

步步高商业连锁股份有限公司

2019 年半年度财务报告

2019 年 08 月

财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2019年06月30日

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,434,633,065.59	1,170,130,220.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,267,515.89	4,217,659.80
应收账款	110,322,940.78	70,742,921.55
应收款项融资		
预付款项	900,910,556.14	1,123,976,787.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	217,315,122.34	209,875,098.90
其中：应收利息	14,951,389.97	12,567,348.12
应收股利		

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
买入返售金融资产		
存货	1,723,802,737.28	2,261,424,511.60
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	692,619,980.47	735,442,931.07
流动资产合计	5,080,871,918.49	5,575,810,131.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款	38,303,916.27	29,105,886.09
债权投资		
可供出售金融资产		104,712,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,479,240.91	7,035,640.47
其他权益工具投资	126,712,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,645,966,952.38	4,645,966,952.38
固定资产	3,960,540,434.00	3,987,995,304.47
在建工程	652,408,610.24	454,104,503.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,565,595,592.62	1,461,138,944.07
开发支出	9,578,150.48	22,436,860.71
商誉	1,014,649,130.08	1,009,917,819.86
长期待摊费用	1,783,608,091.45	1,557,021,254.87
递延所得税资产	209,971,863.45	237,480,789.35
其他非流动资产	2,561,787,652.58	1,817,489,774.06
非流动资产合计	16,572,601,634.46	15,334,405,729.76
资产总计	21,653,473,552.95	20,910,215,860.78
流动负债：		
短期借款	3,801,451,000.00	3,751,451,000.00

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,177,683,695.58	721,157,367.78
应付账款	2,494,527,592.58	3,382,047,371.80
预收款项	1,268,441,885.53	1,147,492,229.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	124,878,349.59	153,102,099.15
应交税费	55,875,280.52	48,313,653.36
其他应付款	1,606,359,018.07	2,010,048,315.09
其中：应付利息	9,285,089.35	7,841,279.74
应付股利	4,341,923.10	4,331,923.10
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	523,371,400.00	375,571,400.00
其他流动负债		
流动负债合计	11,052,588,221.87	11,589,183,436.47
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,060,657,100.00	985,142,800.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	47,208,657.32	41,561,554.63

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	24,968,472.16	16,377,245.99
递延所得税负债	540,831,131.05	519,314,559.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,673,665,360.53	1,562,396,159.82
负债合计	13,726,253,582.40	13,151,579,596.29
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,852,503,090.51	3,852,503,090.51
减：库存股		
其他综合收益	1,480,367,359.84	1,480,465,720.29
专项储备		
盈余公积	280,248,214.56	280,248,214.56
一般风险准备		
未分配利润	1,176,871,507.52	1,016,229,426.74
归属于母公司所有者权益合计	7,653,894,123.43	7,493,350,403.10
少数股东权益	273,325,847.12	265,285,861.39
所有者权益合计	7,927,219,970.55	7,758,636,264.49
负债和所有者权益总计	21,653,473,552.95	20,910,215,860.78

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：杨芳

会计机构负责人：苏艳平

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,283,134,657.76	1,027,739,163.46
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	37,392,790.88	18,549,135.10
应收款项融资		
预付款项	457,564,202.54	542,661,673.07
其他应收款	5,780,954,340.44	5,771,528,668.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,135,771,129.98	1,546,572,805.87
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	138,978,727.64	148,722,664.38
流动资产合计	8,833,795,849.24	9,055,774,110.75
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		102,462,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,712,202,838.93	4,906,243,349.48
其他权益工具投资	124,462,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,125,173,809.41	3,125,173,809.41
固定资产	2,219,297,818.90	2,272,092,360.92
在建工程	342,953,604.72	134,722,036.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	871,447,487.24	771,580,835.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,112,477,936.52	962,645,175.46

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
递延所得税资产	4,002,351.02	44,143,610.65
其他非流动资产	2,552,403,061.40	1,728,144,060.55
非流动资产合计	15,064,420,908.14	14,047,207,238.72
资产总计	23,898,216,757.38	23,102,981,349.47
流动负债：		
短期借款	3,801,451,000.00	3,751,451,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,128,307,895.58	734,157,367.78
应付账款	1,841,282,706.10	2,519,978,216.49
预收款项	1,090,614,481.96	940,877,523.78
合同负债		
应付职工薪酬	83,150,039.46	104,953,787.84
应交税费	7,231,834.10	9,040,475.15
其他应付款	5,134,096,127.43	5,467,303,665.18
其中：应付利息	8,681,200.00	7,638,500.00
应付股利	4,331,923.10	4,331,923.10
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	464,800,000.00	329,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	13,550,934,084.63	13,856,762,036.22
非流动负债：		
长期借款	1,762,800,000.00	892,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	38,152,531.72	38,884,210.28
长期应付职工薪酬		
预计负债	548,539,329.76	509,035,339.68
递延收益	17,766,310.50	8,563,417.39

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
递延所得税负债	423,191,350.44	400,814,947.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,790,449,522.42	1,849,297,914.83
负债合计	16,341,383,607.05	15,706,059,951.05
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,094,263,467.73	4,094,263,467.73
减：库存股		
其他综合收益	1,192,948,068.83	1,192,948,068.83
专项储备		
盈余公积	280,248,214.56	280,248,214.56
未分配利润	1,125,469,448.21	965,557,696.30
所有者权益合计	7,556,833,150.33	7,396,921,398.42
负债和所有者权益总计	23,898,216,757.38	23,102,981,349.47

3、合并利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	10,098,298,574.50	9,788,499,377.09
其中：营业收入	10,070,442,473.07	9,761,893,204.93
利息收入	27,856,101.43	26,606,172.16
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,787,576,935.29	9,481,975,215.70
其中：营业成本	7,590,313,231.28	7,538,171,961.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	63,404,797.64	75,564,193.82
销售费用	1,812,736,371.70	1,585,020,975.50
管理费用	182,025,865.40	204,161,386.14
研发费用	2,662,202.81	3,107,982.46
财务费用	136,434,466.46	75,948,716.21
其中：利息费用	150,231,802.12	100,788,033.57
利息收入	13,430,775.09	17,763,783.81
加：其他收益	19,713,951.09	15,182,124.41
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,458,607.08	2,552,771.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,556,399.56	-492,574.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		816,190.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,461,837.80	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,852,485.26	-19,468,837.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-485,178.09	-1,450,827.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	325,177,482.07	304,155,582.61
加：营业外收入	9,473,580.84	15,991,190.24
减：营业外支出	13,773,086.51	14,157,688.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	320,877,976.40	305,989,084.78
减：所得税费用	65,860,160.62	58,690,245.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	255,017,815.78	247,298,839.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”	255,017,815.78	247,298,839.77

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	247,032,475.88	244,113,002.48
2.少数股东损益	7,985,339.90	3,185,837.29
六、其他综合收益的税后净额	-98,360.45	163,499.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-98,360.45	163,499.93
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-98,360.45	163,499.93
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-98,360.45	163,499.93

项目	2019年半年度	2018年半年度
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	254,919,455.33	247,462,339.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	246,934,115.43	244,276,502.41
归属于少数股东的综合收益总额	7,985,339.90	3,185,837.29
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2859	0.2826
（二）稀释每股收益	0.2859	0.2826

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

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：杨芳

会计机构负责人：苏艳平

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	6,951,791,859.18	3,446,102,774.68
减：营业成本	5,340,792,160.26	2,659,867,352.11
税金及附加	44,910,940.46	39,811,898.55
销售费用	1,108,155,841.90	430,371,584.35
管理费用	123,204,907.54	145,910,958.62
研发费用		
财务费用	128,435,373.04	53,355,073.36
其中：利息费用	146,186,825.49	74,839,246.96
利息收入	14,324,110.27	16,875,810.59
加：其他收益	16,361,799.51	1,379,728.99
投资收益（损失以“-”号填列）	78,770,270.24	4,140,896.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,035,640.47	-492,574.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
“—”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,796,905.86	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-944,129.26	39,602,153.60
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-2,662,670.40	-39,217.95
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)	295,021,000.22	161,869,468.81
加: 营业外收入	7,360,013.09	9,729,993.48
减: 营业外支出	8,201,338.09	867,388.78
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	294,179,675.22	170,732,073.51
减: 所得税费用	47,877,528.21	37,205,674.43
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)	246,302,147.01	133,526,399.08
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	246,302,147.01	133,526,399.08
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.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		

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	246,302,147.01	133,526,399.08
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,128,261,159.96	9,912,590,364.50
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	56,443,140.42	96,742,503.98
经营活动现金流入小计	11,184,704,300.38	10,009,332,868.48
购买商品、接受劳务支付的现金	7,893,304,100.21	7,295,892,570.03
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	793,434,659.75	679,368,239.46
支付的各项税费	206,910,736.93	324,673,294.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,407,716,935.57	907,158,979.96
经营活动现金流出小计	10,301,366,432.46	9,207,093,083.76
经营活动产生的现金流量净额	883,337,867.92	802,239,784.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,038,000.00
取得投资收益收到的现金	2,097,792.49	3,045,345.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,744,403.67	
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	485,347,108.96	972,747,059.84
投资活动现金流入小计	491,189,305.12	985,830,405.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,320,155,491.52	787,337,017.21
投资支付的现金	274,574,810.22	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	403,582,072.03	855,353,933.46

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
投资活动现金流出小计	1,998,312,373.77	1,642,690,950.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,507,123,068.65	-656,860,544.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,115,152.76	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,115,152.76	
取得借款收到的现金	3,545,600,000.00	2,150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,071,540,000.00	300,722,641.15
筹资活动现金流入小计	4,619,255,152.76	2,450,722,641.15
偿还债务支付的现金	2,272,285,700.00	2,235,662,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	237,217,393.93	90,110,287.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,060,506.94	2,035,209.33
支付其他与筹资活动有关的现金	1,252,340,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,761,843,093.93	2,465,773,187.81
筹资活动产生的现金流量净额	857,412,058.83	-15,050,546.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-98,360.45	163,499.93
五、现金及现金等价物净增加额	233,528,497.65	130,492,193.15
加：期初现金及现金等价物余额	927,591,970.88	1,407,195,949.95
六、期末现金及现金等价物余额	1,161,120,468.53	1,537,688,143.10

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,786,412,710.15	3,993,233,442.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,796,180.35	1,239,341,924.08
经营活动现金流入小计	7,840,208,890.50	5,232,575,366.48
购买商品、接受劳务支付的现金	5,758,848,668.67	3,394,259,755.87
支付给职工以及为职工支付的现	527,791,566.45	250,287,649.29

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
金		
支付的各项税费	126,735,096.47	106,658,324.00
支付其他与经营活动有关的现金	716,373,410.96	430,527,163.02
经营活动现金流出小计	7,129,748,742.55	4,181,732,892.18
经营活动产生的现金流量净额	710,460,147.95	1,050,842,474.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	333,044,870.08	10,038,000.00
取得投资收益收到的现金	120,309,900.79	4,140,896.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	219,835.57	
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		870,759,200.09
投资活动现金流入小计	453,574,606.44	884,938,096.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,244,350,182.32	465,177,827.84
投资支付的现金	317,843,500.00	56,477,425.27
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	22,000,000.00	738,736,662.63
投资活动现金流出小计	1,584,193,682.32	1,260,391,915.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,130,619,075.88	-375,453,819.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,335,600,000.00	2,150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,071,540,000.00	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,407,140,000.00	2,340,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,279,000,000.00	2,224,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	231,773,342.44	76,688,415.76
支付其他与筹资活动有关的现金	1,252,340,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,763,113,342.44	2,440,708,415.76
筹资活动产生的现金流量净额	644,026,657.56	-100,708,415.76

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	223,867,729.63	574,680,239.37
加：期初现金及现金等价物余额	786,860,981.07	666,783,214.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,010,728,710.70	1,241,463,454.34

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,852,503,090.51		1,480,465,720.29		280,248,214.56		1,016,229,426.74		7,493,350,403.10	265,285,861.39	7,758,636,264.49
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,852,503,090.51		1,480,465,720.29		280,248,214.56		1,016,229,426.74		7,493,350,403.10	265,285,861.39	7,758,636,264.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-98,360.45				160,642,080.78		160,543,720.33	8,039,985.73	168,583,706.06
（一）综合收益							-98,360.45				247,032,475.88		246,934,115.43	7,985,339.90	254,919,455.33

亏损															
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益															
5. 其他综合收益 结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余 额	863,903,951.00				3,852,503,090.51		1,480,367,359.84		280,248,214.56		1,176,871,507.52		7,653,894,123.43	273,325,847.12	7,927,219,970.55

