

步步高商业连锁股份有限公司

2020 年半年度报告

2020 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人王填、主管会计工作负责人杨芳及会计机构负责人(会计主管人员)苏艳平声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2020 年半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	9
第五节 重要事项.....	27
第六节 股份变动及股东情况.....	42
第七节 优先股相关情况.....	46
第八节 可转换公司债券相关情况.....	47
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	48
第十节 公司债相关情况.....	49
第十一节 财务报告.....	50
第十二节 备查文件目录.....	164

释义

释义项	指	释义内容
公司	指	步步高商业连锁股份有限公司
控股股东	指	步步高投资集团股份有限公司
股东大会	指	步步高商业连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	步步高商业连锁股份有限公司董事会
监事会	指	步步高商业连锁股份有限公司监事会
会计师、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
保荐机构	指	华西证券股份有限公司
募集资金投资项目	指	步步高商业连锁股份有限公司 2013 年、2016 年非公开发行股票募集资金项目
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2020 年 1 月 1 日-2020 年 6 月 30 日
南城百货	指	广西南城百货股份有限公司，于 2014 年 11 月 26 日变更公司组织形式并更名为广西南城百货有限责任公司
梅西百货	指	梅西商业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	师茜	苏辉杰
联系地址	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦
电话	0731-52322517	0731-52322517
传真	0731-88020602	0731-88020602
电子信箱	bbgshiqian@163.com	suhuijie1205@163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	10,351,537,382.38	10,070,442,473.07	10,070,442,473.07	2.79%
归属于上市公司股东的净利润（元）	166,305,314.61	247,032,475.88	243,824,764.82	-31.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	135,469,533.86	232,739,643.36	232,739,643.36	-41.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	747,755,406.01	883,337,867.92	860,140,117.54	-13.07%
基本每股收益（元/股）	0.1925	0.2859	0.2822	-31.79%
稀释每股收益（元/股）	0.1925	0.2859	0.2822	-31.79%
加权平均净资产收益率	2.18%	3.25%	2.60%	-0.42%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	24,621,595,331.26	24,377,769,523.47	24,377,769,523.47	1.00%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,578,867,219.45	7,558,862,369.40	7,558,862,369.40	0.26%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-646,872.13	
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）	37,407,562.78	
委托他人投资或管理资产的损益	325,890.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,014,689.00	
减：所得税影响额	8,295,823.50	
少数股东权益影响额（税后）	-30,334.19	
合计	30,835,780.75	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

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

（一）报告期内公司主要业务及经营模式介绍

报告期内公司主要业务为商品零售，以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务，主营业务收入占营业收入的比例约为90%。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末，公司在湖南、广西、江西、川渝等地区共开设各业态门店409家，在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上，超市业务以自营为主，百货业务以联营为主。

（二）报告期内行业情况及公司发展状况

2020年上半年，国际环境依然错综复杂，国外动荡源和风险点显著增多。新冠疫情对中国零售行业发展产生较大冲击，实体门店的线下经营受到较大影响。2020年上半年，全国社会消费品零售总额为17.23万亿元，同比下降11.4%。

报告期内，公司实现营业收入103.51亿元，同比增长2.79%；实现归属于上市公司股东的净利润1.66亿元，同比下降31.79%。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期末发生重大变化；
固定资产	报告期末发生重大变化；
无形资产	报告期末发生重大变化；
在建工程	报告期末发生重大变化；
其他非流动资产	报告期增加主要是预付土地保证金及预付工程进度款增加；

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

报告期内公司的核心竞争力没有发生重大变化，主要体现在立足于中小城市的发展策略、密集式开店形成的网络布局优势、供应链整合优势、双业态、跨区域经营的优势，以及在继续发挥上述优势的基础上，积极推进数字化转型，加速线上线下融合。具体可参见公司2019年度报告。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年上半年，突如其来的新冠肺炎疫情对我国经济社会发展带来前所未有的冲击，全球经济也遭受严峻的考验。我国经济先降后升，二季度经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏。根据国家统计局公布数据显示，今年上半年全国GDP同比下降1.6%，其中一季度同比下降6.8%，二季度增长3.2%。

面对前所未有的挑战，公司以高度的社会责任感积极参与到疫情防控阻击战中，在安全复产复工的同时，围绕战略规划狠抓业务落地，在危机中把握新机，谋求公司可持续发展。报告期内，公司实现营业收入103.51亿元，同比增长2.79%；实现利润总额2.21亿元，同比下降30.95%。其中二季度实现营业收入48.36亿元，同比增长8.62%；实现利润总额0.87亿元，同比上涨23.89%。2020年上半年新开业态门店18家（超市门店17家，百货门店1家），新签约门店25家，同时关闭了10家在2-3年内扭亏无望或物业无法续租的门店。截至2020年6月30日，公司拥有各业态门店409家（超市业态门店357家、百货业态门店52家）。

数字化会员方面，进一步将顾客从传统的线下生态转换成线上线下一体的全渠道用户，拓展时间和空间来服务用户；同时将经营的重点从传统的商品运营变成用户运营，以用户为先的理念提升服务品质，通过深度用户运营完成线上线下结合的o+o零售模式，从而带来业绩提升，进一步改变公司原有的经营模式，并转变成多维度，多空间的经营理念。下半年将深耕私域流量运营，进入全员内容运营，每位群主都是内容生产者，基于商品/活动的内容运营促进小群裂变，将顾客加为好友，实现一对一的精准服务。截至2020年6月底，全司到家门店349家（其中：Better购349家、京东208家、饿了么286家、美团225家、多点6家）、自助收银门店348家、扫码购门店234家、社群覆盖门店346家。公司实现数字会员2081万，数字化会员贡献销售占总销售71%。2020年上半年线上GMV为33.48亿元。

数字化运营的战略目标是全面数字化转型，建立新的组织运行模式（深化分工、经营合伙、技能赋能绩效量化）；核心路径是业务平台化、协作网络化、数据智能化、全过程实时共享，最终实现员工收入&公司利润双倍增。数字化运营试点，由一季度3家扩展为第二季度的11家，深度赋能的经营合伙模式得到进一步推广。试点门店二季度销售可比增长29%，利润可比增长31%，2020年上半年整体销售可比增长26%，利润可比增长20.5%。

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、报告期期末门店的经营情况

截止报告期末，公司已分布湖南、广西、江西、川渝地区，共经营百货门店52家，超市门店357家（含家电门店），面积合计约471万平方米。

（1）报告期末门店的分布情况

地区	超市门店		百货门店	
	门店数量	建筑面积(m ²)	门店数量	建筑面积(m ²)
湖南省	228	1,429,928	31	1,480,246
外省	129	995,416	21	803,401
合计	357	2,425,344	52	2,283,647

注：a、超市门店包含家电；

b、以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

2) 营业收入排名前十的门店情况

门店名称	地址	开业时间	建筑面积	经营业态	经营	物业权
------	----	------	------	------	----	-----

			(m ²)		模式	属状态
湘潭广场店A馆	湖南省湘潭市岳塘区建设南路102号步步高广场湘潭店	2009-12-29	127,149	百货+超市	直营	自有物业
长沙广场店	湖南省长沙市河西金星路和桐梓坡路交界处	2011-9-28	91,272	百货+超市	直营	自有物业
怀化百货店	湖南省怀化市鹤城区迎丰西路207号琼天大厦1-4楼	2006-10-1	32,000	百货+超市	直营	租赁物业
衡阳广场店	衡阳市高新开发区解放大道21号	2013-1-25	80,887	百货+超市	直营	自有+租赁
南宁南棉广场店	南宁市友爱南路22号南棉商业街216号	2002-1-11	35,255	百货+超市	直营	租赁物业
梅溪湖广场店	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	2016-6-25	264,253	百货+超市	直营	自有+租赁
岳阳广场店	湖南省岳阳市金鹗中路与学院路交汇处	2011-12-30	65,240	百货+超市	直营	自有物业
永州舜德店	湖南永州市冷水滩区零陵北路458号	2009-12-31	47,824	百货+超市	直营	租赁物业
岳阳东方红广场店	岳阳市岳阳楼区东茅岭步行街1号	2017-12-09	119,874	百货+超市	直营	自有物业
郴州广场店	湖南省郴州市国庆北路10号	2016-1-30	113,809	百货+超市	直营	租赁物业

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

2、报告期门店变动情况

(1) 新开门店情况：

新开门店情况报告期内，公司新开超市17家、百货1家：

地区	超市门店数量	百货门店数量	建筑面积 (m ²)
湖南省	7	-	26,828
外省	10	1	77,971

(2) 报告期内闭店门店情况：

本报告期关闭10家经营未达预期或物业无法续租的门店，其中湖南5家、广西1家、川渝4家，建筑面积共计7.6万平方米。

3、门店店效信息

(1) 分业态可比店同比情况

业态	可比店 坪效 (元/m ² /月)	销售收入 可比增幅 (%)	营业收入 可比增幅 (%)	利润总额 可比增幅 (%)
超市	1,120.75	9.66%	9.56%	22.37%
百货	740.71	-26.77%	-26.25%	-55.75%

注：a、可比门店不含2019年-2020年新开门店及闭店门店；

- b、门店坪效为各业态门店半年度销售收入/门店经营面积/报告期月份数；
c、超市业态数据中包含家电。

(2) 分地区可比店同比情况

业态	可比店 坪效 (元/m ² /月)	销售收入 可比增幅 (%)	营业收入 可比增幅 (%)	利润总额 可比增幅 (%)
湖南省	1,220.44	1.57%	0.77%	-9.06%
外省	724.36	-3.60%	-5.78%	-74.91%

百货业态及外省利润总额可比大幅下降原因：公司百货业态门店根据所在地政府防控要求和市场情况于1月下旬相继停业，没有收入但仍需计提折旧摊销、支付人力成本等必须开支；同时，疫情期间与供应商共克时艰，履行社会责任，给予供应商租赁等相关费用减免。

4、报告期内仓库及物流情况

2020年1-6月公司仓库面积共计37.94万平方米，其中自有仓库面积为32.29万平方米，1-6月实现吞吐量38.94亿。

2020年1-6月物流仓储费用支出为3812.26万，占比33%；2020年1-6月物流运输费用支出为7729.28万，占比67%，其中自有物流运输费用支出为655.76万，占比8.48；外包物流运输费用支出为7073.52万，占比91.52%。

2020年上半年，公司在江西省新余市新建生鲜DC，面积1.18万平方米，投资总额2027.91万元。为提高配送时效及提升商品品质，推进蔬果标准件及常温带板运输。下半年，公司全面有序推进各省区日配制，提升门店商品丰富度。

二、主营业务分析

概述

2020年新冠疫情对中国零售行业发展产生较大冲击，实体门店的线下经营受到较大影响。公司所有超市业态门店全部正常营业，彰显社会责任。公司超市业态以保供应、稳物价、惠民生为原则，平价销售居民生活必需品，配送成本、员工防护物资和门店消杀等刚性支出增加，导致费用增加；公司百货、家电业态门店根据所在地政府防控要求和市场情况于1月下旬相继停业，没有收入但仍需计提折旧摊销、支付人力成本等必须开支；此外，疫情期间与供应商共克时艰，履行社会责任，给予供应商租赁等相关费用减免。以上原因导致公司2020年半年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降。

面对疫情，虽百货、家电受到重大影响，但公司快速应对，加强线上业务，调动各级员工支持一线，线上业务的快速发展很大程度的弥补了线下的不足。疫情过后，公司又实时推出员工带货，社区团购等，继续推动线上业务发展，前期的生鲜供应链改革红利逐步释放。通过多方努力，超市业绩强势崛起，内生增长达到两位数。同时国家发改委等多部门印发促进消费扩容提质政策，推出系列社保减免、税收减免、电费补贴、物流费用补贴、稳岗补贴、贷款利率下调、消费券发放等政策，此外公司正积极与租赁门店甲方洽谈疫情租金减免事宜，这些补贴优惠及拉动消费的政策将在以后月份陆续到位；政策的支持及腾讯京东的赋能，公司线上能力、数字化能力、供应链能力、组织能力的全面落地为公司未来经营的有序开展及业绩发展提供了保障。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
--	------	------	------	------

营业收入	10,351,537,382.38	10,070,442,473.07	2.79%	
营业成本	7,994,688,519.95	7,602,668,364.14	5.16%	
销售费用	1,800,786,896.46	1,794,589,266.81	0.35%	
管理费用	182,324,110.24	172,840,742.28	5.49%	
财务费用	172,649,669.36	136,384,850.33	26.59%	报告期增加主要是因公司经营发展需要而增加借款导致利息支出增加；
所得税费用	49,531,706.03	69,149,712.49	-28.37%	报告期减少主要是报告期利润减少；
研发投入	19,033,243.87	13,184,237.81	44.36%	报告期增加主要为步步高翔龙系统投入；
经营活动产生的现金流量净额	747,755,406.01	860,140,117.54	-13.07%	报告期减少主要是：受新冠疫情影响，公司百货、家电业态门店根据所在地政府防控要求和市场情况于 1 月下旬相继停业，没有收入但仍需支付人力成本等必须开支；同时，与供应商共克时艰，履行社会责任，给予供应商租赁等相关费用减免。
投资活动产生的现金流量净额	-778,699,998.82	-1,507,123,068.65	48.33%	报告期增加主要是上期支付红星土地款等投资支出较多；
筹资活动产生的现金流量净额	157,293,033.88	875,178,148.20	-82.03%	报告期投资支出减少，故筹资减少；
现金及现金等价物净增加额	126,348,960.47	228,096,836.64	-44.61%	
利息收入	51,547,807.96	27,856,101.43	85.05%	报告期增加主要是小额贷款公司业务拓展，发放贷款增加导致利息收入增加；
其他收益	37,407,562.78	21,849,208.12	71.21%	报告期增加主要是政府补助收入增加；
投资收益	91,719.58	-1,458,607.08	106.29%	报告期增加主要是确认联营企业的投资亏损减少；
资产处置收益	-646,872.13	-485,178.09	-33.33%	报告期减少主要是固定资产处置损失减少
营业外支出	3,451,318.60	13,950,292.74	-75.26%	报告期减少主要是闭店支出及资产报废损失减少；

