 深圳科技 园支行	2018-3-28	2028-3-28	人 民 币	417,500,000.00	447,500,000.00
泸州市商 业银行营 业部	2018-8-21	2033-8-21	人 民 币		488,000,000.00
浦发银行 深圳分行	2019-6-14	2021-6-14	人 民 币	155,000,000.00	175,000,000.00
泸州市商 业银行营 业部	2019-6-24	2029-6-19	人 民 币		475,000,000.00
中国民生 银行股份 有限公司 成都分行	2020-1-3	2022-1-2	人 民 币	100,000,000.00	
中国民生 银行股份 有限公司 成都分行	2020-3-5	2022-3-4	人 民 币	150,000,000.00	
中国工商 银行股份 有限公司 深圳东门 支行	2020-3-20	2035-1-21	人 民 币	491,666,700.00	
中国工商 银行股份 有限公司	2020-4-16	2035-1-21	人 民 币	590,000,100.00	

深圳东门支行					
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-4-30	2035-1-21	人民币	491,666,700.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-5-29	2035-1-21	人民币	49,166,700.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-6-1	2035-1-21	人民币	295,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司深圳东门支行	2020-7-8	2035-1-21	人民币	342,499,800.00	
农行锦城支行	2017-12-22	2024-12-13	人民币	97,920,000.00	
农行锦城支行	2017-12-28	2024-12-13	人民币	85,680,000.00	
农行锦城支行	2018-4-9	2024-12-13	人民币	47,410,000.00	
农行锦城支行	2019-3-1	2024-12-13	人民币	16,800,000.00	
农行锦城支行	2019-3-25	2024-12-13	人民币	16,000,000.00	
成都农商行	2018-1-16	2025-1-15	人民币	25,600,000.00	
成都农商行	2019-3-5	2024-12-13	人民币	9,760,000.00	
成都农商行	2019-6-21	2024-12-13	人	2,320,000.00	

行			民 币		
民生银行 呼和浩特 分行	2020-7-14	2023-7-14	人 民 币	83,226,575.68	
民生银行 呼和浩特 分行	2020-7-15	2023-7-15	人 民 币	166,773,424.32	
合计	/	/	/	4,723,990,000.00	3,725,500,000.00

(1) 2018年8月15日,公司以子公司成商集团控股有限公司位于锦江区总府路12号1楼1、2、3号及2-14楼1号商业用房及总府路12号办公用房合计建筑面积28385.7平方米评估值为100125万元的房产作为抵押担保,向泸州商业银行股份有限公司申请12年期授信额度5亿元人民币的借款,该笔借款于2018年8月21日全额到账,并于2020年7月17日提前还清款项,截止至2020年12月31日,该借款已还清。

(2) 2016年2月26日,公司以自有物业成都青羊区二环路西二段19号1栋房产及成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8层“仁和春天百货”房产抵押给中国农业银行成都市青羊支行(原北站支行,后更名为蓉城支行,本期又更名为青羊支行),申请人民币14亿元并购贷款最高授信额度,分别于2016年2月26日取得5.10亿元贷款,2016年4月18日取得1.30亿元贷款,2016年4月20日取得0.90亿元贷款,2016年5月23日取得4.2亿元贷款,2016年12月26日取得2.5亿元贷款。截止至2020年12月31日,贷款余额为7亿元。

(3) 2020年7月30日,本公司子公司成商集团集团控股有限公司与中国农业银行有限公司成都青羊支行签订借款合同(合同编号:51010420200000547),借款金额为41,000万元,借款期限22年,于2020年7月31日取得3.9亿元贷款。截止2020年12月31日,贷款余额为3.9亿元。该项借款的担保方式包括:①成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街19号1栋7楼2号的商业用房及土地使用权为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(4) 2017年7月27日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有的位于成都市东御街19号1栋7楼2号房产及土地使用权抵押给广州农村商业银行股份有限公司华夏支行,申请人民币4.5亿元经营性物业抵押贷款,抵押贷款期限为3年。该笔借款2017年8月1日提款4.5亿元。截至2020年12月31日,该借款全部归还。

(5) 2019年6月19日,公司以子公司成商集团控股有限公司所有位于锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、锦江区东御街19号1栋2-7楼1号房产及土地使用权抵押给泸州银行股份有限公司,申请人民币5亿元抵押贷款,贷款期限为10年。该笔借款于2019年6月24日全额到账。截止至2020年12月31日,该笔借款全部归还。

(6) 2019年12月24日,本公司以子公司成商集团控股有限公司所有,位于成都市高新区天府大道北段28号1栋-1楼1号,1栋1楼1号、2号、3号、4号、5号、6号、11号、12号、13号、14号,1栋2楼1号建筑面积合计38,002.71平方米的房产及土地使用权作为抵押担保,向中国民生银行股份有限公司成都分行申请3年期授信额度为人民币2.5亿元的借款,分别于2020年1月3日提款1亿元,2020年3月5日提款1.5亿元,截止2020年12月31日借款余额为2.5亿元。

(7) 2017年12月14日,成都仁和投资有限公司以自有资产锦江区人民东路61号10,583.32平方米土地使用权及锦江区人民东路61号1栋3层1号商业用途房产、锦

江区人民东路 61 号 1 栋 4 层 1 号商业用途房产、锦江区人民东路 61 号 1 栋 5 层 1 号商业用途房产、锦江区人民东路 61 号 1 栋 6 层 1 号商业用途房产设定抵押，签订由中国农业银行股份有限公司成都锦城支行牵头，成都农村商业银行股份有限公司金泉支行参贷的“人民东路 61 号（原锦城艺术宫）旧城改造”项目一般固定资产银团借款合同，借款金额为 4.9 亿元，借款期限为 7 年，即从 2017 年 12 月 14 日至 2024 年 12 月 13 日。中国农业银行股份有限公司成都锦城支行贷款承诺额 4.3 亿元，贷款承诺比例 87.76%，成都农村商业银行股份有限公司金泉支行贷款承诺额 0.6 亿元，贷款承诺比例 12.24%，截至 2020 年 12 月 31 日，该笔借款剩余 3.0149 亿元。

(8) 2017 年 6 月 2 日，本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同（编号：公借贷字 1700000045278 号），借款金额为 35,000 万元，借款期限为 3 年，约定 2019 年 12 月 2 日还款 1.5 亿元，2020 年 6 月 1 日还款 2 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，该笔借款已还清。2020 年 7 月 14 日，本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同（编号：公借贷字 ZX200000238522 号），借款金额为 83,226,575.68 元，借款期限为 3 年，截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 83,226,575.68 元。该项借款的担保方式包括：①内蒙古维多利新城商业管理有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都 1 号楼-1~5 层 42604.27 m²的商业房产【房权编号：蒙(2020)呼和浩特市不动产权第 0033037】为上述借款提供抵押担保；②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。2020 年 7 月 15 日，本公司子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司与中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行签订融资借款合同（编号：公借贷字 ZX200000238924 号），借款金额为 166,773,424.32 元，借款期限为 3 年，截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 166,773,424.32 元。该项借款的担保方式包括：①内蒙古维多利新城商业管理有限公司位于呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都 1 号楼-1~5 层 42604.27 m²的商业房产【房权编号：蒙(2020)呼和浩特市不动产权第 0033037】为上述借款提供抵押担保；②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

(9) 2016 年 2 月 1 日，公司的子公司深圳茂业百货有限公司将位于深圳市罗湖区立新路南、东门路西的茂业商厦房产（以下简称“东门物业”）作为抵押物，向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请抵押贷款人民币 10 亿元，抵押贷款期限为 5 年。东门物业账面价值 34,312,106.04 元，该笔借款 2016 年 2 月 25 日首次提款 5 亿元，2016 年 4 月 13 日二次提款 5 亿元，2020 年 2 月 26 日还清借款。截止至 2020 年 12 月 31 日，该借款已还清。

(10) 2017 年 1 月 20 日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了浦发银行融资额度协议（编号 BC2016121300000260）、浦发银行最高额抵押合同（编号：ZD7917201600000124）、浦发银行最高额保证合同（编号：ZB7917201600000208），于 2019 年 6 月 10 日签订浦发银行流动资金借款合同（编号：79172019280378），借款金额为 1.8 亿元，借款期限 2 年，约定自放款 6 个月起，每三个月还本 500 万元，剩余金额到期一次性结清，截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 1.55 亿元，该借款的担保方式包括：①抵押：以深圳茂业投资控股有限公司位于茂业时代广场，总面积为 18766.37 m²的商业房产-茂业时代广场 1001【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114985 号】，茂业时代广场 1101【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0115011 号】，茂业时代广场 1201【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0115009】，茂业时代广场 1401【权证编号：粤（2016）

深圳市不动产权第 0115015 号】，茂业时代广场 1501【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114974 号】，茂业时代广场 1601【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0115555 号】，茂业时代广场 1701【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114988 号】，茂业时代广场 1801【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114969 号】，茂业时代广场 1901【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114966 号】，茂业时代广场 2001【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0115022 号】，茂业时代广场 2101【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114992 号】，茂业时代广场 2201【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114972 号】，茂业时代广场 2301【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114954 号】，茂业时代广场 2401【权证编号：粤（2016）深圳市不动产权第 0114958 号】为上述借款提供抵押担保。②深圳茂业（集团）股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。

（11）2018 年 3 月 27 日本公司的子公司深圳茂业百货有限公司与华商银行深圳科技园支行签订了固定资产支持融资借款合同，合同编号为【51022001-2017 年（科支）字 0019 号】，该合同项下借款金额为人民币 500,000,000.00 元，借款期限为 120 个月，依据实际放款时间为准。该借款担保方式为抵押、质押、保证，茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、黄茂如为该借款提供连带责任保证担保，于 2018 年 3 月 27 日签订保证合同，合同编号分别为【51022001-2017 年科支（保）字 0030 号】、【51022001-2017 年科支（保）字 0029 号】、【51022001-2017 年科支（保）字 0031 号】；以成商集团控股有限公司持有的成都市锦江区东御街 19 号负 1 层至 6 层总面积 53,873.25 平方米的商业物业为该借款提供抵押担保，于 2018 年 3 月 27 日签订抵押合同，合同编号为【51022001-2017 年科支（抵）字 0028 号】；深圳茂业百货有限公司以成都市茂业天地盐市口店（包括南、北区）项目全部经营收入为该借款提供质押，于 2018 年 3 月 27 日签订质押合同，合同编号为【51022001-2017 年科支（质）字 0029 号】。2018 年 3 月 28 日深圳茂业百货有限公司已收到该笔借款。截止 2020 年 12 月 31 日，华商银行借款余额为 41,750.00 万元。

（12）2020 年 2 月 25 日，本公司的子公司深圳茂业百货有限公司向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请 16 年期授信额度为 23 亿元人民币的借款，分别于 2020 年 3 月 20 日提款 5 亿元，2020 年 4 月 16 日提款 6 亿元，2020 年 4 月 30 日提款 5 亿元，2020 年 5 月 29 日提款 0.5 亿元，2020 年 6 月 1 日提款 3 亿元，2020 年 7 月 8 日提款 3.5 亿；截止 2020 年 12 月 31 日借款余额为 22.6 亿元，该借款的担保方式包括：①抵押：茂业时代广场裙楼、茂业百货商厦地下 A、茂业百货商厦地下 B、茂业百货商厦 1-A、茂业百货商厦 1-B、茂业百货商厦 1-C、茂业百货商厦 1-D、茂业百货商厦 1-E、茂业百货商厦 1-F、茂业百货商厦 2-A、茂业百货商厦 2-B、茂业百货商厦 2-C、茂业百货商厦 2-D、茂业百货商厦 2-E、茂业百货商厦 2-F、茂业百货商厦 3-A、茂业百货商厦 3-B、茂业百货商厦 4-A、茂业百货商厦 4-B、茂业百货商厦 5-A、茂业百货商厦 5-B、茂业百货商厦 6-A、茂业百货商厦 6-B、茂业百货商厦 7-A、茂业百货商厦 7-B、茂业百货商厦 8-A、茂业百货商厦 8-B、茂业百货商厦 9-A、茂业百货商厦 9-B、茂业百货商厦 10-A、茂业百货商厦 10-B、茂业百货商厦顶层 A、茂业百货商厦顶层 B，面积为 82141.13 平方米房产为上述借款提供抵押担保。②质押：以“茂业百货商厦及茂业时代广场裙楼”未来 15 年经营收入、租金、管理费及停车费收入作为质押物。