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,149,439,999.27		122,234.20		232,024,740.14		995,283,493.92		6,240,774,418.53	255,733,720.47	6,496,508,139.00
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,149,439,999.27		122,234.20		232,024,740.14		995,283,493.92		6,240,774,418.53	255,733,720.47	6,496,508,139.00
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							163,499.93				157,722,607.38		157,886,107.31	1,150,627.96	159,036,735.27

(一)综合收益总额						163,499.93				244,113,002.48		244,276,502.41	3,185,837.29	247,462,339.70
(二)所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三)利润分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10	-2,035,209.33	-88,425,604.43
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10	-2,035,209.33	-88,425,604.43
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														

3. 盈余公积弥补 亏损														
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益														
5. 其他综合收益 结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	863,903,951.00			4,149,439,999.27	285,734.13	232,024,740.14	1,153,006,101.30	6,398,660,525.84	256,884,348.43	6,655,544,874.27				

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,094,263,467.73		1,192,948,068.83		280,248,214.56	965,557,696.30		7,396,921,398.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,094,263,467.73		1,192,948,068.83		280,248,214.56	965,557,696.30		7,396,921,398.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										159,911,751.91		159,911,751.91
（一）综合收益总额										246,302,147.01		246,302,147.01
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本期期末余额	863,903,951.00				4,094,263,467.73		1,192,948,068.83		280,248,214.56	1,125,469,448.21		7,556,833,150.33
----------	----------------	--	--	--	------------------	--	------------------	--	----------------	------------------	--	------------------

上期金额

单位：元

项目	2018年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,130,661,339.05				232,024,740.14	617,936,821.63		5,844,526,851.82
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,130,661,339.05				232,024,740.14	617,936,821.63		5,844,526,851.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										47,136,003.98		47,136,003.98
（一）综合收益总额										133,526,399.08		133,526,399.08
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本期期末余额	863,903,951.00				4,130,661,339.05				232,024,740.14	665,072,825.61		5,891,662,855.80
----------	----------------	--	--	--	------------------	--	--	--	----------------	----------------	--	------------------

三、公司基本情况

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经湖南省地方金融证券领导小组办公室《关于同意步步高商业连锁有限责任公司变更为步步高商业连锁股份有限公司的函》(湘金证办函〔2004〕22号)批准,由步步高商业连锁有限责任公司依法整体变更为股份有限公司,于2004年12月30日在湖南省工商行政管理局登记注册,总部位于湖南省湘潭市。公司现持有统一社会信用代码为91430300755843372T的营业执照,注册资本863,903,951.00元,股份总数863,903,951股(每股面值1元)。其中,有限售条件的流通股份:A股16,983,695股;无限售条件的流通股份A股846,920,256股。公司股票已于2008年6月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货、电器等生活消费品的销售。

本财务报表业经公司2019年8月27日第五届二十五次董事会批准对外报出。

本公司将长沙步步高商业连锁有限责任公司、江西步步高商业连锁有限责任公司和广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)等84家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目

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

2. 外币财务报表折算

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

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会

造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

项 目	计量预期信用损失的方法
账龄组合	账龄分析法
押金、定金组合	余额百分比法
合并范围内关联方往来组合	经测试未发生减值的，不计提坏账
贷款组合	五级分类法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含，下同)	5	5
1-2年	10	10

2-3年	30	30
3-4年	50	50
4年以上	100	100

组合中，按五级分类法计提坏账准备的组合计提方法

风险等级	贷款损失准备计提比例(%)
正常类	1.5
关注类	3
次级类	30
可疑类	60
损失类	100

①应收票据

对于应收票据首先按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

结合承兑人、背书人、出票人以及其他债务人的信用风险，银行承兑汇票不计提坏账准备；由财务公司签发的商业承兑汇票不计提坏账准备。由企业签发的商业承兑汇票，按该出票人的应收账款或其他应收款的信用风险特征考虑减值。

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

③其他应收款

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

④债权投资

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

⑤其他债权投资

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

⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

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

⑦贷款

本公司依据其信用风险按五级分类法计提坏账准备。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

注：说明金融工具的分类、确认依据和计量方法，金融资产转移的确认依据和计量方法，金融负债终止确认条件，金融资产和金融负债的公允价值确定方法，金融资产（此处不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法。

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

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

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。存货中的生鲜采用实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

12、持有待售资产

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

13、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。

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

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

15、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19
信息设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他办公设备	年限平均法	6	5	15.83

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

16、在建工程

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

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

17、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使

资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

18、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

19、长期资产减值

对长期股权投资固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

20、长期待摊费用

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

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

22、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。
2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

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

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需

发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

公司以零售商业为主。

商品销售业务收入确认需满足以下条件：公司已根据合同或购物发票约定将商品交付给购货方，且商品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品相关的成本能够可靠地计量。

向供应商提供促销服务等相关收入，在已提供促销、陈列等服务且收到或者很可能收到款项的情况下，按照合同约定的时间及金额确认收入。

物业、柜台出租等对外租赁收入，在收到或者很可能收到款项的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。

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

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分确认的递延收益以授予顾客的积分为基准，并根据公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率后，按公允价值确认。在顾客兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

24、政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

25、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。
4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：
 - (1) 企业合并；
 - (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

26、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

27、分部报告

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

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

28、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于2017年3月31日发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号),5月2日,财政部发布了修订后的《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自2019年1月1日起施行。	本次变更经公司第五届董事会第二十二次会议审议通过	
财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2019】6号,以下简称“《修订通知》”),对一般企业报表格式进行了修订。根据“《修订通知》”规定的一般企业财务报表格式,公司需对会计政策相关内容进行调整,并按其规定编制公司的财务报表。	本次变更经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过	

受“新金融工具准则”影响的报表项目和金额:

单位:元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
可供出售金融资产	104,712,000.00	其他权益工具投资	104,712,000.00

受《修订通知》影响的报表项目和金额:

单位:元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	74,960,581.35	应收票据	4,217,659.80
		应收账款	70,742,921.55
应付票据及应付账款	4,103,204,739.58	应付票据	721,157,367.78
		应付账款	3,382,047,371.80
资产减值损失	19,468,837.21	资产减值损失(损失以“-”号填列)	-19,468,837.21

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,170,130,220.20	1,170,130,220.20	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	4,217,659.80	4,217,659.80	
应收账款	70,742,921.55	70,742,921.55	
应收款项融资			
预付款项	1,123,976,787.90	1,123,976,787.90	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	209,875,098.90	209,875,098.90	
其中：应收利息	12,567,348.12	12,567,348.12	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	2,261,424,511.60	2,261,424,511.60	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	735,442,931.07	735,442,931.07	

流动资产合计	5,575,810,131.02	5,575,810,131.02	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	29,105,886.09	29,105,886.09	
债权投资			
可供出售金融资产	104,712,000.00		-104,712,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,035,640.47	7,035,640.47	
其他权益工具投资		104,712,000.00	104,712,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	4,645,966,952.38	4,645,966,952.38	
固定资产	3,987,995,304.47	3,987,995,304.47	
在建工程	454,104,503.43	454,104,503.43	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,461,138,944.07	1,461,138,944.07	
开发支出	22,436,860.71	22,436,860.71	
商誉	1,009,917,819.86	1,009,917,819.86	
长期待摊费用	1,557,021,254.87	1,557,021,254.87	
递延所得税资产	237,480,789.35	237,480,789.35	
其他非流动资产	1,817,489,774.06	1,817,489,774.06	
非流动资产合计	15,334,405,729.76	15,334,405,729.76	
资产总计	20,910,215,860.78	20,910,215,860.78	
流动负债：			
短期借款	3,751,451,000.00	3,751,451,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	721,157,367.78	721,157,367.78	

应付账款	3,382,047,371.80	3,382,047,371.80	
预收款项	1,147,492,229.29	1,147,492,229.29	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	153,102,099.15	153,102,099.15	
应交税费	48,313,653.36	48,313,653.36	
其他应付款	2,010,048,315.09	2,010,048,315.09	
其中：应付利息	7,841,279.74	7,841,279.74	
应付股利	4,331,923.10	4,331,923.10	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	375,571,400.00	375,571,400.00	
其他流动负债			
流动负债合计	11,589,183,436.47	11,589,183,436.47	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	985,142,800.00	985,142,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	41,561,554.63	41,561,554.63	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	16,377,245.99	16,377,245.99	
递延所得税负债	519,314,559.20	519,314,559.20	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,562,396,159.82	1,562,396,159.82	
负债合计	13,151,579,596.29	13,151,579,596.29	

所有者权益：			
股本	863,903,951.00	863,903,951.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,852,503,090.51	3,852,503,090.51	
减：库存股			
其他综合收益	1,480,465,720.29	1,480,465,720.29	
专项储备			
盈余公积	280,248,214.56	280,248,214.56	
一般风险准备			
未分配利润	1,016,229,426.74	1,016,229,426.74	
归属于母公司所有者权益合计	7,493,350,403.10	7,493,350,403.10	
少数股东权益	265,285,861.39	265,285,861.39	
所有者权益合计	7,758,636,264.49	7,758,636,264.49	
负债和所有者权益总计	20,910,215,860.78	20,910,215,860.78	

调整情况说明

根据新金融工具准则，将原列报于“可供出售金融资产”的股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报于“其他权益工具投资”。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,027,739,163.46	1,027,739,163.46	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	18,549,135.10	18,549,135.10	
应收款项融资			
预付款项	542,661,673.07	542,661,673.07	
其他应收款	5,771,528,668.87	5,771,528,668.87	

其中：应收利息			
应收股利			
存货	1,546,572,805.87	1,546,572,805.87	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	148,722,664.38	148,722,664.38	
流动资产合计	9,055,774,110.75	9,055,774,110.75	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	102,462,000.00		-102,462,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,906,243,349.48	4,906,243,349.48	
其他权益工具投资		102,462,000.00	102,462,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,125,173,809.41	3,125,173,809.42	
固定资产	2,272,092,360.92	2,272,092,360.92	
在建工程	134,722,036.91	134,722,036.90	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	771,580,835.34	771,580,835.34	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	962,645,175.46	962,645,175.46	
递延所得税资产	44,143,610.65	44,143,610.65	
其他非流动资产	1,728,144,060.55	1,728,144,060.55	
非流动资产合计	14,047,207,238.72	14,047,207,238.72	
资产总计	23,102,981,349.47	23,102,981,349.47	
流动负债：			
短期借款	3,751,451,000.00	3,751,451,000.00	

交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	734,157,367.78	734,157,367.78	
应付账款	2,519,978,216.49	2,519,978,216.49	
预收款项	940,877,523.78	940,877,523.78	
合同负债			
应付职工薪酬	104,953,787.84	104,953,787.84	
应交税费	9,040,475.15	9,040,475.15	
其他应付款	5,467,303,665.18	5,467,303,665.18	
其中：应付利息	7,638,500.00	7,638,500.00	
应付股利	4,331,923.10	4,331,923.10	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	329,000,000.00	329,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	13,856,762,036.22	13,856,762,036.22	
非流动负债：			
长期借款	892,000,000.00	892,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	38,884,210.28	38,884,210.28	
长期应付职工薪酬			
预计负债	509,035,339.68	509,035,339.68	
递延收益	8,563,417.39	8,563,417.39	
递延所得税负债	400,814,947.48	400,814,947.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,849,297,914.83	1,849,297,914.83	
负债合计	15,706,059,951.05	15,706,059,951.05	
所有者权益：			
股本	863,903,951.00	863,903,951.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,094,263,467.73	4,094,263,467.73	
减：库存股			
其他综合收益	1,192,948,068.83	1,192,948,068.83	
专项储备			
盈余公积	280,248,214.56	280,248,214.56	
未分配利润	965,557,696.30	965,557,696.30	
所有者权益合计	7,396,921,398.42	7,396,921,398.42	
负债和所有者权益总计	23,102,981,349.47	23,102,981,349.47	

调整情况说明

根据新金融工具准则，将原列报于“可供出售金额资产”的股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报于“其他权益工具投资”。

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

根据新金融工具准则，将原列报于合并资产负债表中“可供出售金额资产”的股权投资104,712,000.00元分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报于“其他权益工具投资”；将原列报于母公司资产负债表中“可供出售金额资产”的股权投资102,462,000.00元分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报于“其他权益工具投资”。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%、10%、6%、5%、3%、0%、13%、9%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%/20%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	12%、1.2%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育附加	应缴流转税税额	2%
--------	---------	----