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减
--	------	------	------

	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	10,351,537,382.38	100%	10,070,442,473.07	100%	2.79%
分行业					
主营业务收入: 批发零售业	9,341,286,486.71	90.24%	8,851,862,780.11	87.90%	5.53%
其他业务收入	1,010,250,895.67	9.76%	1,218,579,692.96	12.10%	-17.10%
分产品					
主营业务收入: 超市+家电	7,643,576,409.51	73.84%	6,579,299,380.16	65.33%	16.18%
主营业务收入: 百货	1,565,617,763.80	15.12%	2,130,873,169.10	21.16%	-26.53%
主营业务收入: 批发	32,455,258.24	0.31%	37,252,075.26	0.37%	-12.88%
主营业务收入: 物流及广告	99,637,055.16	0.96%	104,438,155.59	1.04%	-4.60%
其他业务收入	1,010,250,895.67	9.76%	1,218,579,692.96	12.10%	-17.10%
分地区					
主营业务收入: 湖南省	6,672,648,829.48	64.46%	6,314,619,294.01	62.70%	5.67%
主营业务收入: 外省	2,668,637,657.23	25.78%	2,537,243,486.10	25.19%	5.18%
其他业务收入	1,010,250,895.67	9.76%	1,218,579,692.96	12.10%	-17.10%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
主营业务: 批发零售业	9,341,286,486.71	7,862,634,832.96	15.83%	5.53%	5.45%	0.06%
分产品						
主营业务: 超市+家电	7,643,576,409.51	6,385,245,048.41	16.46%	16.18%	15.69%	0.35%
主营业务: 百货	1,565,617,763.80	1,359,601,658.70	13.16%	-26.53%	-25.34%	-1.38%
分地区						
主营业务: 湖南省	6,672,648,829.48	5,600,787,847.52	16.06%	5.67%	5.82%	-0.12%
主营业务: 外省	2,668,637,657.23	2,261,846,985.44	15.24%	5.18%	4.56%	0.50%

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

□ 适用 √ 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	91,719.58	0.04%	确认理财产品与参股公司投资收益	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	不适用	否
资产减值	-137,463.47	-0.06%	主要为计提的存货跌价准备	否
营业外收入	5,466,007.60	2.47%	主要为报告期收到的违约金收入等	否
营业外支出	3,451,318.60	1.56%	主要为报告期间店等支出	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年度末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,045,745,356.58	8.31%	1,489,774,318.79	6.11%	2.20%	报告期增加主要是因借款增加及取得经营性现金流；
应收账款	224,488,985.09	0.91%	123,186,534.82	0.51%	0.40%	报告期增加主要是因经营业务拓展应收客户款增加；
存货	1,741,796,480.69	7.07%	2,547,176,864.84	10.45%	-3.38%	报告期销售了年初储备的商品存货；
投资性房地产	6,208,283,177.71	25.21%	6,208,283,177.71	25.47%	-0.26%	
长期股权投资	15,814,461.11	0.06%	7,075,467.07	0.03%	0.03%	报告期增加主要是因为追加联营企业投资；
固定资产	4,495,917,296.51	18.26%	4,598,183,521.54	18.86%	-0.60%	
在建工程	777,052,506.35	3.16%	641,877,074.16	2.63%	0.53%	
短期借款	6,951,227,000.82	28.23%	5,421,695,209.32	22.24%	5.99%	报告期增加主要是公司经营发展需要银行借款增加；
长期借款	2,139,188,867.98	8.69%	2,494,454,070.54	10.23%	-1.54%	
应收款项融资	170,188.21	0.00%	3,762,892.51	0.02%	-0.02%	报告期减少主要是应收银行承兑汇票减少；
预付款项	974,777,104.82	3.96%	991,329,608.63	4.07%	-0.11%	

其他应收款	287,293,927.76	1.17%	267,623,170.58	1.10%	0.07%	
其他流动资产	954,546,145.87	3.88%	963,252,886.84	3.95%	-0.07%	
债权投资	239,039,800.00	0.97%	226,030,094.25	0.93%	0.04%	
其他权益工具投资	101,703,391.79	0.41%	101,000,607.85	0.41%	0.00%	
无形资产	2,764,738,110.19	11.23%	2,759,476,283.74	11.32%	-0.09%	
开发支出	19,217,293.58	0.08%	20,069,318.45	0.08%	0.00%	
商誉	968,011,879.93	3.93%	968,011,879.93	3.97%	-0.04%	
长期待摊费用	1,794,299,256.95	7.29%	1,781,647,273.94	7.31%	-0.02%	
递延所得税资产	206,685,646.28	0.84%	177,012,407.40	0.73%	0.11%	
其他非流动资产	802,014,321.84	3.26%	502,996,140.42	2.06%	1.20%	报告期增加主要是预付土地保证金及预付工程进度款增加；
应付票据	906,917,725.88	3.68%	459,863,687.38	1.89%	1.79%	报告期增加主要是供应商货款采用商业承兑汇票结算增加；
应付账款	2,586,946,299.70	10.51%	3,832,252,318.81	15.72%	-5.21%	报告期减少主要是货款按账期进行结算；
预收款项	0.00	0.00%	1,406,563,808.08	5.77%	-5.77%	报告期减少主要是根据新收入准则，将预收账款转入合同负债列示；
合同负债	1,563,847,810.76	6.35%	0.00	0.00%	6.35%	报告期增加主要是根据新收入准则，将预收账款转入合同负债列示；
应付职工薪酬	150,572,874.42	0.61%	161,728,502.01	0.66%	-0.05%	
应交税费	72,554,915.34	0.29%	68,219,546.03	0.28%	0.01%	
其他应付款	1,579,641,702.97	6.42%	1,652,098,282.87	6.78%	-0.36%	
一年内到期的非流动负债	157,746,103.05	0.64%	462,733,494.35	1.90%	-1.26%	报告期减少主要是本期归还一年内到期的长期借款；
长期应付款	47,352,764.37	0.19%	32,884,590.78	0.13%	0.06%	报告期增加主要是免租期计提租金增加。
递延收益	21,404,552.86	0.09%	26,318,901.96	0.11%	-0.02%	
递延所得税负债	582,482,508.78	2.37%	524,952,911.24	2.15%	0.22%	

2、 偿债能力与资产营运能力分析

(1) 偿债能力分析

	2020年6月30日	2019年12月31日	报告期末较上年末增减
流动比率	0.45	0.47	-0.02
速动比率	0.32	0.29	0.03
资产负债率（%）	68.07%	67.86%	0.21%

报告期末流动比率0.45倍，速动比率0.32倍，处于较低水平，主要是由于公司经营规模扩张较快，资金来源主要依靠自

身积累、增加经营性负债及银行贷款解决，导致负债金额尤其是流动负债金额增长较快。

报告期末资产负债率68.07%。公司资产负债率适中，长期偿债风险不大。

(2) 资产营运能力分析

	报告期	上年同期	报告期较上年同期增减
应收帐款周转天数（天/次）	3.02	1.85	1.17
存货周转天数（天/次）	48.28	67.48	-19.20
总资产周转天数（天/次）	426.02	416.88	9.14

报告期应收账款周转天数为3.02天/次，较上年增加1.17天/次，主要是因经营业务拓展应收客户款增加。公司在商品销售过程中主要以现款结算为主，应收账款期末余额较小，应收账款周转率较高。

报告期存货周转天数为48.28天/次、较上年减少19.20天/次，主要是因上年同期存货中包含同一控制企业合并赣州丰达置业的库存。公司整体存货周转较快，商品库存管理较强。

总资产周转天数为426.02天/次，较上年增加9.14天/次，主要原因是公司在建的长沙星城项目、怀化项目等资产在报告期处于筹建阶段尚未产生收入。

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	101,000,607.85		-18,212,045.71					101,703,391.79
金融资产小计	101,000,607.85		-18,212,045.71					101,703,391.79
投资性房地产	6,208,283,177.71		1,703,820,404.93					6,208,283,177.71
上述合计	6,309,283,785.56		1,685,608,359.22					6,309,986,569.50
金融负债	0.00							0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,005,129,806.10	银行承兑汇票、信用证、保函保证金、按揭保证金。
固定资产	2,363,462,834.11	用于银行借款抵押。

无形资产	826,418,398.37	用于银行借款抵押。
投资性房地产	5,323,484,179.49	用于银行借款抵押。
合计	9,518,495,218.07	--

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
21,080,000.00	1,345,608,800.00	-98.43%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

6、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	240,904.35
报告期投入募集资金总额	649.71
已累计投入募集资金总额	241,646.95
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	84,149.15
累计变更用途的募集资金总额比例	34.93%
募集资金总体使用情况说明	
<p>(一) 2013 年 3 月非公开发行股票募集资金</p> <p>1. 实际募集资金金额和资金到账时间</p> <p>经中国证券监督管理委员会证监许可（2012）1349 号文核准，本公司由主承销商华西证券有限责任公司（以下简称华西证券）向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 5,639.5891 万股，发行价为每股人民币 21.42 元，共计募集资金 120,800.00 万元，坐扣承销和保荐费用 2,416.00 万元后的募集资金为 118,384.00 万元，已由主承销商华西证券于 2013 年 3 月 19 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 229.75 万元后，公司募集资金净额为 118,154.25 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2013）2-5 号）。</p> <p>2. 募集资金使用和结余情况</p> <p>本公司以前年度已使用募集资金 120,149.38 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 2,513.95 万元，2020 年上半年实际使用募集资金 227.88 万元，2020 年上半年收到的银行存款利息、理财产品利息收入扣除银行手续费等的净额为 0.68 万元；累计已使用募集资金 120,377.26 万元，累计收到银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 2,514.63 万元。</p> <p>截至 2020 年 6 月 30 日，募集资金余额为 291.62 万元（包括累计收到的银行存款利息以及理财投资收益扣除银行手续费等的净额）。</p> <p>(二) 2015 年 1 月非公开发行股份购买资产</p> <p>根据中国证券监督管理委员会《关于核准步步高商业连锁股份有限公司向钟永利等发行股份购买资产的批复》（证监许可（2014）1219 号）核准，向钟永利、吴丽君等 6 个特定投资者发行人民币普通股（A 股）股票 111,052,742.00 股购买其持有的广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)95%股权。</p> <p>本次非公开发行股份的发行价格为 13.98 元/股，不低于审议本次非公开发行股份购买资产事宜的董事会决议公告日前二十个交易日均价。鉴于本公司于 2014 年 5 月 15 日每 10 股分配现金股利 5 元，发行价格根据相关规定调整为 13.48 元/股。</p> <p>交易标的的作价为根据开元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（开元评报字（2014）1-028 号，评估基准日为 2013 年 12 月 31 日）确定的南城百货公司 100%股权的评估值为 160,530 万元。2014 年 5 月 4 日，南城百货公司实施 2013 年度利润分配，共派发现金股利 2,952 万元。经交易各方协商，交易标的南城百货公司 100%股权的价值最终确定为 157,578 万元。其中，本公司向钟永利等 6 个特定投资者发行股份 11,105.27 万股，购买其持有的南城百货 95%的股份，本公司全资子公司湘潭步步高连锁超市有限责任公司向深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）付现金 7,878.90 万元用以购买其持有的南城百货公司 5%的股份。</p> <p>2015 年 1 月 22 日，南城百货公司完成了 100%股权由钟永利、吴丽君等 6 个股东过户到本公司和湘潭步步高连锁超市有限责任公司的变更登记手续，变更后本公司直接持有南城百货公司 95%股权，间接持有南城百货公司 5%股权。</p>	

2015年1月23日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)针对本公司非公开发行股份新增注册资本人民币111,052,742.00元进行了审验,并出具《验资报告》(天健验〔2015〕2-2号)。

2015年1月2日,本公司向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成本次非公开发行涉及的新增股份登记手续,截至2015年2月4日,本公司在湘潭市工商行政管理局已办妥本次新增注册资本的工商变更登记手续。

本次非公开发行111,052,742.00股股份仅涉及以发行股份和支付现金方式购买钟永利、吴丽君等6个特定投资者持有的南城百货公司100%股权,未安排配套融资,不涉及募集资金的实际流入,不存在资金到账时间及资金在专项账户中存放情况。

(三) 2016年11月非公开发行股票募集资金

1. 实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2016〕1315号文核准,本公司由主承销商华西证券向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票84,918,477股,发行价为每股人民币14.72元,共计募集资金125,000.00万元,坐扣承销和保荐费用2,000万元后的募集资金为123,000.00万元,已由主承销商华西证券于2016年11月25日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用249.90万元后,公司募集资金净额为122,750.10万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具《验资报告》(天健验〔2016〕2-43号)。

2. 募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金120,847.86万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,085.97万元,2020年上半年实际使用募集资金421.83万元,2020年上半年收到的银行存款利息、理财收益扣除银行手续费等的净额为16.56万元;累计已使用募集资金121,269.69万元,累计收到银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,102.53万元。

截至2020年6月30日,募集资金应有余额为2,582.94万元(包括累计收到的银行存款利息以及理财收益扣除银行手续费等的净额),实际余额为2,832.84万元,两者差额249.90万元,系外部费用由基本户支付。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁超市发展项目(2013年增发)	是	79,300	84,782.47	227.88	81,371.18	95.98%	2020年12月31日	3,427.85	否	否
衡阳深国投商业中心项目(2013年增发)	否	27,400	27,400	0	27,408.37	100.03%	2013年01月25日	1,532.79	否	否
湘潭湖湘商业广场项目(2013年增发)	否	11,500	11,500	0	11,597.71	100.85%	2013年11月28日	326.35	否	否