本公司期末长期借款的利率为 4.90%-6.517%。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	7,547,649.00	8,916,085.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
四、一年内需支付的长期职工薪酬	-692,682.00	-830,178.00
合计	6,854,967.00	8,085,907.00

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	8,916,085.00	9,048,871.00
二、计入当期损益的设定受益成本	276,282.00	281,073.00
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额	276,282.00	281,073.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本	-975,553.00	550,506.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	-975,553.00	550,506.00
四、其他变动	-669,165.00	-964,365.00
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利	-669,165.00	-964,365.00
五、期末余额	7,547,649.00	8,916,085.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

公司因前期改制遗留下来的离退休职工、遗属及内退员工的历年福利支付，依据《企业会计准则第9号—职工薪酬》及公司会计政策，需对此部分福利支出作为长期应付职工薪酬进行精算评估。离退休职工及遗属的福利支出作为离职后福利计划设定受益计划进行精算评估，内退员工的持续薪酬福利支出作为辞退福利计划进行精算评估。

公司员工福利计划精算评估涉及以下风险：

利率风险：计算计划福利义务现值时所采用的折现率的选取依据是中国国债收益率。国债收益率的下降会产生精算损失。

福利水平增长风险：计算计划福利义务现值时所采用的各项福利增长率假设的选取依据是各项福利的历史增长水平和公司管理层对各项福利增长率的长期预期。若实际福利增长率水平高于精算假设，会产生精算损失。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

精算假设	2020-12-31
年折现率-各类人员退休后福利计划	3.25%
年折现率-内退人员离岗持续薪酬福利计划	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表（2010—2013）—养老金业务男/女表
离退休和内退人员企业补贴、节日慰问金的年增长率；遗属生活补贴的年增长率	0%
离休人员医药报销费用的年增长率	7%
内退人员正式退休前的内退工资、企业承担的社保缴费和公积金的年增长率	0%

折现率以国债收益率为设定折现率的标准，在决定评估时点的折现率时，先预估该评估时点福利计划在未来年度所产生的现金流，然后根据该现金流计算福利负债在评估时点的修正久期，参考相应年期的国债收益率，决定适用的折现率。

主要精算假设敏感性分析结果说明

精算假设	对计划福利义务现值的影响（单位：人民币元）	对计划福利义务现值的影响比率
各类人员离职后福利	-	-
折现率+0.25%	-150,796.00	-2.00%
折现率-0.25%	156,580.00	2.07%
各类人员离岗持续薪酬福利	-	-
折现率+0.25%	-	-
折现率-0.25%	-	-
各类福利计划合计	-	-
折现率+0.25%	-150,796.00	-2.00%

折现率-0.25%	156,580.00	2.07%
-----------	------------	-------

其他说明：

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	38,024,506.18	2,748,358.85	预计未决诉讼很可能败诉
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	38,024,506.18	2,748,358.85	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

预计负债减少的主要原因是泰州溧阳案件结案以及赵立仁案结案，减少预计负债。

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,680,804.05		1,844,661.16	3,836,142.89	
合计	5,680,804.05	-	1,844,661.16	3,836,142.89	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
安全消防收银物联网智能管理系统（青羊区科技成果转化项目专项资金）	1,267,500.00			1,170,000.00		97,500.00	与资产相关
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	1,039,999.38			65,000.16		974,999.22	与资产相关
华强北外立面一体化改造补贴款	2,923,304.67			584,661.00		2,338,643.67	与资产相关
茂业天地经营场所升级改造奖励	450,000.00			25,000.00		425,000.00	与资产相关
合计	5,680,804.05	-	-	1,844,661.16	-	3,836,142.89	

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
门店承包经营相关税费	14,363,495.01	14,759,072.63
合计	14,363,495.01	14,759,072.63

其他说明：

无

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,731,982,546.00						1,731,982,546.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	5,168,229.50		167,630,908.00	-162,462,678.50
其他资本公积	69,917,578.07	38,425,072.52		108,342,650.59
合计	75,085,807.57	38,425,072.52	167,630,908.00	-54,120,027.91

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本期增加为：1) 泰州一百因为溧阳分公司的诉讼案件结案，该案件按照 2018 年 11 月 2 日签订的《关于收购泰州第一百货商店股份有限公司 97.31% 股权之股权转让协议》约定，由深圳茂业商厦有限公司承担相关诉讼费用，增加母公司资本公积。

2) 公司之子公司重庆茂业百货有限公司原股东中兆投资管理有限公司、茂业百货(中国)有限公司因未完成 2018 年 2 月与本公司签订的《关于收购重庆茂业百货有限公

司 100% 股权之股权转让协议》中的业绩承诺，本年返还给公司业绩补偿款计入资本公积。

资本公积减少的原因：公司本年与维多利投资控股有限公司签订《关于购买维多利商业（集团）有限公司 15% 的股权之股权转让协议》，股权收购价款溢价部分减少资本公积。并将归属于母公司的其他综合收益重新分配，减少资本公积。

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						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	45,011,224.00	32,645,722.03	-	96,542,901.19	7,813,741.36	-71,800,104.19	89,183.67	-26,788,880.19
其中：重新计量设定受益计划变动额	-1,816,889.65	975,553.00				975,553.00		-841,336.65
权益法下不能转损益的其他综合收益								-
其他权益工具投资公允价值变动	46,828,113.65	31,488,033.60		96,542,901.19	7,813,741.36	-72,957,792.62	89,183.67	-26,129,678.97
企业自身信用风险公允价值变动								0.00
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配		182,135.43				182,135.43		182,135.43
二、将重分类进	2,134,463,722.27	248,153,366.30			24,772,279.51	223,381,086.79		2,357,844,809.06

损益的其他综合收益				-			-	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								-
其他债权投资公允价值变动								-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								-
其他债权投资信用减值准备								-
现金流量套期储备								-
外币财务报表折算差额								-
投资性房地产计量方式由成本变更为公允价值计量	2,134,463,722.27	99,089,118.03			24,772,279.51	74,316,838.52		2,208,780,560.79
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配		149,064,248.27				149,064,248.27		149,064,248.27
其他综合收益合计	2,179,474,946.27	280,799,088.33		96,542,901.19	32,586,020.87	151,580,982.60	89,183.67	2,331,055,928.87

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：公司本年与维多利投资控股有限公司签订《关于购买维多利商业（集团）有限公司 15% 的股权之股权转让协议》，本年将因新增加 15% 股权导致归属于母公司的其他综合收益的增加额自少数股东权益重新分配，重新分配金额为 149,246,383.70 元。

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	147,633,578.27	10,903,376.13		158,536,954.40
任意盈余公积	19,041,113.73			19,041,113.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	166,674,692.00	10,903,376.13	-	177,578,068.13

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加中包含处置其他权益工具投资时从其他综合收益转盈余公积 9,314,865.08 元，以及本期计提法定盈余公积 1,588,511.05 元。

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,595,966,084.54	1,633,363,116.51
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-29,043,871.51
调整后期初未分配利润	2,595,966,084.54	1,604,319,245.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	213,013,189.25	1,259,420,395.38
减：提取法定盈余公积	1,588,511.05	97,213,941.66
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	519,594,763.80	173,198,254.60
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	-87,228,036.11	
其他		-2,638,640.42
期末未分配利润	2,375,024,035.05	2,595,966,084.54

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,973,100,568.08	1,303,613,592.05	10,818,647,877.32	8,292,263,295.68
其他业务	726,118,061.31	102,278,635.76	1,415,123,008.63	140,919,154.30
合计	3,699,218,629.39	1,405,892,227.81	12,233,770,885.95	8,433,182,449.98

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

本年实行新收入准则，联营收入净额列示

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	38,177,675.62	53,138,181.43
营业税		
城市维护建设税	15,073,256.69	25,015,577.31
教育费附加	6,459,334.80	10,700,584.76
资源税		
房产税	72,454,616.87	78,005,918.86
土地使用税	3,612,851.05	3,792,853.86
车船使用税	1,320.00	660.00
印花税	4,497,782.36	4,060,993.81
地方教育费附加	4,306,412.91	7,165,827.19
文化事业建设费	930.00	14,797.33
土地增值税	53,376,494.29	31,469,864.96
其他	22,774.48	174,522.63
合计	197,983,449.07	213,539,782.14

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	85,673,446.69	119,594,888.75
社保费	8,774,700.66	24,010,103.73
公积金	4,102,852.60	4,758,777.10
福利费	3,316,384.15	2,656,418.11
工会经费	1,073,436.84	1,610,530.20
职工教育经费	30,446.61	75,209.17
折旧费	249,894,451.24	252,403,644.54
长期待摊费用摊销	58,768,527.94	66,426,537.16
无形资产摊销	59,264,847.40	59,002,110.27
水电费	64,183,721.72	69,867,273.73
房租费	379,736,968.09	396,788,325.27
广告费	48,384,570.84	52,872,869.97
环保清洁费	23,441,485.55	25,364,965.35
装修费	1,385,976.72	1,114,535.23
中介咨询费	5,728,194.27	7,318,469.76
其他税费	2,931,451.97	4,467,473.36
维修费	10,466,287.60	8,618,312.59
通讯费	1,076,622.29	1,198,041.21
办公费	752,081.93	1,265,588.99
招待费	544,716.13	999,643.98
促销费	981,321.05	1,467,137.04
差旅费	352,558.85	811,229.25
保险费	302,688.81	279,115.97
车辆费用	16,403.48	58,163.08
制服费	166,201.70	243,597.38
低值易耗品	14,790.55	854,493.05
其他	15,065,169.14	12,908,832.96
合计	1,026,430,304.82	1,117,036,287.20

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	117,341,714.21	120,428,783.54
社保费	13,570,689.87	24,621,464.07
公积金	5,982,579.19	5,950,598.85
福利费	3,038,124.02	2,235,420.11
工会经费	1,480,453.21	1,562,479.22

职工教育经费	334,373.62	470,990.59
折旧费	17,814,048.63	20,854,444.47
长期待摊费用摊销	29,160,585.16	20,376,789.03
无形资产摊销	19,642,706.39	19,345,301.67
水电费	24,135,826.16	23,200,083.78
房租费	7,460,266.17	1,347,008.34
广告费	5,016,874.60	12,544,065.26
环保清洁费	5,930,508.91	7,910,912.05
装修费	434,101.50	899,509.47
中介咨询费	32,359,654.73	37,252,940.13
其他税费	473,753.12	419,789.69
维修费	7,142,145.10	8,990,246.96
通讯费	1,035,556.47	1,236,364.07
办公费	896,115.08	1,940,603.54
招待费	773,517.20	1,991,410.88
差旅费	549,783.45	1,354,177.53
保险费	593,869.61	1,147,274.12
车辆费用	114,934.62	206,612.07
制服费	66,630.77	222,809.57
低值易耗品	14,265.50	107,794.73
其他	6,848,339.63	13,561,626.51
合计	302,211,416.92	330,179,500.25

其他说明：

无

65、研发费用

适用 不适用

66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	311,538,275.43	347,194,252.91
利息收入	-24,056,569.70	-54,929,045.24
手续费	35,969,999.50	37,847,966.78
汇兑损益	91,602.43	-11,109.60
合计	323,543,307.66	330,102,064.85

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成都市安全消防收银物联网智能管理系统补助资金	1,170,000.00	1,170,000.00
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	65,000.16	65,000.16
“福田购物节”补贴	200,000.00	200,000.00
华强北外立面一体化改造补贴	584,661.00	584,661.00
福田区国库补贴		2,000,000.00
现代服务业销售增长支持资金	942,000.00	1,200,000.00
服务业引导资金	2,909,311.32	810,000.00
新租赁自用办公用房政府补助		410,500.00
内贸流通专项补贴	1,258,988.00	228,600.00
士军减免增值税补贴	180,000.00	225,000.00
产业转型升级企业补助款	788,800.00	200,000.00
停车场升级改造扶持金		189,200.00
财政局国库支付中心企稳补助款	1,087,700.00	
茂业天地经营场所升级改造奖励	25,000.00	50,000.00
2020年抗疫特别国债	1,280,000.00	
稳岗补贴	3,114,696.29	349,732.00
其他	597,724.41	628,246.33
合计	14,203,881.18	8,310,939.49

其他说明：

无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	19,932,731.98	19,497,549.59
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	91,936.64	1,245,992.14
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	11,249,104.22	7,778,203.78

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,847,560.90	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益	71,294.03	
合计	36,192,627.77	28,521,745.51

