

天虹商场股份有限公司  
二〇一八年度  
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

审计报告	1-5
合并资产负债表	6-7
合并利润表	8
合并现金流量表	9
合并股东权益变动表	10-11
资产负债表	12-13
利润表	14
现金流量表	15
股东权益变动表	16-17
财务报表附注	18-113

## 审计报告

致同审字（2019）第 110ZA3511 号

天虹商场股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹股份”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了天虹股份 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司的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，我们独立于天虹股份，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。

#### （一）公司零售收入确认

相关信息披露详见财务报表附注五、29 和十三、1。

## 1、事项描述

公司 2018 年度零售收入 1,797,785.65 万元，占主营业务收入 97.02%，是天虹股份营业收入的主要组成部分和利润来源。由于公司零售收入量巨大，收入金额重大，较高依赖信息系统，零售收入的确认和计量直接关系到年度财务报表的准确性、合理性，以及公司后续经营政策的制定和实施，因此我们拟将公司零售收入确认作为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们在审计过程中对该事项执行了以下工作：

（1）我们了解和评估了与天虹股份零售收入确认的相关会计政策及零售销售流程，并且对相关内部控制设计和运行有效性进行了评价；

（2）针对商品销售收入，在执行分析性复核程序的基础上，我们抽样检查了门店销售日报表、收银日报表、储值卡消费统计报表及商品销售财务记账凭证，获取银行对账单与门店收银相关记录进行核对，对赊销客户跟踪期后收款情况；

（3）针对营业及服务收入，除了执行分析性复核程序，我们还抽样检查了供应商合同、费用单、交款单、发票、供应商结算单等和收入确认财务记账凭证；

（4）由于营业及服务收入与供应商结算后冲减应付账款，我们选取重大客户执行年末应付账款函证，对未回函供应商执行替代测试程序；

（5）评估公司收入在财务报表附注中披露的充分性。

## （二）信息系统的设计与运行

### 1、事项描述

自动化会计程序和 IT 环境控制需要有效设计和运行，以保证财务报告的准确性。这些自动化会计程序和 IT 环境控制包括 IT 治理、程序开发和变更的相关控制、对程序和数据的访问以及 IT 运行等。最为重要的系统控制包括系统计算、与重要会计科目相关的系统逻辑、业务管理系统与会计系统之间的接口等。由于天虹股份的财务会计和报告系统主要依赖于复杂的 IT 系统和系统控制流程，

且这些 IT 系统和系统控制流程是涉及规模巨大的零售客户群和大量的零售业务交易的驱动，我们将与财务报告相关的 IT 系统和控制识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对与财务报告相关的 IT 系统和控制进行了解、评价和测试，在此过程中，我们执行了下列程序：

（1）了解并评价与财务数据处理所依赖的所有主要 IT 系统的持续完善相关的关键内部控制的设计有效性，并对运行有效性进行了测试；

（2）检查天虹股份 IT 组织架构的治理框架、程序开发和变更、对程序和数据的访问以及 IT 运行等控制，包括相应的补偿性控制措施(如必要)；

（3）评价重要账户相关的 IT 流程控制的设计和运行有效性，包括销售与收款准确性及完整性，单用途商业预付卡收款与消费的准确性及完整性，以及存货进销存、存货计价测试等方面；

（4）结合控制测试及实质性程序，评价信息系计算准确性及有效性，包括系统输入与合同、结算单、发票等依据的一致性，系统输出与收款单、付款单等依据的一致性。

## 四、其他信息

天虹股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括天虹股份 2018 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

天虹股份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，管理层负责评估天虹股份的持续经营能力，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天虹股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天虹股份的财务报告过程。

## 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，就可能导致对天虹股份的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天虹股份不能持续经营。

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

(6) 就天虹股份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。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 宋智云  
(项目合伙人)

中国注册会计师 龙娇

中国·北京

二〇一九年三月十三日

# 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	五、1	3,968,520,324.29	4,656,299,955.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	65,121,888.85	48,859,158.48
其中：应收票据			
应收账款	五、2	65,121,888.85	48,859,158.48
预付款项	五、3	32,002,981.71	30,918,112.08
其他应收款	五、4	330,418,478.62	317,019,110.97
其中：应收利息	五、4	1,323,059.63	989,731.66
应收股利			
存货	五、5	1,050,330,016.10	1,364,573,129.43
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、6	57,956,382.91	65,305,263.96
其他流动资产	五、7	3,621,442,343.58	2,151,419,864.72
<b>流动资产合计</b>		<b>9,125,792,416.06</b>	<b>8,634,394,594.68</b>
非流动资产：			
发放贷款及垫款	五、8	408,422,778.92	346,632,162.49
可供出售金融资产			
持有至到期投资	五、9	152,250,000.00	152,250,000.00
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资			
投资性房地产	五、10	22,817,711.20	24,195,264.75
固定资产	五、11	4,469,315,941.65	3,817,478,366.48
在建工程	五、12	1,218,804.25	748,123,864.95
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、13	938,825,651.05	799,256,917.95
开发支出			
商誉	五、14	122,507,767.30	122,507,767.30
长期待摊费用	五、15	620,138,992.53	576,086,278.05
递延所得税资产	五、16	48,542,571.48	45,530,096.52
其他非流动资产	五、17	344,792,477.03	140,375,649.18
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,128,832,695.41</b>	<b>6,772,436,367.67</b>
<b>资产总计</b>		<b>16,254,625,111.47</b>	<b>15,406,830,962.35</b>



# 合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 天虹商场股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、18	3,473,456,128.60	3,671,523,909.70
预收款项	五、19	4,583,328,947.60	4,349,288,790.50
应付职工薪酬	五、20	388,896,772.33	362,670,851.82
应交税费	五、21	278,618,208.70	170,294,132.57
其他应付款	五、22	836,822,587.89	758,379,203.04
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>9,561,122,645.12</b>	<b>9,312,156,887.63</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、23	99,073,084.04	57,916,264.92
递延所得税负债	五、16	23,387,333.68	9,878,647.26
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>122,460,417.72</b>	<b>67,794,912.18</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,683,583,062.84</b>	<b>9,379,951,799.81</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	五、24	1,200,300,000.00	800,200,000.00
其他权益工具			
资本公积	五、25	1,309,091,635.97	1,709,191,635.97
减: 库存股			
其他综合收益	五、26	179,010.62	-30,599.07
专项储备			
盈余公积	五、27	485,562,846.21	403,387,050.00
未分配利润	五、28	3,572,403,371.15	3,110,285,946.80
归属于母公司所有者权益合计		6,567,536,863.95	6,023,034,033.70
少数股东权益		3,505,184.68	3,845,128.84
<b>股东权益合计</b>		<b>6,571,042,048.63</b>	<b>6,026,879,162.54</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>16,254,625,111.47</b>	<b>15,406,830,962.35</b>

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

# 合并利润表

2018 年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	五、29	<b>19,137,953,377.36</b>	<b>18,535,350,151.20</b>
减：营业成本	五、29	13,921,919,607.06	13,761,598,864.49
税金及附加	五、30	155,317,455.84	162,125,957.53
销售费用	五、31	3,626,905,554.37	3,413,835,005.47
管理费用	五、32	438,996,791.77	383,874,838.01
研发费用			
财务费用	五、33	-28,666,730.31	-10,177,742.80
其中：利息费用			
利息收入	五、33	88,587,020.90	75,085,053.04
资产减值损失	五、34	3,705,163.08	3,849,372.71
加：其他收益	五、35	32,027,405.08	20,890,242.83
投资收益(损失以“-”号填列)	五、36	110,416,247.31	85,219,267.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-89,126.11
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、37	728,478.14	-1,489,887.52
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>1,162,947,666.08</b>	<b>924,863,478.14</b>
加：营业外收入	五、38	32,903,148.19	42,592,963.87
减：营业外支出	五、39	27,049,289.68	36,197,676.61
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>1,168,801,524.59</b>	<b>931,258,765.40</b>
减：所得税费用	五、40	264,162,695.60	213,172,219.74
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>904,638,828.99</b>	<b>718,086,545.66</b>
(一) 按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		904,638,828.99	718,086,545.66
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类：			
其中：少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		255,608.43	-106,060.28
归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		904,383,220.56	718,192,605.94
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>209,609.69</b>	<b>-237,855.41</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		209,609.69	-237,855.41
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		209,609.69	-237,855.41
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额		209,609.69	-237,855.41
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>904,848,438.68</b>	<b>717,848,690.25</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		904,592,830.25	717,954,750.53
归属于少数股东的综合收益总额		255,608.43	-106,060.28
<b>七、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益		0.7535	0.5983
(二) 稀释每股收益		0.7535	0.5983

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2018 年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,601,573,876.97	19,631,984,286.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、41	1,770,474,469.77	1,524,323,858.27
经营活动现金流入小计		22,372,048,346.74	21,156,308,144.67
购买商品、接受劳务支付的现金		15,164,970,587.26	14,896,879,523.06
客户贷款及垫款净增加额		68,033,830.62	198,671,311.70
支付给职工以及为职工支付的现金		1,610,813,932.98	1,480,958,498.30
支付的各项税费		708,094,042.06	481,376,964.47
支付其他与经营活动有关的现金	五、41	2,625,575,341.29	2,975,161,659.61
经营活动现金流出小计		20,177,487,734.21	20,033,047,957.14
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,194,560,612.53</b>	<b>1,123,260,187.53</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			15,433,616.46
取得投资收益收到的现金		110,416,247.31	85,208,365.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,129,118.62	2,428,568.17
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	五、41	11,020,000,000.00	9,037,000,000.00
投资活动现金流入小计		11,136,545,365.93	9,140,070,549.99
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		554,287,529.65	742,605,032.87
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			669,783,685.89
支付其他与投资活动有关的现金	五、41	12,480,000,000.00	9,037,556,663.68
投资活动现金流出小计		13,034,287,529.65	10,449,945,382.44
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,897,742,163.72</b>	<b>-1,309,874,832.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			932,251.40
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			932,251.40
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、41	1,332,560.75	796,269.61
筹资活动现金流入小计		1,332,560.75	1,728,521.01
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		360,685,552.59	288,488,236.40
其中：子公司支付少数股东的现金股利		595,552.59	416,236.40
支付其他与筹资活动有关的现金	五、41	10,000,000.00	1,708,600.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计		370,685,552.59	290,196,836.40
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-369,352,991.84</b>	<b>-288,468,315.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		<b>-72,534,543.03</b>	<b>-475,082,960.31</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		4,029,703,567.32	4,504,786,527.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>3,957,169,024.29</b>	<b>4,029,703,567.32</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人

公司会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表（一）

2018年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
<b>一、上年年末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,709,191,635.97</b>		<b>-30,599.07</b>		<b>403,387,050.00</b>		<b>3,110,285,946.80</b>	<b>3,845,128.84</b>	<b>6,026,879,162.54</b>
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年初余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,709,191,635.97</b>		<b>-30,599.07</b>		<b>403,387,050.00</b>		<b>3,110,285,946.80</b>	<b>3,845,128.84</b>	<b>6,026,879,162.54</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	<b>400,100,000.00</b>				<b>-400,100,000.00</b>		<b>209,609.69</b>		<b>82,175,796.21</b>		<b>462,117,424.35</b>	<b>-339,944.16</b>	<b>544,162,886.09</b>
（一）综合收益总额							209,609.69				904,383,220.56	255,608.43	904,848,438.68
（二）股东投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								82,175,796.21		-442,265,796.21	-595,552.59	-360,685,552.59	
1. 提取盈余公积								82,175,796.21		-82,175,796.21			
2. 对股东的分配										-360,090,000.00	-595,552.59	-360,685,552.59	
3. 其他													
（四）股东权益内部结转	400,100,000.00				-400,100,000.00								
1. 资本公积转增股本	400,100,000.00				-400,100,000.00								
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,200,300,000.00</b>				<b>1,309,091,635.97</b>		<b>179,010.62</b>		<b>485,562,846.21</b>		<b>3,572,403,371.15</b>	<b>3,505,184.68</b>	<b>6,571,042,048.63</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表（二）

2018年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
<b>一、上年年末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,709,191,635.97</b>		<b>207,256.34</b>		<b>403,387,050.00</b>		<b>2,680,165,340.86</b>	<b>5,143,774.12</b>	<b>5,598,295,057.29</b>
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年初余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,709,191,635.97</b>		<b>207,256.34</b>		<b>403,387,050.00</b>		<b>2,680,165,340.86</b>	<b>5,143,774.12</b>	<b>5,598,295,057.29</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>						<b>-237,855.41</b>				<b>430,120,605.94</b>	<b>-1,298,645.28</b>	<b>428,584,105.25</b>	
（一）综合收益总额						-237,855.41				718,192,605.94	-106,060.28	717,848,690.25	
（二）股东投入和减少资本											-776,348.60	-776,348.60	
1. 股东投入的普通股											-776,348.60	-776,348.60	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配										-288,072,000.00	-416,236.40	-288,488,236.40	
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配										-288,072,000.00	-416,236.40	-288,488,236.40	
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
<b>四、本期期末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,709,191,635.97</b>		<b>-30,599.07</b>		<b>403,387,050.00</b>		<b>3,110,285,946.80</b>	<b>3,845,128.84</b>	<b>6,026,879,162.54</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

# 资产负债表

2018年12月31日

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		1,007,598,237.77	1,724,368,883.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十四、1	24,706,038.16	19,491,227.94
其中：应收票据			
应收账款	十四、1	24,706,038.16	19,491,227.94
预付款项		8,078,124.04	7,363,908.48
其他应收款	十四、2	3,012,298,486.22	3,705,149,895.67
其中：应收利息	十四、2	146,872.92	26,704.16
应收股利			
存货		376,479,244.27	339,334,279.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		21,125,689.39	15,825,268.58
其他流动资产		3,505,617,273.76	2,040,007,256.32
<b>流动资产合计</b>		<b>7,955,903,093.61</b>	<b>7,851,540,719.54</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		152,250,000.00	152,250,000.00
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	十四、3	3,367,590,366.44	2,713,051,611.54
投资性房地产		22,817,711.20	24,195,264.75
固定资产		535,152,831.11	560,562,543.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		409,628,737.99	425,564,405.79
开发支出			
商誉		62,148,847.81	62,148,847.81
长期待摊费用		164,522,743.51	193,171,808.28
递延所得税资产		4,926,342.26	4,789,525.88
其他非流动资产		193,512,193.50	25,233,428.29
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,912,549,773.82</b>	<b>4,160,967,435.41</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,868,452,867.43</b>	<b>12,012,508,154.95</b>

## 资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 天虹商场股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		1,648,129,231.04	1,767,640,118.64
预收款项		2,939,962,191.69	2,607,696,066.64
应付职工薪酬		228,728,662.63	220,310,483.71
应交税费		124,062,498.00	42,805,106.84
其他应付款		384,671,878.34	328,013,526.66
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>5,325,554,461.70</b>	<b>4,966,465,302.49</b>
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		58,565,652.73	37,330,436.09
递延所得税负债		12,208,391.51	5,396,008.46
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>70,774,044.24</b>	<b>42,726,444.55</b>
<b>负债合计</b>		<b>5,396,328,505.94</b>	<b>5,009,191,747.04</b>
股东权益:			
股本		1,200,300,000.00	800,200,000.00
其他权益工具			
资本公积		1,311,513,108.21	1,711,613,108.21
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		485,562,846.21	403,387,050.00
未分配利润		4,474,748,407.07	4,088,116,249.70
<b>股东权益合计</b>		<b>7,472,124,361.49</b>	<b>7,003,316,407.91</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>12,868,452,867.43</b>	<b>12,012,508,154.95</b>

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

# 利 润 表

2018 年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十四、4	<b>10,085,947,536.31</b>	<b>9,489,415,327.96</b>
减：营业成本	十四、4	7,593,899,690.17	7,208,939,645.10
税金及附加		32,189,063.66	7,562,653.73
销售费用		1,655,844,853.71	1,590,317,046.31
管理费用		368,767,415.47	312,550,535.90
研发费用			
财务费用		-47,267,269.08	-34,699,919.70
其中：利息费用			
利息收入		79,363,882.68	69,427,056.61
资产减值损失		317,204.33	804,407.96
加：其他收益		22,633,464.03	11,639,353.26
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、5	459,933,156.19	295,739,843.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十四、5		-89,126.11
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		185,577.06	-830,648.77
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>964,948,775.33</b>	<b>710,489,506.50</b>
加：营业外收入		16,116,303.47	27,103,255.69
减：营业外支出		11,712,992.42	27,598,567.56
<b>三、利润总额(亏损以“-”号填列)</b>		<b>969,352,086.38</b>	<b>709,994,194.63</b>
减：所得税费用		147,594,124.29	120,802,548.87
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>821,757,962.09</b>	<b>589,191,645.76</b>
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		821,757,962.09	589,191,645.76
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
(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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>821,757,962.09</b>	<b>589,191,645.76</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