连锁门店发展项目 (2016 年增发)	是	57,267	35,909.48	421.83	41,269.69	114.93%	2020 年 12 月 31 日	2,589.48	否	否
偿还贷款(2016 年增发)	否	80,000	80,000	0	80,000	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	255,467	239,591.95	649.71	241,646.95	--	--	7,876.47	--	--
超募资金投向										
无	否									
合计	--	255,467	239,591.95	649.71	241,646.95	--	--	7,876.47	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	公司新开业的门店市场培育期一般为一至两年，在培育期，由于促销费等费用投入较大，一般会出现微利甚至亏损情况；另一方面，由于筹办期间开办费直接计入当期损益，减少了新开门店的前期利润；2020 年上半年投资项目继续盈利，但尚未达到预期投资回报率。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用									
	以前年度发生									
	<p>(一) 2013 年 3 月非公开发行股票募集资金项目</p> <p>原拟使用资金 1,369 万元开设娄底南苑上合店，现变更为拟使用资金 1,137 万元投资开设娄底回龙湾店。</p> <p>原拟使用资金 1,873 万元开设岳阳人和店，现变更为拟使用资金 1,855 万元投资开设宁乡春城万象店。</p> <p>原拟使用资金合计 11,633 万元开设长沙湘江印象店、长沙卧龙湾店、常德泽云广场店、衡阳岳屏明珠店、邵阳隆回荣兴国际店、株洲摩托市场店、萍乡安源店 7 家门店，现变更为拟使用资金 12,240 万元投资开设广西柳州地王店。</p> <p>原拟使用资金 4,660 万元开设萍乡秋收起义广场店，现变更为拟使用资金 1,536 万元投资开设长沙电力职业学院店、569 万元投资开设长沙宏聚地中海店、744 万元投资开设株洲攸县喜盈门店、750 万元投资开设株洲炎陵店、1,295 万元投资开设重庆万胜店。</p> <p>原拟使用资金 3,090 万元开设益阳沅江店，现变更为拟使用资金 2,791 万元投资开设四川成都沙河国际店项目。</p> <p>原拟使用资金 1,157 万元开设郴州宜章店，现变更为拟使用资金 1,193 万元投资开设江西信丰店。</p> <p>原拟使用资金 3,114 万元开设怀化溆浦店，现变更为拟使用资金 1,235 万元投资开设重庆垫江店、1,844 万元投资开设岳阳富阳广场店。</p> <p>原拟使用资金 3,307 万元开设株洲桂鑫广场店，现变更为拟使用资金 1,410 万元投资开设常德水星楼店、1,485 万元投资开设广西桂林百年汇店。</p> <p>原拟使用资金 1,755 万元开设永州东城云顶店，现变更为拟使用资金 1,535 万元投资开设常德津市店。</p> <p>原拟使用资金 630 万元开设长沙生活艺术城店，现变更为拟使用资金 1,347 万开设长沙山水湾店。</p>									

原拟使用资金 569 万元开设长沙宏聚地中海店，现变更为拟使用资金 779 万元投资开设常德西洞庭湖店。

原拟使用资金 1,295 万元开设重庆万盛店，现变更为拟使用资金 1,010 万元投资开设吉首大汉永顺店。

原拟使用资金 1,485 万元开设桂林百年汇店及已开设的四川沙河国际项目剩余募集资金 1,078 万元，募集资金专户累计利息收入 1,788 万元，统一变更为拟使用资金 6,742 万元投资开设桂林财富商业城项目。

原拟使用资金 2,499 万元开设上饶横峰店，现变更为拟使用资金 3,778 万元投资开设未阳鑫汇国际项目。

原拟使用资金 6,742 万元投资开设桂林财富商业城项目及岳阳募集资金专户剩余资金 670 万元、长沙募集资金专户剩余资金 170 万元、永州募集资金专户剩余资金 220 万元，统一变更为拟使用资金 7,831 万元投资开设广西贵港店项目。

中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金 42.18 万元、中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户剩余资金 65.17 万元、中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金 85.7 万元，以及中国工商银行湘潭湘江支行募集资金专户投资开设吉首永顺店项目后预计仍将有剩余资金，统一变更为拟使用资金 680 万元投资开设怀化靖州中央大街店项目。

交通银行长沙车站南路支行募集资金专户投资开设贵港项目扣除未付工程进度款后剩余款项，现拟使用资金 742 万元投资开设益阳桂花中央广场店项目、拟使用资金 859 万元投资开设新余喜盈门项目、拟使用资金 798 万元投资开设新余御天城项目、拟使用资金 888 万元投资开设抚州中辰奥斯卡项目。

(三) 2016 年 11 月非公开发行股票募集资金项目

原拟使用资金 852 万元投资开设长沙润和星城项目，现变更为拟使用资金 613 万元投资开设岳阳鸿景园店。

原拟使用资金 1,228 万元投资开设宁乡大玺门项目，现变更为拟使用资金 1,041 万元投资开设衡阳万达广场店。

原拟使用资金 1,365 万元投资开设资兴瑞泰广场店项目，现变更为拟使用资金 1,250 万元投资开设湘潭中心店。

原拟使用资金 1,914 万元投资开设株洲尚格铭城店，现变更为拟使用资金 762 万元投资开设湘潭基建营店。

原拟使用资金 1,495 万元投资开设长沙湘荣家园店项目，现变更为拟使用资金 1,368 万元投资开设中海环宇城店。

原拟使用资金 530 万元投资开设长沙紫金国际店项目，现变更为拟使用资金 866 万元投资开设益阳万达店。

原拟使用资金 1,002 万元投资开设株洲朝阳新城店，现变更为拟使用资金 1,138 万元投资开设九江万达广场店。

原拟使用资金 436 万元投资开设长沙旺盛佳园店，现变更为拟使用资金 751 万元投资开设宜春万载广场店。

原拟使用资金 839 万元投资开设邵阳武冈世贸店，现变更为拟使用资金 646 万元开设江西分宜永康城市广场店。

原拟使用资金 1,143 万元投资开设怀化洪江飞龙商城店，现变更为拟使用资金 1,116 万元投资开设江西永新店。

原拟使用资金 8,967 万元投资开设长沙丽发新城项目，现变更为拟使用募集资金 6,000 万元投资开设

	<p>泸州新天地项目。</p> <p>原拟使用资金 958 万元投资开设邵阳洞口店项目，现变更为拟使用资金 755 万元投资开设益阳桃江金碧财富项目。</p> <p>原拟使用资金 1,449 万元投资开设长沙尚海城市广场项目，现变更为拟使用资金 786 万元投资开设岳阳缤纷天地广场项目。</p> <p>原拟使用资金 1,244 万元投资开设邵东旭日家园店，现变更为拟使用资金 1,021 万元投资开设常德安乡城市广场项目。</p> <p>原拟使用资金 2,034 万元投资开设长沙明发店，现变更为拟使用资金 1,219 万元投资开设株洲茶陵县朝阳新城项目。</p> <p>原拟使用资金 1,866 万元投资开设怀化中铁建项目，现变更为拟使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华项目。</p> <p>原拟使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华店项目，现变更为拟使用资金 488 万元投资开设郴州桂东印象项目。</p> <p>原拟使用资金 1,409 万元投资开设怀化沅陵北京会馆店项目，现变更为拟使用资金 685 万元投资开设易俗河省建三公司项目。</p> <p>中国民生银行湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金 60.59 万元、中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户剩余资金 123.03 万元，以及中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户投资开设中海环宇城店项目后预计仍将有剩余资金，均统一变更为拟使用资金 465 万元投资开设长沙润和紫郡店项目</p> <p>为便于公司对募集资金的监管、提高资金使用效率，公司拟根据子公司吸收合并进度及募集资金投资项目实施进度，择机实施对全资子公司的吸收合并、注销程序以及募集资金投资项目实施主体变更程序。原拟由吉首步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的亿利广场店项目、湘潭步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的东山国际店项目、易俗河省建三公司项目，长沙步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的中信新城店项目、润和紫郡店项目、衡阳步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的衡阳万达店项目，实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。</p> <p>岳阳缤纷店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 164 万元、湘潭中心店项目扣除未付工程进度款预计剩余款项 338 万元，合计 502 万元，该等募集资金存放于公司在中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部 43050163860800000103 募集资金专户。公司拟将上述剩余募集资金变更为投资 667 万元实施临澧新安烟花广场项目。</p> <p>冷水江佳泰家店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 1,881 万元、攸县望云国际店项目剩余款项 1,598 万元、冷水江万盛梯都店项目剩余款项 310 万元、湘西龙山县店项目剩余款项 121 万元，合计 3,910 万元，该等募集资金存放于公司在中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部 608191988 募集资金专户。公司拟将上述剩余募集资金变更为投资 1,532 万元实施长沙乾源国际项目、投资 569 万元实施邵阳恒大华府项目、投资 1,034 万元实施双峰财智广场项目、投资 695 万元实施怀化会同北辰广场项目、投资 1,253 万元实施永州江永永华项目。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2013 年 3 月非公开发行股票募集资金项目，在募集资金实际到位之前，公司已用自筹资金投入募集</p>

	资金投资项目 47,251.57 万元，募集资金到位后，公司以等额募集资金置换了该自筹资金。 2016 年 11 月非公开发行股票募集资金项目，在募集资金实际到位之前，公司已用自筹资金投入募集资金投资项目 88,266.17 万元，募集资金到位后，公司以等额募集资金置换了该自筹资金。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 2013 年 3 月非公开发行股票募集资金项目，因部分募投项目尚未完工与结算，募集资金专用账户尚余 291.62 万元。 2016 年 11 月非公开发行股票募集资金项目，因部分募投项目尚未完工与结算，募集资金专用账户尚余 2,832.84 万元。
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金实行专户管理，用于正在实施中的募集资金项目。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
连锁超市发展项目(2013 年增发)	连锁超市发展项目(2013 年增发)	84,782.47	227.88	81,371.18	95.98%	2020 年 12 月 31 日	3,427.85	否	否
连锁门店发展项目(2016 年增发)	连锁门店发展项目(2016 年增发)	35,909.48	421.83	41,269.69	114.93%	2020 年 12 月 31 日	2,589.48	否	否
合计	--	120,691.95	649.71	122,640.87	--	--	6,017.33	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			募集资金实际投资项目的变更已经公司第三届董事会第二十二次会议、第二十八次会议、第四届董事会第十次会议、第二十一次会议、第三十次会议、第五届董事会第三次会议、第五次会议、第九次会议、第十二次会议、第二十一次会议审议通过，独立董事、监事会和保荐机构均出具了同意意见，相关信息已在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网披露。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)			详见《募集资金承诺项目情况》						

变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化。
----------------------	----------

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
2020 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告	2020 年 08 月 27 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

7、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广西南城百货有限责任公司	子公司	零售	123,000,000.00	2,748,541,301.68	893,106,528.21	1,434,723,002.71	41,580,410.67	34,779,776.86
四川步步高商业有限责任公司	子公司	零售	57,130,000.00	1,481,552,205.54	62,629,755.04	568,828,405.63	-9,271,661.70	-7,017,645.57
湖南步步高翔龙软件有限公司	子公司	软件	35,000,000.00	149,246,708.44	143,038,191.02	17,538,329.03	6,869,346.11	5,838,945.23
长沙高新开	子公司	金融	300,000,000.00	947,970,282.91	428,681,064.88	51,576,300.66	29,321,806.61	21,993,618.72

发区步步高小额贷款有限公司								
重庆合川步步高商业有限责任公司	子公司	零售	20,000,000.00	97,277,251.57	-212,473,046.96	3,909,466.33	-18,008,294.55	-13,479,696.22
江西步步高商业连锁有限责任公司	子公司	零售	265,230,000.00	1,152,446,325.90	637,705,145.09	791,507,380.54	-730,979.22	-138,747.53
云通物流服务有限公司	子公司	运输	50,000,000.00	137,631,016.41	92,598,676.86	132,899,620.99	8,471,576.58	6,516,745.55
湖南海龙供应链管理服务有限公司	子公司	批发	10,000,000.00	488,475,884.43	-27,398,344.95	235,865,218.49	-6,460,089.22	-4,835,345.29

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湘潭新天地步步高商业有限公司	新设子公司	无重大影响
株洲步步高超市有限公司	新设子公司	无重大影响
资中步步高商业有限公司	新设子公司	无重大影响
邵阳步步高食材供应链管理有限公司	新设子公司	无重大影响
湘潭富华商业物业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
湖南小步优鲜商业有限公司	新设子公司	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

报告期因汇总纳税，公司全资子公司广西南城百货有限责任公司吸收合并全资子公司广西步步高商业有限责任公司，工商注销正在办理中。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

(1) 消费需求波动的风险

公司收入和利润的主要来源是商品零售业务，而日用及百货零售业的市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收

入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，这些因素则直接受到经济周期波动的影响。虽然近年来，我国经济发展保持了持续快速增长的态势，国内生产总值、社会消费品零售总额、城镇居民人均可支配收入等重要经济指标持续向好，但未来的经济走势依然可能受到国内外多种因素的影响而发生波动，从而可能对日用及百货零售业的消费需求带来一定的不利影响。2020年，受新冠肺炎影响，零售行业将收到一定的冲击，对百货业态的影响尤其严重。

（2）市场竞争的风险

零售业是我国最早开放、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。伴随着国内外零售巨头、区域零售集团等积极推进网点扩张，电子商务的快速发展，使得国内零售市场的竞争日趋激烈。虽然公司在经营区域内取得了一定的市场份额、拥有了较高的品牌知名度和美誉度，但一定时期内特定商圈的市场购买能力有一定的稳定性和局限性，如果区域内竞争进一步加剧，公司的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。

（3）跨地区经营的风险

公司的连锁经营已拓展到湖南、江西省、广西壮族自治区、四川省部分城市。由于不同地区消费者的消费习惯与喜好存在差异，不同地区消费者对公司品牌的认知以及公司对该地区市场情况的深入了解都需要一定的时间，导致不同商品在不同城市的销售情况也存在差异。因此，公司在新进入地区或进入较晚地区开设的门店可能出现业务发展迟缓、部分商品滞销或者部分当地热销商品无法及时充足供应等情况，导致门店实现盈利所需时间与成熟区域门店相比较长，从而可能对公司的经营发展带来一定的不利影响。

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

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	35.89%	2020 年 01 月 10 日	2020 年 01 月 11 日	《2020 年第一次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2019 年年度股东大会	年度股东大会	41.90%	2020 年 05 月 20 日	2020 年 05 月 21 日	《2019 年年度股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	36.06%	2020 年 06 月 29 日	2020 年 06 月 30 日	《2020 年第二次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否 形成 预计 负债	诉讼 (仲裁) 进展	诉讼(仲 裁)审理 结果及影 响	诉讼 (仲裁) 判决执 行情况	披露日期	披露索引
2013年1月1日,公司与湖南省第四工程有限公司(以下简称“省四公司”)签订《步步高物流生鲜加工车间土建工程装饰施工合同》(以下简称“生鲜加工车间合同”)。生鲜加工车间合同的合同金额为3,813.98万元,但省四公司结算送审工程款金额为4,649.64万元,我司初审核定的工程款金额为3,868.40万元,且我司在前期调解后已经支付的工程款超出了合同金额。因省四公司反悔,于2019年3月11日向湘潭市中级人民法院对我司提起诉讼,要求公司支付生鲜加工车间项目工程款、违约金、利息等共计8,156.94万元。我司也于2019年4月3日向湘潭市中级人民法院向省四公司提出了反诉讼,反诉金额为2957万元。湘潭市中院已于2020年6月23日作出一审判决,判令我司需于判决生效后十日内向省四公司支付工程款	11,113.94	否	正在 审理 中	对公司经 营不构成 重大影响	不适用	2020年08 月27日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《2020年半年 度报告》