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	4,263,221.66	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-66,321,845.81	24,871,288.03
合计	-62,058,624.15	24,871,288.03

其他说明：

公允价值变动收益减少的主要原因是本报告期投资性房地产公允价值评估减值。

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	104,058.43	-201,613.59
其他应收款坏账损失	6,810,133.61	-35,467,238.56
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		

合计	6,914,192.04	-35,668,852.15
----	--------------	----------------

其他说明：

信用减值损失变动的主要原因是本报告期收回邹招斌、内蒙古新汇商业管理有限公司其他应收款，相应转回坏账损失。

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	65,194.72	-64,777.34
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-23,049,561.47	-29,214,647.44
十二、其他		
合计	-22,984,366.75	-29,279,424.78

其他说明：

无。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	115,967.38	-777,325.93
无形资产处置损益		1,039,702.35
投资性房地产处置损益		-5,284,935.55
合计	115,967.38	-5,022,559.13

其他说明：

资产处置收益增加的主要原因是上年同期处置茂业置业投资性房地产损失。

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	25,496.58	195,632.33	25,496.58
其中：固定资产处置利得	25,496.58	195,632.33	25,496.58
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	2,500,000.00		2,500,000.00
违约金收入	1,575,835.86	1,638,621.27	1,575,835.86
成商控股收到仁和原股东合并前的款项	713,681.59	1,832,166.69	713,681.59
其他	2,232,850.72	7,294,928.91	2,232,850.72
合计	7,047,864.75	10,961,349.20	7,047,864.75

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
消费提升扶持计划增长奖励	2,500,000.00		2,500,000.00
合计：	2,500,000.00		2,500,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入减少的主要原因是上年同期清理三年以上供应商款项。

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

非流动资产处置损失合计	100,775,828.97	2,255,276.71	100,775,828.97
其中：固定资产处置损失	100,775,828.97	2,227,646.03	100,775,828.97
无形资产处置损失		27,630.68	-
债务重组损失			-
非货币性资产交换损失			-
对外捐赠	0.00	750,000.00	-
违约金支出	11,126,961.12	4,187,733.10	11,126,961.12
诉讼赔偿	3,676,371.27	10,339,284.55	3,676,371.27
罚款支出	1,269,423.21	7,136,128.78	1,269,423.21
其他	271,763.71	2,772,750.57	271,763.71
合计	117,120,348.28	27,441,173.71	117,120,348.28

其他说明：

营业外支出增加的主要原因是本报告期茂业天地（北区）拆除处置损失。

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	176,368,306.32	381,847,629.85
递延所得税费用	-84,912,520.47	6,291,511.16
合计	91,455,785.85	388,139,141.01

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币
本期发生额

项目	本期发生额
利润总额	305,469,117.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	76,367,279.26
子公司适用不同税率的影响	-15,200.13
调整以前期间所得税的影响	9,498,933.43
非应税收入的影响	-7,531,731.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	36,816,820.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-28,334,387.64
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	4,654,071.59
所得税费用	91,455,785.85

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注“57、其他综合收益”

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	4,875,845.51	24,451,901.71
保证金、押金	9,624,282.78	117,289,101.35
其他	101,605,585.71	67,767,361.63
合计	116,105,714.00	209,508,364.69

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的其他与经营活动有关的现金减少的主要原因是本报告期维多利亚集团品牌引进保证金减少。

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方往来	9,685,855.36	6,956,029.90
保证金、押金	14,374,322.00	23,220,450.87
期间费用等	720,765,463.96	979,168,113.99
合计	744,825,641.32	1,009,344,594.76

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还仁和实业往来款	641,427,991.11	
合计	641,427,991.11	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	183,000,000.00	310,000,000.00
股东返还分红		5,168,229.50
汇票承兑及贴现	29,450,000.00	194,845,570.15
贷款保障基金		3,216,379.17
合计	212,450,000.00	513,230,178.82

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

收到的其他与筹资活动有关的现金减少的主要原因是本报告期维多利集团与深圳茂业商厦资金拆借减少。

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	83,000,000.00	310,000,000.00
汇票承兑及保证金	110,750,000.00	274,788,750.00
合计	193,750,000.00	584,788,750.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金减少的主要原因是本报告期维多利集团与深圳茂业商厦资金拆借减少。

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	214,013,331.20	1,396,844,972.98
加：资产减值准备	22,984,366.75	29,279,424.78
信用减值损失	-6,914,192.04	35,668,852.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	267,708,499.87	274,103,273.14
使用权资产摊销		
无形资产摊销	78,907,553.79	78,347,411.94
长期待摊费用摊销	87,929,113.10	86,775,656.67
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）	-115,967.38	5,022,559.13
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	100,750,332.39	2,059,644.38
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	62,058,624.15	-24,871,288.03
财务费用（收益以“-”号填列）	311,538,275.43	308,063,201.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-36,192,627.77	-28,521,745.51
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-42,372,145.03	-10,960,982.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-42,544,458.55	27,273,890.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,364,742.08	215,510,008.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	200,993,732.09	89,869,947.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-326,330,948.88	-1,068,299,946.59

其他		
经营活动产生的现金流量净额	895,778,231.20	1,416,164,879.98
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	470,018,785.65	1,015,198,862.30
减: 现金的期初余额	1,015,198,862.30	1,062,875,679.71
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		0.00
现金及现金等价物净增加额	-545,180,076.65	-47,676,817.41

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	228,572,008.89
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	468,449.02
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	228,103,559.87

其他说明:

本期支付的取得子公司的现金净额主要是本报告期非同一控制下合并成都仁和投资有限公司。

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	470,018,785.65	1,015,198,862.30
其中：库存现金	1,901,056.00	2,505,812.62
可随时用于支付的银行存款	466,182,397.31	1,000,777,600.42
可随时用于支付的其他货币资金	1,935,332.34	11,915,449.26
可用于支付的存放中央银行款项		-
存放同业款项		-
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	470,018,785.65	1,015,198,862.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用**81、所有权或使用权受到限制的资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	118,466,043.67	贷款保证金/诉讼保全/借款受限
应收票据		
存货	367,335,117.77	借款抵押
固定资产	1,844,510,672.53	借款抵押/诉讼保全/反担保抵押
无形资产	739,713,683.34	借款抵押/诉讼保全/反担保抵押
投资性房地产	2,302,001,938.63	借款抵押
在建工程	669,651,804.19	借款抵押
合计	6,041,679,260.13	/

其他说明：

受限资产名称/计入会计科目	受限资产金额 (2020.12.31)	受限原因
(1)货币资金	-	-
其他货币资金	83,637,881.37	贷款保证金
银行存款	13,505,929.59	诉讼保全
银行存款	21,322,232.71	借款受限
小计	118,466,043.67	-
(2)投资性房地产	-	-
成都市东御街19号1栋28-44楼房产(房屋建筑物)	103,602,000.00	借款抵押
成都市东御街19号1栋28-44楼房产(土地使用权)	521,198,000.00	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号-1层到4层房产(房屋建筑物)	156,543,366.53	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号-1层到4层房产(土地使用权)	861,856,661.88	借款抵押
包头市东河区巴彦塔拉大街48号维多利新天地内街1、2层	365,080,618.20	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段333号1栋1-8楼(房屋建筑物)	4,641,630.94	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段333号1栋1-8楼(土地使用权)	23,619,661.08	借款抵押
成都市锦江区上东大街6号1栋1-5层(房屋建筑物)	11,473,500.00	借款抵押
成都市锦江区上东大街6号1栋1-5层(土地使用权)	215,526,500.00	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1栋3-6层(房屋建筑物)	7,958,800.00	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1栋3-6层(土地使用权)	30,501,200.00	借款抵押
小计	2,302,001,938.63	-
(3)固定资产	-	-
成都市青羊区二环路西二段19号1栋房产	346,167,478.88	借款抵押
成都市锦江区人民东路61号1-5层、宾隆街1号1-8层“仁和春天百货”房产	294,746,949.24	借款抵押
绵阳市兴达广场1层	8,348,267.61	借款抵押
成都市东御街19号1栋45楼4501-4502	12,736,620.81	借款抵押
茂业天地二期地下超市-1层	12,905,034.23	借款抵押
深圳市茂业百货商厦地下、1-10层、顶层	34,312,106.04	借款抵押
茂业时代广场楼群	172,803,461.13	借款抵押
呼和浩特市首府广场1号楼1-4层、6层	122,533,858.90	借款抵押
回民区中山西路39号维多利商厦-1层6759.50平方米(呼房权证回民区字第2005015722号)	83,218,160.34	反担保抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利三期(生活馆)东南角274、275、276、277门脸房	9,434,481.92	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路39号维多利商厦呼房权证回民区字第2005015722号	47,121,792.94	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路39号维多利商厦呼房权证回民区字第2005015812号	127,284,839.77	反担保抵押
成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房产(房屋建筑物)	211,087,390.64	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼-1-5层	340,310,387.47	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路299号1-2层	21,499,842.61	诉讼保全
小计	1,844,510,672.53	-

(4) 无形资产	-	-
成都市青羊区二环路西二段 19 号 1 栋土地使用权	203,461,361.35	借款抵押
成都市锦江区人民东路 61 号 1-5 层、宾隆街 1 号 1-8 层“仁和春天百货”房产对应土地使用权	159,660,609.71	借款抵押
绵阳市兴达广场 1 层（土地使用权）	31,019,976.54	借款抵押
呼和浩特市新城区新华东街北侧、护城河北街西侧交汇处维多利三期（生活馆）东南角 274、275、276、277 门脸房	3,021,327.22	诉讼保全
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利商厦呼房权证回民区字第 2005015722 号（土地使用权）	46,674,733.69	反担保抵押
呼和浩特回民区中山西路 39 号维多利商厦呼房权证回民区字第 2005015812 号（土地使用权）	49,940,230.02	反担保抵押
呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都 1 号楼-1-5 层土地使用权	245,935,444.81	借款抵押
小计	739,713,683.34	-
(5) 存货	-	-
成都市锦江区人民东路 61 号（土地）	367,335,117.77	借款抵押
小计	367,335,117.77	-
(6) 在建工程	-	-
成都市锦江区人民东路 61 号（土地）	669,651,804.19	借款抵押
小计	669,651,804.19	-
合计	6,041,679,260.13	/

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

成都市安全消防收 银物联网智能管理 系统补助资金	1,170,000.00	其他收益	1,170,000.00
下沉广场市级服务 发展引领专项资金 (楼宇经济)	65,000.16	其他收益	65,000.16
“福田购物节”补 贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
华强北外立面一体 化改造补贴	584,661.00	其他收益	584,661.00
现代服务业销售增 长支持资金	942,000.00	其他收益	942,000.00
服务业引导资金	2,909,311.32	其他收益	2,909,311.32
内贸流通专项补贴	1,258,988.00	其他收益	1,258,988.00
士军减免增值税补 贴	180,000.00	其他收益	180,000.00
产业转型升级企业 补助款	788,800.00	其他收益	788,800.00
财政局国库支付中 心企稳补助款	1,087,700.00	其他收益	1,087,700.00
茂业天地经营场所 升级改造奖励	25,000.00	其他收益	25,000.00
2020 年抗疫特别国 债	1,280,000.00	其他收益	1,280,000.00
稳岗补贴	3,114,696.29	其他收益	3,114,696.29
其他	597,724.41	其他收益	597,724.41
消费提升扶持计划 增长奖励	2,500,000.00	营业外收入	2,500,000.00
合计	16,703,881.18		16,703,881.18

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
成都仁和投资有限公司	2020. 11. 30	228, 572, 008. 89	100	现金	2020. 11. 30	取得控制权	146, 788. 99	123, 079. 66

其他说明：

本年本公司之子公司成商集团控股有限公司以现金方式购买成都仁和实业(集团)有限公司持有的成都仁和投资有限公司 100%股权，股权转让交易总价为 14.5 亿元。股权转让交易总价系股权转让款与成都仁和投资有限公司应付总额相加的总额。交易双方最终确认，上述交易股权转让价款为 228, 572, 008. 89 元。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	成都仁和投资有限公司
--现金	228, 572, 008. 89
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	228, 572, 008. 89
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	144, 622, 783. 37
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	83, 949, 225. 52

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

成都仁和投资有限公司净资产公允价值以经厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司按资产基础法确定的估值结果确定。