# 现金流量表

2018年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,541,438,116.66	10,967,319,912.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,489,044,080.29	924,262,544.96
经营活动现金流入小计		13,030,482,196.95	11,891,582,457.29
购买商品、接受劳务支付的现金		8,339,676,831.04	7,824,941,783.46
支付给职工以及为职工支付的现金		924,643,953.56	824,327,311.31
支付的各项税费		312,904,686.05	133,370,239.31
支付其他与经营活动有关的现金		1,855,537,353.11	3,904,823,188.58
经营活动现金流出小计		11,432,762,823.76	12,687,462,522.66
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,597,719,373.19</b>	<b>-795,880,065.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,767,662.20	17,699,093.33
取得投资收益收到的现金		477,182,061.34	299,583,464.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,625,931.68	1,060,054.46
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		11,125,760,747.07	8,867,000,000.00
投资活动现金流入小计		11,612,336,402.29	9,185,342,612.59
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		153,393,888.86	202,458,005.46
投资支付的现金		199,675,092.69	367,889,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			18,089,718.15
支付其他与投资活动有关的现金		12,640,000,000.00	8,867,000,000.00
投资活动现金流出小计		12,993,068,981.55	9,455,437,323.61
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,380,732,579.26</b>	<b>-270,094,711.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,332,560.75	796,269.61
筹资活动现金流入小计		1,332,560.75	796,269.61
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		360,090,000.00	288,072,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		365,090,000.00	288,072,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-363,757,439.25</b>	<b>-287,275,730.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,154,368,883.09	2,507,619,389.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>1,007,598,237.77</b>	<b>1,154,368,883.09</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 股东权益变动表（一）

2018年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
<b>一、上年年末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,711,613,108.21</b>				<b>403,387,050.00</b>		<b>4,088,116,249.70</b>	<b>7,003,316,407.91</b>
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年年初余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,711,613,108.21</b>				<b>403,387,050.00</b>		<b>4,088,116,249.70</b>	<b>7,003,316,407.91</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	<b>400,100,000.00</b>				<b>-400,100,000.00</b>			<b>82,175,796.21</b>			<b>386,632,157.37</b>	<b>468,807,953.58</b>
（一）综合收益总额											821,757,962.09	821,757,962.09
（二）股东投入和减少资本											7,139,991.49	7,139,991.49
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他											7,139,991.49	7,139,991.49
（三）利润分配								82,175,796.21		-442,265,796.21	-360,090,000.00	-360,090,000.00
1. 提取盈余公积								82,175,796.21		-82,175,796.21		
2. 对股东的分配										-360,090,000.00	-360,090,000.00	-360,090,000.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转	400,100,000.00				-400,100,000.00							
1. 资本公积转增股本	400,100,000.00				-400,100,000.00							
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>1,200,300,000.00</b>				<b>1,311,513,108.21</b>			<b>485,562,846.21</b>			<b>4,474,748,407.07</b>	<b>7,472,124,361.49</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 股东权益变动表（二）

2017年度

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
<b>一、上年年末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,720,854,040.69</b>				<b>403,387,050.00</b>		<b>3,698,655,687.61</b>	<b>6,623,096,778.30</b>
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年初余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,720,854,040.69</b>				<b>403,387,050.00</b>		<b>3,698,655,687.61</b>	<b>6,623,096,778.30</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>					<b>-9,240,932.48</b>						<b>389,460,562.09</b>	<b>380,219,629.61</b>
（一）综合收益总额											589,191,645.76	589,191,645.76
（二）股东投入和减少资本					-9,240,932.48						88,340,916.33	79,099,983.85
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					-9,240,932.48						88,340,916.33	79,099,983.85
（三）利润分配											-288,072,000.00	-288,072,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配											-288,072,000.00	-288,072,000.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>800,200,000.00</b>				<b>1,711,613,108.21</b>				<b>403,387,050.00</b>		<b>4,088,116,249.70</b>	<b>7,003,316,407.91</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

天虹商场股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为深圳市天虹商场，于 1983 年 12 月 24 日，经深圳市人民政府深府办复[1983]848 号文批准，由中国航空技术进出口公司深圳工贸中心（以下简称“中航技深圳工贸中心”）与深圳市华侨商品供应公司（以下简称“华侨供应公司”）在深圳共同投资设立。

1984 年 5 月 2 日，经深圳市人民政府深府复[1984]173 号文批准，深圳市天虹商场变更为由中航技深圳工贸中心、华侨供应公司与五龙贸易公司（港资）三方合资经营。深圳市天虹商场的注册资本为人民币 511.00 万元。

1986 年 10 月 20 日，经深圳市人民政府深府复[1986]594 号文批准，华侨供应公司退出深圳市天虹商场的合资经营。华侨供应公司拥有的深圳市天虹商场股权转让给中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司。本次股权变更后，深圳市天虹商场由中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司合资经营。

1991 年 3 月 20 日，经深圳市天虹商场董事会会议确定，深圳市天虹商场净利润分成按中航技深圳工贸中心 51.00%、五龙贸易公司 49.00%的比例执行。

1991 年 11 月 9 日，中航技深圳工贸中心与五龙贸易公司就扩大深圳市天虹商场合资规模事宜签署《补充协议》。合资企业总投资由原 511.00 万元人民币增至 3,000.00 万元人民币，双方投资比例改为双方各占 50.00%，经营净利润也按此比例分配；合资企业注册资本增加至人民币 2,000.00 万元；合资企业名称改为深圳天虹商场有限公司；合营期限由原合同规定的 10 年增至 30 年。

上述补充协议于 1991 年 11 月 23 日获得深圳市人民政府深府外复[1991]1293 号文件批复。深圳天虹商场有限公司领取营业执照后，上述增资和延长合营期限的事项并未实施。

1992 年 3 月 25 日，经对外经济贸易部（92）外经贸管体函字第 382 号文批准，中航技深圳工贸中心正式更名为“中国航空技术进出口深圳公司”（以下简称“中航技深圳公司”）。

中航技深圳公司和五龙贸易公司于 1993 年 12 月 28 日签订了《补充合同书》，同意股东对深圳天虹商场有限公司追加投资人民币 7,489.00 万元。增资完成后，深圳天虹商场有限公司的投资总额和注册资本增加至人民币 8,000.00 万元。中航技深圳公司拥有深圳天虹商场有限公司 51.272%的股权，五龙贸易公司拥有深圳天虹商场有限公司 48.728%的股权。深圳天虹商场有限公司经营期限延长到 40 年，从 1984 年 5 月 3 日至 2024 年 5 月 2 日止。

经深圳蛇口中华会计师事务所 1994 年 5 月 10 日以外验报字（1994）第 F091 号《验资报告》验证，出资人已经缴足全部出资。本次增资已于 1994 年 1 月 8 日获得深圳市引进外资领导小组办公室（深外资办复[1994]23 号文）批准。

1994 年 2 月 1 日，深圳天虹商场有限公司办理了企业法人营业执照、注册资本变更登记

手续。

1997 年 3 月 2 日，深圳天虹商场有限公司董事会通过决议，同意五龙贸易公司将其持有天虹商场的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司；1997 年 3 月 10 日，五龙贸易公司与五龙贸易有限公司签订了《股权转让协议书》；1997 年 3 月 12 日，中航技深圳公司与五龙贸易有限公司签订了《补充合同书》，明确了天虹商场投资总额、注册资本、合营各方出资比例不变。

上述股权转让在 1997 年并没有向外资主管机关履行有关的审批手续。根据当时深圳市人民政府实施的《关于简化外商投资立项审批程序的试行办法》（深府[1993]59 号文），由深圳市工商行政管理局于 1997 年 5 月 20 日核准办理了该股权转让的变更登记手续。

1999 年 3 月 24 日，经深圳市外商投资局批准（深外资复[1999]B0410 号），深圳天虹商场有限公司原股东五龙贸易公司将其所持有的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司，批文确认了中航技深圳公司与五龙贸易有限公司于 1997 年签订的补充合同书，明确了天虹商场投资总额、注册资本、投资各方出资比例不变，同意深圳天虹商场有限公司法定地址变更。深圳天虹商场有限公司于 1999 年 8 月 10 日办理了相应的工商变更登记。

2002 年 9 月 20 日，经深圳市对外经济贸易合作局批准（深外经贸资复[2002]3278 号文），深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司和深圳市奥昂投资咨询服务服务有限公司以现金向深圳天虹商场有限公司增资。增资后，深圳天虹商场有限公司的注册资本增至人民币 8,800.00 万元，并于 2002 年 9 月 30 日办理了工商变更登记手续。

2004 年 10 月 12 日，经深圳市贸易工业局深贸工资复[2004]0463 号文批准，深圳天虹商场有限公司股东深圳市奥昂投资咨询服务服务有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司分别更名为“深圳市康达特投资咨询有限公司”、“深圳市可来投资咨询有限公司”，持股比例保持不变。2004 年 12 月 3 日，深圳天虹商场有限公司办理了工商变更登记手续。

2005 年 12 月 30 日，经商务部商资批[2005]3316 号文和深圳市贸易工业局深贸工资复[2006]0013 号文批准，深圳天虹商场有限公司的投资总额增加至 19,300.00 万元人民币，注册资本不变，合资期限变更为 30 年。

2006 年 4 月 4 日，经国家工商行政管理总局（国）名称变核外字[2006]第 27 号文批准，深圳天虹商场有限公司名称变更为“天虹商场有限公司”。公司已于 2006 年 4 月 29 日办理了工商变更登记手续。

根据 2006 年 11 月 14 日本公司[2006]第 24 号董事会决议和修改后章程的规定，以及中华人民共和国商务部商资批[2006]1906 号文批准，同意本公司申请增加注册资本人民币 11,200.00 万元，变更后的注册资本为人民币 20,000.00 万元。首期出资人民币 44,000,000.00 元，由本公司股东以截止 2006 年 7 月 31 日经审计的未分配利润按各自在本公司的持股比例转增注册资本，其中：2005 年度未分配利润为人民币 27,878,571.47 元、2006 年 1-7 月未分配利润为人民币 16,121,428.53 元。

根据中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市康达特投资咨询有限公司 2007 年 2 月 26 日签订的关于天虹商场有限公司调减投资总额、减少注册资本的协议和修改后章程的规定及中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请减少注册资本人民币 6,800.00 万元，变

更后的注册资本为人民币 13,200.00 万元，减少注册资本后各股东的股权比例保持不变。此次减资已于 2007 年 6 月 20 日办理工商变更登记手续，变更后注册资本与实收资本同为人民币 13,200.00 万元。

根据本公司 2007 年 1 月 26 日召开的[2007]第 2 号董事会决议、本公司发起人协议以及修改后章程的规定、中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后的注册资本为人民币 25,000.00 万元，股本为人民币 25,000.00 万元。本公司以截止 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产人民币 318,753,384.29 元按 1.275:1 的比例折合为公司股本总额 250,000,000 股，每股面值人民币 1 元，共计股本为人民币 250,000,000.00 元（大写：贰亿伍仟万元整），由本公司原股东按照各自在公司的股权比例持有；其余人民币 68,753,384.29 元作为本公司的资本公积。增加方式为净资产折股转增，变更后本公司变为中外合资股份有限公司并于 2007 年 6 月 25 日办理工商变更登记手续。

根据 2007 年度股东大会决议，本公司以截止 2007 年 12 月 31 日公司 250,000,000 股总股本为基数，分别以资本公积每 10 股转增 2.32 股、以未分配利润每 10 股派送红股 1.68 股，转增及派送后公司总股本增加至 350,000,000 股，每股面值人民币 1 元，股本共计 350,000,000.00 元，并于 2008 年 8 月 18 日办理工商变更登记手续。

2008 年 12 月 11 日，经中国航空技术进出口总公司中航技企管字[2008]393 号《关于中国航空技术进出口深圳公司改制为有限责任公司的批复》同意“中国航空技术进出口深圳公司”改制为有限责任公司，名称变更为“中国航空技术深圳有限公司”，并于 2009 年 1 月 8 日领取了新的《企业法人营业执照》。

根据本公司 2008 年第七次临时股东大会决议、2009 年第三次临时股东大会决议、2010 年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597 号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，同意本公司向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）5,010 万股，经此发行，注册资本变更为人民币 40,010 万元。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94 号文）的规定，本公司首次公开发行 A 股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的 10%，将本公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

根据本公司第二届董事会第十二次会议，2011 年 4 月 8 日召开的 2010 年年度股东大会会议决议，通过 2010 年度利润分配方案：以公司现有总股本 400,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，派 6 元人民币现金；同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。从而股本增至 80,020 万元。此次增资，经深圳国安会计师事务所有限公司出具深国安外验报字[2011]第 004 号验资报告验证。

根据本公司 2014 年 6 月 20 日召开的 2014 年第二次临时股东大会会议决议，审议通过了《关于公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》。公司向朱艳霞等 177 位激励对象定向发行 A 股限制性股票，总计 657.41 万股，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 7 月 4 日出具“大华验字[2014]000251 号”验资报告验证。

根据本公司 2015 年 3 月 10 日召开的第三届董事会第二十七次会议决议，审议通过了《公司终止实施 A 股限制性股票激励方案（第一期）暨回购注销已授予未解锁限制性股票的议案》，同意公司终止 A 股限制性股票激励方案（第一期）并回购注销 177 名激励对象已授予但尚未解锁的限制性股票 657.41 万股。本次回购注销完成后，公司注册资本由 80,677.41 万元变更为 80,020 万元。

根据本公司第四届董事会第二十五次会议，2018 年 4 月 4 日召开的 2017 年度股东大会决议，通过《公司 2017 年度利润分配预案》，以公司 2017 年 12 月 31 日总股本 80,020 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 4.5 元（含税），此次利润分配合计 36,009 万元，利润分配后，剩余未分配利润转入下年；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后，公司资本金由 1,709,191,635.97 元减少到 1,309,091,635.97 元，公司注册资本由 80,020 万元增加至 120,030 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司注册资本为人民币 120,030 万元。

公司统一社会信用代码：91440300618842912J；注册地及营业办公地：深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼。

本公司业务性质和主要经营活动：本公司属零售业。经营范围包括日用百货、纺织品、服装、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；金银珠宝首饰零售；以特许经营方式从事商业活动（国家专控的商品除外，涉及许可经营的需凭许可证经营）；自有物业出租；休闲健身活动策划。化妆品、消防器材零售；从事广告业务；市场营销策划；宠物服务。在线数据处理与交易处理业务；食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售业务；停车场的机动车辆停放业务；汽车清洗服务；经营体育场馆；儿童娱乐场所（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；体育项目策划及经营；从事餐饮服务及管理；饮料及冷饮服务；医疗器械（二类）零售。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第四十二次会议于二〇一九年三月十三日批准。

## 2、合并财务报表范围

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 32 户，本年度合并范围比上年度减少 4 户，详见本“附注六、合并范围的变动”、本“附注七、在子公司中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

### 三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策见附注三、23。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

#### 4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司天虹香港供应链管理有限责任公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

###### 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，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，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费



用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

#### 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，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，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

#### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，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，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，购买日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益和其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

## 6、合并财务报表编制方法

### （1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

### （2）合并财务报表的编制方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合

并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### （3）购买子公司少数股东股权及部分处置对子公司的股权投资

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）丧失子公司控制权的处理

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金指公司持有的库存现金以及随时可以支付的存款；现金等价物是指：期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动很小的投资。不能随时用于支付的存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。对于处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数

变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### （2）金融工具的确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

包括交易性金融资产（金融负债）和在初始确认时直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）；

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、预付款项、发放贷款和垫款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。贷款成本按照实际发放贷款本金及相关交易费用作为初始确认额，持有期间利息收入按照实际利率计算。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他

金融资产类别以外的金融资产。取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

### （4）金融负债终止确认条件

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

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

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

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

#### （6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- 4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业

率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

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

8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### （7）金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；



2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 10、贷款及应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款等。

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额在 200 万元（含）以上的应收账款；其他应收款余额除押金外的前 5 名。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

### (3) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。确定组合的依据：以账龄作为信用风险组合的划分依据。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并范围内关联方组合	款项性质	其他方法
押金及保证金组合	款项性质	其他方法

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	3	3
1-2年	10	3
2-3年	20	5
3年以上	50	5
满五年又有确实证据表明无法收回的	100	*