200.3 万元及利息，驳回了省四公司的其他诉讼请求和我司的反诉请求。该判决金额低于前期调解时签署的总结算协议所约定的金额。目前，双方均已经上诉。							
其他未结诉讼案件：物业租赁合同纠纷、货款纠纷、劳动争议纠纷、人身损害纠纷、其它纠纷等	4,924.92	否	不适用	对公司经营不构成重大影响	不适用	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的《2020 年半年度报告》

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
步步高投资集	控股股东	租赁	湘潭市金海大	参照市场	268.32	268.32	0.64%	536.64	否	银行转账	268.32	2020 年 08 月 27	刊登于巨潮资讯网

团股份 有限公司			厦负 1 层、地面 1-6 层	定价								日	(www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。
步步高 投资集 团股份 有限公司	控股股东	租赁	康星大 厦(建设 北路 2 号一、二 层)	参照 市场 定价	141.58	141.58	0.34%	289.91	否	银行 转账	141.58	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资 讯网 (www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。
步步高 置业有 限责任 公司、	控股股东的 子公司	租赁	湘潭市 雨湖区 莲城大 道 68 号 九华大 街迷你 秀场物 业	参照 市场 定价	108.96	108.96	0.26%	218	否	银行 转账	108.96	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资 讯网 (www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。
湖南步 步高中 煌商业 管理有 限公司	控股股东的 子公司	租赁	湘潭市 雨湖区 莲城大 道 69 号 九华大 街迷你 秀场物 业	参照 市场 定价	21.72	21.72	0.05%	43	否	银行 转账	21.72	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资 讯网 (www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。
步步高 置业有 限责任 公司	控股股东的 子公司	租赁	长沙市 岳麓区 枫林三 路与东 方红路 交汇 处的 部分 物业	参照 市场 定价	390.96	390.96	0.93%	781.92	否	银行 转账	390.96	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资 讯网 (www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。
步步高 置业有 限责任 公司	控股股东的 子公司	租赁	长沙市 岳麓区 枫林三 路与东 方红路 交汇 处的 写字	参照 市场 定价	491.72	491.72	1.17%	983.44	否	银行 转账	491.72	2020 年 08 月 27 日	刊登于巨潮资 讯网 (www.cninfo. com.cn)上的 《公司 2020 年半年度报 告》。

			楼										
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	租赁	长沙市梅溪湖商业街部分物业	参照市场定价	1,372.18	1,372.18	3.27%	2,744.37	否	银行转账	1,372.18	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
湖南步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	租赁	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	参照市场定价	238.77	238.77	0.57%	477.55	否	银行转账	238.77	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
郴州步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	租赁	郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业	参照市场定价	221.38	221.38	0.53%	405.87	否	银行转账	221.38	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	接受劳务	物业管理服务	参照市场定价	533.65	533.65	1.27%	1,067.3	否	银行转账	533.65	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	接受劳务	住宿、餐饮、会务	参照市场定价	38.95	38.95	2.57%	500	否	银行转账	38.95	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
上海京东到家元信	对本公司持有5.00%股权的股	接受劳务	接受京东到家服务	参照市场定价	159.28	159.28	0.38%	1,000	否	银行转账	159.28	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。

息技术有限公司	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	务										com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。
广西禾唛餐饮有限公司	股东钟永利控股	出租场地	门店场地	参照市场定价	90.22	90.22	0.09%	400	否	银行转账	90.22	2020 年 08 月 27 日 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	会员促销活动服务	会员促销活动服务	参照市场定价	95.83	95.83	0.09%	300	否	银行转账	95.83	2020 年 08 月 27 日 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	控股股东的子公司	出租场地	租赁场地	参照市场定价	3.60	3.6	0.00%	28.8	否	银行转账	3.60	2020 年 08 月 27 日 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	37.62	37.62	0.19%	180	否	银行转账	37.62	2020 年 08 月 27 日 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。
湖南梅溪湖欢乐城文化经营有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	15.04	15.04	0.08%	200	否	银行转账	15.04	2020 年 08 月 27 日 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)上的《公司 2020 年半年度报告》。

湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	51.72	51.72	0.26%	220	否	银行转账	51.72	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	2.74	2.74	0.01%	130	否	银行转账	2.74	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	6.33	6.33	0.03%	100	否	银行转账	6.33	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
重庆步步高中煌商业管理有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	水电费代收付	参照市场定价	111.07	111.07	0.57%	420	否	银行转账	111.07	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
湖南星普电器有限公司	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	销售商品	销售商品	参照市场定价	6,593.70	6,593.7	0.64%	6,593.7	否	银行转账	银行转账	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2020年半年度报告》。
广西星普电器有限公司	对本公司持有5.00%股权的股东江苏京	销售商品	销售商品	参照市场定价	1239.95	1,239.95	0.12%	1,239.95	否	银行转账	银行转账	2020年08月27日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的

司	东邦能投资管理有 限公司的 最终控制 方控制的 企业	品												《公司 2020 年半年度报 告》。
合计			--	--	12,235.29	--	18,860.45	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况			不适用											
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）			不适用											
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）			不适用											

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回 金额(万 元)	本期利息 (万 元)	期末余额 (万元)
广西禾唛餐饮有限公司	股东钟永利控股	应收场地租金	否	17.72	90.22	75.17		32.77
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	结算款	否	176.55	297.95			474.5
祁阳步步高	本公司的联营企业	应收管理费	否	9.29	11.58	17.18		3.69

商业管理有 限公司								
重庆步步高 中煌商业管 理有限公司	控股公司的子公司	应收水电费	否	428.43	111.07	509.43		30.07
步步高投资 集团股份有 限公司	控股公司	其他	否	130		130		0
湖南步步高 物业管理有 限公司	控股公司的子公司	其他	否	21.76		7.62		14.14
湖南步步高 中煌商业管 理有限公司	控股公司的子公司	其他	否	5.21	747.63	752.84		0
步步高置业 有限责任公 司	控股公司的子公司	预付写字楼租金	否	0	871.39	491.72		379.67
步步高置业 有限责任公 司	控股公司的子公司	应收水电费	否	0	17.58	2.3		15.28
湖南星普电 器有限公司	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	家电零售业务合 作,6 月将公司家 电库存进行移交	否	0	6,593.7			6,593.7
广西星普电 器有限公司	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	家电零售业务合 作,6 月将公司家 电库存进行移交	否	0	1,239.95			1,239.95
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		公司与关联方的租赁及购销业务是出于生产经营的实际需要;相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上,参照同一地区类似物业或商品的市场价格,经交易双方协商确定。						

应付关联方债务:

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万 元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息(万 元)	期末余额(万 元)
步步高投资 集团股份有 限公司	控股股东	向关联方借 款	0	75,175.76	75,175.76		129.11	0
步步高置业 有限责任公 司	控股公司的 子公司	应付九华租 金	288.84	108.96	292.46		0	105.34

郴州步步高中煌商业管理有限公司	控股公司的子公司	应付郴州街区租金	305.76	80.5	332.59	0	53.67
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		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。如公司提前还款,将按实际用款天数计算利息,本期列支资金占用费合计 129.11 万元。					

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保	担保	担保是否已经履行完毕
		起始日	到期日	
步步高投资集团	人民币10,000万元	2019年7月23日	2020年7月22日	否
步步高投资集团	人民币3,000万元	2019年9月30日	2020年9月29日	否
步步高投资集团	人民币5,000万元	2019年10月18日	2020年10月17日	否
步步高投资集团	人民币10,000万元	2019年12月30日	2020年12月26日	否
步步高投资集团	人民币10,000万元	2020年1月10日	2021年4月5日	否
步步高投资集团	人民币10,000万元	2020年1月17日	2021年1月14日	否
步步高投资集团	人民币3,000万元	2020年2月11日	2021年2月9日	否
步步高投资集团	人民币10,000万元	2020年2月14日	2020年8月14日	否
步步高投资集团	人民币28,000万元	2020年2月21日	2021年2月21日	否
步步高投资集团	人民币5,000万元	2020年4月17日	2021年4月16日	否
步步高投资集团	人民币3,000万元	2020年6月28日	2021年6月27日	否
合计	人民币97,000万元			

关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	197.70万元	204.20万元

关联方共同对外投资

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,划拨地面积为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2020年6月30日,公司已累计支付土地出让金等897,430,110.57元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司 2019 年度关联交易及预计 2020 年度关联交易的公告	2020 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于与江苏五星电器有限公司签订《家电零售业务合作合同》的公告	2020 年 06 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

重庆合川店已于2020年6月1日起由重庆百货大楼股份有限公司托管经营。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

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	91,835.15
1-2年	94,103.61
2-3年	90,790.21
3年以上	883,924.64
小 计	1,160,653.61

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广西南城百货有限责任公司	2020年06月18日	7,000	2020年06月30日	7,000	连带责任保证	3年	否	否
江西步步高商业连锁有限责任公司	2020年03月18日	15,000	2020年03月18日	15,000	连带责任保证	1年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2019年04月27日	27,500	2019年05月09日	20,757	连带责任保证	7年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2016年01月19日	50,000	2016年03月18日	30,000	连带责任保证	6年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			22,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				22,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			99,500	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				72,757
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无								

报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）	0	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）	0
公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）	22,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	22,000
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	99,500	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	72,757
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			9.60%
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）			0
上述三项担保金额合计（D+E+F）			0
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无		
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无		

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	10,000	0	0
合计		10,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

在脱贫攻坚进入攻城拔寨的关键阶段，步步高积极响应党的号召，根据湖南省委、省政府扶贫脱贫工作的总体部署，以产业扶贫为抓手，积极投身脱贫攻坚主战场。自公司制定了产业扶贫“点石计划”以来，通过不断拓宽产品销售渠道，调动贫困地区百姓依靠自身努力致富的积极性，促进贫困地区稳定脱贫和产业持续发展；同时借助步步高数百家连锁门店和线上平台，让众多贫困地区特色产品走出深山，走向更广阔的市场。步步高希望通过这些扎实的扶贫行动，为湖南脱贫攻坚探索了新路子。

(2) 半年度精准扶贫概要

截止2020年6月底，共帮扶贫困村82个、建立扶贫采购基地60个，与城步、绥宁、永顺、邵阳、新疆洛浦、新化、湘潭等13个贫困县签订了扶贫战略合作，促成了凤凰胜花村的黑木耳、郴州东源村的奈李等采购任务落实。

在2020年新型冠状病毒疫情期间，步步高以高度的社会责任感，积极参与到疫情防控阻击战中。因受疫情影响，很多地区的农产品滞销严重，为减少农户损失，步步高集团采购团队积极对接，从供应、人工、物流、运营等多方面举措，力求帮助受疫情影响滞销的农产品走出田间，打通销路。期间，步步高“抗疫助农”已覆盖全国上百个农产区，每天采购贫困地区滞销农产品近300吨，包括广东徐闻的辣椒、玉米，福建和四川的萝卜、牙白，山东的黄瓜、苦瓜等等，已为全国各地1000多户农户解决了燃眉之急。

除此之外，步步高分两批从德国采购总共价值300万元的高等级医用口罩、高等级防护服和医用手套，捐赠给了中南大学湘雅医院等多家医疗机构，实现对湖南14个市州捐赠的全覆盖，缓解了我省防疫物资短缺的境况。

春节期间，步步高全公司员工坚守岗位、放弃休假，力保所有超市正常营业。同时，48小时紧急上线“小步到家”服务，居民手机下单，所有商品直接送到家门口，有力地解决了居民一日三餐的问题。同时，还向社会发出倡议，欢迎社会暂时歇业员工来步步高上班，同“步”战疫。步步高分两批向社会招募包括门店到家服务拣货员、社区团购业务“小步到家”团长等员工，共吸纳社会无法返岗人员就业5000余人。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(4) 后续精准扶贫计划

精准扶贫是一项长期的工作，步步高一定积极响应党的号召，继续深耕“点石计划”，在全国范围内开展“产业扶贫、就业扶贫、爱心助学、慈善公益”等活动。同时，大力发展十八洞山泉水、苗家贡米等扶贫产业项目，以点带面展开扶贫工作。2020年，步步高还将联合花垣县双龙镇、吉卫镇、石栏镇，凤凰腊尔山地区，以及贵州松桃县等地区，采取与合作社合作、自建合作社等方式，搭建“农户+合作社+基地+工厂+超市”的扶贫方式，开发绿色加地理标志的产品，为当地农民增收，实现以点带面、以面带片的复合带动效应，实现民企扶贫从“输血模式”到“手拉手模式”，让农民得到更多实惠，为全国脱贫攻坚贡献一份力量。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
1、人民币普通股	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
三、股份总数	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

公司拟以自有资金1.5亿元-3亿元通过集中竞价的方式回购公司部分股份，股份的用途为股权激励或员工持股计划。截至2020年6月30日，累计回购4,978,935股，使用金额为60,706,693元。截至2020年7月31日，累计回购13,466,446股，使用金额为177,184,749元。回购最低价为9.94元，回购最高价为14.74元。具体内容请参见公司刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网的相关公告。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		24,024		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.99%	302,241,133	0	0	302,241,133	质押	162,983,695
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0	0	51,958,322	质押	20,000,000
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	6.00%	51,834,237	0	0	51,834,237		
江苏京东邦能投资管理有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,198	0	0	43,195,198		
金鹰基金—工商银行—万向信托—万向信托—星辰 16 号事务管理类单一资金信托	其他	3.93%	33,967,391	0	0	33,967,391		
香港中央结算有限公司	境外法人	3.28%	28,323,427	+3527035	0	28,323,427		
钟永利	境内自然人	3.09%	26,661,190	-8629939	0	26,661,190		25,920,000
中国人寿资管—中	其他	2.98%	25,704,733	0	0	25,704,733		

国银行—国寿资产—优势甄选 1930 保险资产管理产品								
新沃基金—广州农商银行—西藏信托—西藏信托—顺景 40 号单一资金信托	其他	1.93%	16,689,312	0	0	16,689,312		
步步高商业连锁股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	1.69%	14,607,095	0	0	14,607,095		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量				股份种类			
					股份种类		数量	
步步高投资集团股份有限公司	302,241,133				人民币普通股		302,241,133	
张海霞	51,958,322				人民币普通股		51,958,322	
林芝腾讯科技有限公司	51,834,237				人民币普通股		51,834,237	
江苏京东邦能投资管理有限公司	43,195,198				人民币普通股		43,195,198	
金鹰基金—工商银行—万向信托—万向信托—星辰 16 号事务管理类单一资金信托	33,967,391				人民币普通股		33,967,391	
香港中央结算有限公司	28,323,427				人民币普通股		28,323,427	
钟永利	26,661,190				人民币普通股		26,661,190	
中国人寿资管—中国银行—国寿资产—优势甄选 1930 保险资产管理产品	25,704,733				人民币普通股		25,704,733	
新沃基金—广州农商银行—西藏信托—西藏信托—顺景 40 号	16,689,312				人民币普通		16,689,312	