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
湘潭华隆商业管理有限公司	20%
湖南步步高翔龙软件公司	15%
湘潭市云通物流运输有限公司	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
广西南城百货有限责任公司	15%
桂林市南城百货有限公司	15%
桂林市安厦南城百货有限公司	15%
柳州市南城百货有限公司	15%
柳州市龙屯南城百货有限公司	15%
柳州市柳中南城百货有限公司	15%
南宁市横县南城百货有限公司	15%
南宁市白沙南城百货有限公司	15%
南宁市江南南城百货有限公司	15%
南宁市兴宁南城百货有限公司	9%
平果南城百货有限公司	15%
百色市南城百货有限公司	15%
南宁市新城南城百货有限公司	15%
南宁市良庆南城百货有限公司	15%
南宁市青秀南城百货有限公司	15%
柳州市柳石南城百货有限公司	15%
柳州市跃进南城百货有限公司	15%
梧州市深南城百货有限公司	15%
都安三和南城百货有限公司	15%
梧州市蓝天南城百货有限公司	15%
博白县南城百货有限公司	15%
玉林市南城百货有限公司	15%
河池市南城百货有限公司	15%
广西兴南城物流有限公司	15%
南宁市科园南城百货有限公司	9%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

1. 增值税

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

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

根据财政部、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。

2. 企业所得税

本公司下属子公司湖南步步高翔龙软件公司属于软件企业,于2018年取得编号为GR201843001809的高新技术企业证书,属于国家需要重点扶持的高新技术企业,根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第二十八条第二款的规定,2019-2020年度享受15%的所得税优惠税率。

本公司下属子公司南城百货公司、湖南湘吉物业管理有限责任公司等共25家公司属于设立在西部地区内资鼓励类产业项目,根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号)、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)的相关规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,减按15%的税率征收企业所得税。在西部大开发鼓励类产业15%的企业所得税基础上,广西北部湾经济区符合条件的企业可以免征企业所得税地方分享部分,即按9%征收企业所得税。

本公司下属子公司湘潭华隆商业管理有限公司2019年度符合小型微利企业的认定,根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)的规定,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	40,046,777.15	73,600,383.74
银行存款	1,080,612,691.98	798,278,610.68
其他货币资金	313,973,596.46	298,251,225.78
合计	1,434,633,065.59	1,170,130,220.20

其他说明

期末其他货币资金中273,512,597.06元为银行承兑汇票保证金、农民工保证金及保函保证金。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,267,515.89	4,217,659.80
合计	1,267,515.89	4,217,659.80

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	249,347.18	0.21%	149,608.31	60.00%	99,738.87	249,347.18	0.33%	149,608.31	60.00%	99,738.87
其中：										
单项金额不重大但单项计提坏账准备	249,347.18	0.21%	149,608.31	60.00%	99,738.87	249,347.18	0.33%	149,608.31	60.00%	99,738.87
按组合计提坏账准备的应收账款	116,400,618.21	99.79%	6,177,416.30	5.31%	110,223,201.91	74,595,522.55	99.67%	3,952,339.87	5.30%	70,643,182.68
其中：										
账龄组合	116,400,618.21	99.79%	6,177,416.30	5.31%	110,223,201.91	74,595,522.55	99.67%	3,952,339.87	5.30%	70,643,182.68
合计	116,649,965.39	100.00%	6,327,024.61	5.42%	110,322,940.78	74,844,869.73	100.00%	4,101,948.18	5.48%	70,742,921.55

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳云景联合商务科技有限公司	249,347.18	149,608.31	60.00%	催收未果，已走法律程序

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	116,400,618.21	6,177,416.30	5.42%
合计	116,400,618.21	6,177,416.30	--

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	112,626,154.06
1年以内	112,626,154.06
1至2年	3,041,085.97
2至3年	623,445.45
3年以上	109,932.73
3至4年	109,932.73
合计	116,400,618.21

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备	149,608.31				149,608.31
账龄组合计提坏账准备	3,952,339.87	2,225,076.43			6,177,416.30
合计	4,101,948.18	2,225,076.43			6,327,024.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
湖南汇米巴商业管理有限公司	12,817,134.76	10.27	640,856.74
广州铁路站车服务有限公司	4,216,300.23	3.38	210,815.01
华润万家有限公司	3,361,381.48	2.69	168,069.07
湖南千惠商贸连锁有限公司	2,871,429.51	2.30	143,571.48
安得智联科技股份有限公司	2,415,907.19	1.93	120,795.36
小计	25,682,153.17	20.57	1,284,107.66

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	766,223,264.45	85.05%	1,077,128,262.09	95.83%
1至2年	131,598,632.34	14.61%	38,746,452.70	3.45%
2至3年	3,088,659.35	0.34%	8,102,073.11	0.72%
合计	900,910,556.14	--	1,123,976,787.90	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	198,468,421.81	22.03
广西地王房地产开发有限公司	93,540,000.04	10.38
湘乡市电控环保设备厂	25,404,166.66	2.82
郴州市湘南房地产有限责任公司	25,189,973.38	2.80
自贡市汇源房地产开发有限公司	22,355,935.11	2.48
小计	364,958,497.00	40.51

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,951,389.97	12,567,348.12
其他应收款	202,363,732.37	197,307,750.78
合计	217,315,122.34	209,875,098.90

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
发放贷款利息	14,951,389.97	12,567,348.12
合计	14,951,389.97	12,567,348.12

2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按账龄组合	95,772,454.36	82,326,494.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,053,726.00	1,583,750.00
押金、定金组合	122,311,556.46	128,760,779.13
合计	219,137,736.82	212,671,023.25

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	15,363,272.47			15,363,272.47
2019年1月1日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	1,410,731.98			1,410,731.98
2019年6月30日余额	16,774,004.45			16,774,004.45

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	77,820,851.33
1年以内	77,820,851.33
1至2年	8,988,554.02
2至3年	4,147,861.96
3年以上	4,815,187.05
3至4年	1,905,932.50
4至5年	2,909,254.55
合计	95,772,454.36

3) 按押金、定金组合计提坏账准备的其他应收

单位：元

账龄	期末余额
租赁定、押金及保证金	117,251,952.04
其他定、押金及保证金等	5,059,604.42
小计	122,311,556.46

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按账龄组合计提坏账准备	7,793,358.51	2,103,118.85		9,896,477.36
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,131,875.00		369,925.73	761,949.27
押金、定金组合	6,438,038.96		322,461.14	6,115,577.82
合计	15,363,272.47	2,103,118.85	692,386.87	16,774,004.45

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	----------	----------

				余额合计数的比例	
桂林市安厦房地产开发有限责任公司	押金	10,000,000.00	3-4 年	4.58%	500,000.00
株洲桂鑫房地产开发有限责任公司	押金	6,000,000.00	1 年以内	2.75%	300,000.00
湖南省建筑工程集团总公司	借款	800,000.00	2-3 年	0.38%	240,000.00
湖南省建筑工程集团总公司	借款	1,800,000.00	3-4 年	0.86%	900,000.00
湖南省建筑工程集团总公司	借款	2,825,000.00	4-5 年	1.34%	2,825,000.00
冷水江佳泰房地产开发有限责任公司	押金	5,000,000.00	1 年以内	2.29%	250,000.00
刘林	资产转让款	4,337,324.00	1 年以内	1.99%	216,866.20
合计	--	30,762,324.00	--	14.09%	5,231,866.20

6、存货

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,636,094.53		5,636,094.53	3,906,516.51		3,906,516.51
库存商品	1,680,228,135.55	3,264,695.25	1,676,963,440.30	2,222,807,891.58	4,194,684.91	2,218,613,206.67
包装物	35,306,638.95		35,306,638.95	38,347,909.75		38,347,909.75
低值易耗品	5,388,470.39		5,388,470.39	340,814.53		340,814.53
物料用品	508,093.11		508,093.11	216,064.14		216,064.14
合计	1,727,067,432.53	3,264,695.25	1,723,802,737.28	2,265,619,196.51	4,194,684.91	2,261,424,511.60

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

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	4,194,684.91	1,852,485.26		2,782,474.92		3,264,695.25
合计	4,194,684.91	1,852,485.26		2,782,474.92		3,264,695.25

7、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	228,286,777.32	284,075,489.87
预交税金	81,849,355.72	23,470,358.93
理财产品		16,300,000.00
待摊费用等其他		5,096,197.92
一年内到期的发放贷款	389,241,256.38	415,420,051.17
一年内到期的发放贷款减值准备	-6,757,408.95	-8,919,166.82
合计	692,619,980.47	735,442,931.07

其他说明：

一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

单位：元

项目	期末数	期初数
个人贷款	243,937,276.64	239,765,982.60
公司贷款	145,303,979.74	175,654,068.57
小计	389,241,256.38	415,420,051.17
减：贷款损失准备	6,757,408.95	8,919,166.82
其中：单项计提数		
组合计提数	6,757,408.95	8,919,166.82
合计	382,483,847.43	406,500,884.35

2) 按担保方式分类

单位：元

项 目	期末数	期初数
信用贷款	200,000.00	0.00
保证贷款	201,930,000.00	230,730,000.00
抵押贷款	11,030,754.38	53,874,087.53
质押贷款	176,080,502.00	130,815,963.64
小 计	389,241,256.38	415,420,051.17
减：贷款损失准备	6,757,408.95	8,919,166.82
其中：单项计提数		
组合计提数	6,757,408.95	8,919,166.82
合 计	382,483,847.43	406,500,884.35

3) 按贷款损失准备计提方法分类

单位：元

	期末数				账面价值
	账面余额		贷款损失准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提					
其中：正常类	381,213,897.68	97.94	5,718,208.47	1.50	375,495,689.21
关注类	5,070,396.74	1.30	152,111.90	3.00	4,918,284.84
次级类	2,956,961.96	0.76	887,088.58	30.00	2,069,873.38
可疑类		0.00	0	60.00	0.00
损失类	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
合 计	389,241,256.38	100.00	6,757,408.95	1.74	382,483,847.43

续上表

	期初数				账面价值
	账面余额		贷款损失准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提					
其中：正常类	400,121,437.52	96.32	6,001,821.56	1.50	394,119,615.96
关注类	6,971,254.95	1.68	209,137.65	3.00	6,762,117.30
次级类	8,027,358.70	1.93	2,408,207.61	30.00	5,619,151.09

可疑类		0.00		60.00	
损失类	300,000.00	0.07	300,000.00	100.00	
合 计	415,420,051.17	100.00	8,919,166.82	2.15	406,500,884.35

4) 期末不存在逾期的一年内到期的发放贷款。

8、 发放贷款及垫款

(1) 明细情况：

单位：元

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
中长期贷款	38,887,224.64	583,308.37	38,303,916.27	29,701,407.20	595,521.11	29,105,886.09
合 计	38,887,224.64	583,308.37	38,303,916.27	29,701,407.20	595,521.11	29,105,886.09

(2) 按性质分类

单位：元

项 目	期末数	期初数
个人贷款	34,000,000.00	17,000,000.00
公司贷款	4,887,224.64	12,701,407.20
小 计	38,887,224.64	29,701,407.20
减：贷款损失准备	583,308.37	595,521.11
其中：单项计提数		
组合计提数	583,308.37	595,521.11
合 计	38,303,916.27	29,105,886.09

(3) 按担保方式分类

单位：元

项 目	期末数	期初数
质押贷款	2,493,425.08	2,701,407.20
抵押贷款	12,393,799.56	15,000,000.00
保证贷款	24,000,000.00	12,000,000.00
小 计	38,887,224.64	29,701,407.20

减：贷款损失准备	583,308.37	595,521.11
其中：单项计提数		
组合计提数	583,308.37	595,521.11
合 计	38,303,916.27	29,105,886.09

(4) 按贷款损失准备计提方法分类

单位：元

项 目	期末数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提					
其中：正常类	38,887,224.64	100.00	583,308.37	1.50	38,303,916.27
关注类				3.00	
次级类				30.00	
合 计	38,887,224.64	100.00	583,308.37	0.015	38,303,916.27

续上表

项 目	期初数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提					
其中：正常类	19,701,407.20	66.33	295,521.11	1.50	19,405,886.09
关注类	10,000,000.00	33.67	300,000.00	3.00	9,700,000.00
次级类				30.00	
合 计	29,701,407.20	100.00	595,521.11	2.01	29,105,886.09

(5) 期末不存在逾期的发放贷款。

9、可供出售金融资产

单位：元

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

可供出售权益工具						
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的				104,712,000.00		104,712,000.00
合计				104,712,000.00		104,712,000.00

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南易思 凯斯餐饮 管理有限公司	1,082,642 .27			-1,082,64 2.27							
湖南弘奇 永和餐饮 管理有限公司	952,998.2 0			-952,998. 20							
江西高创 农业科技 有限公司	5,000,000 .00			-1,520,75 9.09						3,479,240 .91	
小计	7,035,640 .47			-3,556,39 9.56						3,479,240 .91	
合计	7,035,640 .47			-3,556,39 9.56						3,479,240 .91	