大额商誉形成的主要原因：

交易价格高于收购日可辨认净资产公允价值。

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	成都仁和投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,463,403,286.44	1,056,275,701.76
货币资金	468,449.02	468,449.02
应收款项	727,072.84	727,072.84
存货	1,446,642,771.90	1,039,515,187.22
固定资产	393.08	393.08
无形资产		
其他流动资产	15,564,599.60	15,564,599.60
负债：	1,318,780,503.07	1,216,998,606.90
借款	339,190,000.00	339,190,000.00
应付款项	877,805,953.19	877,805,953.19
递延所得税负债	101,781,896.17	-
应付职工薪酬	1,460.00	1,460.00
递延收益	1,193.71	1,193.71
净资产	144,622,783.37	- 160,722,905.14
减：少数股东权益		
取得的净资产	144,622,783.37	- 160,722,905.14

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据专业评估机构资产评估报告确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本期公司下属子公司深圳茂业商业保理有限公司、成都成商实业（控股）有限公司、下属孙公司内蒙古维多利超市连锁有限公司及其子公司包头市维多利超市有限公司、下属孙子公司包头市维多利物业管理有限公司已注销。

6、其他

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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	
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		收购
成商集团控股有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
成都茂业置业有限公司	四川成都	四川成都	商业	93.75	2.08	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	四川峨眉山	服务业	80		设立取得
成都茂业地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产	100		设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		设立取得
南充泽福商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	四川南充	商业	100		设立取得
成都市茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	四川成都	商业	100		收购
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	山东菏泽	商业	90		收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	广东珠海	商业	100		收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	广东深圳	商业	100		收购
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产	100		设立取得
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古金维利商业管理	呼和浩特	呼和浩特	商业	85		收购

有限公司						
包头市维多利商厦有限公司	包头	包头	商业	85		收购
包头市维多利商业管理有限公司	包头	包头	商业	85		收购
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	物业服务	85		收购
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	85		收购
重庆茂业百货有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆	重庆	商业	100		收购
泰州第一百货商店股份有限公司	泰州	泰州	商业	97.31		收购
包头茂业置业有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	房地产开发	100		设立取得
包头市茂业维多利商业管理有限公司	内蒙古包头	内蒙古包头	商业	100		设立取得
深圳茂业科技零售有限公司	广东深圳	广东深圳	服务业	100		设立取得
成都仁和投资有限公司	四川成都	四川成都	商业服务业	100		收购
成都茂业酒店有限公司	四川成都	四川成都	服务业	100		设立取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：
无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

内蒙古维多利商业(集团)有限公司	15%	1,050.93	970.78	28,786.09
------------------	-----	----------	--------	-----------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	42,892.85	510,870.63	553,763.48	295,974.77	66,852.20	362,826.97	62,070.51	506,837.15	568,907.66	343,088.28	40,967.73	384,056.01

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
内蒙古维多利商业	88,111.59	7,006.20	7,055.73	26,852.10	350,854.46	50,933.78	51,126.92	29,904.91

(集团) 有限公司								
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

公司于2020年3月购买控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司15%股权，并于2020年4月3日完成工商变更登记。登记完成后，公司对其持股比例由原来70%上升为85%。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	内蒙古维多利商业（集团）有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	529,401,826.54
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	529,401,826.54
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	511,017,302.24
差额	18,384,524.30
其中：调整资本公积	18,384,524.30
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	
深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳	深圳	电子商务	40.8779		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
不适用

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳优依购电子商务股份有限公司
流动资产	234,756,424.66	240,077,646.43
非流动资产	183,562,867.24	154,894,757.15
资产合计	418,319,291.90	394,972,403.58
流动负债	57,258,647.93	84,831,601.13
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	57,258,647.93	84,831,601.13
少数股东权益	0.00	-31,048.79

归属于母公司股东权益	361,060,643.97	310,171,851.24
按持股比例计算的净资产份额	147,594,008.98	126,791,739.18
调整事项		
—商誉		
—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	282,436,064.57	262,503,332.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	169,754,369.39	238,911,125.67
净利润	48,761,633.98	51,156,230.38
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	48,761,633.98	51,156,230.38
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、银行理财产品、应付账款、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

1、市场风险**(1) 外汇风险**

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司期末期初均无外币余额，本期除子公司成商集团控股有限公司万豪酒店分公司有少量外币结算外，本公司的业务活动均以人民币计价结算。2020年12月31日，本公司的资产及负债均为人民币余额。

(2) 利率风险

本公司因市场利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

(3) 其他价格风险

本公司持有其他上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

本公司持有的上市公司权益投资列示如下：

项目	年末数	年初数
其他权益工具投资	561,180,608.15	770,678,233.94
交易性金融资产	24,561,522.89	
合计	585,742,131.04	770,678,233.94

2020年12月31日，假设在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌10%，则本公司将增加或减少其他综合收益4,208.85万元、公允价值变动损益245.62万元。管理层认为10%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

2、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司应收账款中，应收营业款占比达 79.73%；其他应收款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 13.98%。

3、流动风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持适当的授信额度，减低流动性风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	24,561,522.89	300.00		24,561,822.89
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	24,561,522.89	300.00		24,561,822.89
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	24,561,522.89	300.00		24,561,822.89
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	561,180,608.15	51,738,885.67		612,919,493.82
(四) 投资性房地产		6,248,324,341.68		6,248,324,341.68
1. 出租用的土地使用权		2,167,858,844.00		2,167,858,844.00
2. 出租的建筑物		4,080,465,497.68		4,080,465,497.68
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	585,742,131.04	6,300,063,527.35	-	6,885,805,658.39
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于在活跃市场上交易的资产，本公司以资产负债表日股票收盘价确定其公允价值。

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

适用 不适用

公司持续的第二层次公允价值计量项目为出租的投资性房地产项目，该房产可以从房地产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，且收益可以确定，采用市场法或收益法进行估值。公司对不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，以所投资企业的账面净资产作为确认其公允价值的基础，同时参考其他可能给公司带来公允价值变化的其他情况。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：美元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	44,500	82.80	82.80

本企业的母公司情况的说明

本持股比例包含深圳茂业商厦有限公司下属子公司包头市茂业东正房地产开发有限公司持有的茂业商业股份有限公司 1.90% 股份比例。

本企业最终控制方是黄茂如

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权	统一社会信用代码/组织机构代码
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703665394526K
成商集团绵阳茂业百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703327112522P
成商集团南充茂业百货有限公司	全资孙公司	其他有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91511302733406235X
成商集团控股有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	1,378,417,349.00	100	100	91510100709208546P
成都茂业置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	48,000,000.00	95.83	95.83	9151010070920967XY
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川峨眉山	高宏彪	服务业	33,730,000.00	80	80	91511181709025117C
成都茂业地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	房地产	8,000,000.00	100	100	9151010067716754XA
成商集团成都人民商场有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91510100693658103N
南充泽福商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	21,500,000.00	100	100	915113003233699371
南充志美商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	王惠	商业	3,800,000.00	100	100	9151130232336989XJ

成都市茂业仁和春天百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	40,000,000.00	100	100	91510100633160266G
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	185,000,000.00	100	100	91510100667597474R
菏泽茂业百货有限公司	控股孙公司	有限责任公司	山东菏泽	高宏彪	商业	5,000,000.00	90	90	91371700683229831M
深圳市茂业百货深南有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300715292449Y
深圳市茂业百货华强北有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300748854831K
深圳市茂业东方时代百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,200,000.00	100	100	914403007787655302
珠海市茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东珠海	高宏彪	商业	4,800,000.00	100	100	91440400732143410L
深圳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	536,869,782.51	100	100	91440300715292457R
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任公司	河北秦皇岛	赵宇光	房地产	8,000,000.00	100	100	91130302MA07QXM990
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	呼和浩特	卢小娟	商业	170,000,000.00	85	85	91150100740109781J
内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	140,000,000.00	85	85	91150102670658979R
内蒙古金维利商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	91150100329068529L
包头市维多利亚商业厦有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	911502036865177679
包头市维多利亚商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	3,000,000.00	85	85	91150202082156462T

呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	物业服务	500,000.00	85	85	91150103670666258L
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	房地产	30,000,000.00	85	85	91150100720198430K
重庆茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	30,000,000.00	100	100	915001057659116749
重庆百福乐商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	102,481,500.00	100	100	91500105678668426R
泰州第一百货商店股份有限公司	控股子公司	股份有限公司(非上市)	泰州	高宏彪	商业	18,950,000.00	97.31	97.31	91321200141877957U
包头茂业置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	房地产	10,000,000.00	100	100	91150202MA0QH0MC1H
包头市茂业维多利商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	100	100	91150203MA0QJNXN5T
深圳茂业科技零售有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	TONYHUANG	软件和信息技术服务业	10,000,000.00	100	100	91440300MA5G0DJ74H
成都茂业酒店有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	10,000,000.00	100	100	91510104MA68J7RF2N
成都仁和投资有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	赵宇光	商业服务业	100,000,000.00	100	100	915101005800322436

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽国润投资发展有限公司	其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他
包头市维多利亚摩尔城商业有限公司	其他
保定茂业百货有限公司	其他
保定茂业房地产开发有限公司	其他
常州茂业百货有限公司	其他
常州泰富房地产开发有限公司	其他
成都崇德投资有限公司	其他
赤峰市新维利超市有限公司	其他
赤峰维多利亚置业有限责任公司	其他
赤峰新维利购物广场有限公司	其他
崇德物业管理（深圳）有限公司	其他
滁州茂业投资发展有限公司	其他
峨眉山恒达实业有限公司	其他
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	其他
呼和浩特市力天投资置业有限公司	其他
淮安茂业置业有限公司	其他
淮南茂业投资发展有限公司	其他
江苏茂业百货有限公司	其他
莱芜茂业置业有限公司	其他
临沂茂业百货有限公司	其他
茂业百货(中国)有限公司	其他
茂业国际控股有限公司	其他
茂业集团（中国）有限公司	其他
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	其他
内蒙古分众传媒广告有限公司	其他
内蒙古首府广场物业服务有限公司	其他
内蒙古维多利亚实业有限公司	其他
内蒙古维多利亚置业有限公司	其他
内蒙古维尚广告有限公司	其他
内蒙古新维利商业股份有限公司	其他
秦皇岛茂业百货有限公司	其他
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他
秦皇岛茂业控股有限公司	其他
秦皇岛市金原商业管理有限责任公	其他

司	
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他
深圳茂业（集团）股份有限公司	其他
深圳茂业商用投资顾问有限公司	其他
深圳茂业投资控股有限公司	其他
深圳茂业投资有限公司	其他
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	其他
深圳市崇德地产有限公司	其他
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他
深圳市茂业广告有限公司	其他
深圳市茂业物业经营有限公司	其他
深圳兴华宾馆	其他
深圳兴华实业股份有限公司	其他
深圳兴华实业有限公司	其他
沈阳茂业百货有限公司	其他
沈阳茂业时代置业有限公司	其他
沈阳茂业置业有限公司	其他
沈阳商业城百货有限公司	其他
沈阳商业城股份有限公司	其他
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他
太原茂业百货有限公司	其他
泰州茂业置业有限公司	其他
维多利投资控股有限公司	其他
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
乌兰察布市维多利商业有限公司	其他
无锡茂业置业有限公司	其他
无锡亿百置业有限公司	其他
芜湖茂业置业有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	其他
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	其他
香港茂业百货（扬州）有限公司	其他
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	其他
中兆投资（集团）有限公司	其他
中兆投资管理有限公司	其他
重庆茂业地产有限公司	其他
淄博茂业商厦有限公司	其他
深圳德茂投资企业（有限合伙）	其他
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	其他
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	其他

林志健	其他
邹招斌	其他
陈帮海	其他
陈千敢	其他
邹启文	其他
邹益嬉	其他
邹永兴	其他
邹招贤	其他
陈丽平	其他
徐献海	其他

其他说明

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽国润投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
包头市茂业东正房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
包头市维多利亚摩尔城商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
保定茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州泰富房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都崇德投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
赤峰市新维利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰维多利亚置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
赤峰新维利购物广场有限公司	子公司少数股东控制的公司
崇德物业管理（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
滁州茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
峨眉山恒达实业有限公司	子公司少数股东
呼和浩特市康迈商业管理有限公司	子公司少数股东控制的公司
呼和浩特市力天投资置业有限公司	子公司少数股东控制的公司
淮安茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮南茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
江苏茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
莱芜茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
临沂茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东
茂业国际控股有限公司	间接控股股东
茂业集团（中国）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
内蒙古分众传媒广告有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古首府广场物业服务有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利亚实业有限公司	子公司少数股东控制的公司
内蒙古维多利亚置业有限公司	子公司少数股东控制的公司