单一资金信托		股	
步步高商业连锁股份有限公司—第一期员工持股计划	14,607,095	人民币普通股	14,607,095
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	步步高投资集团股份有限公司持有公司股份 302,241,133 股，其中存放于华西证券融资融券专用账户的股份数为 56,000,000 股。		

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

是 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

第十节 公司债相关情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2020 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,045,745,356.58	1,489,774,318.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	224,488,985.09	123,186,534.82
应收款项融资	170,188.21	3,762,892.51
预付款项	974,777,104.82	991,329,608.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	287,293,927.76	267,623,170.58
其中：应收利息	44,095,287.67	19,906,828.24
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,741,796,480.69	2,547,176,864.84

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	954,546,145.87	963,252,886.84
流动资产合计	6,228,818,189.02	6,386,106,277.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	239,039,800.00	226,030,094.25
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,814,461.11	7,075,467.07
其他权益工具投资	101,703,391.79	101,000,607.85
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,208,283,177.71	6,208,283,177.71
固定资产	4,495,917,296.51	4,598,183,521.54
在建工程	777,052,506.35	641,877,074.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,764,738,110.19	2,759,476,283.74
开发支出	19,217,293.58	20,069,318.45
商誉	968,011,879.93	968,011,879.93
长期待摊费用	1,794,299,256.95	1,781,647,273.94
递延所得税资产	206,685,646.28	177,012,407.40
其他非流动资产	802,014,321.84	502,996,140.42
非流动资产合计	18,392,777,142.24	17,991,663,246.46
资产总计	24,621,595,331.26	24,377,769,523.47
流动负债：		
短期借款	6,951,227,000.82	5,421,695,209.32
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	906,917,725.88	459,863,687.38

应付账款	2,586,946,299.70	3,832,252,318.81
预收款项		1,406,563,808.08
合同负债	1,563,847,810.76	
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	150,572,874.42	161,728,502.01
应交税费	72,554,915.34	68,219,546.03
其他应付款	1,579,641,702.97	1,652,098,282.87
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	157,746,103.05	462,733,494.35
其他流动负债		
流动负债合计	13,969,454,432.94	13,465,154,848.85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,139,188,867.98	2,494,454,070.54
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	47,352,764.37	32,884,590.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	21,404,552.86	26,318,901.96
递延所得税负债	582,482,508.78	524,952,911.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,790,428,693.99	3,078,610,474.52
负债合计	16,759,883,126.93	16,543,765,323.37
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	3,626,175,009.79	3,626,175,009.79
减：库存股	60,706,692.80	
其他综合收益	1,686,901,622.86	1,686,198,319.52
专项储备		
盈余公积	300,255,745.14	300,255,745.14
一般风险准备		
未分配利润	1,162,337,583.46	1,082,329,343.95
归属于母公司所有者权益合计	7,578,867,219.45	7,558,862,369.40
少数股东权益	282,844,984.88	275,141,830.70
所有者权益合计	7,861,712,204.33	7,834,004,200.10
负债和所有者权益总计	24,621,595,331.26	24,377,769,523.47

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	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,815,035,478.68	1,292,102,594.50
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	135,632,878.30	34,165,463.77
应收款项融资		
预付款项	554,634,980.54	444,454,223.15
其他应收款	8,956,601,500.35	9,148,675,199.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,124,182,793.59	1,753,177,735.65
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	145,385,420.78	223,120,635.30
流动资产合计	12,731,473,052.24	12,895,695,851.50
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,436,734,613.89	6,415,654,613.89
其他权益工具投资	100,494,431.01	99,835,522.13
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,540,053,698.33	3,540,053,698.33
固定资产	1,837,385,414.10	1,758,876,220.37
在建工程	708,391,227.07	573,700,366.22
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,691,179,515.06	1,674,307,746.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,081,933,433.13	1,077,998,018.33
递延所得税资产	11,083,118.62	56,512,097.15
其他非流动资产	581,939,955.37	476,204,975.29
非流动资产合计	15,989,195,406.58	15,673,143,258.16
资产总计	28,720,668,458.82	28,568,839,109.66
流动负债：		
短期借款	5,041,801,442.05	4,129,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,806,285,847.18	1,894,709,001.94
应付账款	1,748,384,763.34	2,620,659,523.70
预收款项		789,544,877.92
合同负债	1,407,235,610.25	
应付职工薪酬	91,359,636.98	111,582,932.13
应交税费	10,454,762.79	7,688,049.51

其他应付款	7,372,014,930.34	8,163,352,530.57
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	86,316,441.77	390,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	18,563,853,434.70	18,107,136,915.77
非流动负债：		
长期借款	1,763,378,816.18	2,078,400,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	30,928,393.66	31,446,998.41
长期应付职工薪酬		
预计负债	458,864,749.80	423,258,641.86
递延收益	13,282,354.93	13,012,359.55
递延所得税负债	450,136,312.37	450,136,312.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,716,590,626.94	2,996,254,312.19
负债合计	21,280,444,061.64	21,103,391,227.96
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	3,927,527,810.75	3,927,527,810.75
减：库存股	60,706,692.80	
其他综合收益	1,315,184,207.22	1,314,525,298.34
专项储备		
盈余公积	300,255,745.14	300,255,745.14
未分配利润	1,094,059,375.87	1,059,235,076.47
所有者权益合计	7,440,224,397.18	7,465,447,881.70
负债和所有者权益总计	28,720,668,458.82	28,568,839,109.66

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	10,403,085,190.34	10,098,298,574.50
其中：营业收入	10,351,537,382.38	10,070,442,473.07
利息收入	51,547,807.96	27,856,101.43
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,216,365,232.73	9,788,353,608.29
其中：营业成本	7,994,688,519.95	7,602,668,364.14
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	51,625,368.06	70,023,058.80
销售费用	1,800,786,896.46	1,794,589,266.81
管理费用	182,324,110.24	172,840,742.28
研发费用	14,290,668.66	11,847,325.93
财务费用	172,649,669.36	136,384,850.33
其中：利息费用	178,121,047.99	150,231,802.12
利息收入	16,503,585.97	13,440,827.33
加：其他收益	37,407,562.78	21,849,208.12
投资收益（损失以“-”号填列）	91,719.58	-1,458,607.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,261,005.96	-3,556,339.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		1,015,333.33

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-3,817,120.64	-1,461,837.80
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-137,463.47	-1,852,485.26
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-646,872.13	-485,178.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	219,617,783.73	327,551,399.43
加: 营业外收入	5,466,007.60	7,358,710.52
减: 营业外支出	3,451,318.60	13,950,292.74
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	221,632,472.73	320,959,817.21
减: 所得税费用	49,531,706.03	69,149,712.49
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	172,100,766.70	251,810,104.72
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	172,100,766.70	251,810,104.72
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	166,305,314.61	243,824,764.82
2.少数股东损益	5,795,452.09	7,985,339.90
六、其他综合收益的税后净额	703,303.34	-98,360.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	703,303.34	-98,360.45
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	702,783.94	
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	702,783.94	
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	519.40	-98,360.45

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	519.40	-98,360.45
7.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	172,804,070.04	251,711,744.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	167,008,617.95	243,726,404.37
归属于少数股东的综合收益总额	5,795,452.09	7,985,339.90
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1925	0.2822
（二）稀释每股收益	0.1925	0.2822

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	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	7,161,329,325.69	6,951,791,859.18
减：营业成本	5,602,650,661.12	5,340,792,160.26
税金及附加	32,345,091.74	44,910,940.46
销售费用	1,084,115,080.91	1,108,155,841.90
管理费用	121,816,169.47	123,204,907.54
研发费用		
财务费用	137,163,682.09	128,435,373.04
其中：利息费用	163,917,604.11	146,186,825.49
利息收入	27,609,683.45	14,324,110.27

加：其他收益	9,601,565.86	16,361,799.51
投资收益（损失以“-”号填列）	-22,851,260.12	78,770,270.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,035,640.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,082,356.28	-2,796,905.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）	175,191.61	-944,129.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-541,841.50	-2,662,670.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	164,539,939.93	295,021,000.22
加：营业外收入	3,837,111.73	7,360,013.09
减：营业外支出	1,966,757.32	8,201,338.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	166,410,294.34	294,179,675.22
减：所得税费用	45,288,919.84	47,877,528.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,121,374.50	246,302,147.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	121,121,374.50	246,302,147.01
（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	658,908.88	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	658,908.88	
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	658,908.88	

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		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	121,780,283.38	246,302,147.01
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	2020 年半年度	2019 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	11,364,739,180.88	11,130,826,786.40
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	96,618,365.51	56,467,227.64
经营活动现金流入小计	11,461,357,546.39	11,187,294,014.04
购买商品、接受劳务支付的现金	8,636,001,628.05	7,910,633,780.54
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	800,070,803.46	793,434,659.75
支付的各项税费	144,961,362.72	214,692,096.65
支付其他与经营活动有关的现金	1,132,568,346.15	1,408,393,359.56
经营活动现金流出小计	10,713,602,140.38	10,327,153,896.50
经营活动产生的现金流量净额	747,755,406.01	860,140,117.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,352,725.54	2,097,792.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,033,435.19	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	240,507,635.93	485,347,108.96
投资活动现金流入小计	243,893,796.66	491,189,305.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	702,988,177.10	1,320,155,491.52
投资支付的现金	10,000,000.00	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	309,605,618.38	403,582,072.03
投资活动现金流出小计	1,022,593,795.48	1,998,312,373.77

投资活动产生的现金流量净额	-778,699,998.82	-1,507,123,068.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,920,000.00	2,115,152.76
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,920,000.00	2,115,152.76
取得借款收到的现金	3,470,000,000.00	3,545,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,194,014,527.59	1,089,306,089.37
筹资活动现金流入小计	4,667,934,527.59	4,637,021,242.13
偿还债务支付的现金	3,041,485,700.00	2,272,285,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,987,792.82	237,217,393.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,012,297.91	2,060,506.94
支付其他与筹资活动有关的现金	1,181,168,000.89	1,252,340,000.00
筹资活动现金流出小计	4,510,641,493.71	3,761,843,093.93
筹资活动产生的现金流量净额	157,293,033.88	875,178,148.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	519.40	-98,360.45
五、现金及现金等价物净增加额	126,348,960.47	228,096,836.64
加：期初现金及现金等价物余额	914,266,590.01	936,993,829.24
六、期末现金及现金等价物余额	1,040,615,550.48	1,165,090,665.88

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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	8,422,239,898.84	7,786,412,710.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	368,015,965.05	53,796,180.35
经营活动现金流入小计	8,790,255,863.89	7,840,208,890.50
购买商品、接受劳务支付的现金	5,719,819,266.23	5,758,848,668.67
支付给职工以及为职工支付的现金	527,637,520.01	527,791,566.45
支付的各项税费	76,431,567.25	126,735,096.47
支付其他与经营活动有关的现金	1,760,789,862.66	716,373,410.96

经营活动现金流出小计	8,084,678,216.15	7,129,748,742.55
经营活动产生的现金流量净额	705,577,647.74	710,460,147.95
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
取得投资收益收到的现金	8,059,741.03	120,309,900.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	343,627.79	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	118,387,500.00	
投资活动现金流入小计	126,790,868.82	453,574,606.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	512,872,039.71	1,244,350,182.32
投资支付的现金	21,080,000.00	317,843,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	178,650,000.00	22,000,000.00
投资活动现金流出小计	712,602,039.71	1,584,193,682.32
投资活动产生的现金流量净额	-585,811,170.89	-1,130,619,075.88
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	3,290,000,000.00	3,335,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	750,466,537.17	1,071,540,000.00
筹资活动现金流入小计	4,040,466,537.17	4,407,140,000.00
偿还债务支付的现金	3,005,800,000.00	2,279,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	255,788,247.21	231,773,342.44
支付其他与筹资活动有关的现金	811,173,229.95	1,252,340,000.00
筹资活动现金流出小计	4,072,761,477.16	3,763,113,342.44
筹资活动产生的现金流量净额	-32,294,939.99	644,026,657.56
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	87,471,536.86	223,867,729.63
加：期初现金及现金等价物余额	724,393,635.72	786,860,981.07
六、期末现金及现金等价物余额	811,865,172.58	1,010,728,710.70

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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			3,626,175,009.79		1,686,198,319.52		300,255,745.14		1,082,329,343.95		7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10	
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			3,626,175,009.79		1,686,198,319.52		300,255,745.14		1,082,329,343.95		7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					60,706,692.80	703,303.34				80,008,239.51		20,004,850.05	7,703,154.18	27,708,004.23	

(一) 综合收益总额						703,303.34				166,305,314.61		167,008,617.95	5,795,452.09	172,804,070.04
(二) 所有者投入和减少资本													3,920,000.00	3,920,000.00
1. 所有者投入的普通股													3,920,000.00	3,920,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配										-86,297,075.10		-86,297,075.10	-2,012,297.91	-88,309,373.01
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										-86,297,075.10		-86,297,075.10	-2,012,297.91	-88,309,373.01
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					60,706,692.80					-60,706,692.80			-60,706,692.80
四、本期期末余额	863,903,951.00			3,626,175,009.79	60,706,692.80	1,686,901,622.86	300,255,745.14	1,162,337,583.46	7,578,867,219.45	282,844,984.88		7,861,712,204.33	

上期金额

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				5,563,263,006.99		1,535,642,223.12		280,248,214.56		1,015,914,383.89		9,258,971,779.56	265,285,861.39	9,524,257,640.95
加：会计政策变更							-2,882,825.81						-2,882,825.81		-2,882,825.81
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				5,563,263,006.99		1,532,759,397.31		280,248,214.56		1,015,914,383.89		9,256,088,953.75	265,285,861.39	9,521,374,815.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-1,937,087,997.20		153,438,922.21		20,007,530.58		66,414,960.06		-1,697,226,584.35	9,855,969.31	-1,687,370,615.04
（一）综合收益总额							153,438,922.21				172,812,885.74		326,251,807.95	8,800,991.24	335,052,799.19