\*有客观证据，能较准确预计损失的部分，按实际情况单独核定计提比例。

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的说明如下：

组合名称	计提方法说明
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备
押金及保证金组合	不计提坏账准备

#### （4）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

#### （5）发放贷款及垫款的贷款损失准备

贷款损失准备的计提范围为承担风险和损失的资产，具体包括各类贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）。

单项金额重大并单项计提坏账准备的发放贷款及垫款

单项金额重大的发放贷款及垫款的确认标准：期末单项金额超过200万元的对外逾期贷款。

单项金额重大的发放贷款及垫款坏账准备的计提方法为单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

按组合计提坏账准备的发放贷款及垫款

公司依据《贷款风险分类指引》进行五级分类，组合计提贷款损失准备。按风险特征组合计提贷款损失准备的比例如下：

贷款风险分类	计提比例（%）
正常类	1.50
关注类	3.00
次级类	30.00
可疑类	60.00
损失类	100.00

单项金额虽不重大但单项计提减值准备的发放贷款及垫款单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品等。

### （2）发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价；发出仓库存货采用先进先出法，柜台存货采用移动加权平均法，开发产品发出按个别认定法计价。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 40 年的，按 40 年摊销。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。公司定期对存货进行清查，存货的盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

### （5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

## 12、持有待售和终止经营

### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；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。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，无论出售后本公司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，在个别财务报表中将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。

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，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；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。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

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

## （3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### （1）初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注三、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

其他方式取得的长期股权投资：

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初

始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## （2）后续计量及损益确认方法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### （3）长期股权投资核算方法的转换

公允价值计量转权益法核算：

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照金融工具相关规定确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

公允价值计量或权益法核算转成本法核算：

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，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投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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投资按照金融工具有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

权益法核算转公允价值计量：

本公司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有关规定核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

成本法转权益法：

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

成本法转公允价值计量：

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

#### （4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与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，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当



期的损益。

在合并财务报表中，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，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （5）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

- 1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- 3) 与被投资单位之间发生重要交易；
- 4) 向被投资单位派出管理人员；
- 5) 向被投资单位提供关键技术资料。

#### （6）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见本附注三、12 持有待售和终止经营。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

#### （7）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

#### 14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

对成本模式计量的投资性房地产，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，计提投资性房地产减值准备。

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，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

#### 15、固定资产

##### （1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

外购的包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，其余在信用期间内计入当期损益。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

## （2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
房屋建筑物-装修	5-10	-	10-20
机器设备	5-10	5	9.5-19
电子设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
其他	5-10	5	9.5-19

## （3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期（年）末，逐项检查预计的使用寿命和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

（4）与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（5）当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金

额计入当期损益。

## 16、在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，在建工程以立项项目分类核算，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计价值确定其成本转入固定资产，并按照固定资产折旧政策计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不再调整原已计提的折旧额。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

## 17、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。

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

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

借款费用应同时满足下列条件时开始资本化：

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

### （2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

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

### （3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 18、无形资产

### （1）无形资产确认条件

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、商标等。

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账

价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## （2）无形资产的摊销方法

对于使用寿命有限的无形资产，以其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额的金額，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每期末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

- 1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；
- 2) 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限；
- 3) 按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

## （3）研究开发支出

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

#### （4）无形资产的减值

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 19、资产减值

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

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20、长期待摊费用

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用，按照项目的预计受益期平均摊销；筹备期间的开办费在发生时计入当期费用。

## 21、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

本公司职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工是指与企业订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临时职工，也包括虽未与企业订立劳动合同但由企业正式任命的人员。包括通过企业与劳务中介公司签订用工合同而向企业提供服务的人员。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （2）短期薪酬

短期薪酬是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

### （3）离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，任职满三年的员工可以自愿参加本公司设立的年金计划。公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### （4）辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

### （5）其他长期福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

## 22、预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务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。待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务等）满足上述条件，确认为预计负债。



本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 23、收入

### （1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

房地产销售除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同，买方累计付款超过销售价格的 50% 以上或已办妥按揭并交付使用时作为确认收入的时点。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

### （2）提供劳务

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可

靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

### （3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当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，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

## 25、递延所得税资产及递延所得税负债

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。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。

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损所形成的暂时性差异；

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

同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

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

## 26、经营租赁

### (1) 本公司作为出租人

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额

中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## （2）本公司作为承租人

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

## 27、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

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

### 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

包括其他恰当的估计，比如，对无形资产的使用寿命的评估、应收款项的减值。

### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税所得额来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税所得额发生的时间和金额，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。

## 28、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）重要会计政策变更

①根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

#### A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

#### B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

#### C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整，调增2017年度其他收益2,710,836.09元，调减2017年度其他业务收入934,520.70元、营业外收入1,776,315.39元。

#### (2) 重要会计估计变更

本公司2018年度未发生重要会计估计变更。

### 四、税项

#### 1、主要税种及税率

税 种	计税依据及税率
增值税	应税收入按 17%、16%、13%、11%、10%、6%、5%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
消费税	按应纳税销售额的 5%计缴消费税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%、15%计缴。
土地增值税	房地产开发业务在项目开发阶段按预收款预缴，项目达到土地增值税清算条件时按开发项目汇算清缴

说明：根据《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号），自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%；纳税人购进农产品，原适用11%扣除率的，扣除率调整为10%。

## 2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税〔2011〕137号），自2012年1月1日起，免征蔬菜流通环节增值税。根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75号），自2012年10月1日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

根据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税【2018】53号），自2018年1月1日起至2020年12月31日，免征图书批发、零售环节增值税。

根据财政部、国家税务总局《关于安置残疾人员就业有关企业所得税优惠政策问题的通知》（财税〔2009〕70号），自2008年1月1日起，企业安置残疾人员且符合政策相关条件的，在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上，可以在计算企业所得税应纳税所得额时按照支付给残疾职工工资的100%加计扣除。

根据《财政部、国家税务总局、人力资源社会保障部关于继续实施支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》，商贸企业、服务企业、劳动就业服务企业中的加工型企业和街道社区具有加工性质的小型企业实体，在新增加的岗位中，当年新招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业一年以上且持《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税优惠。长沙市天虹百货有限公司湘潭分公司本年免交增值税及附加税金额合计626,457.95元。

根据财政部、国家税务总局《关于对营业账簿减免印花税的通知》（财税〔2018〕50号），自2018年5月1日起，对按万分之五税率贴花的资金账簿减半征收印花税，对按件贴花五元等其他账簿免征印花税。

根据《财政部、国家税务总局关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税〔2014〕26号），对设在前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，本公司之子公司深圳市新城零售服务有限公司自公司成立起至2020年12月31日止按照15%税率征收企业所得税。

## 3、其他说明

（1）根据部分子公司与各地国家税务局签订的委托代征税款协议书，部分子公司各商场对商场内个体户销售货物、提供劳务代征代缴应纳增值税，税率为3%。

（2）天虹香港供应链管理集团有限公司注册地为香港，按照16.5%税率缴纳利得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金:	--	--	5,784,063.00	--	--	7,842,163.00
人民币	--	--	5,784,063.00	--	--	7,842,163.00
银行存款:	--	--	3,820,248,123.70	--	--	3,902,366,765.96
人民币	--	--	3,815,350,553.90	--	--	3,898,235,691.57
美元	98,742.26	6.8632	677,687.85	95,828.53	6.5342	626,162.77
港币	4,665,752.19	0.8762	4,088,132.07	3,836,807.25	0.8359	3,207,187.18
日元	2,128,431.02	0.0619	131,749.88	2,123,828.07	0.057883	122,933.54
欧元				22,402.48	7.8023	174,790.90
银行存款中: 财 务公司存款	--	--	2,752,166,105.34	--	--	1,000,000,000.00
其中: 人民币	--	--	2,752,166,105.34	--	--	1,000,000,000.00
其他货币资金:	--	--	142,488,137.59	--	--	746,091,026.08
人民币	--	--	142,200,246.85	--	--	745,819,611.27
港币	328,567.38	0.8762	287,890.74	324,697.70	0.8359	271,414.81
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3,968,520,324.29</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>4,656,299,955.04</b>

说明: 截至 2018 年 12 月 31 日, 其他货币资金包含在途资金人民币 131,136,837.59 元以及所有权受到限制的货币资金人民币 11,351,300.00 元。

其中所有权受到限制的货币资金明细如下:

项 目	期末数	期初数
单用途商业预付卡保函 保证金		570,000,000.00
业主按揭贷款保证金	11,351,300.00	14,510,000.00
房地产开发项目托管保 证金		42,086,387.72
<b>合 计</b>	<b>11,351,300.00</b>	<b>626,596,387.72</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	65,121,888.85	48,859,158.48
<b>合 计</b>	<b>65,121,888.85</b>	<b>48,859,158.48</b>

(1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应 收账款					
其中：账龄组合	67,354,150.49	99.44	2,232,261.64	3.31	65,121,888.85
组合小计	67,354,150.49	99.44	2,232,261.64	3.31	65,121,888.85
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	377,485.35	0.56	377,485.35	100.00	
<b>合 计</b>	<b>67,731,635.84</b>	<b>100.00</b>	<b>2,609,746.99</b>	<b>3.85</b>	<b>65,121,888.85</b>

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应 收账款					
其中：账龄组合	50,440,086.03	98.85	1,580,927.55	3.13	48,859,158.48
组合小计	50,440,086.03	98.85	1,580,927.55	3.13	48,859,158.48
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	587,985.35	1.15	587,985.35	100.00	
<b>合 计</b>	<b>51,028,071.38</b>	<b>100.00</b>	<b>2,168,912.90</b>	<b>4.25</b>	<b>48,859,158.48</b>



账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	65,535,232.72	97.30	1,966,056.99	3.00	63,569,175.73
1至2年	1,087,111.95	1.61	108,711.16	10.00	978,400.79
2至3年	694,698.05	1.03	138,939.60	20.00	555,758.45
3年以上	37,107.77	0.06	18,553.89	50.00	18,553.88
<b>合计</b>	<b>67,354,150.49</b>	<b>100.00</b>	<b>2,232,261.64</b>	<b>--</b>	<b>65,121,888.85</b>

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	49,673,347.25	98.49	1,490,200.42	3.00	48,183,146.83
1至2年	723,505.62	1.43	72,350.54	10.00	651,155.08
2至3年	10,799.92	0.02	2,159.98	20.00	8,639.94
3年以上	32,433.24	0.06	16,216.61	50.00	16,216.63
<b>合计</b>	<b>50,440,086.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,580,927.55</b>	<b>--</b>	<b>48,859,158.48</b>

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 651,334.09 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	210,500.00

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
第一名	3,033,928.23	4.48	91,017.85
第二名	2,352,042.88	3.47	70,561.29
第三名	1,249,939.30	1.85	37,498.18
第四名	1,149,845.62	1.70	34,495.37
第五名	1,147,458.65	1.69	34,423.76
<b>合计</b>	<b>8,933,214.68</b>	<b>13.19</b>	<b>267,996.45</b>

### 3、预付款项

#### （1）预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	29,299,045.82	91.56	25,619,310.44	82.85
1至2年	1,339,281.76	4.18	4,395,293.88	14.22
2至3年	1,332,654.13	4.16	731,319.72	2.37
3年以上	32,000.00	0.10	172,188.04	0.56
<b>合计</b>	<b>32,002,981.71</b>	<b>100.00</b>	<b>30,918,112.08</b>	<b>100.00</b>

#### （2）按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
北京润博房地产开发有限公司	5,137,636.14	16.05
百脑汇（南昌）实业有限公司	2,857,142.86	8.93
路威酩轩香水化妆品（上海）有限公司	2,344,389.70	7.33
维奇（深圳）进出口有限公司	1,241,974.24	3.88
蔡学森	1,200,000.00	3.75
<b>合计</b>	<b>12,781,142.94</b>	<b>39.94</b>

### 4、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息	1,323,059.63	989,731.66
应收股利		
其他应收款	329,095,418.99	316,029,379.31
<b>合计</b>	<b>330,418,478.62</b>	<b>317,019,110.97</b>

#### （1）应收利息

项目	期末数	期初数
发放贷款及垫款利息	1,323,059.63	989,731.66
<b>合计</b>	<b>1,323,059.63</b>	<b>989,731.66</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净 额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,361,000.00	2.47	8,361,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	14,628,739.37	4.33	478,656.61	3.27	14,150,082.76
押金及保证金组合	314,945,336.23	93.17			314,945,336.23
组合小计	329,574,075.60	97.50	478,656.61	0.15	329,095,418.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	101,289.35	0.03	101,289.35	100.00	
<b>合 计</b>	<b>338,036,364.95</b>	<b>100.00</b>	<b>8,940,945.96</b>	<b>2.64</b>	<b>329,095,418.99</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净 额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,361,000.00	2.57	8,361,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	13,907,069.50	4.27	465,464.19	3.35	13,441,605.31
押金及保证金组合	302,587,774.00	92.88			302,587,774.00
组合小计	316,494,843.50	97.15	465,464.19	0.15	316,029,379.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	913,338.72	0.28	913,338.72	100.00	
<b>合 计</b>	<b>325,769,182.22</b>	<b>100.00</b>	<b>9,739,802.91</b>	<b>2.99</b>	<b>316,029,379.31</b>

## A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
深圳万国商务信 息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100.00	预计无法收回
<b>合 计</b>	<b>8,361,000.00</b>	<b>8,361,000.00</b>	<b>100.00</b>	

## B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	金 额	比例%	期末数		
			坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	11,147,259.68	76.20	334,417.81	3.00	10,812,841.87
1至2年	1,491,757.97	10.20	44,752.73	3.00	1,447,005.24
2至3年	956,270.20	6.54	47,813.50	5.00	908,456.70
3年以上	1,033,451.52	7.06	51,672.57	5.00	981,778.95
<b>合 计</b>	<b>14,628,739.37</b>	<b>100.00</b>	<b>478,656.61</b>	<b>--</b>	<b>14,150,082.76</b>

账 龄	金 额	比例%	期初数		
			坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	9,554,109.99	68.70	286,623.33	3.00	9,267,486.66
1至2年	1,940,355.54	13.95	58,210.67	3.00	1,882,144.87
2至3年	956,609.73	6.88	47,830.48	5.00	908,779.25
3年以上	1,455,994.24	10.47	72,799.71	5.00	1,383,194.53
<b>合 计</b>	<b>13,907,069.50</b>	<b>100.00</b>	<b>465,464.19</b>	<b>--</b>	<b>13,441,605.31</b>

## C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
押金及保证金组合	314,945,336.23		
<b>合 计</b>	<b>314,945,336.23</b>		

## ②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 114,481.77 元。

## ③本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	913,338.72

## ④其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
备用金	7,150,288.12	8,031,629.49
押金及保证金	314,945,336.23	302,587,774.00
其他	15,940,740.60	15,149,778.73
<b>合 计</b>	<b>338,036,364.95</b>	<b>325,769,182.22</b>

## ⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 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
深圳深诚物业管理有限公司	押金	23,000,000.00	3-4年	6.80	
百脑汇（南昌）实业有限公司	押金	15,000,000.00	5年以上	4.44	
深圳市中亿集投资发展有限公司	押金	14,500,000.00	5年以上	4.29	
深圳市沙井东塘股份合作公司	押金	11,500,000.00	2-3年	3.40	
厦门鑫枋湖乐群投资有限公司	押金	9,269,826.30	1年以内	2.74	
<b>合 计</b>	--	<b>73,269,826.30</b>	--	<b>21.67</b>	--

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,485,362.72		9,485,362.72	11,569,650.92		11,569,650.92
发出商品	263,820.42		263,820.42	208,211.82		208,211.82
库存商品	522,274,553.82	1,375,431.82	520,899,122.00	478,797,487.26	3,088,787.26	475,708,700.00
开发成本				272,930,833.32		272,930,833.32
开发产品	510,227,432.12		510,227,432.12	594,420,561.17		594,420,561.17
出租开发产品	9,454,278.84		9,454,278.84	9,735,172.20		9,735,172.20
<b>合 计</b>	<b>1,051,705,447.92</b>	<b>1,375,431.82</b>	<b>1,050,330,016.10</b>	<b>1,367,661,916.69</b>	<b>3,088,787.26</b>	<b>1,364,573,129.43</b>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转销	其他	
库存商品	3,088,787.26	696,133.03		2,409,488.47		1,375,431.82
<b>合 计</b>	<b>3,088,787.26</b>	<b>696,133.03</b>		<b>2,409,488.47</b>		<b>1,375,431.82</b>