内蒙古维尚广告有限公司	子公司少数股东担任董事或高管的公司
内蒙古新维利商业股份有限公司	子公司少数股东控制的企业
秦皇岛茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
山东省淄博茂业百货股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山西茂业置地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业（集团）股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业商用投资顾问有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东控制的公司
深圳市崇德地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市东方时代广场实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业广告有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业物业经营有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华宾馆	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业时代置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳铁西百货大楼有限公司	受同一实际控制人控制的企业
太原茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
泰州茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
维多利投资控股有限公司	子公司维多利集团原少数股东
乌兰察布市维多利超市有限公司	其他
乌兰察布市维多利商业有限公司	子公司少数股东控制的公司
无锡茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡亿百置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
芜湖茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	子公司少数股东控制的公司
锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	子公司少数股东控制的公司
香港茂业百货（扬州）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资（集团）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
重庆茂业地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业

淄博茂业商厦有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳德茂投资企业（有限合伙）	公司董事投资的企业
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	公司董事、监事投资的企业
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	子公司少数股东控制的公司
林志健	子公司维多利集团少数股东
邹招斌	子公司维多利集团少数股东
陈帮海	子公司维多利集团少数股东
陈千敢	子公司维多利集团少数股东
邹启文	邹招斌之子
邹益嬉	邹招斌之姐
邹永兴	邹招斌之叔
邹招贤	邹招斌之弟
陈丽平	邹招斌之妻
徐献海	邹招斌之姐夫

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
崇德物业管理（深圳）有限公司	接受水电	16,711,690.59	19,388,568.32
崇德物业管理（深圳）有限公司	物业服务费	3,343,743.14	2,417,828.68
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	接受劳务	607,327.88	3,247,886.61
内蒙古首府广场物业服务有限责任公司	物业服务费	1,241,655.25	1,204,245.43
深圳茂业（集团）股份有限公司	接受水电	1,409,549.31	1,437,318.24
深圳茂业商厦有限公司	接受劳务	23,208.76	90,849.39
深圳兴华实业股份有限公司	接受水电	2,232,677.81	2,840,820.30
深圳兴华实业股份有限公司	接受劳务	17,780.00	20,875.00
内蒙古维尚广告有限公司	接受劳务	264,150.94	162,686.98
内蒙古分众传媒广告有限公司	接受劳务	39,622.64	
山东省淄博茂业百货股份有限公司	采购商品		2,478.63
沈阳商业城百货有限公司	采购商品		5,013,749.30

深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	接受劳务		540,078.29
维多利投资控股有限公司	接受劳务	13,452,678.77	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	出售商品	11,217,565.08	17,198,985.69
保定茂业百货有限公司	提供劳务	223,467.73	
保定茂业房地产开发有限公司	提供劳务	195,070.14	
崇德物业管理（深圳）有限公司	提供劳务	9,168.38	
内蒙古维尚广告有限公司	提供劳务	317,677.17	15,656.19
秦皇岛茂业百货有限公司	提供劳务	682,066.44	
山西茂业置地房地产开发有限公司	提供劳务	351,440.27	
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	2,146,651.98	2,652,824.15
沈阳商业城股份有限公司	提供劳务	72.87	
沈阳铁西百货大楼有限公司	提供劳务	21,805.11	
太原茂业百货有限公司	提供劳务	186,992.69	
泰州茂业置业有限公司	提供劳务	127,881.37	
泰州茂业置业有限公司	出售商品	21,242.78	313,053.35
无锡亿百置业有限公司	提供劳务	105,721.15	
淄博茂业商厦有限公司	提供劳务	666,636.46	
沈阳商业城百货有限公司	提供劳务	121,677.41	281,491.19
芜湖茂业置业有限公司	提供劳务	18,575.45	
滁州茂业投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	
安徽国润投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	
淮南茂业投资发展有限公司	提供劳务	18,575.45	
江苏茂业百货有限公司	提供劳务	124,556.38	
沈阳茂业时代置业有限公司	提供劳务	3,596.37	

包头市茂业东正房地产开发 有限公司	提供劳务	18,575.45	103,738.32
沈阳茂业置业有限公司	提供劳务	18,575.45	
赤峰新维利购物广场有限 公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25
莱芜茂业置业有限公司	提供劳务	103,297.43	
无锡茂业置业有限公司	提供劳务	114,936.94	
秦皇岛茂业房地产开发有 限公司	提供劳务	175,868.40	
秦皇岛市金原商业管理有 限责任公司	提供劳务	61,106.43	
乌兰察布市维多利商业有 限公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25
锡林郭勒盟维多利商贸有 限公司	商标使用费	188,679.25	188,679.25
香港茂业百货(扬州)有限 公司	提供劳务	68,314.13	
深圳茂业商厦有限公司	提供劳务	9,433.96	
山东省淄博茂业百货股份 有限公司	提供劳务	55,447.84	
深圳茂业(集团)股份有限 公司	提供劳务	422,278.57	
茂业数智联合信息技术(深 圳)有限公司	出售商品		1,843,072.71
呼和浩特市康迈商业管理 有限公司	商标使用费		283,018.87
沈阳商业城百货有限公司	出售商品	636,258.78	37,403.23

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名 称	受托方/承包方 名称	受托/承包资产类型	受托/承包 起始日	受托/承包 终止日	托管收益/承包收 益定价依据	本期确认的托管 收益/承包收益
保定茂业房地产开 发有限公司	茂业商业股份 有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解 决之日	托管门店每年净利 润的 5%, 总金额不 超过 3200 万元	24,162.33
秦皇岛茂业百货有 限公司	茂业商业股份 有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解 决之日	托管门店每年净利 润的 5%, 总金额不	507,765.88

					超过 3200 万元	
山西茂业置地房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	2,543,323.03
泰州茂业置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	16,667.90
无锡茂业置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	864,206.21
淄博茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	1,218,655.85
莱芜茂业置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	154,845.16
香港茂业百货(扬州)有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	56,659.35
保定茂业百货有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020-1-2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	55,953.23

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

公司与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 16 家百货和购物中心门店（见上表，以总公司名义披露），托管期限自 2020 年 1 月 2 日起至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3200 万元。

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
崇德物业管理（深圳）有限公司	房屋	2,774,702.85	2,413,440.00

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
崇德物业管理(深圳)有限公司	房屋	0.00	12,858.00
呼和浩特市力天投资置业有限公司	房屋	7,715,744.02	7,733,124.14
深圳茂业(集团)股份有限公司	房屋	21,897,964.92	19,373,871.48
深圳茂业商厦有限公司	房屋	31,341.60	20,644.20
深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋	69,625,034.66	70,509,162.08
深圳市茂业广告有限公司	房屋	21,290.40	21,290.40
深圳市茂业物业经营有限公司	房屋	6,940,509.36	7,028,642.92
深圳兴华实业股份有限公司	房屋	136,500.00	
中兆投资(集团)有限公司	房屋	13,617,221.31	18,115,030.77
中兆投资管理有限公司	房屋	19,368.00	19,368.00
重庆茂业地产有限公司	房屋	24,612,873.62	31,597,656.00
内蒙古维多利置业有限公司	房屋		778,666.68
徐献海	房屋		2,007,500.00
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	房屋		10,697.40
深圳兴华宾馆	房屋		14,666.66

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

1) 本公司实际控制人黄茂如先生为重庆茂业地产有限公司间接控制人，重庆茂业地产有限公司为本公司关联法人。

重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐商贸有限公司（以下简称“重庆百福乐”）与关联方重庆茂业地产有限公司（以下简称“重庆茂业地产”）分别于2016年3月25日就承租位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积计61,728.63平方米和16号G层建筑面积6,532.11平方米的房屋签署了《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）。

受疫情影响，2020年4月29日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第十六次会议，会议审议通过了《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐与关联方重庆茂业地产签署《房屋租赁合同补充协议》（以下简称“补充协议”），根据补充协议约定，重庆茂业地产将减免重庆茂业百货、重庆百福乐于原合同项下的三个月（即2020年2月至4月期间）租金共计8,191,288.8元（大写：人民币捌佰壹拾玖万壹仟贰佰捌拾捌元捌角）（其中重庆茂业百货计7,407,435.60元，重庆百福乐计783,853.20元）；同时，取消原合同项下的租赁保证金共计5,460,859.20元（大写：人民币伍佰肆拾陆万零捌佰伍拾玖元贰角整）（其中重庆茂业百货计4,938,290.40元，重庆百福乐计522,568.80元）。

2) 本公司实际控制人黄茂如先生为中兆投资（集团）有限公司间接控制人，中兆投资（集团）有限公司为本公司关联法人。

珠海市茂业百货有限公司与关联方中兆投资（集团）有限公司就承租位于珠海市香洲区紫荆路301号1至6楼建筑面积共计30,718.18平方米的房屋签署了《房屋租赁合同》。因疫情影响，中兆投资（集团）有限公司减免珠海市茂业百货有限公司租赁合同项下的三个月（即2020年2月至4月期间）租金共计4,947,590.40元。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元币种：人民币

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
黄茂如	500,000,000.00	2018-3-28	2030-3-28	否
深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司	180,000,000.00	2019-6-14	2021-6-14	否
邹招斌、陈丽平	100,000,000.00	2020-3-11	2021-3-11	否
邹招斌、陈丽平	100,000,000.00	2019-1-11	2020-2-10	是
保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、深圳茂业(集团)股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静。	210,000,000.00	2019-4-2	2020-3-23	是

关联担保情况说明

适用 不适用

- 1) 黄茂如为深圳茂业百货有限公司在华商银行深圳科技园支行提供连带责任担保，提供连带责任担保及抵押担保。
- 2) 深圳茂业集团股份有限公司、深圳茂业投资控股有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。
- 3) 邹招斌及其配偶陈丽平为内蒙古维多利商业（集团）有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行提供抵押担保及保证担保。
- 4) 邹招斌及其配偶陈丽平为内蒙古维多利商业（集团）有限公司在中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行提供抵押担保及保证担保。该担保已于本报告期履行完毕。
- 5) 保定茂业百货有限公司、保定茂业房地产开发有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静为深圳茂业百货有限公司在华夏银行深圳深南支行贷款提供连带责任保证担保及抵押担保。该担保已于本报告期履行完毕。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2020-3-20	2020-3-25	截止本报告期末已偿还全部本金。
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020-10-26	2021-10-25	截止本报告期末尚未还清。
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020-10-27	2021-10-26	截止本报告期末尚未还清。
深圳茂业商厦有限公司	23,000,000.00	2020-10-29	2020-11-12	截止本报告期末已偿还全部本金。
深圳茂业商厦有限公司	50,000,000.00	2020-10-29	2020-11-25	截止本报告期末已偿还全部本金。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
邹招斌	399,933,400.00	2018-1-2	2020-3-9	截至本报告期末已归还全部本金及利息

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
维多利投资控股有限公司	购买控股子公司剩余部分股权	529,401,826.54	

2020年3月16日，维多利投资控股有限公司转让持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司15%股权给本公司，以冲抵维多利投资控股有限公司及其实际控制人邹招斌对内蒙古维多利商业（集团）有限公司和深圳茂业百货有限公司的借款及债务，交易完成后，公司对内蒙古维多利商业（集团）有限公司持股比例从70%增加至85%。

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	548.67	419.38

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

1、公司实际控制人黄茂如先生为深圳茂业（集团）股份有限公司（以下简称“茂业集团”）实际控制人，茂业集团为本公司关联法人。

2018年5月13日，公司与深圳茂业（集团）股份有限公司签订《注册商标使用许可合同》，深圳茂业（集团）股份有限公司许可公司在《注册商标使用许可合同》的有效期限内（2018年5月14日起至2028年5月13日）无偿使用其拥有的注册号为1175892（42类）的“茂业”商标。