(二) 所有者投入和减少资本				137,520,802.80							137,520,802.80	3,115,152.73	140,635,955.53
1. 所有者投入的普通股												3,000,000.00	3,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他				137,520,802.80							137,520,802.80	115,152.73	137,635,955.53
(三) 利润分配							20,007,530.58	-106,397,925.68			-86,390,395.10	-2,060,174.66	-88,450,569.76
1. 提取盈余公积							20,007,530.58	-20,007,530.58					
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	-2,060,174.66	-88,450,569.76
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				-2,074,608,800.00						-2,074,608,800.00			-2,074,608,800.00
四、本期期末余额	863,903,951.00			3,626,175,009.79	1,686,198,319.52	300,255,745.14	1,082,329,343.95	7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10			

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				3,927,527,810.75		1,314,525,298.34		300,255,745.14	1,059,235,076.47		7,465,447,881.70
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				3,927,527,810.75		1,314,525,298.34		300,255,745.14	1,059,235,076.47		7,465,447,881.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						60,706,692.80	658,908.88			34,824,299.40		-25,223,484.52
（一）综合收益总额							658,908.88			121,121,374.50		121,780,283.38
（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										-86,297,075.10		-86,297,075.10
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配										-86,297,075.10		-86,297,075.10
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						60,706,692.80						-60,706,692.80
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	60,706,692.80	1,315,184,207.22		300,255,745.14	1,094,059,375.87		7,440,224,397.18

上期金额

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

三、公司基本情况

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

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

本财务报表业经公司2020年8月25日五届三十七次董事会批准对外报出。

本公司将广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)、重庆梅西商业有限公司等89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金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短,以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

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

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

11、存货

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. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

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

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、经营权及软件等，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

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 按时点确认的收入

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

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 7 月 5 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》(财会[2017]22 号，以下简称“新收入准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据上述新收入准则执行时间要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则，需对原采用的相关会计政策进行相应调整。	本次变更经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过	

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期财务报表其他相关项目金额。

① 执行新收入准则对公司2020年1月1日合并财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	1,406,563,808.08	-1,406,563,808.08	
递延收益	26,318,901.96	-8,074,210.02	18,244,691.94
合同负债		1,414,638,018.10	1,414,638,018.10

2) 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,489,774,318.79	1,489,774,318.79	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	123,186,534.82	123,186,534.82	
应收款项融资	3,762,892.51	3,762,892.51	
预付款项	991,329,608.63	991,329,608.63	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	267,623,170.58	267,623,170.58	
其中：应收利息	19,906,828.24	19,906,828.24	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	2,547,176,864.84	2,547,176,864.84	
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	963,252,886.84	963,252,886.84	
流动资产合计	6,386,106,277.01	6,386,106,277.01	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	226,030,094.25	226,030,094.25	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,075,467.07	7,075,467.07	

其他权益工具投资	101,000,607.85	101,000,607.85	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6,208,283,177.71	6,208,283,177.71	
固定资产	4,598,183,521.54	4,598,183,521.54	
在建工程	641,877,074.16	641,877,074.16	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,759,476,283.74	2,759,476,283.74	
开发支出	20,069,318.45	20,069,318.45	
商誉	968,011,879.93	968,011,879.93	
长期待摊费用	1,781,647,273.94	1,781,647,273.94	
递延所得税资产	177,012,407.40	177,012,407.40	
其他非流动资产	502,996,140.42	502,996,140.42	
非流动资产合计	17,991,663,246.46	17,991,663,246.46	
资产总计	24,377,769,523.47	24,377,769,523.47	
流动负债：			
短期借款	5,421,695,209.32	5,421,695,209.32	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	459,863,687.38	459,863,687.38	
应付账款	3,832,252,318.81	3,832,252,318.81	
预收款项	1,406,563,808.08		-1,406,563,808.08
合同负债		1,414,638,018.10	1,414,638,018.10
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	161,728,502.01	161,728,502.01	
应交税费	68,219,546.03	68,219,546.03	
其他应付款	1,652,098,282.87	1,652,098,282.87	
其中：应付利息			

应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	462,733,494.35	462,733,494.35	
其他流动负债			
流动负债合计	13,465,154,848.85	13,473,229,058.87	8,074,210.02
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,494,454,070.54	2,494,454,070.54	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	32,884,590.78	32,884,590.78	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	26,318,901.96	18,244,691.94	-8,074,210.02
递延所得税负债	524,952,911.24	524,952,911.24	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,078,610,474.52	3,070,536,264.50	-8,074,210.02
负债合计	16,543,765,323.37	16,543,765,323.37	
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	3,626,175,009.79	3,626,175,009.79	
减：库存股			
其他综合收益	1,686,198,319.52	1,686,198,319.52	
专项储备			
盈余公积	300,255,745.14	300,255,745.14	
一般风险准备			

未分配利润	1,082,329,343.95	1,082,329,343.95	
归属于母公司所有者权益合计	7,558,862,369.40	7,558,862,369.40	
少数股东权益	275,141,830.70	275,141,830.70	
所有者权益合计	7,834,004,200.10	7,834,004,200.10	
负债和所有者权益总计	24,377,769,523.47	24,377,769,523.47	

调整情况说明

1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期财务报表其他相关项目金额。

① 执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	1,406,563,808.08	-1,406,563,808.08	
递延收益	26,318,901.96	-8,074,210.02	18,244,691.94
合同负债		1,414,638,018.10	1,414,638,018.10

母公司资产负债表

单位: 元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	1,292,102,594.50	1,292,102,594.50	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	34,165,463.77	34,165,463.77	
应收款项融资			
预付款项	444,454,223.15	444,454,223.15	
其他应收款	9,148,675,199.13	9,148,675,199.13	
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	1,753,177,735.65	1,753,177,735.65	
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	223,120,635.30	223,120,635.30	
流动资产合计	12,895,695,851.50	12,895,695,851.50	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,415,654,613.89	6,415,654,613.89	
其他权益工具投资	99,835,522.13	99,835,522.13	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,540,053,698.33	3,540,053,698.33	
固定资产	1,758,876,220.37	1,758,876,220.37	
在建工程	573,700,366.22	573,700,366.22	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,674,307,746.45	1,674,307,746.45	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,077,998,018.33	1,077,998,018.33	
递延所得税资产	56,512,097.15	56,512,097.15	
其他非流动资产	476,204,975.29	476,204,975.29	
非流动资产合计	15,673,143,258.16	15,673,143,258.16	
资产总计	28,568,839,109.66	28,568,839,109.66	
流动负债：			
短期借款	4,129,000,000.00	4,129,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	1,894,709,001.94	1,894,709,001.94	
应付账款	2,620,659,523.70	2,620,659,523.70	
预收款项	789,544,877.92		-789,544,877.92
合同负债		792,200,627.01	792,200,627.01
应付职工薪酬	111,582,932.13	111,582,932.13	

应交税费	7,688,049.51	7,688,049.51	
其他应付款	8,163,352,530.57	8,163,352,530.57	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	390,600,000.00	390,600,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,107,136,915.77	18,109,792,664.86	2,655,749.09
非流动负债：			
长期借款	2,078,400,000.00	2,078,400,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	31,446,998.41	31,446,998.41	
长期应付职工薪酬			
预计负债	423,258,641.86	423,258,641.86	
递延收益	13,012,359.55	10,356,610.46	-2,655,749.09
递延所得税负债	450,136,312.37	450,136,312.37	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,996,254,312.19	2,993,598,563.10	-2,655,749.09
负债合计	21,103,391,227.96	21,103,391,227.96	
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	3,927,527,810.75	863,903,951.00	
减：库存股			
其他综合收益	1,314,525,298.34	1,314,525,298.34	
专项储备			
盈余公积	300,255,745.14	300,255,745.14	
未分配利润	1,059,235,076.47	1,059,235,076.47	

所有者权益合计	7,465,447,881.70	7,465,447,881.70	
负债和所有者权益总计	28,568,839,109.66	28,568,839,109.66	

调整情况说明

1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	789,544,877.92	-789,544,877.92	
递延收益	13,012,359.55	-2,655,749.09	10,356,610.46
合同负债		792,200,627.01	792,200,627.01

(4) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%、0%
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有限公司	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
步步高支付有限责任公司	15%
南城百货公司	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。

根据《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的

通知》（财税〔2019〕22号），在年度减免税限额内，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和个人所得税。

2. 企业所得税

本公司下属子公司湖南步步高翔龙软件有限公司属于软件企业，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，2018-2020年度享受15%的所得税优惠税率。

本公司下属子公司步步高支付有限责任公司属于软件企业，于2019年取得编号为GR201943000450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，2019-2021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。

3、其他

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	39,131,470.62	53,141,124.20
银行存款	946,899,877.59	798,784,089.17
其他货币资金	1,059,714,008.37	637,849,105.42
合计	2,045,745,356.58	1,489,774,318.79
其中：存放在境外的款项总额	6,454,658.05	6,887,937.75

其他说明

其他货币资金中1,005,129,806.10元为保证金，其中银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金1,003,170,306.10元，按揭保证金1,959,500.00元。

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	78,585,812.52	33.69%	449,608.31	0.57%	78,136,204.21	249,347.18	0.19%	149,608.31	60.00%	99,738.87
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	154,645,507.96	66.31%	8,292,727.08	5.36%	146,352,780.88	130,009,541.01	99.81%	6,922,745.06	5.32%	123,086,795.95
其中:										
合计	233,231,320.48	100.00%	8,742,335.39	3.75%	224,488,985.09	130,258,888.19	100.00%	7,072,353.37	5.43%	123,186,534.82

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%	初审已判, 对方未按期支付款项。
湖南星普电器有限公司	65,936,987.08	300,000.00	0.38%	公司与江苏五星电器有限公司签订《家电零售业务合作合同》, 6月与五星电器公司进行库存移交, 根据合同条款, 其中600万为押金, 计提坏账30万元, 剩余往来于披露前已收回。
广西星普电器有限公司	12,399,478.26			公司与江苏五星电器有限公司签订《家电零售业务合作合同》, 6月与五星电器公司进行库存移交, 披露前已收回。
合计	78,585,812.52	449,608.31	--	--

按组合计提坏账准备: 账龄组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	145,629,882.32	7,281,494.12	5.00%
1-2年	8,503,673.64	850,367.36	10.00%
2-3年	475,552.00	142,665.60	30.00%
3-4年	36,400.00	18,200.00	50.00%
合计	154,645,507.96	8,292,727.08	--

确定该组合依据的说明:

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

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	223,966,347.66
1至2年	8,503,673.64
2至3年	724,899.18
3年以上	36,400.00
3至4年	36,400.00
合计	233,231,320.48

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	149,608.31	300,000.00				449,608.31
按组合计提坏账准备	6,922,745.06	1,369,982.02				8,292,727.08
合计	7,072,353.37	1,669,982.02				8,742,335.39

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南星普电器有限公司	65,936,987.08	28.27%	300,000.00
广西星普电器有限公司	12,399,478.26	5.32%	
湖南汇米巴商业管理有限公司	7,763,142.56	3.33%	388,157.13
上海京东到家元信信息技术有限公司	4,745,012.21	2.03%	237,250.61
广州易初莲花连锁超市有限公司	4,003,578.08	1.72%	200,178.90
合计	94,848,198.19	40.67%	

3、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	170,188.21	3,762,892.51
合计	170,188.21	3,762,892.51

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

√ 适用 □ 不适用

采用组合计提减值准备的应收款项融资

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	170,188.21		
小计	170,188.21		

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

√ 适用 □ 不适用

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

其他说明：

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	8,909,964.05	
小 计	8,909,964.05	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

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	686,898,271.22	70.47%	715,452,694.55	72.17%
1 至 2 年	19,633,146.02	2.01%	258,018,525.72	26.03%
2 至 3 年	261,304,229.82	26.81%	14,917,123.11	1.50%
3 年以上	6,941,457.76	0.71%	2,941,265.25	0.30%
合计	974,777,104.82	--	991,329,608.63	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	139,518,857.49	预付租金
广西地王房地产开发有限公司	72,690,000.04	预付租金
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	35,245,560.50	预付租金
湖南省白云商贸有限公司	12,415,808.01	预付租金
邵阳市民福物业发展有限公司	1,801,457.76	预付租金
湘潭市物业专项维修资金管理中心	1,390,000.00	预付专项维修资金
小 计	263,061,683.80	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	139,518,857.49	14.31%

怀化琼天房地产开发有限公司	90,308,856.79	9.26%
广西地王房地产开发有限公司	72,690,000.04	7.46%
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	35,245,560.50	3.62%
自贡市汇源房地产开发有限公司	22,050,000.00	2.26%
小 计	359,813,274.82	36.91%

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	44,095,287.67	19,906,828.24
其他应收款	243,198,640.09	247,716,342.34
合计	287,293,927.76	267,623,170.58

(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	44,095,287.67	19,906,828.24
合计	44,095,287.67	19,906,828.24

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
押金保证金	132,125,317.50	132,056,437.62
应收暂付款	11,074,526.48	13,445,769.30
备用金	28,970,327.20	34,280,528.79
外部单位借支款	29,109,822.20	5,113,940.86
其他往来款	59,100,239.73	79,359,555.26

合计	260,380,233.11	264,256,231.83
----	----------------	----------------

2) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	4,601,609.50	1.51	2,782,755.85	60.47	1,818,853.65
按组合计提坏账准备	255,778,623.61	98.49	14,398,837.17	5.63	241,379,786.44
合计	260,380,233.11	100	17,181,593.02	6.60	243,198,640.09

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	4,601,609.50	1.74	2,782,755.85	60.47	1,818,853.65
按组合计提坏账准备	259,654,622.33	98.26	13,757,133.64	5.30	245,897,488.69
合计	264,256,231.83	100	16,539,889.49	6.26	247,716,342.34

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
玉溪京智民投资有限公司	313,750.00	313,750.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
石林成安置业投资有限公司	420,000.00	420,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
红河红运花半里房地产置业投资有限公司	1,468,240.00	734,120.00	50.00	房屋租赁合同纠纷
楚雄丰盛商业管理有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
韦凤	1,549,619.50	464,885.85	30.00	职务侵占
广西鼎铭房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
小计	4,601,609.50	2,782,755.85	60.47	