说明：2018 年 12 月 31 日，本公司对期末库存商品进行了存货减值测试，对流动性较低、陈旧过时或销售价格低于成本的化妆精品、服装等库存商品计提了存货跌价准备，本年计提存货跌价准备 696,133.03 元；本年转销存货跌价准备 2,409,488.47 元，主要系本公司已计提存货跌价准备的自营服装及电器已实现销售所致。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	竣工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数	期末跌价准备
南昌九洲天虹项目	2013年6月	2018年11月	81,700.49		272,930,833.32	

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
南昌九洲天虹项目一期	2016年11月	59,943,679.10		18,612,452.40	41,331,226.70	
南昌九洲天虹项目二期	2018年11月		287,806,131.02		287,806,131.02	
苏州相城天虹项目	2017年11月	534,476,882.07	12,589,995.95	365,976,803.62	181,090,074.40	
<b>合计</b>		<b>594,420,561.17</b>	<b>300,396,126.97</b>	<b>384,589,256.02</b>	<b>510,227,432.12</b>	

(5) 出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
吉安天虹购物中心	9,735,172.20		280,893.36	9,454,278.84
<b>合计</b>	<b>9,735,172.20</b>		<b>280,893.36</b>	<b>9,454,278.84</b>

6、一年内到期的非流动资产

项目	期末数	期初数
1年内到期的预付房租	57,956,382.91	65,305,263.96
<b>合计</b>	<b>57,956,382.91</b>	<b>65,305,263.96</b>

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
现金管理产品	3,500,000,000.00	2,040,000,000.00
预缴税费	121,442,343.58	111,419,864.72
<b>合计</b>	<b>3,621,442,343.58</b>	<b>2,151,419,864.72</b>

注：根据 2018 年第五次临时股东大会决议，审议通过《关于公司增加自有闲置资金购买现金管理产品的议案》，同意公司在原 24.5 亿元短期理财产品投资额度的基础上，增加 10.5 亿元额度的自有闲置资金购买现金管理产品（“现金管理”是指公司为充分利用闲置资金，提高资金利用率、增加公司收益，以闲置资金进行固定收益类或承诺保本类的中短期现金管理产品投资，且投资期限不超过一年的现金管理行为），额度增加后，公司使用不超过 35 亿元的自有闲置资金购买保本类现金管理产品。截至 2018 年 12 月 31 日，公司购买现金管理产品余额 35 亿元。

8、发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款明细情况

项目	期末数	期初数
发放贷款及垫款总额	415,944,655.48	351,954,005.10
减：贷款损失准备	7,521,876.56	5,321,842.61
<b>合 计</b>	<b>408,422,778.92</b>	<b>346,632,162.49</b>

(2) 发放贷款及垫款五级分类情况

贷款风险类别	期末数	期初数
正常类	400,389,152.13	351,910,824.86
关注类	13,001,198.73	
次级类	1,355,264.84	
可疑类	1,199,039.78	
损失类		43,180.24
<b>合 计</b>	<b>415,944,655.48</b>	<b>351,954,005.10</b>

(3) 发放贷款及垫款计提的贷款损失准备情况

贷款风险类别	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
正常类	400,389,152.13	96.26	6,005,837.28	1.50	394,383,314.85
关注类	13,001,198.73	3.13	390,035.96	3.00	12,611,162.77
次级类	1,355,264.84	0.32	406,579.45	30.00	948,685.39
可疑类	1,199,039.78	0.29	719,423.87	60.00	479,615.91
损失类					
<b>合 计</b>	<b>415,944,655.48</b>	<b>100.00</b>	<b>7,521,876.56</b>	<b>--</b>	<b>408,422,778.92</b>

贷款损失准备情况（续）

贷款风险类别	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
正常类	351,910,824.86	99.99	5,278,662.37	1.50	346,632,162.49
关注类					
次级类					
可疑类					
损失类	43,180.24	0.01	43,180.24	100.00	
<b>合 计</b>	<b>351,954,005.10</b>	<b>100.00</b>	<b>5,321,842.61</b>	<b>--</b>	<b>346,632,162.49</b>



9、持有至到期投资

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
招商创融-天虹商场 (一期)资产支持专项计划	152,250,000.00		152,250,000.00	152,250,000.00		152,250,000.00
<b>合 计</b>	<b>152,250,000.00</b>		<b>152,250,000.00</b>	<b>152,250,000.00</b>		<b>152,250,000.00</b>

说明：2015年12月11日，本公司认购“招商创融-天虹商场（一期）资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）所发行资产支持证券中次级资产支持证券30%份额，占资产支持证券总份额的10.50%。投资期限为自认购之日起四年，如第四年到期专项计划未能实现退出，则由计划管理人延展一年，用于深圳深诚物业管理有限公司股权及相关资产的处置，预期投资收益率为4.35%/年。

10、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	13,518,565.17	14,668,760.71	28,187,325.88
2.本期增加金额			
3.本期减少金额	239,628.57		239,628.57
工程结算减少	239,628.57		239,628.57
4.期末余额	13,278,936.60	14,668,760.71	27,947,697.31
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	1,346,751.50	2,645,309.63	3,992,061.13
2.本期增加金额	452,203.53	685,721.45	1,137,924.98
计提或摊销	452,203.53	685,721.45	1,137,924.98
3.本期减少金额			
4.期末余额	1,798,955.03	3,331,031.08	5,129,986.11
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	11,479,981.57	11,337,729.63	22,817,711.20
2.期初账面价值	12,171,813.67	12,023,451.08	24,195,264.75

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
天虹总部大厦 15-16 层	11,479,981.57	正在办理中

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	4,469,315,941.65	3,817,478,366.48
固定资产清理		
<b>合 计</b>	<b>4,469,315,941.65</b>	<b>3,817,478,366.48</b>

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	房屋及建筑物 -装修	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值:							
1.期初余额	3,868,132,484.40	90,925,114.72	415,988,323.74	40,155,734.90	157,367,316.53	68,890,818.13	4,641,459,792.42
2.本期增加金额	761,524,848.83		49,402,815.09	4,096,907.79	26,858,798.81	16,553,963.39	858,437,333.91
(1) 购置			49,402,815.09	4,096,907.79	26,858,798.81	16,553,963.39	96,912,485.08
(2) 在建工程/存货 转入	761,524,848.83						761,524,848.83
3.本期减少金额	8,169,988.98	275,541.87	14,978,200.60	1,543,847.81	19,562,943.39	3,533,315.63	48,063,838.28
(1) 处置或报废			14,978,200.60	1,543,847.81	19,562,943.39	3,533,315.63	39,618,307.43
(2) 工程结算减少	8,169,988.98	275,541.87					8,445,530.85
4.期末余额	4,621,487,344.25	90,649,572.85	450,412,938.23	42,708,794.88	164,663,171.95	81,911,465.89	5,451,833,288.05
二、累计折旧							
1.期初余额	367,636,809.47	34,913,370.57	252,892,890.69	35,319,198.20	95,919,810.23	37,299,346.78	823,981,425.94
2.本期增加金额	108,116,726.00	10,907,305.93	41,579,318.46	1,236,373.16	20,831,059.01	10,240,185.45	192,910,968.01
计提	108,116,726.00	10,907,305.93	41,579,318.46	1,236,373.16	20,831,059.01	10,240,185.45	192,910,968.01

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	房屋及建筑物 -装修	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
3.本期减少金额			12,523,255.45	1,403,179.16	17,703,681.69	2,744,931.25	34,375,047.55
处置或报废			12,523,255.45	1,403,179.16	17,703,681.69	2,744,931.25	34,375,047.55
4.期末余额	475,753,535.47	45,820,676.50	281,948,953.70	35,152,392.20	99,047,187.55	44,794,600.98	982,517,346.40
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	4,145,733,808.78	44,828,896.35	168,463,984.53	7,556,402.68	65,615,984.40	37,116,864.91	4,469,315,941.65
2.期初账面价值	3,500,495,674.93	56,011,744.15	163,095,433.05	4,836,536.70	61,447,506.30	31,591,471.35	3,817,478,366.48

说明：2018 年 11 月，南昌九洲天虹项目达到预定可使用状态，由在建工程转入资产，其中转入固定资产金额为 723,643,834.95 元。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
天虹总部大厦（不含15-16层）	349,225,733.38	正在办理中
大朗仓储中心	101,308,020.78	正在办理中
苏州相城天虹项目	582,561,352.01	正在办理中
南昌九洲天虹项目	721,962,999.64	正在办理中
<b>合 计</b>	<b>1,755,058,105.81</b>	

12、在建工程

项 目	期末数	期初数
在建工程	1,218,804.25	748,123,864.95
工程物资		
<b>合 计</b>	<b>1,218,804.25</b>	<b>748,123,864.95</b>

(1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
南昌九洲天虹项目			748,123,864.95			748,123,864.95
大朗物流中心三期	1,218,804.25		1,218,804.25			
<b>合 计</b>	<b>1,218,804.25</b>		<b>1,218,804.25</b>	<b>748,123,864.95</b>		<b>748,123,864.95</b>

(2) 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产/ 无形资产	其他 减少	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%	期末数
南昌九洲天虹项目	748,123,864.95	140,140,436.04	888,264,300.99					
<b>合 计</b>	<b>748,123,864.95</b>	<b>140,140,436.04</b>	<b>888,264,300.99</b>					<b>--</b>

重要在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占 预算比例	工程进度	资金来源
南昌九洲天虹项目	109,456.51	81.15%	100%	自有资金

说明：2018 年 11 月，南昌九洲天虹项目达到预定可使用状态，由在建工程转入资产，其中转入固定资产金额为 723,643,834.95 元，转入无形资产金额为 164,620,466.04 元。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、无形资产

项 目	土地使用权	软件系统	商标	合计
一、账面原值				
1.期初余额	926,094,838.11	70,378,759.16	1,188,418.52	997,662,015.79
2.本期增加金额	166,915,827.97	4,242,329.15		171,158,157.12
(1) 购置		4,242,329.15		4,242,329.15
(2) 在建工程/存货 转入	166,915,827.97			166,915,827.97
3.本期减少金额		752,880.99		752,880.99
处置		752,880.99		752,880.99
4.期末余额	1,093,010,666.08	73,868,207.32	1,188,418.52	1,168,067,291.92
二、累计摊销				
1.期初余额	147,709,760.35	49,577,554.81	1,117,782.68	198,405,097.84
2.本期增加金额	23,506,561.26	7,878,991.57	68,710.82	31,454,263.65
计提	23,506,561.26	7,878,991.57	68,710.82	31,454,263.65
3.本期减少金额		617,720.62		617,720.62
处置		617,720.62		617,720.62
4.期末余额	171,216,321.61	56,838,825.76	1,186,493.50	229,241,640.87
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	921,794,344.47	17,029,381.56	1,925.02	938,825,651.05
2.期初账面价值	778,385,077.76	20,801,204.35	70,635.84	799,256,917.95

说明：2018年11月，南昌九洲天虹项目达到预定可使用状态，由在建工程转入资产，其中转入无形资产金额为164,620,466.04元。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初 余额	本期增加		本期减少		期末 余额
		企业合 并形成	其他	处 置	其他	
深圳市天虹投资发展有限公司	62,148,847.81					62,148,847.81
深圳市万店通商贸有限公司	60,358,919.49					60,358,919.49
<b>合 计</b>	<b>122,507,767.30</b>					<b>122,507,767.30</b>

说明：①本公司于2006年12月支付7,448.00万元收购深圳市天虹投资发展有限公司（以下简称“天虹投资”）少数股东罗亦农持有的天虹投资49.00%的股权，本公司受让少数

股东罗亦农 49.00% 股权的购买成本与享有的 2006 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。公司第四届董事会第十五次会议以及 2017 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司吸收合并全资子公司的议案》，为减少公司管理层级、优化管理结构、提高资产运营效率，公司董事会同意公司吸收合并天虹投资的全部资产、负债和权益。吸收合并完成后，公司存续经营，天虹投资的独立法人资格依法注销。根据《企业会计准则解释第 7 号》（财会[2015]19 号）的规定，天虹股份收购天虹投资形成的商誉按其在合并财务报表中的账面价值转入天虹股份的商誉。

②深圳市万店通商贸有限公司（以下简称“万店通”）商誉形成原因是本公司于 2014 年 12 月以 2,909.00 万元收购万店通 100% 股权，收购完成后万店通成为本公司的全资子公司，形成非同一控制下企业合并，本公司受让万店通 100% 股权的购买成本与享有的 2014 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

## （2）商誉减值准备

本公司期末对商誉进行了减值测试，根据商誉测试结果，未发现包含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情况，故未计提商誉减值准备。

## 15、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
装修费	569,955,572.80	268,350,675.84	206,949,112.12	14,194,440.67	617,162,695.85
其他	6,130,705.25	183,371.81	3,170,783.20	166,997.18	2,976,296.68
<b>合 计</b>	<b>576,086,278.05</b>	<b>268,534,047.65</b>	<b>210,119,895.32</b>	<b>14,361,437.85</b>	<b>620,138,992.53</b>

## 16、递延所得税资产与递延所得税负债

### （1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
<b>递延所得税资产：</b>				
资产减值准备	15,477,273.64	3,841,477.55	16,062,360.97	4,009,029.44
资产折旧及摊销	7,011,124.64	1,752,781.15		
可抵扣亏损	162,512,076.21	40,628,019.06	158,288,986.88	39,572,246.72
递延收益	9,281,174.89	2,320,293.72	7,795,281.40	1,948,820.36
<b>小 计</b>	<b>194,281,649.38</b>	<b>48,542,571.48</b>	<b>182,146,629.25</b>	<b>45,530,096.52</b>
<b>递延所得税负债：</b>				
固定资产加速折旧	93,580,834.73	23,387,333.68	39,544,934.50	9,878,647.26
<b>小 计</b>	<b>93,580,834.73</b>	<b>23,387,333.68</b>	<b>39,544,934.50</b>	<b>9,878,647.26</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	4,970,727.69	4,256,984.71
可抵扣亏损	627,883,367.67	812,349,947.13
<b>合 计</b>	<b>632,854,095.36</b>	<b>816,606,931.84</b>

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2018 年	—	130,567,040.88	
2019 年	211,283,183.91	231,119,625.99	
2020 年	175,166,352.63	202,722,730.41	
2021 年	143,337,670.18	172,427,212.93	
2022 年	51,213,961.01	75,513,336.92	
2023 年	46,882,199.94	—	
<b>合 计</b>	<b>627,883,367.67</b>	<b>812,349,947.13</b>	

17、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付长期资产购建款	85,493,755.91	57,753,318.11
预付房租	317,255,104.03	147,927,595.03
减：一年内到期部分	57,956,382.91	65,305,263.96
<b>合 计</b>	<b>344,792,477.03</b>	<b>140,375,649.18</b>

18、应付票据及应付账款

项 目	期末数	期初数
应付票据		
应付账款	3,473,456,128.60	3,671,523,909.70
<b>合 计</b>	<b>3,473,456,128.60</b>	<b>3,671,523,909.70</b>

应付账款

项 目	期末数	期初数
购销货款	2,931,594,206.70	3,023,628,735.71
房地产工程款	512,708,233.95	628,945,479.05
工程设备款	29,153,687.95	18,949,694.94
<b>合 计</b>	<b>3,473,456,128.60</b>	<b>3,671,523,909.70</b>



天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

19、预收款项

项 目	期末数	期初数
单用途商业预付卡	4,008,571,672.30	3,890,998,144.67
预收房款	371,309,133.68	286,202,972.89
其他	203,448,141.62	172,087,672.94
<b>合 计</b>	<b>4,583,328,947.60</b>	<b>4,349,288,790.50</b>

(1) 账龄超过1年的重要预收款项

项 目	期末数	未偿还或未结转的原因
单用途商业预付卡	1,541,581,577.41	客户尚未消费
南昌九洲天虹项目预售款	100,631,352.99	房屋尚未交付
<b>合 计</b>	<b>1,642,212,930.40</b>	

(2) 预收款项中预售房产收款情况列示如下:

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例
南昌九洲天虹项目一期	98,979,580.99	126,637,638.99	2016年11月	97.98%
南昌九洲天虹项目二期	140,170,746.00	14,006,991.00	2018年11月	39.79%
苏州相城天虹项目	132,158,806.69	145,558,342.90	2017年11月	92.18%
<b>合 计</b>	<b>371,309,133.68</b>	<b>286,202,972.89</b>		