2、本公司实际控制人黄茂如先生为崇德物业管理（深圳）有限公司实际控制人，崇德物业管理（深圳）有限公司为本公司关联法人。

2020年7月7日，公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了《关于子公司签署〈物业服务合同〉暨关联交易的议案》，子公司成商控股集团有限公司委托崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司为公司茂业天地项目南区对外出租的28-44层、44-45层写字间部分进行物业服务，成商控股用于对外出租的第28-44层写字间，由承租户（物业使用人）按照人民币24元/平方米/月（含空调费）标准支付给崇德物业成都分公司，前述物业尚未出租期间的物业管理服务费，由崇德物业成都分公司向成商控股提供免费物业服务；就成商控股自用的第45-46层写字间（面积共计3996.52平方米）的物业管理服务费，由成商控股按人民币19.5元/平方米/月标准支付给崇德物业成都分公司；就崇德物业成都分公司承担的公用区域管理发生的公共费用以及对共有设施设备维护维修产生的费用，由成商控股和崇德物业成都分公司按照各自管理建筑面积占比承担。物业服务期限自2020年7月1日至2023年6月30日止共计三年服务期，根据《物业服务合同》约定，成商控股需向崇德物业成都分公司支付的物业服务费用总计约为人民币2,805,557.04元。

2020年7月7日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于子公司签署〈停车场承包经营协议〉暨关联交易的议案》，

同意公司全资子公司成商集团控股有限公司将位于成都市锦江区东御街 19 号的“茂业天地”负二楼和负三楼的地下停车场出租给崇德物业成都分公司经营管理，该地下停车场可用车位共计 241 个，租金为每年 100 万元，租赁期限自 2020 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止，租金合计 300 万元。

3、茂业商业股份有限公司与茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司（以下简称“茂业数智”）签署《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》（以下简称“协议”），在小程序茂乐惠平台上销售公司旗下实体门店的产品，同时由茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款（部分订单含运费），并由茂业数智代缴公司各门店需向微信、支付宝等平台服务方支付的第三方手续费，每月 10 日前，茂业数智归还公司各门店上个月扣除第三方手续费后的全部代收款。除此之外，茂业数智不向公司各实体门店收取任何费用。协议期限暂定为 2020 年 4 月 1 日至 12 月 31 日，预计茂业数智代收因茂乐惠平台销售订单产生的货款不超过 23,800 万元。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	-	-	50,860.18	1,
其他应收款	陈帮海	-	-	486,534.80	14,
其他应收款	陈千敢	-	-	632,495.20	18,
其他	成都崇德	-	-	1,920,656.00	57,

应收款	投资有限公司				
其他应收款	赤峰新维利购物广场有限公司	107,000.82	3,260.58	149,940.36	4,
其他应收款	崇德物业管理(深圳)有限公司	2,504,236.24	29,262.50	12,491,533.18	324,
其他应收款	林志健	-	-	97,307.00	2,
其他应收款	内蒙古首府广场物业服务服务有限公司	-	-	1,766,442.34	52,
其他应收款	山西茂业置地房地产开发有限公司	3,074,548.87	91,976.19	24,368.00	
其他应收款	深圳茂业(集团)股份有限公司	3,826,879.16	-	3,370,362.28	76,

	公司				
其他应收款	深圳茂业投资控股有限公司	202,972.52	6,048.58	245,608.03	7,
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00	-	12,248,548.00	
其他应收款	深圳市茂业广告有限公司	1,774.20	-	5,385.92	
其他应收款	深圳市茂业物业经营有限公司	1,260,859.20	-	1,260,859.20	
其他应收款	深圳兴华实业股份有限公司	200,000.00	-	2,194,246.62	835,
其他应收款	沈阳商业百货有限公司	-	-	343.79	
其他应收	泰州茂业置业有限	3,156,867.96	94,314.78	2,384,698.26	71,

款	公司				
其他 应收款	乌兰察布市维多利超市有限公司	59,473.30	1,772.31	92,266.19	2,
其他 应收款	乌兰察布市维多利商业有限公司	469,626.02	14,188.44	597,270.04	19,
其他 应收款	中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,014,059.80	7,014,059.80	7,015,365.10	209,
其他 应收款	中兆投资管理有限公司	1,714.00	-	1,714.00	
其他 应收款	重庆茂业地产有限公司	187,055.90	78.16	5,463,481.90	
其他 应收款	邹招斌	-	-	401,149,737.00	11,954,
其他 应收款	包头市维多利摩尔城商业有	-	-	310.39	

	限公司				
其他应收款	呼和浩特市康迈商业管理有限公司	267,815.88	9,019.37	850,123.80	28,
其他应收款	保定茂业百货有限公司	243,484.22	7,255.83		
其他应收款	保定茂业房地产开发有限公司	196,256.37	5,848.44		
其他应收款	内蒙古维尚广告有限公司	100,000.00	2,980.00		
其他应收款	内蒙古新维利商业股份有限公司	21,104.62	628.92		
其他应收款	秦皇岛茂业百货有限公司	1,224,533.24	36,491.10		
其他应	太原茂业百货	176,763.08	5,267.54		

收款	有限公司				
其他应收款	无锡亿百置业有限公司	108,611.30	3,236.62		
其他应收款	淄博茂业商厦有限公司	1,966,532.24	58,602.67		
其他应收款	江苏茂业百货有限公司	112,088.07	3,340.22		
其他应收款	无锡茂业置业有限公司	997,291.05	29,719.27		
其他应收款	莱芜茂业置业有限公司	273,631.15	8,154.21		
其他应收款	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	186,420.50	5,555.33		
其他应收款	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	64,772.82	1,930.23		
其他	山东省淄	58,774.71	1,751.49		

应收款	博茂业百货股份有限公司				
其他应收款	香港茂业百货(扬州)有限公司	132,471.89	3,947.66		
预付账款	深圳茂业(集团)股份有限公司	19,957,007.87	-	18,463,714.96	
预付账款	深圳市东方时代广场实业有限公司	75,891,288.00	-	75,891,288.00	
预付账款	深圳市茂业物业经营有限公司	7,565,155.20	-	7,565,155.20	
预付账款	中兆投资(集团)有限公司	19,790,361.60	-	19,790,361.60	
预付账款	重庆茂业地产	33,674,073.64	-	31,825,714.45	

款	有限公司				
预付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	825,099.63	-		
应收利息	邹招斌		-	83,870,964.67	
应收账款	峨眉山恒达实业有限公司	44,341.88	44,341.88	44,341.88	44,
应收账款	保定茂业百货有限公司	9,692.36	163.80		
应收账款	保定茂业房地产开发有限公司	6,069.00	102.57		
应收账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	2,898.04	48.98		
应收账款	秦皇岛茂业百货有限公司	599.32	10.13		

应收账款	山西茂业置地房地产开发有限公司	9,147.88	154.60		
应收账款	沈阳商业城股份有限公司	77.24	1.31		
应收账款	沈阳铁西百货大楼有限公司	13,787.12	233.00		
应收账款	太原茂业百货有限公司	11,982.96	202.51		
应收账款	泰州茂业置业有限公司	2,626.00	44.38		
应收账款	无锡亿百置业有限公司	1,291.96	21.83		
应收账款	淄博茂业商厦有限公司	899.32	15.20		
应收账款	江苏茂业百货有限	3,938.00	66.55		

	公司				
应收账款	沈阳茂业置业有限公司	7,876.00	133.10		
应收账款	无锡茂业置业有限公司	6,300.52	106.48		
应收账款	芜湖茂业置业有限公司	3,938.00	66.55		
应收账款	沈阳商业城百货有限公司	14,008.16	236.74		
应收账款	包头市茂业东正房地产开发有限公司	3,938.00	66.55		

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	64,299,302.01	4,362,218.80
其他应付款	赤峰市新维利超市有限公司	74,520.68	13,004.59

其他应付款	淮安茂业置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应付款	茂业百货(中国)有限公司	1,377,100.00	2,437,500.00
其他应付款	茂业集团(中国)有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	内蒙古维尚广告有限公司	-	233,561.00
其他应付款	内蒙古新维利商业股份有限公司	-	2,502.96
其他应付款	维多利投资控股有限公司	156,530,000.00	91,216,501.13
其他应付款	锡林郭勒盟维多利超市有限公司	-	5,130.90
其他应付款	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	31,129.10	26,620.57
其他应付款	徐献海	3,275.23	3,275.23
其他应付款	中兆投资(集团)有限公司	6,782,125.72	897,531.24
其他应付款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	74,338.00	70,400.00
其他应付款	沈阳茂业置业有限公司	227,010.90	
其他应付款	包头市维多利摩尔城商业有限公司	160,656.35	
其他应付款	沈阳商业城百货有限公司	34,469.23	
其他	包头市茂业东正房地产	790,718.12	

应付款	开发有限公司		
应付账款	崇德物业管理(深圳)有限公司	-	348.01
应付账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	407,560.71	801,833.37
应付账款	内蒙古维多利置业有限公司	291,026.00	291,026.00
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	685,825.00	2,500.00
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	1,146,547.90	685,865.17
应付账款	内蒙古维尚广告有限公司	280,000.00	
应付账款	内蒙古分众传媒广告有限公司	42,000.00	
预收账款	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司		4,475.14
应付利息	深圳茂业商厦有限公司	1,321,775.00	542,500.00
应付股利	维多利投资控股有限公司	-	51,509,458.58
应付股利	陈帮海	7,325,076.50	10,988,684.50
应付股利	陈千敢	5,493,807.38	8,241,513.38
应付股利	林志健	6,043,187.71	9,065,664.71
应付股利	邹招斌	6,205,864.93	12,911,704.28

7、关联方承诺

√适用 □不适用

1) 同一控制下合并重庆茂业百货有限公司业绩承诺

2018年1月25日,公司以通讯表决的方式召开公司第八届董事会第三十一次会议,会议审议通过了《关于购买重庆茂业百货有限公司100%股权暨关联交易的议案》,同意公司以现金合计40,330.14万元的价格收购关联方茂业百货(中国)有限公司(以下简称“茂业百货(中国)”)和中兆投资管理有限公司(以下简称“中兆投资”)分别持有的重庆茂业百货有限公司(以下简称“重庆茂业”)65%和35%股权。

茂业百货(中国)系本公司控股股东茂业商厦的控股股东,中兆投资系本公司同一控制下的关联法人,因此本次交易构成与本公司的关联交易。本次交易转让方茂业百货(中国)与中兆投资承诺:如本次交易于2018年12月31日前实施完毕,标的公司

2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 2786.19 万元、3026.12 万元、3250.98 万元，如重庆茂业截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额低于同期累积承诺净利润总额，上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已与 2018 年 3 月 6 日实施完毕。本期业绩承诺实现情况详见信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 3 月 24 出具的盈利预测专项审核报告《关于茂业商业股份有限公司重庆茂业业绩承诺实现情况的专项审核报告》。

2) 同一控制下合并泰州第一百货商店股份有限公司业绩承诺

公司分别于 2018 年 10 月 16 日、2018 年 11 月 2 日召开公司第八届董事会第四十四次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过了《关于购买泰州第一百货商店股份有限公司 97.31% 股份暨关联交易的议案》，同意公司以现金合计 565,557,643.27 元的价格收购关联方深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司（以下简称“泰州一百”）97.31% 股份。

本次交易转让方深圳茂业商厦有限公司承诺：本次所涉泰州一百的股份交易于 2018 年 12 月 31 日前实施完毕，泰州一百 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 4398.12 万元、5058.31 万元、5227.04 万元，如泰州一百截至该年度期末累积实际净利润（扣除非经常损益后）总额低于同期累积承诺净利润总额，上述关联方将根据协议有关约定对本公司进行现金补偿。上述交易已与 2018 年 11 月 7 日实施完毕。

本期业绩承诺实现情况详见信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 3 月 24 出具的盈利预测专项审核报告《关于茂业商业股份有限公司泰州一百业绩承诺实现情况的专项审核报告》。

8、其他

适用 不适用

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

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

金额单位：元

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	托管费定价依据	本年确认的托管费 (2020.01-2020.12)
茂业商业股份有限公司	万豪国际集团全资子公司香港豪华酒店(中国)国际管理公司	成都市盐市口 JW 万豪酒店	2013 年 8 月 30 日	持续到开业日发生之财政年度截止后的第二十五(25)个完整的财政年度到期。	1、管理费：酒店营业总收入的百分之零点二五(0.25%) 2、基本使用费：酒店营业总收入的百分之二点二五(2.25%) 作为 JW 万豪商标的基本使用费。3、国际服务的开支和费用：酒店营业总收入的百分之一点五(1.5%) 作为与国际广告、营销、促销与销售计划相关的开支和费用支付给全球酒店许可公司。由全球酒店许可公司提供的与其他国际服务相关的开支和费用须按公平合理和不歧视的基数，分摊给享受服务的万豪酒店系统酒店。4、经营利润的分配：酒店经营利润的百分之五(5%) 将作为 JW 万豪商标的奖励使用费支付给全球酒店许可公司。	6,988,656.73