11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
按成本计量的权益工具投资	126,712,000.00	104,712,000.00
合计	126,712,000.00	104,712,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司						
海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)		1,663,276.66				
宜宾五商股权投资基金						
小计		1,663,276.66				

其他说明：

本报告期根据“新金融工具”准则从可供出售金融资产转入104,712,000.00元，本期新增宜宾五商股权投资基金22,000,000.00元。

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,645,966,952.38			4,645,966,952.38
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	4,645,966,952.38			4,645,966,952.38

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
贵港甘化商贸城	172,548,476.20	正在办理
小 计	172,548,476.20	

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,960,540,434.00	3,987,995,304.47
合计	3,960,540,434.00	3,987,995,304.47

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	信息设备	运输设备	其他办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,161,920,220.44	1,458,208,431.31	179,185,502.14	25,806,242.44	50,461,512.02	5,875,581,908.35
2.本期增加金额		125,191,382.58	19,244,285.80	1,010,307.22	2,901,794.29	148,347,769.89
(1) 购置		124,218,016.56	17,728,348.03	1,010,307.22	2,901,794.29	145,858,466.10
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加		973,366.02	1,515,937.77			2,489,303.79
3.本期减少金额	9,184,895.51	29,699,467.34	7,994,313.71	5,452,223.18	447,695.96	52,778,595.70
(1) 处置或报废	9,184,895.51	29,699,467.34	7,994,313.71	5,452,223.18	447,695.96	52,778,595.70
4.期末余额	4,152,735,324.93	1,553,700,346.55	190,435,474.23	21,364,326.48	52,915,610.35	5,971,151,082.54
二、累计折旧						
1.期初余额	738,611,801.78	971,476,832.20	126,473,642.23	15,935,532.90	35,088,794.77	1,887,586,603.88
2.本期增加金额	68,869,729.31	55,470,827.75	6,908,740.37	1,246,889.20	3,313,506.15	135,809,692.78

(1) 计提	68,869,729.31	55,437,410.86	6,861,838.47	1,246,889.20	3,313,506.15	135,729,373.99
本期合并增加		33,416.89	46,901.90			80,318.79
3.本期减少金额	1,621,312.38	6,146,821.28	1,138,746.77	3,693,661.07	185,106.62	12,785,648.12
(1) 处置或报废	1,621,312.38	6,146,821.28	1,138,746.77	3,693,661.07	185,106.62	12,785,648.12
4.期末余额	805,860,218.71	1,020,800,838.67	132,243,635.83	13,488,761.03	38,217,194.30	2,010,610,648.54
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,346,875,106.22	532,899,507.88	58,191,838.40	7,875,565.45	14,698,416.05	3,960,540,434.00
2.期初账面价值	3,423,308,418.66	486,731,599.11	52,711,859.91	9,870,709.54	15,372,717.25	3,987,995,304.47

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
东都田心店房产	625,091.54	正在办理中
贵港甘化商贸城	300,493,474.50	正在办理中
物流二期 1112001 转资	13,872,484.63	正在办理中
物流项目二期 B 库	4,171,282.54	正在办理中
物流项目二期 A 库	2,372,465.15	正在办理中
物流二期 2 号与 5 号连接项目	1,759,968.25	正在办理中
物流项目二期 C 库	1,040,057.68	正在办理中

思蜜缇厂房	154,888,636.27	正在竣工决算
德保"南城时代广场"商铺及住宅	35,449,305.47	正在办理中
物流办公宿舍楼	4,381,510.47	正在竣工决算
物流仓储中心加工厂	5,490,876.08	正在竣工决算
物流面包加工厂	1,585,567.95	正在竣工决算
华润幸福里车位 B1-A199	193,347.00	正在办理中
鲁班店停车位 D129 使用权	99,068.48	正在办理中
东兴鸿德"8 幢 301、305、401、405"	1,238,145.60	正在办理中
小 计	527,661,281.61	

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	652,408,610.24	454,104,503.43
合计	652,408,610.24	454,104,503.43

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
九华项目	89,498,277.43		89,498,277.43	87,020,133.49		87,020,133.49
南城百货总部大厦	256,409,700.95		256,409,700.95	252,160,049.00		252,160,049.00
金陵物流园	63,955,636.38		63,955,636.38	62,440,020.34		62,440,020.34
邵阳步步高项目	225,021,328.66		225,021,328.66	38,660,382.77		38,660,382.77
怀化步步高项目	5,755,711.05		5,755,711.05	5,383,910.90		5,383,910.90
长沙星城项目	11,767,955.77		11,767,955.77			
其他工程				8,440,006.93		8,440,006.93
合计	652,408,610.24		652,408,610.24	454,104,503.43		454,104,503.43

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定	本期其他减少	期末余额	工程累计投入	工程进度	利息资本化累	其中：本期利息	本期利息资本	资金来源
------	-----	------	--------	--------	--------	------	--------	------	--------	---------	--------	------

				资产金 额	金额		占预算 比例		计金额	资本化 金额	化率	
九华项目	1,087,000,000.00	87,020,133.49	2,478,143.94			89,498,277.43	8.23%	8.23%	2,922,794.69		4.63%	金融机 构贷款
南城百货总部大厦	250,000,000.00	252,160,049.00	4,249,651.95			256,409,700.95	102.56%	96%	19,397,756.94	3,336,646.78	4.65%	金融机 构贷款
金陵物流园	378,000,000.00	62,440,020.34	1,515,616.04			63,955,636.38	16.92%	16.92%	2,759,239.39		4.35%	金融机 构贷款
邵阳步步高项目	475,000,000.00	38,660,382.77	186,360,945.89			225,021,328.66	47.37%	47.37%	1,713,201.99	1,713,201.99	5.88%	金融机 构贷款
怀化步步高项目	1,000,000,000.00	5,383,910.90	371,800.15			5,755,711.05	0.58%	0.58%				金融机 构贷款
长沙星城项目	1,500,000,000.00		11,767,955.77			11,767,955.77	0.78%	0.78%	44,048.49	44,048.49	5.88%	金融机 构贷款
其他工程		8,440,006.93		8,440,006.93		0.00						
合计	4,690,000,000.00	454,104,503.43	206,744,113.74	8,440,006.93	0.00	652,408,610.24	--	--	26,837,041.50	5,093,897.26		--

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	经营权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	1,419,278,163.82			261,343,706.97	1,951,411.24	34,565,730.70	1,717,139,012.73
2.本期增加金额	48,337,750.00			25,538,738.08	384,558.50	66,981,132.26	141,242,178.84
(1) 购置	48,337,750.00			2,157,992.85	384,558.50	66,981,132.26	117,861,433.61
(2) 内部研发				23,380,745.23			23,380,745.23
(3) 企业合并增加							

3.本期减少金额				5,533,239.62			5,533,239.62
(1) 处置							
其他减少				5,533,239.62			5,533,239.62
4.期末余额	1,467,615,913.82			281,349,205.43	2,335,969.74	101,546,862.96	1,852,847,951.95
二、累计摊销							
1.期初余额	134,288,354.76			112,180,767.91	472,769.81	6,004,662.25	252,946,554.73
2.本期增加金额	20,668,314.85			13,935,991.77	109,845.77	1,824,477.33	36,538,629.72
(1) 计提	20,668,314.85			13,935,991.77	109,845.77	1,824,477.33	36,538,629.72
3.本期减少金额				2,232,825.12			2,232,825.12
(1) 处置							
其他减少				2,232,825.12			2,232,825.12
4.期末余额	154,956,669.61			123,883,934.56	582,615.58	7,829,139.58	287,252,359.33
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,312,659,244.21			157,465,270.87	1,753,354.16	93,717,723.38	1,565,595,592.62
2.期初账面价值	1,284,989,809.06			146,109,425.13	1,478,641.43	28,561,068.45	1,461,138,944.07

面价值							
-----	--	--	--	--	--	--	--

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 9.52%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
邵阳步步高项目土地	166,869,381.25	正在办理中
怀化步步高项目土地	135,214,883.23	正在办理中
小计	302,084,264.48	

16、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
步步高翔龙系统	17,637,477.34	8,312,822.50			17,695,095.58			8,255,204.26
财务共享中心	4,100,895.11	886,266.28			4,987,161.39			0.00
步步高支付系统	698,488.26	1,322,946.22			698,488.26			1,322,946.22
步步高云通物流系统		2,662,202.81				2,662,202.81		
合计	22,436,860.71	13,184,237.81			23,380,745.23	2,662,202.81		9,578,150.48

其他说明

项目	资本化开始时间	资本化结束时间	资本化的具体依据	截至期末的研发进度
步步高翔龙系统	2012年	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中
财务共享中心	2016年1月	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中
步步高支付系统	2015年1月	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
广西南城百货有 限责任公司	847,073,375.00					847,073,375.00
梅西商业有限公 司	184,338,755.13					184,338,755.13
湖南正鲜农业科 技有限公司		4,731,310.22				4,731,310.22
合计	1,031,412,130.13	4,731,310.22				1,031,412,130.13

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
广西南城百货有 限责任公司						
梅西商业有限公 司	21,494,310.27					21,494,310.27
湖南正鲜农业科 技有限公司						
合计	21,494,310.27					21,494,310.27

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产 改良	1,511,247,753.15	375,894,151.91	146,573,475.09		1,740,568,429.97
租赁费	45,773,501.72		2,733,840.24		43,039,661.48
合计	1,557,021,254.87	375,894,151.91	149,307,315.33		1,783,608,091.45

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	835,614,090.82	202,469,294.21	950,715,121.74	230,301,663.74
坏账准备	23,101,029.06	4,851,216.10	18,875,554.48	4,101,207.56
存货跌价准备	3,264,695.25	816,173.81	4,194,684.91	1,048,671.23
贷款减值准备	7,340,717.32	1,835,179.33	5,063,473.35	1,265,868.34
无形资产减值准备			3,053,513.93	763,378.48
合计	869,320,532.45	209,971,863.45	981,902,348.41	237,480,789.35

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	85,496,978.87	12,824,546.83	89,399,862.61	13,409,979.39
投资性房地产公允价值变动	2,005,299,029.60	501,324,757.40	2,007,110,399.70	501,058,589.36
固定资产一次性抵扣	168,192,149.98	26,681,826.82	30,547,291.91	4,845,990.45
合计	2,258,988,158.45	540,831,131.05	2,127,057,554.22	519,314,559.20

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	316,830,851.83	374,445,290.21
坏账准备	363,818.15	589,666.17
积分计划	8,133,079.61	2,550,572.23
合计	325,327,749.59	377,585,528.61

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019年		61,815,150.21	
2020年	119,546,051.43	119,546,051.43	
2021年	74,521,612.76	74,521,612.76	
2022年	50,709,289.62	50,709,289.62	
2023年	67,853,186.19	67,853,186.19	
2024年	4,200,711.83		
合计	316,830,851.83	374,445,290.21	--

20、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程款、装修款及购房款[注 1]	837,504,915.77	720,158,737.25
预付土地出让金及土地招拍挂保证金[注 2]	836,454,226.24	457,596,026.24
征地拆迁费[注 3]	165,031,798.00	186,781,798.00
股权收购款[注 4]	722,796,712.57	452,953,212.57
合计	2,561,787,652.58	1,817,489,774.06

其他说明：

[注1]：预付工程款、装修款及购房款中，其中预付工程及装修主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》房产购买款、公司与赣州丰达置业有限公司签订有《物业买卖合同》预付款项。

[注2]：预付土地招拍保证金系支付长沙公共资源交易中心834,454,226.24元；预付金陵财政局土地保证金2,000,000.00元。

[注3]：预付拆迁款系步步高10万平米自动化立体高位仓储项目支付给湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会38,454,027.00元征地拆迁费；支付湘潭市非税收入汇缴结算户报建费6,577,771.00元；荷塘商务一二期建设项目支付给湘潭市国土资源局征地拆迁专户征地拆费20,000,000.00元；支付怀化市鹤城区重点工程项目财务管理办公室征地拆费100,000,000.00元。

[注4]：预付股权收购款，系公司与怀化琼天房地产开发有限公司签订《股权转让协议》，合同总价款为1.5亿元，截至2018年12月31日已累计支付股权收购款117,953,212.57元；与步步高投资集团股份有限公司（以下简称步步高投资集团）签订《股权转让协议》，取得郴州步步高投资有限责任公司100%股权，合同总价款690,000,000.00元，截至2019年6月30日已累计支付345,000,000.00元；支付商业管理公司股权收购款259,843,500.00元。