20、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	362,526,764.19	1,542,730,983.68	1,516,429,392.81	388,828,355.06
离职后福利-设定提存计划	144,087.63	136,690,591.69	136,766,262.05	68,417.27
辞退福利		2,800,285.73	2,800,285.73	
一年内到期的其他福利				
<b>合 计</b>	<b>362,670,851.82</b>	<b>1,682,221,861.10</b>	<b>1,655,995,940.59</b>	<b>388,896,772.33</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	356,277,946.25	1,370,427,657.80	1,344,628,082.46	382,077,521.59
职工福利费	1,883,409.93	47,196,204.46	47,042,632.56	2,036,981.83
社会保险费	140,615.76	45,551,326.47	45,567,093.26	124,848.97
其中：1. 医疗保险费	121,192.09	40,085,611.89	40,099,460.48	107,343.50
2. 工伤保险费	8,846.89	1,741,947.77	1,743,824.22	6,970.44
3. 生育保险费	10,576.78	3,723,766.81	3,723,808.56	10,535.03
住房公积金	399,540.99	43,779,340.90	43,661,578.11	517,303.78
工会经费和职工教育经费	3,825,251.26	34,114,074.98	33,867,627.35	4,071,698.89
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
非货币性福利				
其他短期薪酬		1,662,379.07	1,662,379.07	
<b>合 计</b>	<b>362,526,764.19</b>	<b>1,542,730,983.68</b>	<b>1,516,429,392.81</b>	<b>388,828,355.06</b>

(2) 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利				
其中：1. 基本养老保险费	131,204.44	104,371,186.83	104,442,425.49	59,965.78
2. 失业保险费	12,883.19	3,152,254.48	3,156,686.18	8,451.49
3. 企业年金缴费		29,167,150.38	29,167,150.38	
<b>合 计</b>	<b>144,087.63</b>	<b>136,690,591.69</b>	<b>136,766,262.05</b>	<b>68,417.27</b>

说明：①本公司根据《中华人民共和国社会保险法》的规定，为员工缴纳基本养老保险及失业保险，由员工于条件达到时提取。

②本公司根据中华人民共和国劳动和社会保障部第 20 号令《企业年金试行办法》及深圳市企业年金实施意见的通知深府[2006]255 号《深圳市企业年金实施意见》制定《天虹商场股份有限公司企业年金方案》，对在公司连续服务年限超过 3 年的员工可申请参加年金计划。

企业年金缴费由企业和员工共同承担，其中企业缴费部分：按本企业参加年金员工上年度工资总额的 8.33% 计提，具体比例不高于十二分之一；个人缴费：2004 年 5 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日按每人每月 1 元缴纳；自 2007 年 5 月起按本人月工资总额的 1% 比例缴纳，与企业缴费合计不超过本企业参加年金员工上年度工资总额的六分之一。年金缴费于员工退休后一次性或分期领取。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

21、应交税费

税 项	期末数	期初数
增值税	67,514,749.64	30,758,435.90
消费税	2,050,352.57	2,464,259.47
土地增值税	68,504,818.92	56,799,151.07
企业所得税	112,354,198.48	61,423,890.09
房产税	7,388,340.39	4,526,637.15
土地使用税	745,861.99	819,700.43
个人所得税	2,858,716.30	4,424,694.04
城市维护建设税	4,971,498.33	2,301,078.21
教育费附加	2,134,627.02	993,345.08
地方教育费附加	1,423,173.75	662,230.60
印花税	8,342,685.31	4,685,094.63
其他	329,186.00	435,615.90
<b>合 计</b>	<b>278,618,208.70</b>	<b>170,294,132.57</b>

22、其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	836,822,587.89	758,379,203.04
<b>合 计</b>	<b>836,822,587.89</b>	<b>758,379,203.04</b>

其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金及保证金	613,130,271.82	493,928,018.37
单位往来及其他	28,201,718.59	59,675,355.17
已计提尚未支付的其他各项费用	100,330,880.74	89,844,094.65
工程设备款	95,159,716.74	104,931,734.85
股权收购款		10,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>836,822,587.89</b>	<b>758,379,203.04</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	金 额	未偿还或未结转的原因
永大昶商业发展（苏州）有限公司	11,000,000.00	未到结算期
吉安尚汇贸易有限公司	4,000,000.00	未到结算期
江西泽盛投资有限公司	4,000,000.00	未到结算期
苏州美瑞德建筑装饰有限公司	2,298,466.98	未到结算期
北京港源建筑装饰工程有限公司	2,267,339.78	未到结算期
<b>合 计</b>	<b>23,565,806.76</b>	

### 23、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
与资产相关的政府补助	10,987,430.11	5,640,650.00	5,409,554.01	11,218,526.10	
奖励积分	46,424,001.38	59,732,337.69	37,542,449.20	68,613,889.87	
其他	504,833.43	42,227,625.74	23,491,791.10	19,240,668.07	
<b>合 计</b>	<b>57,916,264.92</b>	<b>107,600,613.43</b>	<b>66,443,794.31</b>	<b>99,073,084.04</b>	

说明：计入递延收益的政府补助详见附注十三、2、政府补助。

### 24、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减（+、-）				期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他 小计	
<b>股份总数</b>	<b>80,020.00</b>			<b>40,010.00</b>		<b>120,030.00</b>

说明：根据本公司第四届董事会第二十五次会议，2018 年 4 月 4 日召开的 2017 年度股东大会决议，通过《公司 2017 年度利润分配预案》，以公司资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后，公司注册资本由 80,020 万元增加至 120,030 万元。

### 25、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,709,191,635.97		400,100,000.00	1,309,091,635.97
<b>合 计</b>	<b>1,709,191,635.97</b>		<b>400,100,000.00</b>	<b>1,309,091,635.97</b>

说明：根据本公司第四届董事会第二十五次会议，2018 年 4 月 4 日召开的 2017 年度股东大会决议，通过《公司 2017 年度利润分配预案》，以公司资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后，公司资本金由 1,709,191,635.97 元减少为 1,309,091,635.97 元。

26、其他综合收益

项 目	期初数 (1)	本期发生额				期末数 (3)=(1) + (2)
		本期所得 税前发生 额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得 税 费 用	税后归属 于母公司 (2)	
一、不能重分类进损益的其他综合收益						
二、将重分类进损益的其他综合收益	-30,599.07	209,609.69			209,609.69	179,010.62
外币财务报表折算差额	-30,599.07	209,609.69			209,609.69	179,010.62
<b>其他综合收益合计</b>	<b>-30,599.07</b>	<b>209,609.69</b>			<b>209,609.69</b>	<b>179,010.62</b>

说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为 209,609.69 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 209,609.69 元。

27、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	403,387,050.00	82,175,796.21		485,562,846.21
<b>合 计</b>	<b>403,387,050.00</b>	<b>82,175,796.21</b>		<b>485,562,846.21</b>

说明：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

28、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分 配比例
调整前 上期末未分配利润	3,110,285,946.80	2,680,165,340.86	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			--
调整后 期初未分配利润	3,110,285,946.80	2,680,165,340.86	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	904,383,220.56	718,192,605.94	--
减：提取法定盈余公积	82,175,796.21		10.00%
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	360,090,000.00	288,072,000.00	
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	<b>3,572,403,371.15</b>	<b>3,110,285,946.80</b>	

说明：根据本公司第四届董事会第二十五次会议，2018 年 4 月 4 日召开的 2017 年度股东大会决议，通过《公司 2017 年度利润分配预案》，以公司现有总股本 800,200,000 股为

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

基数，向全体股东每 10 股派现金人民币 4.50 元（含税），共计 360,090,000.00 元。

29、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	18,530,043,287.85	13,580,085,397.29	18,062,668,744.23	13,453,190,738.38
其他业务	607,910,089.51	341,834,209.77	472,681,406.97	308,408,126.11
<b>合 计</b>	<b>19,137,953,377.36</b>	<b>13,921,919,607.06</b>	<b>18,535,350,151.20</b>	<b>13,761,598,864.49</b>

说明：本公司营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注十三、1。

30、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	23,439,853.18	23,159,456.39
营业税	926,599.33	21,736,649.13
土地增值税	44,764,659.39	64,555,861.06
城市维护建设税	28,751,696.60	15,891,687.65
教育费附加	12,407,613.94	6,882,207.27
地方教育费附加	8,270,622.70	4,588,138.25
房产税	24,466,102.07	15,659,484.38
土地使用税	901,741.51	1,275,579.43
车船使用税	65,159.20	104,828.03
印花税	10,227,550.78	7,225,871.03
其他	1,095,857.14	1,046,194.91
<b>合 计</b>	<b>155,317,455.84</b>	<b>162,125,957.53</b>

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

31、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,345,955,573.28	1,292,924,736.41
物业及租赁费	1,137,856,185.99	1,088,130,420.08
水电费	129,023,343.39	119,230,007.46
折旧及摊销费	354,649,677.85	346,241,840.24
广告宣传及促销费	194,621,316.34	190,146,343.12
清洁费	99,096,817.37	84,248,792.26
其他	365,702,640.15	292,912,865.90
<b>合 计</b>	<b>3,626,905,554.37</b>	<b>3,413,835,005.47</b>

32、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	328,417,462.72	288,171,154.45
物业及租赁费	12,556,096.43	8,066,125.15
水电费	4,300,191.34	3,223,135.08
清洁费	178,319.69	2,932,099.05
折旧及摊销费	44,683,016.40	44,603,808.15
其他	48,861,705.19	36,878,516.13
<b>合 计</b>	<b>438,996,791.77</b>	<b>383,874,838.01</b>

33、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额		
减：利息资本化		
利息费用		
减：利息收入	88,587,020.90	75,085,053.04
汇兑损益	145,073.04	253,402.41
手续费及其他	59,775,217.55	64,653,907.83
<b>合 计</b>	<b>-28,666,730.31</b>	<b>-10,177,742.80</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

34、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	3,009,030.05	3,097,148.96
(2) 存货跌价损失	696,133.03	752,223.75
<b>合 计</b>	<b>3,705,163.08</b>	<b>3,849,372.71</b>

35、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府补助	5,409,079.65	2,956,942.62	与资产相关
政府补助	25,072,316.31	15,222,464.12	与收益相关
扣缴税款手续费返还	1,546,009.12	2,710,836.09	
<b>合 计</b>	<b>32,027,405.08</b>	<b>20,890,242.83</b>	

说明：政府补助的具体信息，详见附注十三、2、政府补助。

36、投资收益

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		-89,126.11
处置长期股权投资产生的投资收益		100,027.80
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	6,590,155.30	7,623,683.82
现金管理产品收益	103,826,092.01	77,584,681.53
<b>合 计</b>	<b>110,416,247.31</b>	<b>85,219,267.04</b>

37、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	728,478.14	-1,489,887.52
<b>合 计</b>	<b>728,478.14</b>	<b>-1,489,887.52</b>

38、营业外收入

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
违约金收入	25,209,063.80	14,130,995.19	25,209,063.80
赔偿金收入	1,412,263.45	365,312.69	1,412,263.45
其他	6,281,820.94	28,096,655.99	6,281,820.94
<b>合 计</b>	<b>32,903,148.19</b>	<b>42,592,963.87</b>	<b>32,903,148.19</b>



天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、营业外支出

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
公益性捐赠支出	224,794.00	451,135.46	224,794.00
罚款支出	382,060.22	84,970.33	382,060.22
补偿、违约、赔偿金支出	1,943,558.66	17,738,312.65	1,943,558.66
非流动资产毁损报废损失	17,319,863.80	12,884,060.81	17,319,863.80
其他	7,179,013.00	5,039,197.36	7,179,013.00
<b>合 计</b>	<b>27,049,289.68</b>	<b>36,197,676.61</b>	<b>27,049,289.68</b>

40、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	253,666,484.14	186,512,558.67
递延所得税费用	10,496,211.46	26,659,661.07
<b>合 计</b>	<b>264,162,695.60</b>	<b>213,172,219.74</b>

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,168,801,524.59	931,258,765.40
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	292,200,381.15	232,814,691.35
某些子公司适用不同税率的影响	-7,552,057.62	-1,916,244.21
对以前期间当期所得税的调整	-10,534,014.62	-261,964.08
权益法核算的合营企业和联营企业损益		
无须纳税的收入（以“-”填列）	-1,673,706.74	-3,623,488.77
不可抵扣的成本、费用和损失	7,330,491.49	2,181,649.36
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-26,671,265.24	-34,462,716.20
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	11,901,448.37	19,015,524.21
残疾人保证金加计扣除的纳税影响	-858,929.27	-575,231.92
其他	20,348.08	
所得税费用	264,162,695.60	213,172,219.74

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

41、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
押金及保证金	292,074,553.48	204,441,652.00
备用金	4,628,999.27	3,552,663.00
政府补助	30,712,966.31	17,122,707.94
利息收入	88,587,020.90	75,188,940.35
往来款及其他	1,354,470,929.81	1,224,017,894.98
<b>合 计</b>	<b>1,770,474,469.77</b>	<b>1,524,323,858.27</b>

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
押金及保证金	168,539,912.06	139,831,031.72
备用金	3,618,491.57	3,263,250.00
物业及租赁费用	1,439,829,074.52	1,176,545,192.11
水电费	125,868,185.28	126,290,023.91
促销费	164,861,516.91	163,911,070.12
运杂费	92,409,098.17	71,889,493.66
银行手续费	59,775,217.55	64,263,663.44
往来款及其他	570,673,845.23	1,229,167,934.65
<b>合 计</b>	<b>2,625,575,341.29</b>	<b>2,975,161,659.61</b>

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
现金管理产品到期收回	11,020,000,000.00	9,037,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>11,020,000,000.00</b>	<b>9,037,000,000.00</b>

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
购买现金管理产品	12,480,000,000.00	9,037,000,000.00
处置子公司		556,663.68
<b>合 计</b>	<b>12,480,000,000.00</b>	<b>9,037,556,663.68</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
募集资金账户利息	1,332,560.75	796,269.61
<b>合 计</b>	<b>1,332,560.75</b>	<b>796,269.61</b>

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收购少数股东股权		1,708,600.00
支付以前年度股权收购对价	10,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,708,600.00</b>

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	904,638,828.99	718,086,545.66
加：资产减值准备	3,705,163.08	3,849,372.71
固定资产折旧、投资性房地产折旧	193,363,171.54	154,113,624.06
无形资产摊销	32,139,985.10	30,099,429.06
长期待摊费用摊销	210,119,895.32	227,096,981.86
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）	-728,478.14	14,373,948.33
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	17,319,863.80	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		-548,510.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-110,416,247.31	-85,219,267.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,012,474.96	26,701,539.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13,508,686.42	-1,018,123.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	315,956,468.77	63,872,041.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-162,480,675.49	359,773,766.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	780,446,425.41	-387,921,160.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,194,560,612.53	1,123,260,187.53
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,957,169,024.29	4,029,703,567.32
减：现金的期初余额	4,029,703,567.32	4,504,786,527.63
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-72,534,543.03	-475,082,960.31

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	3,957,169,024.29	4,029,703,567.32
其中：库存现金	5,784,063.00	7,842,163.00
可随时用于支付的银行存款	3,820,248,123.70	3,902,366,765.96
可随时用于支付的其他货币资金	131,136,837.59	119,494,638.36
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	3,957,169,024.29	4,029,703,567.32

说明：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

43、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	11,351,300.00	详见附注五、1 货币资金
<b>合 计</b>	<b>11,351,300.00</b>	

44、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			5,185,460.54
其中：美元	98,742.26	6.8632	677,687.85
港币	4,994,319.57	0.8762	4,376,022.81
日元	2,128,431.02	0.0619	131,749.88

## （2）境外经营实体

本公司之全资子公司天虹香港供应链管理有限公司于 2015 年 7 月 24 日在中国香港注册成立，注册资本为港币 200 万元，注册地址：Unit 04, 7/F Bright Way Tower, NO.33 Mong Kok Road, Hong Kong.。

## 六、合并范围的变动

### 1、吸收合并

公司第四届董事会第二十六次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司吸收合并深圳市天虹置业有限公司与苏州天虹商业管理有限公司的议案》，为减少公司管理层级、优化管理结构、提高资产运营效率，公司董事会同意公司吸收合并全资子公司深圳市天虹置业有限公司（以下简称“深圳置业”）及苏州天虹商业管理有限公司（以下简称“苏州商业”）的全部资产、负债和权益。吸收合并完成后，公司存续经营，深圳置业和苏州商业的独立法人资格依法注销。

### 2、注销子公司

公司第四届董事会第二十次会议审议通过《关于公司注销深圳市天虹微品电子商务有限公司的议案》，为更好地整合天虹内部资源、共享天虹的供应链和平台流量，经公司审慎评估，同意公司注销深圳市天虹微品电子商务有限公司（以下简称“微品公司”），微品的极致单品社交分享功能由天虹 APP 实现。公司董事会同意授权公司管理层处理注销微品公司的具体事宜。公司已于 2018 年 3 月 30 日完成微品公司的全部注销事项。