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

①成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房地产拆迁安置补偿协议纠纷

a)、2013 年 1 月 24 日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成华区八里桥

路 245 号 1 栋 4 单元 6 楼 1 号等 15 套住宅住房、成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元楼 1 号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后 10 日内将偿还房屋移交原告，并于 2013 年 6 月 30 日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按 2013 年 12 月 31 日前 50 元/户*日，2013 年 12 月 31 日后 100 元/户*日承担违约金。协议签订后 2018 年 11 月 6 日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人成都市住房储备中心名下。

2018 年 11 月 6 日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川 0108 民初 9258 号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将以下房屋（产权证号：权 1069869）的产权过户到原告名下：（1）成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 3 单元 3 楼 1 号；（2）成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 2 单元 4 楼 3 号；（3）成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 2 单元 4 楼 4 号；（4）成都市成华区槐树店 2 期 3 区 4 栋 3 单元 5 楼 5 号；2、请求法院判令被告承担违约金共计 744,800.00 元（违约金暂从 2013 年 7 月 1 日计算至 2018 年 11 月 6 日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述安置原告的 4 套房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2020 年 4 月 30 日，收到成华区人民法院作出的（2018）川 0108 民初 9258 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内将第三人住房储备中心名下位于成华区槐树店路 40 号二期 3 组团 4 栋 3 单元 1 号、成华区槐树店路 40 号二期 3 组团 4 栋 3 单元 5 号房屋产权登记至原告成都市锦江区房管局名下；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局支付违约金 100,000.00 元；3、驳回原告锦江房管局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收 5,624 元，由被告茂业商业股份有限公司负担 1,150 元，由原告锦江区房产管理局负担 4,474 元。后我司与原告均不服一审判决，我司于 2020 年 5 月 14 日向成都市中级人民法院提起上诉；同时亦收到原告不服一审判决的上诉状，原告上诉请求与一审一致。

2020 年 12 月 21 日，收到成都市中级人民法院作出的（2020）川 01 终 10735 号民事裁定书，裁定内容如下：1、撤销成华区人民法院作出的（2018）川 0108 民初 9258 号民事判决；2、本案发回成都市成华区人民法院重审。成都市锦江区房管局预交的二审案件受理费 64,642 元予以退回；茂业商业股份有限公司预交的二审案件受理费 5,624 元予以退回。目前等待二审法院排期审理。

b)、2013 年 1 月 24 日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路 245 号 1 栋 4 单元 6 楼 1 号等 15 套住宅住房、成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元楼 1 号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后 10 日内将偿还房屋移交原告，并于 2013 年 6 月 30 日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按 2013 年 12 月 31 日前 50 元/户*日，2013 年 12 月 31 日后 100 元/户*日承担违约金。协议签订后 2018 年 11 月 6 日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人苟光富、吕玉英名下。

2018 年 11 月 6 日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川 0108 民初 9259 号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令

被告将位于成都市成华区八里路 245 号 1 栋 4 单元 6 楼 9 号（建筑面积 108.35 m²）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计 186,200.00 元（违约金暂从 2013 年 7 月 1 日计算至 2018 年 11 月 6 日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。

2019 年 11 月 15 日收到成华区人民法院作出的（2018）川 0108 民初 9259 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局赔偿 690,000 元；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局支付 2013 年 9 月 28 日至 2013 年 12 月 31 日的违约金 4,750 元；3、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内向锦江房管局支付违约金，计算方式至 2014 年 1 月 1 日起，按每天 100 元支付至实际付清之日止（备注，暂计算至 2019 年 12 月 31 日，该项违约金为 219,000 元）；4、驳回原告锦江房管局其他诉讼请求。本案诉讼费用减半计收 2,012 元，由被告茂业商业股份有限公司负担。我司不服一审判决，于 2019 年 11 月 25 日向成都市中级人民法院提起上诉，目前正在二审审理中。

c)、2013 年 1 月 24 日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成华区八里桥路 245 号 1 栋 4 单元 6 楼 1 号等 15 套住宅住房、成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元楼 1 号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后 10 日内将偿还房屋移交原告，并于 2013 年 6 月 30 日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续，未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按 2013 年 12 月 31 日前 50 元/户*日，2013 年 12 月 31 日后 100 元/户*日承担违约金。协议签订后 2018 年 11 月 6 日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续，涉案房屋现登记在第三人胡友辉名下。

2018 年 11 月 6 日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市成华区人民法院提出诉讼【案号：（2018）川 0108 民初 9260 号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元楼 1 号（建筑面积 35.96 m²）的房屋产权过户到原告名下；2、请求法院判令被告承担违约金共计 186,200.00 元（违约金暂从 2013 年 7 月 1 日计算至 2018 年 11 月 6 日，具体支付至直接付清之日止）；3、如上述房屋产权证不能办理至原告名下，请依法判决被告对上述房屋按照现行市价赔偿原告（房屋价以评估为准）；4、本案诉讼费由被告承担。2018 年 11 月 12 日，成都市锦江区人民法院应诉立案。

2019 年 12 月 26 日收到成华区人民法院作出（2018）川 0108 民初 9260 号民事判决书，判决内容如下：1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内将第三人胡友辉名下位于成都市成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元 1 号（建筑面积 35.96 m²）房屋产权登记至成都市锦江区房管局名下；2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告锦江区房管局 2013 年 7 月 1 日至 2018 年 11 月 6 日期间的违约金 186,200 元；2018 年 11 月 7 日以后的违约金按 100 元/日计算至实际办理房屋产权证之日止；3、驳回原告锦江区房管局其他诉讼请求。本案诉讼费 4024 元由被告茂业商业承担。我司不服一审判决，已于 2020 年 1 月 6 日向成都市中级人民法院提起上诉，目前正在二审审理中。

d)、2013年1月24日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以成都市青羊区战旗小区锦屏路97号7栋3单元6号等15套住宅房屋、成华区槐树店路40号1栋11单元1楼1号营业房进行产权调,双方互不找不差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告,并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续,未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按2013年12月31日前50元/户*日,2013年12月31日后100元/户*日承担违约金。协议签订后,截至2019年12月17日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019年12月17日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市青羊区人民法院提出诉讼【案号:(2020)川0105号民初98号】,诉讼请求如下:1、请求法院判令被告将以下3套房屋的产权办理至原告名下,具体房屋位于:(1)成都市青羊区战旗小区锦屏路97号7栋3单元6号;(2)成都市青羊区锦绣光华16栋403号;(3)成都市青羊区锦绣光华16栋404号;2、请求判令被告承担违约金共计678,600元(违约金暂从2013年7月1日计算至2019年12月11日,具体支付至实际付清之日止);3、如果上述房屋产权不能办理至原告名下,请依法判决被告对拆迁安置原告的3套房屋按照现行市场价赔偿原告;4、由被告承担本案诉讼费用。2020年1月2日,成都市青羊区人民法院应诉立案。2020年8月25日青羊区人民法院开庭审理,目前已庭审结束暂未宣判。

e)、2013年1月24日,公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》(以下简称“补偿协议”)。协议约定公司以高新区神仙树南路55号8栋6单元1号等15套住宅房屋、成华区槐树店路40号1栋11单元楼1号营业房进行产权调,双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后10日内将偿还房屋移交原告,并于2013年6月30日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局房办理产权登记手续,未能在规定时间内办理产权登记手续的,应按2013年12月31日前50元/户*日,2013年12月31日后100元/户*日承担违约金。协议签订后,截至2019年12月17日,公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019年12月17日,成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向四川省成都市高新技术产业开发区人民法院提出诉讼【案号:(2019)川0191民初16359号】,诉讼请求如下:请求法院判令被告将位于成都市高新区神仙树南路55号8栋6单元1号的房屋产权办理至原告名下;2、请求判令被告承担违约金共计226,200元(违约金暂从2013年7月1日计算至2019年12月11日,具体支付至实际付清之日止);3、如果上述房屋产权不能办理至原告名下,请依法判决被告对拆迁安置原告的成都市高新区神仙树南路55号8栋6单元1号的房屋按照现行市场价格赔偿原告;4、由被告承担本案诉讼费用。2019年12月26日,成都市高新技术产业开发区人民法院应诉立案。

2020年12月30日,收到高新区人民法院作出(2019)川0191民初16359号民事判决书,判决内容如下:1、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局赔偿款项740,000元;2、被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付2013年7月1日至2013年12月31日期间的违约金9,200元。并自2014年1月1日起,按每日100元的标准支付违约金至上述第一项款项付清之日止;3、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局的其他诉讼请求。本案案件受理费17,636元,由原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局负担3,836元,被告茂业商业股份有

限公司负担 13,800 元。我司不服一审判决，已于 2021 年 1 月 14 日，向法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

f)、2013 年 1 月 24 日，公司与成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局签订《国有直管公房拆迁安置补偿协议》（以下简称“补偿协议”）。协议约定公司以成都市金牛区花牌坊街 161 号 1 栋 1 单元 3 楼 5 号等 15 套住宅房屋、成华区槐树店路 40 号 1 栋 11 单元 1 楼 1 号营业房进行产权调，双方互不找补差价。协议同时约定公司应于协议双方签字盖章后 10 日内将偿还房屋移交原告，并于 2013 年 6 月 30 日前为成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局办理产权登记手续，未能在规定时限内未能在规定时间内办理产权登记手续的，应按 2013 年 12 月 31 日前 50.00 元/户*日，2013 年 12 月 31 日后 100.00 元/户*日承担违约金。协议签订后，截至 2019 年 12 月 17 日，公司仍未办理案涉房屋产权登记手续。

2019 年 12 月 17 日，成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局向成都市金牛区人民法院提出诉讼【（2019）川 0106 民初 16202 号】，诉讼请求如下：1、请求法院判令被告将位于成都市金牛区曹家巷二街坊 16 栋 4 单元 3 楼 41 号、成都市金牛区花牌坊街 161 号 1 栋 1 单元 3 楼 5 号、成都市金牛区福满苑 A 区 5 栋 3 单元 2 楼 4 号、成都市金牛区福满苑 A 区 5 栋 3 单元 3 楼 8 号、成都市金牛区福满苑 A 区 5 栋 3 单元 5 楼 16 号、成都市金牛区福满苑 A 区 5 栋 3 单元 6 楼 20 号的房屋产权证办理至原告名下；2、被告承担违约金（从 2013 年 7 月 1 日计算至履行完毕，其中至 2019 年 12 月 11 日为 1,357,200 元）；3、如果上述房屋产权证不能办理至原告名下，被告按照现行市场价赔偿原告；4、本案诉讼费用由被告承担。

金牛区人民法院于 2020 年 12 月 29 日作出（2019）川 0106 民初 16202 号民事判决书，判决内如如下：被告茂业商业股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局支付房屋赔偿款 3,117,000 元、违约金 93,510 元；2、驳回原告成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局的其他诉讼请求。我司不服一审判决，已于 2021 年 1 月 14 日，向法院提起上诉，目前等待二审法院排期审理。

②寻味集市诉重庆百福乐房屋租赁合同纠纷案

2020 年 4 月 27 日，收到重庆寻味集市餐饮管理有限公司（简称“寻味集市”）诉重庆百福乐商贸有限公司房屋租赁案（案号：2020 渝 0105 民初 2734 号），诉讼请求为：1、请求解除双方签订的《配套项目租赁合同》；2、请求判令被告赔偿损失 2,356,664.23 元（资金占用利息从起诉之日起，以尚欠本金为基数按年利率 6% 计算至实际付清之日止；3、请求判决退还原告租赁保证金、装修保证金以及 1 月租金 375,435.00 元及资金占用利息（资金占用利息从起诉之日起，以尚欠本金为基数按年利率 6% 计算至实际付清之日止；4、本案诉讼费用由被告承担。

2020 年 11 月 18 日，原被告双方在法院共同选取了重庆天健造价咨询有限公司作为鉴定机构。目前本案尚未开庭审理。

③海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司租赁纠纷仲裁案件

2014 年 3 月 17 日，公司孙公司内蒙古金维利商业管理有限公司（被申请人）与海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司（申请人）签订的《关于呼和浩特摩尔城租赁项目的租赁协议》，约定由海恩斯莫里斯公司承租位于内蒙古呼和浩特市赛罕区新华东街 62 号摩尔城购物中心 A 座第一层的 A0114-A0117 单元和第二层的 A0219-A0221 单元商铺，面积合计为 2,065 平方米，租赁期限为 16 年。