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,040,000,000.00	1,940,000,000.00
保证借款	710,000,000.00	660,000,000.00
信用借款	1,051,451,000.00	1,151,451,000.00
合计	3,801,451,000.00	3,751,451,000.00

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	414,589,575.68	229,111,571.78
银行承兑汇票	763,094,119.90	492,045,796.00
合计	1,177,683,695.58	721,157,367.78

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付采购款	2,494,527,592.58	3,382,047,371.80
合计	2,494,527,592.58	3,382,047,371.80

24、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款	1,249,398,815.43	1,144,739,524.08

小额贷款预收利息	476,944.37	75,212.41
预收租户款项	18,566,125.73	2,677,492.80
合计	1,268,441,885.53	1,147,492,229.29

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	149,193,080.24	744,393,291.46	775,613,575.33	117,972,796.37
二、离职后福利-设定提存计划	3,909,018.91	82,591,985.76	79,595,451.45	6,905,553.22
合计	153,102,099.15	826,985,277.22	855,209,026.78	124,878,349.59

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	140,062,016.04	644,202,337.25	676,188,612.41	108,075,740.88
2、职工福利费	560,321.88	23,433,235.44	23,700,867.58	292,689.74
3、社会保险费	3,880,426.59	56,733,010.84	55,008,595.70	5,604,841.73
其中：医疗保险费	3,236,097.49	50,349,310.35	49,131,231.62	4,454,176.22
工伤保险费	356,233.49	3,201,121.33	2,953,898.75	603,456.07
生育保险费	288,095.61	3,182,579.16	2,923,465.33	547,209.44
4、住房公积金	384,305.79	15,349,733.56	13,276,317.78	2,457,721.57
5、工会经费和职工教育经费	4,306,009.94	4,674,974.37	7,439,181.86	1,541,802.45
合计	149,193,080.24	744,393,291.46	775,613,575.33	117,972,796.37

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	3,198,195.89	77,945,877.21	75,771,014.94	5,373,058.16
2、失业保险费	710,823.02	4,646,108.55	3,824,436.51	1,532,495.06
合计	3,909,018.91	82,591,985.76	79,595,451.45	6,905,553.22

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	14,959,338.90	5,255,063.44
消费税	1,265,327.26	1,869,169.37
企业所得税	24,790,260.45	24,919,029.74
个人所得税	3,787,268.80	2,091,826.86
城市维护建设税	333,148.30	1,003,291.79
房产税	3,296,087.25	4,667,033.73
土地使用税	567,941.97	514,133.38
教育费附加	143,746.96	884,396.38
代扣代缴税款	3,094,780.25	5,624,108.46
印花税	540,366.31	1,374,980.13
防洪保安基金	105,624.98	84,340.81
其他	2,991,389.09	26,279.27
合计	55,875,280.52	48,313,653.36

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	9,285,089.35	7,841,279.74
应付股利	4,341,923.10	4,331,923.10
其他应付款	1,592,732,005.62	1,997,875,112.25
合计	1,606,359,018.07	2,010,048,315.09

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,865,853.38	2,430,416.66
短期借款应付利息	5,419,235.97	5,410,863.08
合计	9,285,089.35	7,841,279.74

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,331,923.10	4,331,923.10
少数股东股利	10,000.00	
合计	4,341,923.10	4,331,923.10

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	322,779,163.23	307,998,039.82
工程设备款	821,592,271.04	951,341,610.26
拆借款	10,014,783.15	361,296,351.55
预提费用	404,581,800.20	338,367,415.94
其他	33,763,988.00	38,871,694.68
合计	1,592,732,005.62	1,997,875,112.25

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
梅溪湖的暂估应付工程款	100,797,964.99	未结算工程款
合计	100,797,964.99	--

28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	523,371,400.00	375,571,400.00
合计	523,371,400.00	375,571,400.00

29、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,060,657,100.00	888,142,800.00
保证借款		97,000,000.00

合计	2,060,657,100.00	985,142,800.00
----	------------------	----------------

30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	45,810,957.32	39,863,854.63
专项应付款	1,397,700.00	1,697,700.00
合计	47,208,657.32	41,561,554.63

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
免租期租金	45,810,957.32	39,863,854.63

其他说明：

公司承租物业有免租期的优惠，公司在免租期内确认租金费用，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法分摊。

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
风险补偿专项资金	1,697,700.00		300,000.00	1,397,700.00	
合计	1,697,700.00		300,000.00	1,397,700.00	--

其他说明：

专项应付款主要系小额贷款公司收到的风险补偿专项资金，用于公司不良贷款损失冲抵，专款专用。

31、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	13,195,508.89	5,000,000.00	1,360,116.34	16,835,392.55	收到的政府补助
会员卡积分	3,181,737.10	4,951,342.51		8,133,079.61	顾客尚未消费的会员卡积分
合计	16,377,245.99	9,951,342.51	1,360,116.34	24,968,472.16	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
生鲜冷链配送中心项目	449,999.96			150,000.02			299,999.94	与资产相关
跨区域或反季节农产品项目	600,000.00			150,000.00			450,000.00	与资产相关
创新创业园区"135"工程专项资金	1,732,333.33			408,000.00			1,324,333.33	与资产相关
产业链创新专项	199,999.97			49,999.98			149,999.99	与资产相关
企业发展扶持资金	5,971,398.77						5,971,398.77	与资产相关
重庆市公共建筑节能改造示范项目	384,833.33			115,450.02			269,383.31	与资产相关
"速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范"项目	480,000.00						480,000.00	与资产相关
"两型采购"补助	393,611.20			93,333.30			300,277.90	与资产相关
跨境电商平台	2,883,332.33			300,000.00			2,583,332.33	与资产相关
135工程奖补资金	100,000.00			10,000.02			89,999.98	与资产相关
长沙市公共停车设施财政补贴		5,000,000.00		83,333.00			4,916,667.00	与资产相关
小计	13,195,508.89	5,000,000.00		1,360,116.34			16,835,392.55	

其他说明：

政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	863,903,951.00						863,903,951.00

33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,849,886,331.66			3,849,886,331.66
其他资本公积	2,616,758.85			2,616,758.85
合计	3,852,503,090.51			3,852,503,090.51

34、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,480,465,720.29					-98,360.45		1,480,367,359.84
外币财务报表折算差额	1,138,020,711					-98,360.45		1,039,660,260.26
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	1,479,327,699.58							1,479,327,699.58
其他综合收益合计	1,480,465,720.29					-98,360.45		1,480,367,359.84

35、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	280,248,214.56			280,248,214.56
合计	280,248,214.56			280,248,214.56

36、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,016,229,426.74	995,283,493.92
调整后期初未分配利润	1,016,229,426.74	995,283,493.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	247,032,475.88	244,113,002.48
应付普通股股利	86,390,395.10	86,390,395.10
期末未分配利润	1,176,871,507.52	1,153,006,101.30

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

37、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,851,862,780.11	7,456,190,777.47	8,644,096,774.23	7,288,631,656.20
其他业务	1,218,579,692.96	134,122,453.81	1,117,796,430.70	249,540,305.37
合计	10,070,442,473.07	7,590,313,231.28	9,761,893,204.93	7,538,171,961.57

是否已执行新收入准则

是 否

38、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	21,296,187.92	19,488,162.19
城市维护建设税	3,830,149.06	11,613,738.56
教育费附加	2,676,207.24	8,465,200.06
房产税	28,616,781.74	24,487,840.89
土地使用税	3,001,292.97	3,292,205.32
印花税	2,810,224.62	3,197,455.24

土地增值税		2,085,083.32
其他	1,173,954.09	2,934,508.24
合计	63,404,797.64	75,564,193.82

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	613,060,263.19	507,958,955.74
租金及物业管理费用	483,710,365.83	445,496,682.69
水电费用	112,616,750.16	97,315,075.50
折旧及摊销	301,907,136.03	295,302,877.21
广告促销费用	63,655,472.58	55,766,019.37
其他费用	237,786,383.91	183,181,364.99
合计	1,812,736,371.70	1,585,020,975.50

40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	116,491,666.89	137,220,298.49
租金及物业管理费用	8,247,829.16	7,583,382.91
折旧及摊销	21,076,598.29	18,825,885.15
广告费用	1,589,990.12	173,807.21
差旅费、招待费及会议费等	19,465,212.29	21,735,519.91
办公费、水电费、咨询费、汽车费用	7,723,807.73	4,762,617.88
其他费用	7,430,760.92	13,859,874.59
合计	182,025,865.40	204,161,386.14

41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
步步高云通物流系统	2,662,202.81	3,107,982.46
合计	2,662,202.81	3,107,982.46

42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	150,231,802.12	100,788,033.57
减：利息收入	13,430,775.09	17,763,783.81
其他	-366,560.57	-7,075,533.55
合计	136,434,466.46	75,948,716.21

43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	19,713,951.09	15,182,124.41

44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,556,399.56	-492,574.73
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,663,276.66
理财产品投资收益	2,097,792.48	1,382,069.33
合计	-1,458,607.08	2,552,771.26

45、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产		816,190.48
合计		816,190.48

46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,410,731.98	
应收账款坏账损失	-2,225,076.43	
其他	2,173,970.61	

合计	-1,461,837.80
----	---------------

其他说明：

其他为小额贷款公司贷款损失

47、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-17,293,580.27
二、存货跌价损失	-1,852,485.26	-1,467,351.65
十四、其他		-707,905.29
合计	-1,852,485.26	-19,468,837.21

48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	3,744,403.67	1,643,557.69
减：固定资产处置损失	4,229,581.76	3,094,385.41
合计	-485,178.09	-1,450,827.72

49、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
收银员长款、违约金收入、无法支付款项等	9,473,580.84	15,991,190.24	9,473,580.84
合计	9,473,580.84	15,991,190.24	9,473,580.84

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
无								

其他说明：

50、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
收银员短款	71,465.74	86,943.64	71,465.74
赔偿款、滞纳金及闭店支出	6,092,248.50	8,879,066.98	6,092,248.50
其他	7,609,372.27	5,191,677.45	7,609,372.27
合计	13,773,086.51	14,157,688.07	13,773,086.51

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	90,262,449.05	78,905,881.78
递延所得税费用	-24,402,288.43	-20,215,636.77
合计	65,860,160.62	58,690,245.01

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	320,877,976.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	80,219,494.10
子公司适用不同税率的影响	-13,719,122.14
调整以前期间所得税的影响	83,187.44
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-723,398.78
所得税费用	65,860,160.62

52、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

53、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的与损益相关的政府补助	19,713,951.09	14,132,457.77
利息收入	11,317,333.81	25,777,263.29
手续费收入	1,035,999.26	7,254,321.39
收回保证金		30,713,107.73
收到的往来	13,469,773.45	8,689,929.42
其他收入	10,906,082.81	10,175,424.38
合计	56,443,140.42	96,742,503.98

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的销售费用和管理费用	941,892,769.49	669,081,191.62
支付保证金	75,348,382.14	
支付的往来款	373,066,889.02	208,370,446.87
其他	17,408,894.92	29,707,341.47
合计	1,407,716,935.57	907,158,979.96

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金活期账户、外部借款利息收入	511,651.24	3,701,536.45
收回理财产品	386,300,000.00	372,000,000.00
收回定期存单	45,000,000.00	270,000,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司收回对外发放贷款净额	24,017,036.92	
步步高小额贷款公司对外发放贷款利息收入	29,518,420.80	47,639,173.39
收回怀化市鹤城区重点工程项目拆迁代		200,000,000.00

垫款		
收回重庆股权认购款		79,406,350.00
合计	485,347,108.96	972,747,059.84

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	370,000,000.00	403,000,000.00
定期存单		230,000,000.00
步步高小额贷款公司对外发放贷款	11,582,072.03	19,619,447.23
支付征地拆迁费	0.00	201,799,701.63
其他	22,000,000.00	934,784.60
合计	403,582,072.03	855,353,933.46

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到步步高投资集团股份有限公司往来款	1,071,540,000.00	255,722,641.15
收到外部借款		45,000,000.00
合计	1,071,540,000.00	300,722,641.15

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付步步高投资集团股份有限公司往来	1,252,340,000.00	140,000,000.00
合计	1,252,340,000.00	140,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	255,017,815.78	247,298,839.77
加：资产减值准备	3,314,323.06	19,468,837.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	155,328,431.23	137,815,590.26
无形资产摊销	29,466,688.87	31,960,750.61
长期待摊费用摊销	168,875,557.23	162,026,120.74
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）	-690,889.74	1,450,827.72
财务费用（收益以“-”号填列）	136,434,466.46	75,948,716.21
投资损失（收益以“-”号填列）	1,458,607.08	-2,552,771.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	27,508,925.90	-20,826,577.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	21,516,571.85	25,309,084.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	537,621,774.32	148,070,610.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	118,011,515.59	56,307,677.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-542,669,818.28	-53,431,749.33
其他	-27,856,101.43	-26,606,172.16
经营活动产生的现金流量净额	883,337,867.92	802,239,784.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,161,120,468.53	1,537,688,143.10
减：现金的期初余额	927,591,970.88	1,407,195,949.95
现金及现金等价物净增加额	233,528,497.65	130,492,193.15