公司第四届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司注销深圳市乐迪服饰有限公司的议案》，为减少深圳市乐迪服饰有限公司亏损、更好地整合公司内部资源，经公司审慎评估和分析，同意公司注销深圳市乐迪服饰有限公司。乐迪公司于 2018 年 9 月 3 日，经由致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字（2018）第 110ZC6268 号清算审计报告完成清算工作；于 2018 年 11 月 2 日完成全部注销事项。

## 七、在子公司中的权益

### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳市君尚百货有限公司	深圳市	深圳市	零售	100		投资设立
东莞市君尚百货有限公司	东莞市	东莞市	零售	100		投资设立
惠州市天虹商场有限公司	惠州市	惠州市	零售	100		投资设立
深圳市万店通商贸有限公司	深圳市	深圳市	零售	100		非同一控制下合并
东莞市万店通商贸有限公司	东莞市	东莞市	零售	100		非同一控制下合并

## 天虹商场股份有限公司

## 财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
珠海市天虹商场有限公司	珠海市	珠海市	零售	100		投资设立
深圳市天虹小额贷款有限公司	深圳市	深圳市	小额贷款	98.95		投资设立
深圳市新城零售服务有限公司	深圳市	深圳市	供应链管理 及咨询	100		投资设立
天虹香港供应链管理有限公司	深圳市	香港	供应链管理 及咨询	100		投资设立
东莞市天虹工贸有限公司	东莞市	东莞市	配送及仓储	100		同一控制 下合并
东莞市天虹商场有限公司	东莞市	东莞市	零售	100		同一控制 下合并
南昌市天虹商场有限公司	南昌市	南昌市	零售	100		同一控制 下合并
长沙市天虹百货有限公司	长沙市	长沙市	零售	100		投资设立
娄底市天虹百货有限公司	娄底市	娄底市	零售	100		投资设立
株洲市天虹百货有限公司	株洲市	株洲市	零售	100		投资设立
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳市	岳阳市	零售	100		投资设立
赣州市天虹百货实业有限公司	赣州市	赣州市	零售	100		投资设立
吉安市天虹商场有限公司	吉安市	吉安市	零售、房地产 开发	100		投资设立
苏州天虹商场有限公司	苏州市	苏州市	零售	100		投资设立
绍兴市天虹百货有限公司	绍兴市	绍兴市	零售	100		投资设立
嘉兴天虹百货有限公司	嘉兴市	嘉兴市	零售	100		同一控制 下合并
浙江天虹百货有限公司	杭州市	杭州市	零售	100		投资设立
成都市天虹百货有限公司	成都市	成都市	零售	100		投资设立
厦门市天虹商场有限公司	厦门市	厦门市	零售	100		同一控制 下合并
福州市天虹百货有限公司	福州市	福州市	零售	100		同一控制 下合并
北京天虹商业管理有限公司	北京市	北京市	零售	100		投资设立
北京时尚天虹百货有限公司	北京市	北京市	零售	100		投资设立
南昌市天虹置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、 物业租赁	100		投资设立
苏州市天虹置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、 物业租赁	100		投资设立
厦门君尚世纪投资有限公司	厦门市	厦门市	房地产投资	100		投资设立
江西省天鹰置业有限公司	鹰潭市	鹰潭市	物业租赁	100		投资设立
苏州工业园区海天资产管理有 限公司	苏州市	苏州市	物业租赁	100		非同一控 制下合并

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要的非全资子公司

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
深圳市天虹小额贷款有限公司	1.05	274,495.80	189,258.24	3,505,184.68

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末数					
	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
深圳市天虹小额贷款有限公司	7,535,502.32	409,379,785.04	416,915,287.36	83,230,288.23	5,216.47	83,235,504.70

续(1):

子公司名称	期初数					
	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
深圳市天虹小额贷款有限公司	4,161,375.17	347,243,385.75	351,404,760.92	25,687,974.05	7,536.92	25,695,510.97

续(2):

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市天虹小额贷款有限公司	46,600,528.91	25,997,393.79	25,997,393.79	-33,133,834.38

续(3):

子公司名称	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
深圳市天虹小额贷款有限公司	33,784,630.83	20,029,845.64	20,029,845.64	-174,934,583.41

## 八、金融工具风险管理

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、现金管理产品、资产支持专项计划、发放委托贷款及垫款、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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（汇率风险）。

### （1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

本公司银行存款主要存放于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，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 13.19%（2017 年：14.92%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 21.67%（2017 年：31.13%）。

### （2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2018 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行授信额度为 46.38 亿元（2017 年 12 月 31 日：24.61 亿元）。

### （3）市场风险

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



## 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。除了在香港设立的子公司持有以港币为结算货币的资产外，本公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本公司认为面临的汇率风险并不重大。

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

于2018年12月31日，对于本公司以外币计价的货币资金，假设人民币对外币（主要为对美元、港币和欧元）升值或贬值10%，而其他因素保持不变，则会导致本公司股东权益及净利润均增加或减少约人民币51.85万元（2017年12月31日：约人民币44.02万元）。

## 九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	投资、进出口贸易	100,000.00	43.40	55.40

本公司的母公司情况：2013年9月23日，本公司母公司中国航空技术深圳有限公司与五龙贸易有限公司、中国航空技术国际控股有限公司三方签订了《关于天虹商场股份有限公司之契约》，具体内容详见公司在《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的《关于股东签订契约的公告》（2013-053）。

本公司最终控制方是：中国航空工业集团有限公司

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、在子公司中的权益。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
北京艾维克酒店物业管理有限责任公司	同一最终控制人
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制人
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	同一最终控制人
博玉东方有限公司	同一最终控制人
常州莱蒙都会置业有限公司	同一关键管理人员
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	同一最终控制人
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人
赣州中航九方商业有限公司	同一最终控制人
航空总医院	同一最终控制人
湖南南方通用航空发动机有限公司及下属企业	同一最终控制人
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	同一最终控制人
南昌莱蒙置业有限公司	同一关键管理人员
三鑫（惠州）幕墙产品有限公司	同一最终控制人
厦门中航物业管理有限公司	同一最终控制人
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人
深南电路股份有限公司	同一最终控制人
深圳格兰云天酒店管理有限公司	同一最终控制人
深圳三叶精密机械股份有限公司	同一最终控制人
深圳上海宾馆	同一最终控制人
深圳市南航电子工业有限公司	同一最终控制人
深圳市翔通光电技术有限公司	同一最终控制人
深圳市正章干洗有限公司	同一最终控制人
深圳市中航保安服务有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城停车场管理有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城投资有限公司	同一最终控制人
深圳市中航城置业发展有限公司	同一最终控制人
深圳市中航华城置业发展有限公司	同一最终控制人
深圳市中航建筑设计有限公司	同一最终控制人

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳市中航九方资产管理有限公司	同一最终控制人
深圳市中航楼宇科技有限公司	同一最终控制人
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人
深圳市中航物业资产管理有限公司	同一最终控制人
深圳市中航银球体育俱乐部有限公司	同一最终控制人
深圳市中航长泰投资发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航集团培训中心	同一最终控制人
深圳中航幕墙工程有限公司	同一最终控制人
深圳中航商贸有限公司及下属企业	同一最终控制人
深圳中航资源有限公司	同一最终控制人
苏州长风航空电子有限公司	同一最终控制人
天马微电子股份有限公司	同一最终控制人
岳阳格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制人
岳阳中航地产有限公司	同一最终控制人
长沙五七一二飞机工业有限责任公司	同一最终控制人
中国航发湖南动力机械研究所	同一最终控制人
中国航空工业集团有限公司北京航空制造工程研究所	同一最终控制人
中国航空技术北京有限公司	同一最终控制人
中国航空技术国际工程有限公司	同一最终控制人
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司
中国航空科技工业股份有限公司	同一最终控制人
中国航空汽车系统控股有限公司	同一最终控制人
中国航空学会	同一最终控制人
中国航空研究院	同一最终控制人
中航飞机有限责任公司	同一最终控制人
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制人
中航国际成套设备有限公司	同一最终控制人
中航国际船舶发展（北京）有限公司	同一最终控制人
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制人
中航国际控股股份有限公司	同一最终控制人
中航航空电子系统股份有限公司	同一最终控制人
中航汇盈（北京）展览有限公司	同一最终控制人

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
中航技进出口有限责任公司	同一最终控制人
中航善达股份有限公司	同一最终控制人
中航社区健康服务中心	同一最终控制人
中航文化有限公司	同一最终控制人
中航物业管理有限公司	同一最终控制人
中航物资装备有限公司	同一最终控制人
中航新大洲航空制造有限公司	同一最终控制人
中航直升机有限责任公司	同一最终控制人
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人
共青城中航文化投资有限公司	同一最终控制人
株洲航发动力南方燃气轮机有限公司	同一最终控制人
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

#### 4、关联交易情况

##### （1）关联采购与销售情况

##### ①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	商品采购	71,764,856.50	77,301,661.83
中航物业管理有限公司	物业管理费、水电费、 停车费及维保费	35,833,334.18	26,485,609.85
赣州中航九方商业有限公司	物业管理费、水电费 及停车费	3,820,133.90	4,042,911.42
常州莱蒙都会置业有限公司	委托代建	2,905,000.00	
中国航空技术深圳有限公司	停车费	933,333.37	714,285.75
深圳中航商贸有限公司及下属企业	商品采购	8,443,167.65	20,373,568.55
深圳市中航长泰投资发展有限公司	物业管理费、水电费 及服务费	738,128.51	493,876.14
深圳市中航城置业发展有限公司	物业管理费、水电费 及服务费	632,737.35	436,003.34
深圳市中航南光电梯工程有限公司	维保费	430,714.71	426,175.13
中和中（北京）光电科技有限公司	节能改造费	395,678.96	1,605,263.32
深圳市中航保安服务有限公司	物业管理费	255,760.00	1,197,389.95
深圳市中航楼宇科技有限公司	维保费	101,147.38	66,626.28
深圳市中航城停车场管理有限公司	停车区租金	99,999.97	

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中航社区健康服务中心	体检费	92,340.00	108,990.00
博玉东方有限公司	商品采购	28,139.47	242,270.62
深圳中航集团培训中心	培训费	27,000.00	
深圳市南航电子工业有限公司	物业管理费	16,909.23	
深圳中航商贸有限公司及下属企业	接受劳务		1,291,918.25
深圳中航城发展有限公司	停车费		247,619.06
<b>合 计</b>		<b>126,518,381.18</b>	<b>135,034,169.49</b>

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
共青城中航文化投资有限公司	商品销售	32,900,656.02	33,290,656.18
中国航发湖南动力机械研究所	商品销售	5,963,478.51	5,329,617.71
中航物业管理有限公司	商品销售	5,684,420.62	878,250.67
中航技进出口有限责任公司	商品销售	5,615,200.00	1,459,541.60
苏州长风航空电子有限公司	商品销售	4,247,900.00	1,175,436.70
中国航空工业集团有限公司	商品销售	3,394,440.13	1,456,890.27
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	商品销售	2,847,631.30	2,492,789.95
湖南南方通用航空发动机有限公司及下属企业	商品销售	1,931,966.00	2,480,036.79
中航国际航空发展有限公司	商品销售	1,670,117.67	2,002,058.26
中国航空技术国际控股有限公司	商品销售	1,510,285.57	1,475,201.80
株洲航发动科南方燃气轮机有限公司	商品销售	1,096,067.23	260,300.00
中航国际成套设备有限公司	商品销售	827,345.30	930,928.60
航空总医院	商品销售	740,150.00	2,223,625.00
中国航空技术北京有限公司	商品销售	673,402.00	822,830.90
深圳市中航城置业发展有限公司	商品销售	522,840.63	
深圳市中航南光电梯工程有限公司	商品销售	493,143.32	
深圳市中航九方资产管理有限公司	商品销售	472,100.00	52,000.00
深圳上海宾馆	商品销售	468,112.60	
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	商品销售	436,364.38	594,792.71
深圳中航幕墙工程有限公司	商品销售	410,942.90	506,523.86
赣州中航九方商业有限公司	商品销售	401,699.73	37,821.84

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠东县康宏发展有限公司	商品销售	383,400.00	1,374,620.00
深圳市南航电子工业有限公司	商品销售	372,800.00	280,536.80
中航善达股份有限公司	商品销售	336,600.00	208,180.40
深圳市中航保安服务有限公司	商品销售	297,077.70	
中国航空科技工业股份有限公司	商品销售	282,180.04	
中国航空研究院	商品销售	264,100.00	4,914.00
北京艾维克酒店物业管理有限责任公司	商品销售	262,650.00	
中国航空技术深圳有限公司	商品销售	260,020.00	198,634.60
中航文化有限公司	商品销售	229,989.70	173,865.00
深圳市翔通光电技术有限公司	商品销售	222,097.10	
深南电路股份有限公司	商品销售	216,269.86	
深圳市中航城格兰云天大酒店有限公司	商品销售	198,939.92	
中航汇盈（北京）展览有限公司	商品销售	190,490.24	170,359.20
深圳市中航楼宇科技有限公司	商品销售	188,940.82	
深圳市中航建筑设计有限公司	商品销售	170,968.67	
中国航空技术国际工程有限公司	商品销售	160,278.64	206,427.10
赣州格兰云天国际酒店有限公司	商品销售	154,697.03	188,153.44
中航社区健康服务中心	商品销售	141,292.00	
中国航空学会	商品销售	129,400.00	
三鑫（惠州）幕墙产品有限公司	商品销售	111,300.00	
中航国际控股股份有限公司	商品销售	108,760.00	162,855.00
天马微电子股份有限公司	商品销售	98,500.00	644,056.60
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	商品销售	85,454.80	264,256.80
深圳中航集团培训中心	商品销售	71,815.00	
博玉东方有限公司	商品销售	65,143.90	
厦门中航物业管理有限公司	商品销售	41,460.00	
南昌莱蒙置业有限公司	商品销售	37,560.00	498,360.80
深圳格兰云天酒店管理有限公司	商品销售	30,066.66	
深圳中航商贸有限公司及下属企业	商品销售	24,310.68	
深圳市正章干洗有限公司	商品销售	24,118.40	155,545.60
深圳市中航物业资产管理有限公司	商品销售	18,000.00	

## 天虹商场股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国航空工业集团有限公司北京航空制造工程研究所	商品销售		1,012,147.20
中航直升机有限责任公司	商品销售		268,380.00
长沙五七一二飞机工业有限责任公司	商品销售		192,099.00
深圳市中航城投资有限公司	商品销售		186,000.00
中航物资装备有限公司	商品销售		152,730.50
深圳三叶精密机械股份有限公司	商品销售		127,832.90
中航国际船舶发展（北京）有限公司	商品销售		106,823.10
中国航空汽车系统控股有限公司	商品销售		106,124.00
中航航空电子系统股份有限公司	商品销售		68,288.00
厦门紫金中航置业有限公司	商品销售		60,598.70
中航飞机有限责任公司	商品销售		31,948.80
龙岩紫金中航房地产开发有限公司	商品销售		20,000.00
共青城中航文化投资有限公司	提供劳务	5,537,765.70	5,032,986.86
飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	提供劳务	5,429,452.53	5,274,079.55
中航物业管理有限公司	提供劳务	2,330,134.14	2,449,694.42
博玉东方有限公司	提供劳务	936,703.68	1,252,434.71
深圳市正章干洗有限公司	提供劳务	61,717.16	111,314.10
深圳格兰云天酒店管理有限公司	提供劳务	28,361.90	
深圳中航商贸有限公司及下属企业	提供劳务	5,109,764.97	15,006,856.61
深圳市中航保安服务有限公司	提供劳务		14,742.86
<b>合 计</b>		<b>96,920,845.15</b>	<b>93,475,149.49</b>

说明：①2018 年 4 月，深圳中航商贸有限公司下属企业深圳市品悦食品有限公司的股权关系发生变化后，不受公司关联方控制。本部分披露的本公司与该公司之间的关联交易仅限于该公司之母公司完成股权关系变化事项完成之前的本期金额。