2019年4月7日，金维利公司在了一层、二层店铺入口处切割出约100.00平方米的区域。

2020年9月14日，海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，仲裁请求如下：1. 裁决被申请人向申请人赔偿因被申请人违反《租赁协议》约定造成的申请人的损失，共计人民币7,241,136.90元；2. 裁决被申请人向申请人返还2019年申请人预付租金与申请人应付的2019年营业额租金之间的差额人民币105,880.10元；3. 裁决被申请人承担申请人因本案支出的审计费人民币60,000.00元；4. 裁决被申请人承担申请人因本案支出的律师费人民币159,000.00元；5. 裁决被申请人承担本案的全部仲裁费用。截至报告日，该仲裁尚未开庭审理。

④赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧房屋租赁合同纠纷

2016年12月，内蒙古金维利商业管理有限公司（被告）与赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧（原告）签订《维多利集团摩尔业态经营合同》（以下简称“《经营合同》”）。合同约定原告承租被告位于赛罕区新华大街摩尔城A座11层A1101的商铺，租赁期限为2016年12月21日至2021年12月31日。

2018年7月16日，双方因房屋质量与修缮问题产生纠纷。2019年3月4日，赛罕区摩尔城幕幕达咖啡吧向呼和浩特市赛罕区人民法院提出诉讼【案号（2019）内0105民初1492号】，诉讼请求如下：1、请人民法院依法确认原告与被告签订的《维多利集团摩尔业态经营合同》于2019年2月28日解除。2、请人民法院依法判令被告退还自房屋漏水后房屋的租金113587元（76日租金）。3、请人民法院依法判令被告退还合同履行保证金10,000.00元、服务质量保证金10,000.00元、合同预押租金42,000.00元、装修押金20,000.00元、一线厅装修押金20,000.00元，合计102,000.00元。4、请人民法院依法判令被告向原告赔偿因雨水倒灌不能正常营业的营业利润损失35,134.399元/月*7.5，共计263,507.994元。5、请人民法院依法判令被告支付原告因无法继续经营导致新装修的同步厅院线的预期利润收益损失10,000.00元。（待评估鉴定后变更）。6、请人民法院依法判令被告赔偿因不能正常营业导致的员工工资以及后续解除劳动关系的相关赔偿费用共计105,271.39元。7、请人民法院依法判令被告赔偿对于保险赔偿中未涉及的受损设备（或虽涉及但理赔不足额部分）损失1,000.00元。（待评估鉴定后变更）。8、请人民法院依法判令被告向原告支付因房屋质量不合格、多次雨水倒灌等及因此导致合同解除造成的直接损失1,566,935.00元（其中包括设备损失的保险赔款300,575.00元，剩余租赁期内的装饰装修残值损失是1,266,360.00元，均已摊销）。9、本案的诉讼费由被告承担。

2019年4月29日，本案于呼和浩特市赛罕区人民法院四号法庭开庭，因内蒙古金维利商业管理有限公司对鉴定结果提出异议，法院审理重新鉴定，一审未判决。截至报告日，案件尚未一审判决。

2) 为其他单位提供债务担保

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东北中小企业信用再担保股份有限公司	16,000.00	2020-11-03	2023-11-02	否

鉴于子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司向兴业银行股份有限公司呼和浩特分行（以下简称“兴业银行呼和浩特分行”）申请贷款，并与之签定了编号为兴银呼（2020）额度字第 71 号的额度授信合同，东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司为此项借款提供担保，与兴业银行呼和浩特分行签定了编号为兴银呼（2020）最高保字第 45 号的最高额保证合同，承担连带保证责任，并与内蒙古维多利商业（集团）有限公司签定了编号为蒙 00DB20028-委保字第 177 号的委托担保合同。为保障东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司的合法权益，公司为东北中小企业信用再担保股份有限公司内蒙古分公司签订了编号为蒙 00DB20028-保证字第 278 号反担保保证合同，承担连带保证责任。合同担保金额是 16,000.00 万元，截止 2020 年 12 月 31 日，实际担保额为 12,989.00 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	173,198,254.60
经审议批准宣告发放的利润或股利	

经公司第九届董事会第三十八次会议审议通过的报告期利润分配预案如下：经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度母公司实现净利润 15,885,110.46 元，加上年初未分配利润 1,876,726,317.36 元，减去 2019 年度分配的利润 519,594,763.80 元，加上因其他权益工具投资处置影响 83,833,785.77 元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取 10% 的法定盈余公积金 1,588,511.05 元，2020 年度可供股东分配的利润为 1,455,261,938.74 元。

公司拟以 2020 年 12 月 31 日总股本 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1 元（含税），共计分配现金 173,198,254.60 元，剩余未分配利润转入以后年度，2020 年度不进行公积金转增股本。

该预案尚需公司 2020 年度股东大会审议批准。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、债务重组

□适用 √不适用

3、资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常经营活动中产生收入、发生费用；公司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；公司能够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。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵销	合计
营业收入	1,305,701,601.31	1,400,034,257.07	881,115,914.05	118,865,240.09	6,498,383.13	3,699,218,629.39

其中：对外交易收入	1,299,700,088.22	1,399,537,387.03	881,115,914.05	118,865,240.09	0.00	3,699,218,629.39
分部间交易收入	6,001,513.09	496,870.04	0.00	0.00	6,498,383.13	0.00
分部费用	1,208,146,853.79	1,070,983,588.03	860,262,276.23	79,166,327.38	-37,501,660.85	3,256,060,706.28
其中：折旧费和摊销费	216,864,404.38	61,743,752.42	144,843,317.53	3,526,337.13	-7,567,355.30	434,545,166.76
其他重大的非现金费用						0.00
分部间利息费用	0.00	0.00	36,432,688.68	0.00	36,432,688.68	0.00
信用减值损失	-3,883,918.08	502,563.10	9,919,022.54	-808,227.28	-1,184,751.76	6,914,192.04
资产减值损失	-22,967,068.66	0.00	0.00	-17,298.09	0.00	-22,984,366.75
其他收益	5,687,508.38	5,142,509.77	2,408,945.89	964,917.14	0.00	14,203,881.18
投资收益	31,979,550.86	3,943,076.91	270,000.00	0.00	0.00	36,192,627.77
公允价值变动收益	-61,076,778.34	0.00	-981,845.81	0.00	0.00	-62,058,624.15
资产处置收益	0.00	0.00	115,967.38	0.00	0.00	115,967.38
营业利润（亏损）	47,294,041.68	338,638,818.82	-3,846,960.86	39,838,304.48	6,382,603.54	415,541,600.58
资产总额	11,836,741,081.74	7,707,535,022.27	7,860,833,658.75	353,090,480.38	8,598,778,637.68	19,159,421,605.46
负债总额	8,952,385,168.87	5,702,196,071.82	3,562,299,047.03	209,534,284.29	8,120,449,861.10	10,305,964,710.91

注：菏泽茂业属于成商集团控股有限公司，故列示于西南区，不单独按其地理区域进行列示。

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

关于投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目的事项

2019年12月10日，茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场，为持续扩大公司在内蒙古的市场占有率，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目（拟更名为“包头茂业中心项目”），投资金额预计不超过120,000万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等。2019年12月11日，公司对外披露了《关于拟对外投资暨购买土地使用权的公告》（公告编号：临2019-108号）。

鉴于该项目地块尚存部分建筑未拆迁完毕，为有效推进拆迁工作的实施，加快项目进展，2020年1月22日，本公司及全资子公司包头茂业置业有限公司与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》，就

该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。并依协议约定，分别于 2020 年 2 月 3 日支付第一笔拆迁款 2.93 亿元，2020 年 5 月 18 日支付第二笔拆迁款 0.4 亿元。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	36,518,897.12	35,770,048.12
应收股利	973,488,302.18	973,488,302.18
其他应收款	1,135,240,925.89	1,618,675,928.26
合计	2,145,248,125.19	2,627,934,278.56

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	36,518,897.12	35,770,048.12
合计	36,518,897.12	35,770,048.12

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	240,377,473.37	240,377,473.37
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	543,109,618.81
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	973,488,302.18	973,488,302.18

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	5年以上	金额较小, 未单独支付	否
内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司	240,377,473.37	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	1-2年	子公司根据资金计划, 暂未支付	否
合计	973,488,302.18	/	/	/

说明：上述公司持续正常经营，不存在减值迹象。

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	

其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,000,965,295.96
1 至 2 年	56,390,453.09
2 至 3 年	39,795,325.96
3 年以上	38,720,812.60
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,135,871,887.61

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	1,133,922,158.58	1,618,256,246.55
其他	1,949,729.03	432,879.41
合计	1,135,871,887.61	1,618,689,125.96

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	12,870.52	327.18		13,197.70
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	618,091.20	-327.18		617,764.02
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	630,961.72	0.00		630,961.72

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	13,197.70	617,764.02				630,961.72
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	13,197.70	617,764.02	0.00	0.00	0.00	630,961.72

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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
成商集团控股有限公司	往来款	390,059,442.20	1年以内	34.34	
包头茂业置业有限公司	往来款	110,971,292.89	1年以内	9.77	
重庆茂业百货有限公司	往来款	95,054,162.02	1年以内	8.37	
成都茂业置业有限公司	往来款	86,755,338.35	1年以内	7.64	
泰州第一百货商店股份有限公司	往来款	72,157,927.30	1年以内	6.35	
合计	/	754,998,162.76	/	66.47	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,452,773,704.78		5,452,773,704.78	4,868,373,704.78		4,868,373,704.78
对联营、合营企业投资	282,436,064.57		282,436,064.57	262,503,332.59		262,503,332.59
合计	5,735,209,769.35	0.00	5,735,209,769.35	5,130,877,037.37	0.00	5,130,877,037.37

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26			1,421,131,991.26		
成都茂业置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93			30,546,547.93		
成都茂业地产有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98			715,958,076.98		
深圳市茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75			275,435,630.75		
深圳市茂业百货深南有限公司	41,030,042.81			41,030,042.81		
深圳市茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18			294,406,208.18		
珠海市茂业百货有限公司	102,630,572.48			102,630,572.48		
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	1,565,300,000.00	577,500,000.00		2,142,800,000.00		
深圳茂业商业保理有限公司	2,500,000.00		2,500,000.00	0.00		
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07			91,833,245.07		
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32			254,601,389.32		
深圳茂业科技零售有限公司		9,400,000.00		9,400,000.00		

合计	4,868,373,704.78	586,900,000.00	2,500,000.00	5,452,773,704.78		
----	------------------	----------------	--------------	------------------	--	--

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳优依购电子商务股份有限公司	262,503,332.59			19,932,731.98						282,436,064.57	
小计	262,503,332.59	0.00	0.00	19,932,731.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282,436,064.57	0.00
合计	262,503,332.59	0.00	0.00	19,932,731.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282,436,064.57	0.00

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	252,149,530.24	100,168,719.45	233,252,065.51	88,895,571.27
其他业务	19,101,997.83		6,189,564.30	
合计	271,251,528.07	100,168,719.45	239,441,629.81	88,895,571.27

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		971,217,354.60
权益法核算的长期股权投资收益	19,932,731.98	19,497,549.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-706,567.03	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	91,936.64	14.38
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,194,192.50	6,452,850.70
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,760,689.74	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	31,272,983.83	997,167,769.27

其他说明：

投资收益减少的主要原因是去年同期子公司分配股利 9.71 亿元。

6、其他

□适用 √不适用

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：1 币种：CNY

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-100,634,365.01	主要为茂业天地（北区）拆除损失
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,859,220.02	主要为稳岗补贴、产业扶持基金等补贴款
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,899,588.56	主要为应收邹招斌的借款利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-137,079.41	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	9,274,013.23	主要为交易性金融资产公允价值变动、理财产品投资收益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,475,470.45	主要为邹招斌前期坏账的收回
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-66,321,845.81	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	

受托经营取得的托管费收入	5,442,238.94	受托管理深圳茂业商业有限公司 16 家门店取得的托管收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,685,071.73	主要为盐市口及华强北店合同终止赔偿款等
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	31,388,989.48	
少数股东权益影响额	-1,535,317.60	
合计	-90,974,158.88	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.27	0.1230	0.1230
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.67	0.1755	0.1755

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名的年度报告文件；
--------	-------------------

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构签名并盖章的财务报告文本；
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：高宏彪

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 24 日

修订信息适用 不适用