3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	

2020年1月1日余额	12,460,517.22	986,535.86	3,092,836.41	16,539,889.49
2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-45,149.99	45,149.99		
--转入第三阶段		-739,396.42	739,396.42	
本期计提	-308,391.40	760,451.12	189,643.81	641,703.53
2020年6月30日余额	12,106,975.83	1,052,740.55	4,021,876.64	17,181,593.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	153,247,675.10
1至2年	29,639,954.28
2至3年	42,036,126.82
3年以上	35,456,476.91
3至4年	18,848,530.06
4至5年	16,607,946.85
合计	260,380,233.11

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	2,782,755.85					2,782,755.85
按组合计提坏账准备	13,757,133.64	641,703.53				14,398,837.17
合计	16,539,889.49	641,703.53				17,181,593.02

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备期末余额

岳阳家佳乐置业有限公司	借款	28,557,222.20	1 年以内	9.38%	1,427,861.11
株洲桂鑫房地产开发有限公司	租赁押金	6,150,000.00	1-2 年	2.02%	307,500.00
南宁经济技术开发区财政局	租赁押金	3,947,924.00	2-3 年	1.30%	197,396.20
柳州元鼎昌商业投资有限公司	租赁押金	1,420,734.00	1-2 年	0.47%	71,036.70
柳州元鼎昌商业投资有限公司	租赁押金	1,600,000.00	2-3 年	0.53%	80,000.00
湖南同发投资有限公司	租赁押金	3,000,000.00	1 年以内	0.99%	150,000.00
合计	--	44,675,880.20	--	14.67%	2,233,794.01

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	11,567,301.22		11,567,301.22	29,389,136.62		29,389,136.62
库存商品	1,666,237,668.29	1,697,755.39	1,664,539,912.90	2,472,016,757.33	3,220,345.38	2,468,796,411.95
发出商品	4,620,941.98		4,620,941.98	155,912.53		155,912.53
开发产品				839,362.60		839,362.60
包装物	60,433,554.43		60,433,554.43	47,156,678.54		47,156,678.54
物料用品	634,770.16		634,770.16	839,362.60		839,362.60
合计	1,743,494,236.08	1,697,755.39	1,741,796,480.69	2,550,397,210.22	3,220,345.38	2,547,176,864.84

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

库存商品	3,220,345.38	1,610,172.68		3,132,762.67		1,697,755.39
合计	3,220,345.38	1,610,172.68		3,132,762.67		1,697,755.39

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	211,925,764.26	282,202,126.83
预交增值税等税金	96,674,402.22	88,536,808.63
待摊费用等其他	6,326,543.25	5,889,454.77
一年内到期的发放贷款	651,363,382.62	597,024,933.69
一年内到期的发放贷款减值准备	-11,743,946.48	-10,400,437.08
合计	954,546,145.87	963,252,886.84

其他说明：

一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

项目	期末数	期初数
个人贷款	467,388,896.90	449,664,376.87
公司贷款	183,974,485.72	147,360,556.82
小计	651,363,382.62	597,024,933.69
减：贷款损失准备	11,743,946.48	10,400,437.08
其中：组合计提数	11,743,946.48	10,400,437.08
合计	639,619,436.14	586,624,496.61

2) 按担保方式分类

项目	期末数	期初数
信用贷款	198,558.38	
保证贷款	323,430,000.00	332,032,583.24
抵押贷款	165,108,965.23	15,850,000.00
质押贷款	162,625,859.01	249,142,350.45
小计	651,363,382.62	597,024,933.69
减：贷款损失准备	11,743,946.48	10,400,437.08
其中：组合计提数	11,743,946.48	10,400,437.08
合计	639,619,436.14	586,624,496.61

3) 按贷款损失准备计提方法分类

	期末数

项 目	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
正常类	644,438,836.17	98.94%	9,666,582.54	1.50%	634,772,253.63
次级类	6,924,546.45	1.06%	2,077,363.94	30.00%	4,847,182.52
合计	651,363,382.62	100.00%	11,743,946.48	1.80%	639,619,436.14

(续上表)

项 目	期初数				
	账面余额		贷款损失准备[注]		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提	597,024,933.69	100.00	10,400,437.08	1.74	586,624,496.61
其中：正常类	591,954,536.95	99.15	8,879,318.06	1.50	583,075,218.89
次级类	5,070,396.74	0.85	1,521,119.02	30.00	3,549,277.72
合 计	597,024,933.69	100.00	10,400,437.08	1.74	586,624,496.61

注：公司发放贷款业务根据《非银行金融机构资产风险分类指导原则（试行）》，将每一单项贷款按其资产质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，分别按照1.50%、3.00%、30%、60%、100%的比例计提减值准备。

4) 期末发放贷款中，5,070,396.74元处于逾期状态。

8、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中长期贷款	242,680,000.00	3,640,200.00	239,039,800.00	229,472,176.90	3,442,082.65	226,030,094.25
合计	242,680,000.00	3,640,200.00	239,039,800.00	229,472,176.90	3,442,082.65	226,030,094.25

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	3,442,082.65			3,442,082.65
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	198,117.35			198,117.35
2020 年 6 月 30 日余额	3,640,200.00			3,640,200.00

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

其他说明：

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
江西高创农业科技 有限公司	7,075,467.07	10,000,000.00		-1,261,005.96							15,814,461.11	
小计	7,075,467.07	10,000,000.00		-1,261,005.96							15,814,461.11	
合计	7,075,467.07	10,000,000.00		-1,261,005.96							15,814,461.11	

其他说明

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	101,703,391.79	101,000,607.85
合计	101,703,391.79	101,000,607.85

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
宜宾五商股权投资基金	961,748.63	961,748.63				
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)		2,684,678.00				

小计	961,748.63	3,646,426.70			
----	------------	--------------	--	--	--

其他说明:

指定为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的原因

1) 公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司(以下简称凤凰鸣麓)的股权,原持股比例为15.00%,由于凤凰鸣麓没有公开市场交易价格,且公司对凤凰鸣麓投资金额较大,公司以2020年6月30日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

2) 公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称海通齐东),持股比例为16.73%,由于海通齐东没有公开市场交易价格,且公司对海通齐东投资金额较大,公司以2020年6月30日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

3) 公司持有宜宾五商股权投资基金(以下简称宜宾五商),持股比例为3.01%,由于宜宾五商没有公开市场交易价格,且公司对宜宾五商投资金额较大,公司以2020年6月30日宜宾五商期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位: 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	6,208,283,177.71			6,208,283,177.71
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	6,208,283,177.71			6,208,283,177.71

(3) 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
----	------	-----------

南城总部大厦	329,723,079.38	正在办理
贵港甘化商贸城	172,940,800.00	正在办理
小 计	502,572,979.38	

其他说明

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,495,917,296.51	4,598,183,521.54
合计	4,495,917,296.51	4,598,183,521.54

(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	4,810,661,569.87	1,656,460,664.33	198,652,858.38	22,520,620.82	54,819,352.26	6,743,115,065.66
2.本期增加金额		60,315,627.92	5,497,682.21	3,881,074.25	15,709,236.86	85,403,621.24
(1) 购置		60,315,627.92	5,497,682.21	3,881,074.25	15,709,236.86	85,403,621.24
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		12,762,584.43	3,195,934.10	5,466,778.23	687,645.58	22,112,942.34
(1) 处置或报废		12,762,584.43	3,195,934.10	5,466,778.23	687,645.58	22,112,942.34
4.期末余额	4,810,661,569.87	1,704,013,707.82	200,954,606.49	20,934,916.84	69,840,943.54	6,806,405,744.56
二、累计折旧						
1.期初余额	873,922,639.14	1,078,845,278.55	138,158,980.56	14,200,500.07	39,804,145.80	2,144,931,544.12
2.本期增加金额	82,148,743.84	70,821,698.91	7,187,045.53	4,900,749.44	16,542,874.04	181,601,111.76
(1) 计提	82,148,743.84	70,821,698.91	7,187,045.53	4,900,749.44	16,542,874.04	181,601,111.76

3.本期减少金额		10,082,441.70	1,342,292.32	3,984,570.65	634,903.16	16,044,207.83
(1) 处置或报废		10,082,441.70	1,342,292.32	3,984,570.65	634,903.16	16,044,207.83
4.期末余额	956,071,382.98	1,139,584,535.76	144,003,733.77	15,116,678.86	55,712,116.68	2,310,488,448.05
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	3,854,590,186.89	564,429,172.06	56,950,872.72	5,818,237.98	14,128,826.86	4,495,917,296.51
2.期初账面价值	3,936,738,930.73	577,615,385.78	60,493,877.82	8,320,120.75	15,015,206.46	4,598,183,521.54

(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	575,126.66	正在办理中
贵港甘化商贸城	288,627,775.18	正在办理中
物流二期 1112001 转资	13,557,390.69	正在办理中
物流项目二期 A 库	2,289,207.95	正在办理中
物流二期 2 号与 5 号连接项目	2,137,415.08	正在办理中
物流项目二期 C 库	1,003,558.82	正在办理中
南城总部大楼	72,026,971.32	正在办理中
思蜜缇厂房	148,281,455.05	正在办理中

物流办公宿舍楼	4,116,844.23	正在办理中
物流仓储中心加工厂	5,159,198.33	正在办理中
物流面包加工厂	1,500,038.59	正在办理中
东兴鸿德"8 幢 301、305、401、405"	1,150,037.88	正在办理中
小 计	540,425,019.78	

其他说明

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	777,052,506.35	641,877,074.16
合计	777,052,506.35	641,877,074.16

(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	99,854,355.34		99,854,355.34	93,265,429.07		93,265,429.07
金陵物流园	67,856,033.21		67,856,033.21	66,656,146.61		66,656,146.61
步步高云通城市 共同配送平台项目	7,346,200.11		7,346,200.11	2,384,363.94		2,384,363.94
邵阳步步高新天地	453,741,161.45		453,741,161.45	401,135,063.76		401,135,063.76
步步高怀化新天地	84,541,045.67		84,541,045.67	38,119,532.12		38,119,532.12
长沙星城天地红 星项目	63,713,710.57		63,713,710.57	32,760,501.58		32,760,501.58
其他项目				7,556,037.08		7,556,037.08
合计	777,052,506.35		777,052,506.35	641,877,074.16		641,877,074.16

(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	1,087,000.00	93,265,429.07	6,588,926.27			99,854,355.34	9.19%	9.19	2,922,794.69		4.63%	金融机 构贷款
金陵物流园	378,000.00	66,656,146.61	1,199,886.60			67,856,033.21	17.95%	17.95	2,759,239.39		4.55%	金融机 构贷款
步步高云通城市共同配送平台项目	109,989,500.00	2,384,363.94	4,961,836.17			7,346,200.11	6.68%	6.68	1,290,892.08	120,959.90	4.63%	金融机 构贷款
邵阳步步高新天地	475,000.00	401,135,063.76	52,606,097.69			453,741,161.45	95.46%	95.46	18,270,801.47	9,959,178.53	5.42%	金融机 构贷款
步步高怀化新天地	1,000,000.00	38,119,532.12	46,421,513.55			84,541,045.67	8.83%	8.83	839,534.71	782,670.35	5.42%	金融机 构贷款
长沙星城天地红星项目	1,500,000.00	32,760,501.58	30,953,208.99			63,713,710.57	4.14%	4.14	4,882,471.14	3,094,056.41	5.46%	金融机 构贷款
其他项目		7,556,037.08				7,556,037.08						
合计	4,549,989,500.00	641,877,074.16	142,731,469.27			7,556,037,506.35	--	--	30,965,733.48	13,956,865.19		--

14、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	2,669,065,092.36			287,331,915.24	2,353,445.46	167,941,790.82	3,126,692,243.88
2.本期增加金额	18,259,846.72			18,284,185.83	75,168.32	19,788,524.55	56,407,725.42
(1) 购置	18,259,846.72			18,284,185.83	75,168.32	19,788,524.55	56,407,725.42
(2) 内							

部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额				300,996.59			300,996.59
(1) 处置							
(2) 其他减少				300,996.59			300,996.59
4.期末余额	2,687,324,939.08			305,315,104.48	2,428,613.78	187,730,315.37	3,182,798,972.71
二、累计摊销							
1.期初余额	209,978,831.20			140,979,922.92	707,493.63	15,549,712.39	367,215,960.14
2.本期增加金额	16,037,839.19			25,924,956.81	126,709.99	8,817,209.56	50,906,715.55
(1) 计提	16,037,839.19			25,924,956.81	126,709.99	8,817,209.56	50,906,715.55
3.本期减少金额				61,813.17			61,813.17
(1) 处置				61,813.17			61,813.17
4.期末余额	226,016,670.39			166,843,066.56	834,203.62	24,366,921.95	418,060,862.52
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							

4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	2,461,308,268.69			138,472,037.92	1,594,410.16	163,363,393.42	2,764,738,110.19
2.期初账面价值	2,459,086,261.16			146,351,992.32	1,645,951.83	152,392,078.43	2,759,476,283.74

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 8.15%。

15、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	18,412,791.91	14,176,031.04		14,662,933.37		17,925,889.58
步步高支付系统	1,523,652.32	1,158,529.78		1,523,652.32		1,158,529.78
步步高网络贷款系统	132,874.22					132,874.22
步步高云通物流系统		3,698,683.05			3,698,683.05	
合计	20,069,318.45	19,033,243.87		16,186,585.69	3,698,683.05	19,217,293.58

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
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
步步高网络贷款系统	2019年3月	正在研发中	外购合同、人工工资	外购合同、人工工资

16、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------------	------	------	------	------

商誉的事项		企业合并形成的	处置	
南城百货公司	847,073,375.00			847,073,375.00
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
合计	1,031,412,130.13			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		
南城百货公司	41,905,939.93					41,905,939.93
梅西商业有限公 司	21,494,310.27					21,494,310.27
合计	63,400,250.20					63,400,250.20

17、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	1,739,397,071.43	195,090,026.63	180,676,394.01		1,753,810,704.05
租赁费	42,250,202.51		1,761,649.61		40,488,552.90
合计	1,781,647,273.94	195,090,026.63	182,438,043.62		1,794,299,256.95

18、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	919,230,585.68	222,758,417.80	998,597,281.10	241,991,458.75
坏账准备	22,517,942.90	5,242,578.03	23,531,939.19	5,478,654.42
存货跌价准备	1,562,183.38	373,183.89	3,220,345.38	769,295.74
贷款减值准备	7,092,461.61	1,773,115.41	5,577,548.62	1,394,387.16
免租期租金摊销	20,864,992.91	5,138,271.68	22,505,421.27	5,542,248.17
合计	971,268,166.48	235,285,566.81	1,053,432,535.56	255,176,044.24