(2) 关联租赁情况

公司承租

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
深圳中航观澜地产发展有限公司	房屋建筑物	12,914,557.17	9,476,071.89
赣州中航九方商业有限公司	房屋建筑物	10,323,860.90	9,375,650.43
岳阳中航地产有限公司	房屋建筑物	7,701,460.14	8,250,417.63
深圳市中航长泰投资发展有限公司	房屋建筑物	654,671.96	503,248.33
飞亚达（集团）股份有限公司	房屋建筑物	529,166.26	532,715.48
深圳市南航电子工业有限公司	房屋建筑物	294,192.94	279,087.48
中航物业管理有限公司	房屋建筑物	219,080.10	413,826.08
<b>合 计</b>		<b>32,636,989.47</b>	<b>28,831,017.32</b>

说明：①2007 年 3 月 30 日，本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 合计 16,660.00 m<sup>2</sup> 房产，租赁期限：2007 年 2 月 24 日至 2022 年 2 月 23 日。2013 年 1 月 15 日，本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订《租金及租期补充协议》，合同租赁期变更为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日，租赁面积 16,286.37 m<sup>2</sup>。

②2011 年 1 月 25 日，公司下属子公司南昌市天虹商场有限公司与赣州中航房地产发展有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》，租赁江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业，建筑面积约为 25,000.00 m<sup>2</sup> 用作经营场所，实际交付租赁面积 23,134.71 m<sup>2</sup>，租赁期限 20 年。南昌市天虹商场有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司、赣州中航房地产发展有限公司三方签订《赣州中航城项目房屋租赁合同转让协议书》，将南昌市天虹商场有限公司在《赣州中航城项目房屋租赁合同》享有的承租方权利义务全部转让给赣州市天虹百货实业有限公司。2015 年 1 月，赣州中航房地产发展有限公司、赣州中航九方商业有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司签订《转让协议书》，赣州中航房地产发展有限公司将房屋租赁合同中出租方权利义务全部转让给赣州中航九方商业有限公司。

③2012 年 1 月 9 日，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司签订《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》，2012 年 5 月 8 日岳阳市天虹百货有限公司与原合同双方达成一致承接该租赁合同成为承租方，租赁期限 20 年。

④2015 年 1 月 9 日，本公司与深圳市中航长泰投资发展有限公司签订《房地产租赁合同》，承租其位于深圳市龙华新区民治街道人民路 2020 号龙华九方购物中心 L1 层 L161A 铺，用于经营天虹微喔便利店，租赁房屋建筑面积 142.72 m<sup>2</sup>，租赁期限：2015 年 2 月 8 日至 2020 年 2 月 7 日。

⑤2010 年 4 月 1 日，本公司与飞亚达（集团）股份有限公司（原：深圳飞亚达（集团）股份有限公司）签订房地产租赁合同，本公司向其租赁深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层合计 530.00 m<sup>2</sup> 房产，租赁期限：2010 年 5 月 1 日至 2013 年 4 月 3 日。2013 年 4 月 27 日续签租赁合同，租赁期限：2013 年 5 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日。2016 年 5 月 1



日续签租赁合同，租赁期限：2016 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日。

⑥2009 年 4 月 9 日，本公司与中航物业管理有限公司（原：深圳市中航物业管理有限公司）签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由中航物业管理有限公司对鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为 2008 年 11 月 2 日至 2017 年 5 月 31 日。2017 年 6 月 1 日续签物业管理合同，租赁期限：2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日。

2009 年 4 月 9 日，本公司与中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由中航物业管理有限公司为公司租赁的中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 房产提供物业管理服务，合同有效期与房屋租赁合同一致。

2007 年 10 月 21 日，本公司与长沙金秋房地产开发有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订三方协议，约定由中航物业管理有限公司长沙分公司为公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业管理有限公司和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

2013 年 9 月 11 日，本公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《房屋租赁合同》，承租其位于长沙市天心区芙蓉南路一段 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007 房屋用于办公，租赁房屋建筑面积 639.41 m<sup>2</sup>，租赁期限：2013 年 8 月 25 日至 2018 年 8 月 24 日。从 2014 年 8 月 25 日起，每满 12 个自然月租金上调 8.00%。

2012 年 1 月 16 日，公司下属子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订《商业物业服务合同》，由中航物业管理有限公司长沙分公司为本公司岳阳中航国际广场项目提供物业管理服务。

2017 年 6 月 9 日，本公司与中航物业管理有限公司地产项目分公司签订《物业管理委托合同》，由中航物业管理有限公司地产项目分公司为公司深圳南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦提供物业管理服务。

2017 年 8 月 26 日，本公司下属子公司厦门市天虹商场股份有限公司与中航物业管理有限公司厦门分公司签订了《厦门君尚广场物业服务协议》，由中航物业管理有限公司厦门分公司为厦门市思明区环岛东路 1803 号厦门君尚广场提供物业管理服务。

⑦2015 年 11 月 20 日，本公司与深圳市南航电子工业有限公司签订《房地产租赁合同》，承租其位于深圳市南山区高新北区朗山路 7 号航空电子工程研发大厦（中航工业南航大厦）负一楼 1 号，用于经营天虹微喔便利店，租赁房屋建筑面积 104.00 m<sup>2</sup>，租赁期限：2015 年 12 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日。

### （3）关联自然人向公司购买商品房

关联方	关联交易方	关联交易标的	本期发生额	上期发生额
副总经理姜勇之亲属	南昌市天虹置业有限公司	南昌九洲上郡小区商品房		912,531.00

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（4）关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 20 人，上期关键管理人员 22 人，支付薪酬情况见下表：

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	18,200,400.00	15,727,800.00

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目 名称	关联方	期末数		期初数		
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
应收账款	中国航发湖南动力机械研究所	2,352,042.88	70,561.29	3,521,082.13	105,632.46	
	共青城中航文化投资有限公司	530,496.77	15,914.90			
	深圳市中航城置业发展有限公司	513,349.00	15,400.47	319,653.00	9,589.59	
	中国航空技术国际控股有限公司	300,697.53	9,020.93	89,291.33	2,678.74	
	中航国际航空发展有限公司	138,995.00	4,169.85	87,010.86	2,610.33	
	中国航空工业集团有限公司	115,797.69	3,473.93	237,884.02	7,136.52	
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	89,586.00	2,687.58	64,903.00	1,947.09	
	株洲航发动力南方燃气轮机有限公司	50,156.67	1,504.70	20,000.00	600.00	
	中航新大洲航空制造有限公司	18,876.90	566.31			
	赣州格兰云天国际酒店有限公司	9,190.47	275.71	7,618.10	228.54	
	岳阳格兰云天大酒店有限公司	6,501.60	195.05	3,100.80	93.02	
	北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	3,072.00	92.16	30,555.30	916.66	
	中航文化有限公司	1,328.00	39.84			
	中国航空技术国际工程有限公司	1,005.00	30.15	350.00	10.50	
	赣州中航九方商业有限公司			1,716.77	51.50	
	中国航空技术北京有限公司			3,665.00	109.95	
	深圳中航商贸有限公司及下属企业			175,991.61	5,279.75	
	预付款项	深圳市中航城置业发展有限公司	75,405.03			
		深圳市中航长泰投资发展有限公司	55,576.97		71.01	
		中航物业管理有限公司	55,000.00		80,000.00	
深圳市南航电子工业有限公司				876.00		
深圳中航城发展有限公司				215,068.00		

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应 收款	中国航空技术深圳有限公司			80,000.00	
	赣州中航九方商业有限公司	1,703,000.00		1,700,000.00	
	岳阳中航地产有限公司	1,339,716.00		1,339,716.00	
	深圳中航观澜地产发展有限公司	999,600.00		999,600.00	
	中航物业管理有限公司	262,514.36	5,436.43	313,072.30	6,833.17
	深圳市中航城置业发展有限公司	147,848.00		147,848.00	
	深圳市中航长泰投资发展有限公司	120,062.00		120,062.00	
	飞亚达（集团）股份有限公司及下 属企业	60,000.00		60,000.00	
	深圳市南航电子工业有限公司	45,552.00		45,552.00	
<b>合计</b>	<b>8,995,369.87</b>	<b>129,369.30</b>	<b>9,664,687.23</b>	<b>143,717.82</b>	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	飞亚达（集团）股份有限公司及下 属企业	7,056,325.92	6,664,920.80
	深圳市正章干洗有限公司	25,823.24	22,269.51
	博玉东方有限公司	20,129.04	29,795.05
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	10,109.91	11,344.95
	深圳中航商贸有限公司及下属企业		21,800,656.27
预收款项	赣州中航九方商业有限公司	40,120.96	
	中国航空技术国际控股有限公司	11,000.00	6,000.00
	中航国际控股股份有限公司	4,000.00	14,000.00
	深圳市中航华城置业发展有限公司	3,556.09	
	中国航空工业集团有限公司	3,000.00	10,000.00
	深圳中航集团培训中心	1,090.00	1,000.00
	飞亚达（集团）股份有限公司及下 属企业	946.60	31,945.71
	深圳市正章干洗有限公司	923.12	
	中国航空技术深圳有限公司	326.84	326.84
	博玉东方有限公司		5,229.99
	深圳市中航城投资有限公司		70,600.00
	深圳市中航九方资产管理有限公司		31,100.00
	深圳中航商贸有限公司及下属企业		590.45

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数	期初数
	深圳中航资源有限公司		5,740.00
	中航技进出口有限责任公司		13,790.00
其他应付款	共青城中航文化投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
	岳阳中航地产有限公司	1,568,242.16	683,056.51
	飞亚达（集团）股份有限公司及下属企业	908,427.16	906,170.00
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	248,836.51	254,242.52
	博玉东方有限公司	218,300.00	213,200.00
	深圳中航商贸有限公司及下属企业	166,732.00	467,770.80
	深圳市中航楼宇科技有限公司	144,090.08	201,801.81
	中和中（北京）光电科技有限公司	74,051.00	81,786.00
	深圳市正章干洗有限公司	29,900.00	29,840.00
	中航工业集团财务有限责任公司	10,000.00	
	深圳市中航建设监理有限公司	5,000.00	
	中国航空技术国际控股有限公司	3,000.00	
	深圳市中航银球体育俱乐部有限公司	540.00	
	中航物业管理有限公司		410,597.47
<b>合计</b>		<b>12,554,470.63</b>	<b>33,967,774.68</b>

6、关联方资金存贷情况

关联方	期末数	期初数
中航工业集团财务有限责任公司	2,752,166,105.34	1,000,000,000.00

说明：公司第四届董事会第三十七次会议以及 2018 年第五次临时股东大会审议通过《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订金融服务协议的议案》，同意公司与中航工业集团财务有限责任公司（以下简称“中航财司”）终止原合同并重新签订《金融服务协议》。2018 年 12 月 26 日，公司与中航财司签订《天虹商场股份有限公司与中航工业集团财务有限责任公司金融服务框架协议》，根据重新签订的协议内容，中航财司将在其经营范围内，为公司及子公司提供存款服务，公司将自协议生效之日起三年内在中航财司每日最高存款结余（包括应计利息）不超过人民币 40 亿元。公司本期从中航财司收取的利息为 4,537,578.85 元。

## 十一、 承诺及或有事项

### 1、 重要的承诺事项

至资产负债表日止，本公司对外签订的经营租赁合同情况如下：

经营租赁的最低租赁付款额	期末数（万元）	期初数（万元）
资产负债表日后第 1 年	142,860.40	126,363.27
资产负债表日后第 2 年	142,454.46	127,084.68
资产负债表日后第 3 年	141,723.53	123,636.46
以后年度	1,477,054.68	1,335,489.30
<b>合 计</b>	<b>1,904,093.07</b>	<b>1,712,573.71</b>

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

### 2、 或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	担保额度 （万元）	实际担保金额 （万元）	期 限	备注
子公司					
苏州天虹商场有限公司	履行房屋租赁合同	32,000.00	23,624.70	20 年	
<b>合 计</b>		<b>32,000.00</b>	<b>23,624.70</b>		

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司为南昌九洲天虹广场商品房以及苏州相城商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，尚未结清的担保金额为人民币 267,781,008.47 元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十二、 资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况

于 2019 年 3 月 13 日，本公司召开第四届董事会第四十二次会议，审议通过 2018 年度利润分配预案：以本公司 2018 年 12 月 31 日总股本 1,200,300,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 4.00 元（含税），本次利润分配合计 480,120,000.00 元，利润分配后，剩余未分配利润转入下年。该预案尚需提交股东大会审议批准后实施。

截至 2019 年 3 月 13 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### 1、分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为零售和房地产两个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- （1）零售分部，百货、超市、购物中心及便利店的运营；
- （2）房地产分部，房地产开发、销售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

#### （1）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
零售	17,977,856,545.62	13,210,930,767.60	26.52%	17,320,904,583.41	12,948,036,672.64	25.25%
地产	552,186,742.23	369,154,629.69	33.15%	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%
<b>合计</b>	<b>18,530,043,287.85</b>	<b>13,580,085,397.29</b>	<b>26.71%</b>	<b>18,062,668,744.23</b>	<b>13,453,190,738.38</b>	<b>25.52%</b>

#### （2）主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务收入：零售						
服装类	6,428,093,001.57	4,833,983,495.01	24.80%	6,271,266,579.44	4,787,415,084.75	23.66%
食品类	5,080,349,634.48	3,898,928,227.47	23.25%	4,661,508,064.54	3,553,781,704.61	23.76%
日用品类	1,375,619,003.53	1,004,515,007.99	26.98%	1,290,553,426.32	942,880,353.89	26.94%
化妆精品类	1,582,324,411.37	1,172,959,044.28	25.87%	1,617,532,561.76	1,239,201,912.88	23.39%
皮鞋皮具类	1,478,067,307.73	1,141,199,382.14	22.79%	1,579,009,116.85	1,235,470,255.33	21.76%
家居童用类	1,305,606,727.88	945,960,786.39	27.55%	1,236,608,522.63	914,745,818.33	26.03%
餐饮娱乐类	636,968,095.90	132,843,291.97	79.14%	506,722,781.45	127,025,761.78	74.93%
电器类	90,828,363.16	80,541,532.35	11.33%	157,703,530.42	147,515,781.07	6.46%
主营业务收入：地产	552,186,742.23	369,154,629.69	33.15%	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%
<b>合计</b>	<b>18,530,043,287.85</b>	<b>13,580,085,397.29</b>	<b>26.71%</b>	<b>18,062,668,744.23</b>	<b>13,453,190,738.38</b>	<b>25.52%</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务： 零售						
华南区	11,516,577,143.55	8,364,351,425.04	27.37%	11,319,954,534.41	8,289,898,300.67	26.77%
华中区	3,110,828,923.00	2,331,839,129.75	25.04%	2,789,006,431.89	2,135,157,730.35	23.44%
东南区	1,459,120,852.27	1,117,312,680.71	23.43%	1,530,356,343.18	1,212,257,978.17	20.79%
华东区	1,190,933,556.43	882,175,285.02	25.93%	1,046,723,280.83	817,148,056.75	21.93%
北京	546,122,647.76	400,684,946.85	26.63%	483,391,931.61	374,375,980.18	22.55%
成都	154,273,422.61	114,567,300.23	25.74%	151,472,061.49	119,198,626.52	21.31%
主营业务： 地产	552,186,742.23	369,154,629.69	33.15%	741,764,160.82	505,154,065.74	31.90%
<b>合计</b>	<b>18,530,043,287.85</b>	<b>13,580,085,397.29</b>	<b>26.71%</b>	<b>18,062,668,744.23</b>	<b>13,453,190,738.38</b>	<b>25.52%</b>

2、政府补助

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补 助金额	本期结转计 入损益的金 额	其他 变动	期末 余额	本期结转 计入损益 的列报项 目	与资产相 关/与收益 相关
信息化重点项目 补助款	财政拨款	746,000.00				746,000.00	其他收益	与资产相 关
产业技术进步资 金	财政拨款	500,000.00				500,000.00	其他收益	与资产相 关
互联网产业发展 专项资金	财政拨款	650,000.00				650,000.00	其他收益	与资产相 关
在深新建或改扩 建冷链系统资金	财政拨款	5,366.78		5,366.78			其他收益	与资产相 关
常兴天虹升级改 造项目补贴	财政拨款	108,333.33		100,000.00		8,333.33	其他收益	与资产相 关
节能改造补贴	财政拨款	1,642,410.82	974,700.00	942,828.70		1,674,282.12	其他收益	与资产相 关
2015年经济发展 专项资金第一	财政拨款	200,000.00		100,000.00		100,000.00	其他收益	与资产相 关
电子商务物流配 送体系建设项目	财政拨款	414,800.00		155,550.00		259,250.00	其他收益	与资产相 关
电子商务集成创 新项目扶持计划	财政拨款	2,331,842.38		1,799,528.80		532,313.58	其他收益	与资产相 关
连锁门店建设项 目资助项目	财政拨款	3,421,182.76	1,516,400.00	1,442,862.05		3,494,720.71	其他收益	与资产相 关
沙河超市政府冷 链补贴	财政拨款	507,058.04		173,848.47		333,209.57	其他收益	与资产相 关