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	1,161,120,468.53	927,591,970.88
其中：库存现金	40,046,777.15	73,600,383.74
可随时用于支付的银行存款	1,080,612,691.98	753,278,610.68
可随时用于支付的其他货币资金	40,460,999.40	100,712,976.46
三、期末现金及现金等价物余额	1,161,120,468.53	927,591,970.88

其他说明：

55、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	273,512,597.06	银行承兑汇票及贷款保证金
固定资产	1,426,053,872.36	用于银行借款抵押
投资性房地产	2,597,704,823.81	用于银行借款抵押
土地使用权	379,145,700.00	用于银行借款抵押
在建工程	256,409,700.95	用于银行借款抵押
合计	4,932,826,694.18	--

56、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	97,879.99	6.8747	672,895.55
欧元	103,567.36	7.8170	809,586.05
港币	7,206,640.32	0.8797	6,339,393.22
新西兰币	0.54	4.6077	2.49
日元	508,226.78	0.0638	32,433.00
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	212,521.13	0.8797	186,954.84
长期借款	--	--	

其中：美元			
欧元			
港币			
应付账款			
其中：港币	312,469.80	0.8797	274,879.68
预付账款			
其中：港币	122,220.45	0.8797	107,517.33

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

√ 适用 □ 不适用

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

57、政府补助

1) 与资产相关的政府补助

① 总额法

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
生鲜冷链配送中心项目[注1]	449,999.96			150,000.02			299,999.94	与资产相关
跨区域或反季节农产品项目[注2]	600,000.00			150,000.00			450,000.00	与资产相关
创新创业园区"135"工程专项资金[注3]	1,732,333.33			408,000.00			1,324,333.33	与资产相关

产业链创新专项[注4]	199,999.97			49,999.98			149,999.99	与资产相关
企业发展扶持资金[注5]	5,971,398.77						5,971,398.77	与资产相关
重庆市公共建筑节能改造示范项目[注6]	384,833.33			115,450.02			269,383.31	与资产相关
"速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范"项目[注7]	480,000.00						480,000.00	与资产相关
"两型采购"补助[注8]	393,611.20			93,333.30			300,277.90	与资产相关
跨境电商平台[注9]	2883332.33			300,000.00			2,583,332.33	与资产相关
135工程奖补资金[注10]	100,000.00			10,000.02			89,999.98	与资产相关
长沙市公共停车设施财政补贴[注11]		5,000,000.00		83,333.00			4,916,667.00	与资产相关
小计	13,195,508.89	5,000,000.00		1,360,116.34			16,835,392.55	

[注1]: 根据湖南省发展和改革委员会湘发改财贸〔2013〕992号文件收到的关于生鲜冷链配送中心政府补助资金400.00万元，本期摊销15万元。

[注2]: 根据湖南省财政厅、湖南省商务厅《关于下达2013年度跨区域或反季节农产品销衔接链条建设专项资金的通知》(湘财建指〔2014〕45号)收到的对产地集配中心的补贴150万元，本期摊销15万元。

[注3]: 根据湖南省人民政府办公厅关于印发《推进创新创业园区发展加快实施“135”工程实施细则》的通知(湘政办发〔2015〕6号)2015年收到补贴资金2,040,000.00元，2016年收到补贴资金2,040,000.00元，本期摊销408,000元。

[注4]: 根据《关于转发下达2015年省预算内“产业链创新专项”项目投资计划的通知》(岳发改发〔2015〕4号)收到产业链创新专项资金50万元，本期摊销49,999.98元。

[注5]: 根据《广西壮族自治区商务厅和财政厅关于下达2012年度万村千乡市场工程项目计划的通知》(桂商建发〔2012〕23号)收到补贴资金2,000,000.00元和根据《项目入区协议书》南经协(2010-19)号的补充协议收到南宁经济开发区管理委员会的补助扶持资金5,400,000.00元。

[注6]: 根据《重庆市公共建筑节能改造示范项目和资金管理办法》(渝建发〔2016〕11号)，2017年收到公共建筑节能改造示范补助692,700.00元，本期摊销115,450.02元。

[注7]: 根据《“速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范”项目的批复内容》(国科发资〔2015〕345号)累计收到补贴资金80万，由于该项目尚未验收，待验收后再进行摊销，本期摊销金额为0元。

[注8]: 根据《关于加快全市服务业发展的若干意见》(潭市发〔2012〕15号)及《关于促进实体经济平稳健康发展的意见》(潭政发〔2013〕12号)2017年收到“两型采购”补助25万,2018年收到补助31万,本期摊销93,333.30元。

[注9]: 根据湖南省发展和改革委员会《关于下达2018年度湖南省现代服务业发展专项资金项目省预算内投资计划的通知》(湘发改投资〔2018〕237号)2018年收到资金3,000,000.00元,本期摊销300,000.00元。

[注10]: 根据《关于下达“135”工程综合考核奖补资金安排计划的通知》(岳发改发〔2018〕1号)2018年收到奖励资金10万元,本期摊销10,000.02元。

[注11]: 根据《长沙市人民政府办公厅关于加强长沙市公共停车设施建设若干政策的通知》(长政办发〔2018〕29号)精神,2019年收到长沙市公共停车设施财政补贴500万元,本期摊销83,333.00元。

2) 与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

单位: 元

项目	金额	列报项目	说明	计入当期损益的金额
步步高区域总部项目	6,676,310.50	其他收益	2019年长沙市高新区产业发展计划专项资金	6,676,310.50
政府纳税奖励	3,870,000.00	其他收益	湘潭市雨湖区人民政府《关于推动步步高集团发展总部经济的奖励办法》	3,870,000.00
土地流转补贴款	104,000.00	其他收益	湘潭梅林生态农业科技有限公司2017年土地流转补贴款	104,000.00
其他	7,703,524.25	其他收益		5,443,524.25
小计	18,353,834.75			18,353,834.75

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位: 元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南正鲜农业科技有限公司	2019年04月30日	5,000,000.00	70.00%	非同一控制合并	2019年04月30日	取得控制权	4,727,340.06	-1,511,972.52

其他说明:

(2) 合并成本及商誉

单位: 元

合并成本	湖南正鲜农业科技有限公司
------	--------------

--现金	5,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	268,689.78
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	4,731,310.22

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	湖南正鲜农业科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	1,015,287.65	1,015,287.65
应收款项	546,462.82	546,462.82
存货	828,658.75	828,658.75
固定资产	1,515,937.77	1,515,937.77
无形资产	104,558.47	104,558.47
预付账款	828,711.72	828,711.72
其他应收款	1,827,785.35	1,827,785.35
长期待摊费用	1,887,297.69	1,887,297.69
应付款项	5,250,047.88	5,250,047.88
预收款项	979,306.68	979,306.68
应付职工薪酬	395,970.00	395,970.00
应交税费	15,431.78	15,431.78
其他应付款	1,530,101.34	1,530,101.34
取得的净资产	383,842.54	383,842.54

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

2、其他原因的合并范围变动

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

合并范围增加：

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴注册资本	实缴注册资本	出资比例
长沙果滋农产品有限公司	新设子公司	2019年5月	6,000,000.00	6,000,000.00	100%
湖南步步高教育咨询有限公司	新设子公司	2019年2月	5,000,000.00		100%

合并范围减少：

单位：元

公司名称	股权处置方式	处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖南执金国际珠宝有限责任公司	吸收合并	2019年1月		
娄底市步步高商业连锁有限责任公司	吸收合并	2019年3月	133,185,513.44	-24208.75
湖南步步高连锁超市益阳有限责任公司	吸收合并	2019年2月	103,333,261.78	
岳阳市步步高连锁超市有限责任公司	吸收合并	2019年3月	63,010,917.33	-1,792,026.17
南县步步高商业管理有限公司	股权转让	2019年6月		

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
岳阳高乐商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业	55.00%		设立
长沙步步高商业连锁有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		设立
湖南海龙供应链管理服务有限公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		同一控制下企业合并
云通物流服务有限公司	湘潭市	湘潭市	运输业	100.00%		设立
湘潭华隆商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	100.00%		设立
江西步步高商业连锁有限责任公司	南昌市	南昌市	商业	100.00%		设立
湖南湘吉物业管理有限责任公司	吉首市	吉首市	商业	100.00%		设立
湖南如一文化传播有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		设立
湖南步步高翔龙软件有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	100.00%		设立

广西步步高商业有限责任公司	柳州市	柳州市	商业	100.00%		设立
重庆步步高商业有限责任公司	重庆市	重庆市	商业	100.00%		设立
四川步步高商业有限责任公司	成都市	成都市	商业	100.00%		设立
湖南鲜品味食品有限公司	湘潭市	湘潭市	批发业	100.00%		设立
湖南润湘食品有限公司	湘潭市	湘潭市	加工业	100.00%		设立
步步高支付有限责任公司	长沙市	长沙市	类金融业	100.00%		设立
广西南城百货有限责任公司	南宁市	南宁市	商业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		设立
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	长沙市	长沙市	类金融业	75.00%	4.33%	设立
步步高国际控股有限公司	香港	香港	商业	100.00%		设立
重庆合川步步高商业有限责任公司	重庆市	重庆市	商业	100.00%		设立
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	湘潭县	湘潭县	农业	100.00%		设立
梅西商业有限公司	成都市	成都市	商业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南十八洞山泉水有限公司	湘西花垣县	湘西花垣县	制造业	100.00%		设立
高申投资有限公司	长沙市	长沙市	租赁和商务服务业	100.00%		设立
步步高西南商业管理有限公司	泸州市	泸州市	商业	100.00%		同一控制下企业合并
湖南步步高商业管理有限公司	长沙市	长沙市	租赁和商务服务业	70.00%		设立
湖南步步高大禾印象餐饮管理有	湘潭市	湘潭市	餐饮业	75.00%		设立

限公司						
长沙步步高智慧商业有限责任公司	长沙市	长沙市	零售业	100.00%		设立
长沙金星物业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	租赁和商务服务业	100.00%		设立
湖南步步高教育咨询有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
长沙果滋农产品有限公司	长沙市	长沙市	批发业	100.00%		设立
岳阳市步步高连锁超市有限责任公司	岳阳市	岳阳市	商业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南步步高连锁超市益阳有限责任公司	益阳市	益阳市	商业	100.00%		非同一控制下企业合并
娄底市步步高商业连锁有限责任公司	娄底市	娄底市	商业	100.00%		设立
湖南执金国际珠宝有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
岳阳高乐商业管理有限公司	45.00%	2,934,118.98		187,410,943.36
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67%	3,881,554.47	2,060,506.94	82,884,605.73
湖南步步高商业管理有限公司	30.00%	1,891,526.38		1,890,448.37

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

岳阳高乐商业管理有限公司	49,525,965.29	866,394,602.60	915,920,567.89	253,996,227.78	245,455,577.09	499,451,804.87	-4,494,587.72	877,208,975.82	872,714,388.10	457,635,296.63	5,130,592.85	462,765,889.48
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	323,007,172.87	127,922,252.03	450,929,424.90	47,866,247.73	2,010,054.31	49,876,302.04	427,887,748.50	31,055,274.17	458,943,022.67	65,002,299.10	1,697,700.00	66,699,999.10
湖南步步高商业管理有限公司	8,531,513.25	18,902.91	8,550,416.16	2,248,921.59		2,248,921.59	2,496,036.41		2,496,036.41	2,499,629.78		2,499,629.78

单位：元

子公司名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
岳阳高乐商业管理有限公司	132,310,756.48	6,520,264.40	6,520,264.40	95,114,549.96	-45,153.86	-45,153.86
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	27,710,746.98	18,778,686.34	18,778,686.34	26,471,320.92	16,594,638.10	16,594,638.10
湖南步步高商业管理有限公司	9,869,867.71	6,305,087.94	6,305,087.94	2,526,415.09	1,838,290.97	1,838,290.97

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南易思凯斯餐饮管理有限公司	湘潭市	湘潭市	服务	49.00%		权益法核算
湖南弘奇永和餐饮管理有限公司	湘潭市	湘潭市	餐饮业	49.00%		权益法核算
江西高创农业科技有限公司	南昌市	南昌市	批发业	46.71%		权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	湖南弘奇永和餐饮管理有限公司	湖南易思凯斯餐饮管理有限公司	江西高创农业科技有限公司	湖南弘奇永和餐饮管理有限公司	湖南易思凯斯餐饮管理有限公司	江西高创农业科技有限公司
流动资产			8,167,922.00	2,602,813.86	310,253.43	
非流动资产			4,338,890.49		3,422,754.00	
资产合计			12,506,812.49	2,602,813.86	3,733,007.43	
流动负债			4,265,036.60	657,919.57	1,523,533.41	
负债合计			4,265,036.60	657,919.57	1,523,533.41	
归属于母公司股东权益			8,241,775.89	1,944,894.29	2,209,474.02	
按持股比例计算的净资产份额			3,849,733.52	952,998.20	1,082,642.27	
对联营企业权益投资的账面价值			3,849,733.52	952,998.20	1,082,642.27	
营业收入			16,294,071.10		120,915.53	
净利润			-3,255,746.30	-286,270.08	-718,984.48	
综合收益总额			-3,255,746.30	-286,270.08	-718,984.48	

十、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2019年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的23.06%(2018年12月31日：33.90%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位：

元

项 目	期末数				
	未逾期末减值	已逾期末减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	1,267,515.89				1,267,515.89
其他应收款	14,951,389.97				14,951,389.97
小 计	16,218,905.86				16,218,905.86

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期末减值	已逾期末减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	4,217,659.80				4,217,659.80
其他应收款	12,567,348.12				12,567,348.12
小 计	16,785,007.92				16,785,007.92

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

单位：元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	6,385,479,500.00	7,393,784,074.19	4,570,561,607.35	760,109,541.28	2,063,112,925.56
应付票据	1,177,683,695.58	1,177,683,695.58	1,177,683,695.58		
应付账款	2,494,527,592.58	2,494,527,592.58	2,494,527,592.58		
其他应付款	1,606,359,018.07	1,606,359,018.07	1,606,359,018.07		
长期应付款	47,208,657.32	47,208,657.32	47,208,657.32		
小 计	11,266,979,809.30	11,543,670,298.63	10,468,025,901.13	753,996,890.65	321,647,506.85

(续上表)

项 目	期初数				
-----	-----	--	--	--	--

	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	5,112,165,200.00	5,372,458,327.05	4,296,813,929.55	753,996,890.65	321,647,506.85
应付票据	721,157,367.78	721,157,367.78	721,157,367.78		
应付账款	3,382,047,371.80	3,382,047,371.80	3,382,047,371.80		
其他应付款	2,010,048,315.09	2,026,445,677.37	2,026,445,677.37		
长期应付款	41,561,554.63	41,561,554.63	41,561,554.63		
小 计	11,266,979,809.30	11,543,670,298.63	10,468,025,901.13	753,996,890.65	321,647,506.85

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2019年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币4,732,600,000.00元(2018年12月31日：人民币3,636,000,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（四）投资性房地产			4,645,966,952.38	4,645,966,952.38
2.出租的建筑物			4,645,966,952.38	4,645,966,952.38
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

持续第三层次公允价值计量项目以开元资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟以公允价值模式计量所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（开元评报字（2019）043号）进行定性以及定量。

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

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本		本年增值率	累计增值率 [注]
				固定资产	无形资产		
广场湘潭店A馆7-10层	19,477.23		12,778.19	5,977.33	721.70		190.75%
湘潭基建营店5层	1,460.01		1,137.55	322.45	-		352.78%
湘潭多伦店1-2层	6,367.50		2,843.68	3,523.81	-		80.70%
湘潭江南店3-5层	1,024.38		536.87	228.29	280.12		101.49%
湘潭东方红店	27,068.86		6,070.56	20,998.30	-		28.91%
广场岳阳店6-7层	11,962.70		6,023.86	4,763.76	1,175.07		101.43%
岳阳东方红店7-10层	27,432.90		2,020.93	16,959.78	8,452.19		7.95%
益阳桥北店	1,907.41		1,639.68	267.73	-		612.44%
广场宜春店6-7层	9,357.24		2,369.31	5,372.65	1,615.28		33.91%
长沙梅溪购物中心	221,271.65		128,029.34	77,717.62	14,335.07		140.38%
岭南家园商铺	1,893.14			601.45	-		214.76%
贵港万豪国际城4-7层	17,254.85		3,893.98	13,360.87	-		29.14%
泸州店1-6楼	96,141.19		30,809.15	39,480.60	25,851.44		47.16%
郴州街区商铺	21,977.66			21,880.14	-		0.45%
合计	464,596.70		198,153.10	211,454.78	52,430.87		

[注]：累计增值率系（期末公允价值-原始成本）/原始成本得出。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
步步高投资集团	湘潭市	投资	117,670,000.00	34.99%	34.99%

本企业的母公司情况的说明

步步高投资集团成立于2003年2月20日，注册资本11,767万元，法定代表人:张海霞；注册地：湘潭市岳塘区

芙蓉大道168号。

本企业最终控制方是王填。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
步步高置业有限责任公司	母公司的全资子公司
赣州丰达置业有限公司	母公司的全资子公司
郴州步步高投资有限责任公司	母公司的全资子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
湖南步步高物业管理有限公司	母公司的全资子公司
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	母公司的全资子公司
广西禾唛餐饮有限公司	本公司的参股股东钟永利对外投资的企业
湖南汇米巴商业管理有限公司[注 1]	本公司的原子公司
上海京东到家元信信息技术有限公司	对本公司持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业

其他说明

[注1]：湖南汇米巴商业管理有限公司原系本公司的全资子公司，2018年10月将其股权全部出售给无关第三方，根据《上市公司信息披露管理办法》，其在出售日后12个月内仍属于公司的关联方。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	1,150,000.00	3,000,000.00	否	

步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	住宿、餐饮、会务	398,318.15	3,000,000.00	否	
湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	5,088,500.00	10,177,080.00	否	
上海京东到家元信信息技术有限公司	服务费	775,000.00	5,000,000.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
步步高置业有限责任公司	出售商业预付卡	76,129.00	0.00
湖南汇米巴商业管理有限公司	销售商品及物流服务费	19,833,261.01	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司为公司提供会员促销活动服务；

步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司为公司提供住宿、餐饮、会务服务；

公司委托湖南步步高物业管理有限公司为公司租赁的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业的提供物业管理服务；

上海京东到家元信信息技术有限公司为本公司门店提供京东到家服务，按照营业额的3%支付服务费；

公司为湖南汇米巴商业管理有限公司提供仓储运输服务，湖南汇米巴商业管理有限公司向公司采购商品；

公司拟向步步高置业有限责任公司出售商业预付卡。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广西禾唛餐饮有限公司	场地租赁	3,221,470.65	1,457,023.47
湖南汇米巴商业管理有限公司	场地租赁	120,000.00	0.00

本公司作为承租方：

单位：元

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
步步高投资集团	湘潭市金海大厦负1层、地面1-6层	2,683,200.00	2,332,800.00
步步高投资集团	湘潭市康星大厦建设北路2号1-2层	1,348,400.00	1,348,400.00
步步高投资集团	湘潭市建设南路1-8层	19,172,088.00	16,591,300.00
郴州市步步高投资有限责任公司	郴州市国庆北路与北湖路之间负1-8层	20,612,160.00	17,391,500.00

步步高置业有限责任公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	1,306,787.00	1,212,682.80
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	3,304,100.00	3,078,360.00
步步高置业有限责任公司	长沙市步步高新天地写字楼 8-13 层以及第 4 层的半层	4,356,960.00	4,357,000.00
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪湖商业街部分物业	10,831,564.00	0.00
湖南步步高中煌商业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业	1,989,786.00	0.00
郴州步步高中煌商业管理有限公司	郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业	1,019,534.25	0.00

关联租赁情况说明

公司向步步高投资集团租赁位于湘潭市韶山西路的海海大厦负1层、地面1—6层，为公司总部办公用。该租赁物业建筑面积21,043.21m²，租赁期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止。租金34.78万元/月、房屋维修费及物业管理费9.94万元/月。

公司租赁步步高投资集团位于湘潭市建设北路2号康星大厦1—2层，为门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积5,412.65m²，租赁期限自2017年4月1日起至2020年3月31日止，租金179.39万元/年、房屋维修费及物业管理费90.29万元/年。

公司租赁步步高投资集团位于湘潭市建设南路1—8层，用于开设步步高广场(湘潭)二期项目。该租赁物业建筑面积约61,449m²，租赁期限自2015年11月1日起至2025年10月31日止。第1—3年租赁费用为人民币45元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币55元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%，公司在物业交付后五个工作日一次性向步步高集团支付前3年的租赁总费用。2019年6月当月租金调整为37元/月/平方米。

公司租赁郴州步步高投资有限责任公司所有的位于郴州市国庆北路与北湖路之间负1—8层物业，计租面积64,413m²，租赁期限自2016年2月1日起至2026年1月31日止。第1—3年租赁费用为人民币45元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币55元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%，公司在物业交付后五个工作日一次性向郴州步步高投资有限责任公司支付前3年的租赁总费用。

公司租赁步步高置业有限责任公司（以下简称步步高置业）持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道68号九华大街迷你秀场物业，计租面积约6,519.80m²，租赁期限自2016年1月1日起至2025年12月31日止。第1—3年租赁费用为人民币31元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币37.82元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%。2018年6月25日。公司与步步高置业签署《补充协议》，从2018年7月1日起，将该物业的租赁面积调整为5,758.8m²。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约15,090m²，租赁期限自2016年5月1日起至2026年4月30日止。第1—3年租赁费用为人民币34元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币41.48元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处步步高新天地写字楼8-13层以及第4层的半层，用于公司办公用途，计租面积约12,520m²，租赁期限自2018年1月1日起至2027年12月31日止。第1—3年租赁费用为人民币58元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币61元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，计租面积71,543.76㎡(最终以不动产登记面积为准,不含车库面积)，用于公司梅溪湖商业街项目之经营，租赁期限为2018年7月1日起至2028年6月30日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：自计租起始日开始至2018年12月31日租赁费用为20元/月/平方米，2019年1月1日至2019年12月31日租赁费用为25元/月/平方米，2020年1月1日至2020年12月31日租赁费用为30元/月/平方米,2021年1月1至2021年12月31日租赁费用为35元/月/平方米，2022年1月1至2024年12月31日租赁费用为37.30元/月/平方米，2025年1月1日至2027年12月31日租赁费用为39.60元/月/平方米，2028年1月1日至2028年12月31日租赁费用为42.10元/月/平方米。车位租赁:自计租起始日开始至2022年12月31日租赁费用为20万元/年,2023年1月1日至2028年12月31日租赁费用为40万元/年。

公司租赁湖南步步高商业管理有限公司其位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，计租面积13,265.24㎡（最终以不动产登记面积为准），用于公司梅溪湖商业街项目之经营。租赁期限为2018年7月1日起至2028年12月31日止。自计租起始日开始至2018年12月31日租赁费用为20元/月/平方米，2019年1月1日至2019年12月31日租赁费用为25元/月/平方米，2020年1月1日至2020年12月31日租赁费用为30元/月/平方米，2021年1月1日至2021年12月31日租赁费用为35元/月/平方米，2022年1月1日至2024年12月31日租赁费用为37.30元/月/平方米，2025年1月1日至2027年12月31日租赁费用为39.60元/月/平方米，2028年1月1日至2028年12月31日租赁费用为42.10元/月/平方米。

公司租赁郴州步步高商业管理有限公司其位于郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业，共计建筑面积9,709.85平方米(最终以不动产登记面积为准)，用于公司郴州商业街项目之经营。租赁期限为2019年4月1日-2020年11月30日，2019年租赁费用为35元/月/平米。

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团	100,000,000.00	2018年07月18日	2019年10月18日	否
步步高投资集团	250,000,000.00	2018年09月12日	2019年09月16日	否
步步高投资集团	30,000,000.00	2018年09月30日	2019年09月27日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2018年10月25日	2019年10月12日	否
步步高投资集团	98,000,000.00	2018年03月29日	2020年03月28日	否
步步高投资集团	450,000,000.00	2018年11月15日	2023年11月07日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2019年01月03日	2020年01月01日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2019年02月28日	2020年02月28日	否
步步高投资集团	30,000,000.00	2019年04月29日	2020年04月28日	否