天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
西丽天虹合同能源管理政府补贴	财政拨款	89,240.00		41,187.69		48,052.31	其他收益	与资产相关
应急物资储备合同项目费用补贴	财政拨款	79,133.28	457,050.00	246,765.10		289,418.18	其他收益	与资产相关
南山区自主创新产业发展专项资金	财政拨款		1,880,000.00	215,789.47		1,664,210.53	其他收益	与资产相关
供应链体系建设专项资金	财政拨款		450,000.00			450,000.00	其他收益	与资产相关
惠州市节能专项资金	财政拨款	9,791.67		9,791.67			其他收益	与资产相关
2014 零售企业无线网络平台项目经费	财政拨款	63,333.41		40,000.00		23,333.41	其他收益	与资产相关
产业发展专项资金	财政拨款	82,166.67		58,000.00		24,166.67	其他收益	与资产相关
赣州天虹企业更新设备补助款	财政拨款		4,500.00			4,500.00	其他收益	与资产相关
支持大型商场超市提档升级补助	财政拨款	33,333.33		20,000.00		13,333.33	其他收益	与资产相关
株洲市天元区两型办“两型”创建补助	财政拨款		110,000.00	5,172.41		104,827.59	其他收益	与资产相关
节能改造项目政府奖励资金	财政拨款	102,850.00		37,400.00		65,450.00	其他收益	与资产相关
能源管理中心奖励资金	财政拨款		248,000.00	14,988.51		233,011.49	其他收益	与资产相关
<b>合计</b>		<b>10,986,842.47</b>	<b>5,640,650.00</b>	<b>5,409,079.65</b>		<b>11,218,412.82</b>		

(2) 计入递延收益的政府补助，后续采用净额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转冲减相关成本的金 额	其他变动	期末余额	本期结转计入冲减相关成本的列报项目	与资产相关/与收益相关
税控机购置补贴	财政拨款	587.64		474.36		113.28	管理费用	与资产相关
<b>合计</b>		<b>587.64</b>		<b>474.36</b>		<b>113.28</b>		



天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益 的金额	计入损益的列报 项目	与资产相关/与 收益相关
门店电费补贴	财政拨款	7,731,787.35	其他收益	与收益相关
电子商务产业发展奖励	财政拨款	3,950,300.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	财政拨款	2,895,743.00	其他收益	与收益相关
2018年南山区经济促进局“保税+新零售” 商贸流通业资助	财政拨款	2,000,000.00	其他收益	与收益相关
社保及员工培训补贴	财政拨款	1,040,214.59	其他收益	与收益相关
零售企业季度增长奖励	财政拨款	1,000,000.00	其他收益	与收益相关
减免征收增值税及附加税	财政拨款	626,457.95	其他收益	与收益相关
2017年福州王庄商场楼宇企业经营扶持及租 金补贴	财政拨款	549,796.00	其他收益	与收益相关
2018年南山区经济促进局服务行业创优评级 资助	财政拨款	500,000.00	其他收益	与收益相关
驰名商标奖励	财政拨款	500,000.00	其他收益	与收益相关
生育津贴	财政拨款	400,779.48	其他收益	与收益相关
应急生活物质补助	财政拨款	359,120.00	其他收益	与收益相关
商贸服务业扶持资金	财政拨款	304,900.00	其他收益	与收益相关
2018年度苏州工业园区商贸（电子商务）引 导扶持资金	财政拨款	300,000.00	其他收益	与收益相关
残疾人员用工补贴	财政拨款	245,645.00	其他收益	与收益相关
商务发展专项资产政府补助	财政拨款	240,000.00	其他收益	与收益相关
平价商品补贴	财政拨款	226,324.02	其他收益	与收益相关
纳税贡献补贴	财政拨款	220,000.00	其他收益	与收益相关
“福田区购物节”系列活动费用补贴	财政拨款	200,000.00	其他收益	与收益相关
鼓励企业开拓市场补助金	财政拨款	200,000.00	其他收益	与收益相关
城区税源企业考核奖励	财政拨款	174,000.00	其他收益	与收益相关
高技能课程研发补助	财政拨款	150,000.00	其他收益	与收益相关
2017年促进商业特色街区发展扶持资金	财政拨款	150,000.00	其他收益	与收益相关
肉菜质量追溯体系建设奖励	财政拨款	144,231.00	其他收益	与收益相关
2017年度姑苏区经济表彰奖励	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
其他奖励和补贴	财政拨款	863,017.92	其他收益	与收益相关
递延收益转入	财政拨款	5,409,079.65	其他收益	与资产相关
<b>合 计</b>		<b>30,481,395.96</b>		

### 3、其他

#### （1）单用途商业预付卡监管资金

根据《单用途商业预付卡管理办法》，需对发卡企业购物卡资金进行监管。公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行保函业务情况如下：

1) 2017 年 12 月 29 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为 2017 年福字第 5117350483 号《保函业务协议》，于 2017 年 12 月 29 日为本公司开具编号为 2017 年福字第 5117350483 号《银行/担保保函》，保函金额为 12 亿元。保函有效期为：保函出具之日起至 2018 年 12 月 31 日。

2) 2018 年 1 月 18 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订编号为 2018 年福字第 5118350049 号《保函业务协议》，于 2018 年 1 月 19 号为本公司开具编号为 2018 年福字第 5118350049 号《银行/担保保函》，保函金额为 4.1 亿元。保函有效期为：保函出具之日起至 2018 年 6 月 30 日。

3) 2018 年 7 月 20 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订编号为 755XY2018020435 的《授信协议》，授信额度为人民币贰拾亿元整，于同一天签订编号为 755XY201802043501 的《担保合作协议》，协议约定本公司具体申请开具保函时，无须逐笔另签担保协议，但须逐笔提出开立保函申请，招商银行股份有限公司深圳分行逐笔审批、办理。

4) 2018 年 10 月 29 日，招商银行股份有限公司深圳分行为本公司开具编号为 755HT2018112362 号《银行/担保保函》，保函金额为 4.5 亿元。保函有效期为：保函开具之日起至 2018 年 12 月 31 日。

5) 2018 年 10 月 29 日，招商银行股份有限公司深圳分行为本公司开具编号为 755HT2018112558 号《银行/担保保函》，保函金额为 1.4972 亿元。保函有效期为：保函开具之日起至 2018 年 12 月 31 日。

#### （2）本期门店调整情况

福州万象天虹调整了经营面积，于 2018 年 8 月 21 日起停止超市经营；

深圳君尚中心店因经营场地合约期满，于 2018 年 10 月 18 日起停止经营。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	24,706,038.16	19,491,227.94
合 计	<b>24,706,038.16</b>	<b>19,491,227.94</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	25,398,893.47	98.46	779,581.91	3.07	24,619,311.56
天虹商场范围内关联方组合	86,726.60	0.34			86,726.60
组合小计	25,485,620.07	98.80	779,581.91	3.06	24,706,038.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	310,281.71	1.20	310,281.71	100.00	
<b>合 计</b>	<b>25,795,901.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1,089,863.62</b>	<b>4.22</b>	<b>24,706,038.16</b>

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	16,628,578.17	81.91	498,858.35	3.00	16,129,719.82
天虹商场范围内关联方组合	3,361,508.12	16.56			3,361,508.12
组合小计	19,990,086.29	98.47	498,858.35	2.50	19,491,227.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	310,281.71	1.53	310,281.71	100.00	
<b>合 计</b>	<b>20,300,368.00</b>	<b>100.00</b>	<b>809,140.06</b>	<b>3.99</b>	<b>19,491,227.94</b>

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	25,147,249.15	99.01	754,417.48	3.00	24,392,831.67
1至2年	251,644.32	0.99	25,164.43	10.00	226,479.89
2至3年					
3年以上					
<b>合 计</b>	<b>25,398,893.47</b>	<b>100.00</b>	<b>779,581.91</b>	<b>--</b>	<b>24,619,311.56</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	16,628,578.17	100.00	498,858.35	3.00	16,129,719.82
1至2年					
2至3年					
3年以上					
<b>合计</b>	<b>16,628,578.17</b>	<b>100.00</b>	<b>498,858.35</b>	<b>--</b>	<b>16,129,719.82</b>

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
天虹商场范围内关联方组合	86,726.60		
<b>合计</b>	<b>86,726.60</b>		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 280,723.56 元。

(3) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
第一名	3,033,928.23	11.76	91,017.85
第二名	1,149,845.62	4.46	34,495.37
第三名	1,147,458.65	4.45	34,423.76
第四名	657,503.68	2.55	19,725.11
第五名	564,844.60	2.19	16,945.34
<b>合计</b>	<b>6,553,580.78</b>	<b>25.41</b>	<b>196,607.43</b>

2、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息	146,872.92	26,704.16
应收股利		
其他应收款	3,012,151,613.30	3,705,123,191.51
<b>合计</b>	<b>3,012,298,486.22</b>	<b>3,705,149,895.67</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 应收利息

项 目	期末数	期初数
贷款利息	146,872.92	26,704.16
<b>合 计</b>	<b>146,872.92</b>	<b>26,704.16</b>

(2) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,361,000.00	0.28	8,361,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	7,234,378.52	0.24	231,839.84	3.20	7,002,538.68
天虹商场范围内关联方组合	2,867,071,072.75	94.91			2,867,071,072.75
押金及保证金组合	138,078,001.87	4.57			138,078,001.87
组合小计	3,012,383,453.14	99.72	231,839.84	<0.01	3,012,151,613.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>3,020,744,453.14</b>	<b>100.00</b>	<b>8,592,839.84</b>	<b>0.28</b>	<b>3,012,151,613.30</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,361,000.00	0.23	8,361,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	5,859,293.82	0.16	200,400.74	3.42	5,658,893.08
天虹商场范围内关联方组合	3,548,058,896.55	95.51			3,548,058,896.55
押金及保证金组合	151,405,401.88	4.08			151,405,401.88
组合小计	3,705,323,592.25	99.75	200,400.74	<0.01	3,705,123,191.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.02	800,000.00	100.00	
<b>合 计</b>	<b>3,714,484,592.25</b>	<b>100.00</b>	<b>9,361,400.74</b>	<b>0.25</b>	<b>3,705,123,191.51</b>

## A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
深圳万国商务信息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>8,361,000.00</b>	<b>8,361,000.00</b>		

## B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	5,810,413.19	80.32	174,312.40	3.00	5,636,100.79
1至2年	683,541.01	9.45	20,506.23	3.00	663,034.78
2至3年	286,180.28	3.96	14,309.01	5.00	271,871.27
3年以上	454,244.04	6.27	22,712.20	5.00	431,531.84
<b>合计</b>	<b>7,234,378.52</b>	<b>100.00</b>	<b>231,839.84</b>	<b>--</b>	<b>7,002,538.68</b>

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	3,805,017.05	64.93	114,150.51	3.00	3,690,866.54
1至2年	823,180.28	14.05	24,695.41	3.00	798,484.87
2至3年	303,273.49	5.18	15,163.67	5.00	288,109.82
3年以上	927,823.00	15.84	46,391.15	5.00	881,431.85
<b>合计</b>	<b>5,859,293.82</b>	<b>100.00</b>	<b>200,400.74</b>	<b>--</b>	<b>5,658,893.08</b>

## C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
天虹商场范围内关联方组合	2,867,071,072.75		
押金、保证金组合	138,078,001.87		
<b>合计</b>	<b>3,005,149,074.62</b>		

## ②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 31,439.10 元。

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	800,000.00

④其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	138,078,001.87	151,405,401.88
备用金	3,306,683.90	3,991,385.00
天虹范围内关联方往来	2,867,071,072.75	3,548,058,896.55
其他	12,288,694.62	11,028,908.82
<b>合计</b>	<b>3,020,744,453.14</b>	<b>3,714,484,592.25</b>

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
深圳深诚物业管理有限公司	押金	23,000,000.00	3-4年	0.76	
深圳市中亿集投资发展有限公司	押金	14,500,000.00	5年以上	0.48	
深圳市沙井东塘股份合作公司	押金	11,500,000.00	2-3年	0.38	
深圳万国商务信息有限公司	往来款	8,361,000.00	5年以上	0.28	8,361,000.00
深圳市常兴购物广场有限公司	押金	7,329,050.36	1年以内	0.24	
<b>合计</b>	--	<b>64,690,050.36</b>	--	<b>2.14</b>	<b>8,361,000.00</b>

3、长期股权投资

项目	期末数			期初数		
	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	3,367,590,366.44		3,367,590,366.44	2,713,051,611.54		2,713,051,611.54
对合营企业投资						
对联营企业投资						
<b>合计</b>	<b>3,367,590,366.44</b>		<b>3,367,590,366.44</b>	<b>2,713,051,611.54</b>		<b>2,713,051,611.54</b>

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对子公司投资

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
东莞市天虹商场有限公司	415,302,000.00			415,302,000.00		
苏州天虹商业管理有限公司	400,100,000.00		400,100,000.00			
江西省天鹰置业有限公司	302,000,000.00			302,000,000.00		
深圳市天虹小额贷款有限公司	301,708,600.00			301,708,600.00		
深圳市天虹置业有限公司	281,340,000.00		281,340,000.00			
东莞市天虹工贸有限公司	166,583,000.00			166,583,000.00		
苏州天虹商场有限公司	149,470,000.00			149,470,000.00		
北京天虹商业管理有限公司	117,850,000.00			117,850,000.00		
长沙市天虹百货有限公司	94,180,000.00			94,180,000.00		
南昌市天虹商场有限公司	92,750,000.00			92,750,000.00		
厦门市天虹商场有限公司	86,755,000.00			86,755,000.00		
浙江天虹百货有限公司	86,460,000.00			86,460,000.00		
惠州市天虹商场有限公司	84,236,810.54			84,236,810.54		
成都市天虹百货有限公司	43,580,000.00			43,580,000.00		
深圳市万店通商贸有限公司	29,090,000.00			29,090,000.00		
深圳市乐迪服饰有限公司	25,000,001.00		25,000,001.00			
厦门君尚世纪投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市君尚百货有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
珠海市天虹商场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市新城零售服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
天虹香港供应链管理集团有限公司	1,646,200.00			1,646,200.00		
北京时尚天虹百货有限公司		66,290,000.00		66,290,000.00		



天虹商场股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东莞市君尚百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
东莞市万店通商贸有限公司		1,800,001.00		1,800,001.00		
福州市天虹百货有限公司		3,853,934.91		3,853,934.91		
赣州市天虹百货实业有限公司		34,499,990.55		34,499,990.55		
吉安市天虹商场有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		
嘉兴天虹百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
娄底市天虹百货有限公司		43,231,166.23		43,231,166.23		
南昌市天虹置业有限公司		401,340,000.00		401,340,000.00		
绍兴市天虹百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
苏州工业园区海天资产管理有限		679,963,663.21		679,963,663.21		
苏州市天虹置业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
岳阳市天虹百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
株洲市天虹百货有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
<b>合 计</b>	<b>2,713,051,611.54</b>	<b>1,360,978,755.90</b>	<b>706,440,001.00</b>	<b>3,367,590,366.44</b>		

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,860,260,326.14	7,449,603,098.72	9,299,745,494.70	7,065,921,058.90
其他业务	225,687,210.17	144,296,591.45	189,669,833.26	143,018,586.20
<b>合 计</b>	<b>10,085,947,536.31</b>	<b>7,593,899,690.17</b>	<b>9,489,415,327.96</b>	<b>7,208,939,645.10</b>

## 5、投资收益

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		-89,126.11
处置长期股权投资产生的投资收益	-17,248,905.15	-3,754,495.34
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	6,590,155.30	7,623,683.82
成本法核算的子公司宣告分配股利	366,765,814.03	214,752,769.10
现金管理产品收益	103,826,092.01	77,207,011.88
<b>合 计</b>	<b>459,933,156.19</b>	<b>295,739,843.35</b>

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	728,478.14	
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（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）	32,027,405.08	
对非金融企业收取的资金占用费		
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	103,826,092.01	
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		

天虹商场股份有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	6,590,155.30	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,853,858.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	149,025,989.04	
减：非经常性损益的所得税影响数	36,851,792.01	
非经常性损益净额	112,174,197.03	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-686.18	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	112,174,883.21	

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.50	0.7535	0.7535
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.71	0.6600	0.6600

天虹商场股份有限公司

2019 年 3 月 13 日