关联担保情况说明

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
步步高投资集团	360,000,000.00	2018年12月20日	2019年01月22日	借款利率以同期银行贷款利率为准,如遇中国人民银行基准贷款利率调整,从第二日起按中国人民银行调整后的利率执行。如公司还款,将按实际用款天数计算利息,本期列支资金占用费合计2,468,501.23元
步步高投资集团	75,000,000.00	2019年01月18日	2019年01月31日	
步步高投资集团	187,260,000.00	2019年01月23日	2019年02月20日	
步步高投资集团	40,000,000.00	2019年01月24日	2019年02月20日	
步步高投资集团	100,000,000.00	2019年01月25日	2019年03月12日	
步步高投资集团	200,000,000.00	2019年03月04日	2019年03月12日	
步步高投资集团	50,000,000.00	2019年03月08日	2019年03月12日	
步步高投资集团	249,280,000.00	2019年03月11日	2019年03月25日	
步步高投资集团	70,000,000.00	2019年03月25日	2019年04月17日	
步步高投资集团	30,000,000.00	2019年03月25日	2019年04月17日	
步步高投资集团	50,000,000.00	2019年03月28日	2019年05月14日	
步步高投资集团	20,000,000.00	2019年03月29日	2020年03月29日	
拆出				

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
赣州丰达置业有限公司	赣州丰达置业有限公司2017年12月签订协议,购买其所有的位于赣州市商业中心南门口红旗大道南侧的赣州步步高新天地项目部分物业,交易价格确定为7.35亿元。	100,000,000.00	0.00
步步高投资集团	公司拟以自筹资金64,960.88万元向步步高投资集团股份	259,843,500.00	0.00

	有限公司购买其所有的湘潭步步高广场商业管理有限公司(以下简称“湘潭广场商业公司”)全部股东权益,湘潭广场商业公司的主要实物资产为投资性房地产、固定资产-房屋建筑物,合计建筑面积78,217.53平方米,以购买价格64,960.88万元计算,单价为8,305.16元/平方米。		
--	---	--	--

(6) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,041,980.00	2,013,480.00

(7) 其他关联交易

2018年8月,经公第五届董事会十三次会议、2018年第三次临时股东大会审议通过,公司拟使用自有资金约15亿元与步步高投资集团在长沙市雨花区红星商圈合作投资、开发、建设和运营“步步高长沙星城项目”,其中公司负责开发和运营该项目项目商业部分,步步高投资集团开发和运营该项目住宅部分。2018年8月,公司、步步高投资集团与长沙市国土资源局签订合同编号为201800051号的《国有建设用地使用权出让合同》,宗地总面积为141,753.13平方米,其中出让宗地面积为67,516.73平方米,划拨面积为12,745.92平方米(中小学用地),土地总价款19.58亿元。按照容积率计算公司应支付的土地出让金为833,716,400.00元,截至2019年6月30日,公司已累计支付土地出让金等846,222,182.01元。

关联方	关联交易内容	关联定价原则	2019年至今发生金额
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	商务卡结算	遵循市场原则	7.50万元
步步高置业有限责任公司、长沙步步高中煌商业管理有限公司、湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司、湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司、重庆步步高中煌商业管理有限公司	水电费代收付	遵循市场原则	354.93万元

公司的商务卡可在步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司结算,2019年至今发生金额7.50万元。关联定价原则:遵循市场原则。

公司为湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司代收付水电费,2019年至今发生金额39.18万元。公司为湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司代收付水电费,2019年至今发生金额20.18万元。公司为长沙梅溪新能源汽车交易展示中心代收付水电费,2019年至今发生金额11.55万元。公司为步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司代收付水电费,2019年至今发生金额13.20万元。公司为步步高物业公司郴州分公司代收付水电费,2019年至今发生金额41.20万元。公司为步步高置业有限责任公司总部代收付水电费,2019年至今发生

金额3.75万元。公司为湖南汇米巴商业管理有限公司总部代收代付水电费，2019年至今发生额1.21万元。重庆合川步步高商业有限责任公司为重庆步步高中煌商业管理有限公司代收付水电费，2019年至今发生金额186.69万元。步步高置业有限责任公司为公司九华店代收付电费，2019年至今发生金额37.97万元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广西禾唛餐饮有限公司	360,851.10	18,042.56	263,342.66	13,167.13
应收账款	湖南汇米巴商业管理有限公司	12,814,608.14	640,730.41	13,745,675.81	687,283.79
小计		13,175,459.24	658,772.97	14,009,018.47	700,450.92
预付款项	郴州步步高投资有限责任公司			2,898,585.00	
	步步高置业有限公司	4,356,960.00		896,898.29	
小计		4,356,960.00		3,795,483.29	
其他非流动资产	赣州丰达置业有限公司	700,000,000.00		600,000,000.00	
其他非流动资产	步步高投资集团股份有限公司	604,843,500.00		345,000,000.00	
小计		1,304,843,500.00		945,000,000.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	步步高投资集团股份有限公司	10,014,783.15	191,053,605.00
其他应付款	郴州步步高投资有限责任公司	17,713,575.00	
小计		27,728,358.15	191,053,605.00

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

剩余租赁期	最低租赁付款额(万元)
1年以内	85,565.73
1-2年	87,103.68
2-3年	87,923.61
3年以上	871,264.74
小 计	1,131,857.76

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至本财务报表批准报出日，无需披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位： 元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
购买湘潭广场商业公司股权	公司拟以自筹资金 64,960.88 万元向步步高投资集团股份有限公司购买其所有的湘潭步步高广场商业管理有限公司（以下简称“湘潭广场商业公司”）全部股东权益，湘潭广场商业公司的主要实物资产为投资性房地产、固定资产-房屋建筑物，合计建筑面积 78,217.53 平方米，以购买价格 64,960.88 万元计算，单价为 8,305.16 元/平方米。具	-3,782,178.49	

	体内容详见刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关联交易的公告》(公告编号:2019-038)。该事项已经五届董事会第二十三次会议和2019年第二次临时股东大会审议通过。湘潭广场商业公司于2019年7月已办妥工商变更登记,已对其能实施控制。		
购买郴州步步高投资有限责任公司股权	2018年7月,公司与步步高投资集团签订《股权转让协议》,购买其全资子公司郴州步步高投资有限责任公司全部股权权益,郴州步步高投资有限责任公司于2019年7月已办妥工商变更登记,已对其能实施控制。	7,862,925.96	

十五、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

(2) 报告分部的财务信息

单位: 元

项目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	7,589,838,004.51	3,573,984,239.87	1,093,379,771.31	10,070,442,473.07
营业成本	5,827,877,026.82	2,811,665,803.60	1,049,229,599.14	7,590,313,231.28
资产总额	20,998,231,032.51	4,640,183,146.89	3,984,940,626.45	21,653,473,552.95
负债总额	12,562,435,689.45	1,844,533,882.66	680,715,989.71	13,726,253,582.40

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	39,503,911.91	100.00%	2,111,121.03	5.34%	37,392,790.88	19,668,237.30	100.00%	1,119,102.20	5.69%	18,549,135.10
其中：										
账龄组合	39,503,911.91	100.00%	2,111,121.03	5.34%	37,392,790.88	19,668,237.30	100.00%	1,119,102.20	5.69%	18,549,135.10
合计	39,503,911.91	100.00%	2,111,121.03	5.34%	37,392,790.88	19,668,237.30	100.00%	1,119,102.20	5.69%	18,549,135.10

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	39,503,911.91	2,111,121.03	5.34%

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	36,612,328.94
1年以内	36,612,328.94
1至2年	473,531.12
2至3年	306,930.82
合计	37,392,790.88

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	1,119,102.20	992,018.83			2,111,121.03
合计	1,119,102.20	992,018.83			2,111,121.03

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
湖南汇米巴商业管理有限公司	4,145,162.25	10.35	207,258.11
华融湘江银行股份有限公司邵阳分行	2,168,206.00	5.42	108,410.30
湘潭湘钢商务服务有限公司	1,817,506.57	4.54	90,875.33
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	1,814,628.88	4.53	
中国邮政集团公司娄底市分公司	1,714,536.90	4.28	85,726.85
小计	11,660,040.60	29.12	492,270.59

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,780,954,340.44	5,771,528,668.87
合计	5,780,954,340.44	5,771,528,668.87

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款	5,674,992,739.26	5,684,530,215.85
押金保证金	59,551,570.81	54,756,253.66
拆借款	5,977,584.01	8,177,584.01
备用金	30,331,898.26	22,072,818.33
其他往来款	20,190,731.52	10,281,133.41

合计	5,791,044,523.86	5,779,818,005.26
----	------------------	------------------

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	8,289,336.39			8,289,336.39
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	1,800,847.03			1,800,847.03
2019 年 6 月 30 日余额	10,090,183.42			10,090,183.42

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	46,153,819.77
1 年以内	46,153,819.77
1 至 2 年	3,583,345.01
2 至 3 年	1,947,861.96
3 年以上	4,815,187.05
3 至 4 年	1,905,932.50
4 至 5 年	2,909,254.55
合计	56,500,213.79

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
账龄组合	5,551,523.71	1,561,081.17		7,112,604.88
押金、定金组合	2,737,812.68	239,765.86		2,977,578.54
合计	8,289,336.39	1,800,847.03		10,090,183.42

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广西南城百货公司	货款及资金往来	3,361,983,308.62	1年以内	58.20%	
广西步步高商业有限公司	货款及资金往来	576,965,440.07	1年以内	9.99%	
四川步步高商业有限责任公司	货款及资金往来	580,341,863.25	1年以内	10.05%	
重庆超市	货款及资金往来	245,735,509.26	1年以内	4.25%	
重庆合川步步高商业有限责任公司	货款及资金往来	243,639,355.88	1年以内	4.22%	
合计	--	5,008,665,477.08	--	86.70%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,712,202,838.93		4,712,202,838.93	4,904,207,709.01		4,904,207,709.01
对联营、合营企业投资				2,035,640.47		2,035,640.47
合计	4,712,202,838.93		4,712,202,838.93	4,906,243,349.48		4,906,243,349.48

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
重庆步步高商业有限责任公司	22,350,000.00					22,350,000.00	
长沙果滋农产品有限公司		6,000,000.00				6,000,000.00	
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	225,000,000.00					225,000,000.00	
长沙步步高商业连锁有限责	156,571,368.06					156,571,368.06	

任公司							
云通物流服务有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
岳阳市步步高连锁超市有限责任公司	65,810,000.00		65,810,000.00				
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00					220,000,000.00	
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湘潭美采平价咨询管理有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00				
湘潭华隆商业管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
四川步步高商业有限责任公司	57,130,000.00					57,130,000.00	
梅西商业有限公司	235,600,000.00					235,600,000.00	
娄底市步步高商业连锁有限责任公司	107,210,000.00		107,210,000.00				
江西步步高商业连锁有限责任公司	669,893,300.00					669,893,300.00	
湖南湘吉物业管理有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南润湘食品有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	

湖南海龙供应链管理服务有限公司	10,820,426.19					10,820,426.19	
湖南步步高翔龙软件有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
湖南步步高连锁超市益阳有限责任公司	19,984,870.08		19,984,870.08				
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
广西南城百货有限责任公司	1,575,780,000.00					1,575,780,000.00	
广西步步高商业有限责任公司	200,710,000.00					200,710,000.00	
高申投资有限公司	15,000,000.00					15,000,000.00	
步步高职业培训学校	1,000,000.00					1,000,000.00	
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
步步高西南管理有限公司	1,099,602,128.68					1,099,602,128.68	
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00					10,745,616.00	
合计	4,904,207,709.01	6,000,000.00	198,004,870.08			4,712,202,838.93	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

湖南易思 凯斯餐饮 管理有限 公司	1,082,642 .27			-1,082,64 2.27						0.00	
湖南弘奇 永和餐饮 管理有限 公司	952,998.2 0			-952,998. 20						0.00	
小计	2,035,640 .47			-2,035,64 0.47						0.00	
合计	2,035,640 .47			-2,035,64 0.47							

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,163,250,015.00	5,218,528,938.74	2,972,045,129.68	2,560,392,572.54
其他业务	788,541,844.18	122,263,221.52	474,057,645.00	99,474,779.57
合计	6,951,791,859.18	5,340,792,160.26	3,446,102,774.68	2,659,867,352.11

是否已执行新收入准则

是 否

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	118,966,578.60	37,063,737.31
权益法核算的长期股权投资收益	-2,035,640.47	-492,574.73
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,663,276.66
理财产品投资收益	1,343,322.19	77,260.28
确认的资不抵债子公司的亏损	-39,503,990.08	-34,170,803.04
合计	78,770,270.24	4,140,896.48

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-485,178.09	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	19,713,951.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	542,729.37	
委托他人投资或管理资产的损益	2,097,792.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,299,505.67	
减：所得税影响额	3,244,463.57	
少数股东权益影响额	32,493.09	
合计	14,292,832.52	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.25%	0.2859	0.2859
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.06%	0.2728	0.2728