(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	82,357,068.60	12,353,560.29	84,546,595.20	12,681,989.28
投资性房地产公允价值变动	2,415,781,326.60	585,826,971.70	2,336,386,109.46	585,826,971.70
固定资产一次性抵扣	51,814,848.67	12,901,897.32	26,217,281.33	4,607,587.10
合计	2,549,953,243.87	611,082,429.31	2,447,149,985.99	603,116,548.08

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	28,599,920.53	206,685,646.28	78,163,636.84	177,012,407.40
递延所得税负债	28,599,920.53	582,482,508.78	78,163,636.84	524,952,911.24

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	290,152,163.30	258,108,370.69
坏账准备	197,616.51	80,303.67
积分计划	2,061,330.03	3,046,873.69
合计	292,411,109.84	261,235,548.05

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	124,834,409.19	124,834,409.19	
2021 年	87,568,796.89	87,568,796.89	
2022 年	18,418,169.00	18,418,169.00	
2023 年	14,918,141.62	14,918,141.62	
2024 年	12,368,853.99	12,368,853.99	

2025 年	32,043,792.61		
合计	290,152,163.30	258,108,370.69	--

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款、装修款及购房款[注 1]	246,581,833.53		246,581,833.53	98,652,289.61		98,652,289.61
预付土地出让金及土地招拍挂保证金[注 2]	157,000,000.00		157,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
征地拆迁费[注 3]	182,764,698.00		182,764,698.00	183,731,798.00		183,731,798.00
股权收购款[注 4]	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
资产收购款[注 5]	65,667,790.31		65,667,790.31	62,612,052.81		62,612,052.81
合计	802,014,321.84		802,014,321.84	502,996,140.42		502,996,140.42

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款236,581,833.53元，主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款10,000,000.00元，系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》（合同总价款33,600,000.00元）预付的房产购买款。

[注2]：预付土地招拍保证金系预付长沙华铭实业有限公司土地竞买保证金114,000,000.00元；预付华容县自然资源局43,000,000.00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2,608,6927.00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；支付邵阳市人民政府房屋征收管理办公室征地拆费30,100,000.00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，截至报告期末已累计支付股权收购款150,000,000.00元。

[注5]：预付资产收购款，系公司收购家润多，截至报告期末剩余尚未交割资产收购款65,667,790.31元。

20、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	3,089,471,551.93	2,464,513,124.96
保证借款	1,121,623,383.52	711,302,568.59

信用借款	2,740,132,065.37	2,245,879,515.77
合计	6,951,227,000.82	5,421,695,209.32

21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	386,432,230.95	42,981,321.64
银行承兑汇票	520,485,494.93	416,882,365.74
合计	906,917,725.88	459,863,687.38

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

22、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	2,586,946,299.70	3,832,252,318.81
合计	2,586,946,299.70	3,832,252,318.81

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款	1,476,449,739.89	1,362,840,006.52
会员卡积分	8,407,951.44	8,074,210.02
小额贷预收利息	1,314,785.49	506,967.16
预收租户款项	77,675,333.94	43,216,834.40
合计	1,563,847,810.76	1,414,638,018.10

24、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	159,788,320.86	772,389,071.74	798,816,944.24	133,360,448.36
二、离职后福利-设定提	1,940,181.15	43,502,479.51	28,230,234.60	17,212,426.06

存计划				
合计	161,728,502.01	815,891,551.25	827,047,178.84	150,572,874.42

(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	152,911,980.08	714,197,975.92	746,914,010.28	120,195,945.72
3、社会保险费	1,394,555.62	42,337,870.41	36,593,210.82	7,139,215.21
其中：医疗保险费	617,644.33	39,850,077.30	34,808,414.96	5,659,306.67
工伤保险费	325,413.61	1,897,210.60	1,121,096.36	1,101,527.85
生育保险费	451,497.68	590,582.51	663,699.50	378,380.69
4、住房公积金	2,405,119.85	15,581,619.80	15,299,821.74	2,686,917.91
5、工会经费和职工教育经费	3,076,665.31	271,605.61	9,901.40	3,338,369.52
合计	159,788,320.86	772,389,071.74	798,816,944.24	133,360,448.36

(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	1,215,273.73	39,733,707.12	26,077,770.51	14,871,210.34
2、失业保险费	724,907.42	3,768,772.39	2,152,464.09	2,341,215.72
合计	1,940,181.15	43,502,479.51	28,230,234.60	17,212,426.06

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	16,529,174.18	20,881,115.99
消费税	2,516,225.78	2,769,288.09
企业所得税	37,590,914.14	30,951,456.78
个人所得税	4,967,348.62	3,653,529.49
城市维护建设税	1,122,894.56	877,845.88
房产税	6,239,259.73	2,612,351.10
土地使用税	40,555.90	57,454.55

代扣代缴税款	1,726,761.61	4,409,831.44
教育费附加	634,508.48	638,463.64
印花税	572,785.69	1,346,707.57
防洪保安基金	4,309.70	801.50
其他	610,176.95	20,700.00
合计	72,554,915.34	68,219,546.03

26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,579,641,702.97	1,652,098,282.87
合计	1,579,641,702.97	1,652,098,282.87

(1) 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	389,904,481.65	350,035,129.65
工程设备款	839,734,858.86	979,331,373.89
预提费用	313,384,147.61	313,119,197.06
其他	36,618,214.85	9,612,582.27
合计	1,579,641,702.97	1,652,098,282.87

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
凯里森建筑设计（北京）有限公司上海分公司	2,604,000.00	工程设计款
合计	2,604,000.00	--

27、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	157,746,103.05	462,733,494.35
合计	157,746,103.05	462,733,494.35

28、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	2,139,188,867.98	2,494,454,070.54
合计	2,139,188,867.98	2,494,454,070.54

29、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	45,915,172.00	31,446,998.41
专项应付款	1,437,592.37	1,437,592.37
合计	47,352,764.37	32,884,590.78

(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	45,915,172.00	31,446,998.41

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	1,437,592.37			1,437,592.37	
合计	1,437,592.37			1,437,592.37	--

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。

30、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	18,244,691.94	6,072,000.00	2,912,139.08	21,404,552.86	收到的政府补助
合计	18,244,691.94	6,072,000.00	2,912,139.08	21,404,552.86	--

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	199,999.92			100,000.02			99,999.90	与资产相关
跨区域或反季节农产品项目	300,000.00			150,000.00			150,000.00	与资产相关
创新创业园区"135"工程专项资金	916,333.33			408,000.00			508,333.33	与资产相关
产业链创新专项	99,999.97			49,999.98			49,999.99	与资产相关
重庆市公共建筑节能改造示范项目	153,933.29			115,450.02			38,483.27	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	320,000.00			79,999.99			240,000.01	与资产相关
17年"两型采购"补助	34,722.31			34,722.31			0.00	与资产相关
18年"两型采购"补助	172,222.29			51,666.55			120,555.74	与资产相关
跨境电商平台第一笔	1,550,000.04			199,999.98			1,350,000.06	与资产相关
跨境电商平台第二笔	733,332.29			100,000.02			633,332.27	与资产相关
135 工程奖补资金	79,999.96			10,000.02			69,999.94	与资产相关

企业发展扶持资金	5,619,148.19			176,433.54			5,442,714.65	与资产相关
长沙市公共停车设施财政补贴	4,416,667.02			499,999.98			3,916,667.04	与资产相关
供应链补贴	1,633,333.33			199,999.98			1,433,333.35	与资产相关
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	1,081,666.67			220,000.00			861,666.67	与资产相关
物流冷链补贴	933,333.33			100,000.02			833,333.31	与资产相关
供应链补贴款		2,722,000.00		272,200.02			2,449,799.98	与资产相关
2019 年推动农商互联完善农产品供应链项目补贴		2,390,000.00		79,666.66			2,310,333.34	与资产相关
新余城市配送奖		460,000.00		30,666.67			429,333.33	与资产相关
互联网专项资金补贴		500,000.00		33,333.32			466,666.68	与资产相关
小 计	18,244,691.94	6,072,000.00		2,912,139.08			21,404,552.86	

31、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

32、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）	3,623,558,250.94			3,623,558,250.94
其他资本公积	2,616,758.85			2,616,758.85
合计	3,626,175,009.79			3,626,175,009.79

33、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股份回购		60,706,692.80		60,706,692.80
合计		60,706,692.80		60,706,692.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司拟以自有资金1.5亿元-3亿元通过集中竞价的方式回购公司部分股份，股份的用途为股权激励或员工持股计划。截至2020年6月30日，累计回购4,978,935股，使用金额为60,706,692.80元。

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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-18,914,829.65	702,783.94				702,783.94		-18,212,045.71
其他权益工具投资公允价值变动	-18,914,829.65	702,783.94				702,783.94		-18,212,045.71
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,705,113,149.17	519.40				519.40		1,705,113,668.57
外币财务报表折算差额	1,292,744.24	519.40				519.40		1,293,263.64
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	1,703,820,404.93							1,703,820,404.93
其他综合收益合计	1,686,198,319.52	703,303.34				703,303.34		1,686,901,622.86

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	300,255,745.14			300,255,745.14
合计	300,255,745.14			300,255,745.14

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	1,082,329,343.95	1,015,914,383.89
调整后期初未分配利润	1,082,329,343.95	1,015,914,383.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	166,305,314.61	243,824,764.82
应付普通股股利	86,297,075.10	86,390,395.10
期末未分配利润	1,162,337,583.46	1,173,348,753.61

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	9,341,286,486.71	7,862,634,832.96	8,851,862,780.11	7,456,190,777.47
其他业务	1,010,250,895.67	132,053,686.99	1,218,579,692.96	146,477,586.67
合计	10,351,537,382.38	7,994,688,519.95	10,070,442,473.07	7,602,668,364.14

与履约义务相关的信息：

收入确认的具体方法

(1) 按时点确认的收入

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

38、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	13,797,187.01	21,296,187.92
城市维护建设税	5,117,395.22	3,919,349.46
教育费附加	3,809,396.83	1,626,667.39

房产税	22,578,572.56	34,467,774.22
土地使用税	2,456,788.68	3,528,340.70
其他	3,866,027.76	5,184,739.11
合计	51,625,368.06	70,023,058.80

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	625,598,512.15	613,072,263.19
租金及物业管理费用	426,481,308.84	462,108,907.23
水电费用及物料消耗费用	194,138,306.75	162,765,555.02
折旧及摊销	320,154,821.13	302,308,316.60
广告促销费用	55,413,137.19	64,924,272.67
其他费用	179,000,810.40	189,409,952.10
合计	1,800,786,896.46	1,794,589,266.81

40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	125,250,824.87	116,491,666.89
租金及物业管理费用	9,058,177.56	8,269,063.56
折旧及摊销	17,071,197.53	12,486,437.01
广告费用	1,055,983.22	1,745,064.91
差旅费、招待费及会议费等	15,129,665.56	19,569,679.64
办公费、水电费、咨询费、汽车费用	8,716,273.65	10,389,338.02
其他费用	6,041,987.85	3,889,492.25
合计	182,324,110.24	172,840,742.28

41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,776,276.66	1,946,994.35
折旧及摊销	10,591,985.61	8,983,856.58
水电、租金费用	183,612.42	176,931.00

其他费用	738,793.97	739,544.00
合计	14,290,668.66	11,847,325.93

42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	178,121,047.99	150,231,802.12
减：利息收入	16,503,585.97	13,440,872.33
其他	11,032,207.34	-406,124.46
合计	172,649,669.36	136,384,850.33

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
与资产相关的政府补助	2,912,139.08	1,360,116.34
与收益相关的政府补助	34,495,423.70	20,489,091.78
合计	37,407,562.78	21,849,208.12

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	-1,261,005.96	-3,556,399.56
处置长期股权投资产生的投资收益	-255.00	
金融工具持有期间的投资收益	961,748.63	
理财产品投资收益	391,231.91	2,097,792.48
合计	91,719.58	-1,458,607.08

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		1,015,333.33
合计		1,015,333.33

46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,275,493.89	-3,635,808.41
贷款减值损失	-1,541,626.75	2,173,970.61
合计	-3,817,120.64	-1,461,837.80

47、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-137,463.47	-1,852,485.26
合计	-137,463.47	-1,852,485.26

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
固定资产处置收益	2,033,435.19	3,744,403.67
减：固定资产处置损失	2,680,307.32	4,229,581.76
合计	-646,872.13	-485,178.09

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	17,351.08	136,670.35	17,351.08
违约金收入	2,983,870.73	467,189.28	2,983,870.73
无法支付款项	1,021,488.41	4,202,704.69	1,021,488.41
其他	1,443,297.38	2,552,146.20	1,443,297.38
合计	5,466,007.60	7,358,710.52	5,466,007.60

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

对外捐赠	40,377.30	2,900,300.00	40,377.30
收银员短款	28,680.22	71,465.74	28,680.22
赔偿款、滞纳金及闭店支出	1,332,844.88	7,027,641.03	1,332,844.88
非常损失	2,661.66	138,282.86	2,661.66
其他	2,046,754.54	3,812,603.11	2,046,754.54
合计	3,451,318.60	13,950,292.74	3,451,318.60

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	21,813,895.31	93,552,000.92
递延所得税费用	27,717,810.72	-24,402,288.43
合计	49,531,706.03	69,149,712.49

(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	221,632,472.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	55,408,118.18
子公司适用不同税率的影响	-6,170,670.59
调整以前期间所得税的影响	366,365.97
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	-72,107.54
所得税费用	49,531,706.03

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	37,407,562.78	19,713,951.09
利息收入、手续费收入	5,471,378.64	13,785,835.04
收到的往来	50,548,910.38	13,469,773.45
收回承兑保证金	3,190,513.71	9,497,668.06
合计	96,618,365.51	56,467,227.64

(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	908,049,333.33	941,892,769.49
支付保证金	63,792,385.38	75,348,382.14
支付的往来款	157,275,308.84	373,066,889.02
其他	3,451,318.60	18,085,318.91
合计	1,132,568,346.15	1,408,393,359.56

(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
收回理财产品	100,000,000.00	386,300,000.00
收回定期存款		45,000,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款利息收入	51,547,807.96	24,017,036.92
收回长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款	88,959,827.97	30,030,072.04
合计	240,507,635.93	485,347,108.96

(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	100,000,000.00	370,000,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款	158,047,726.75	11,582,072.03
其他	51,557,891.63	22,000,000.00
合计	309,605,618.38	403,582,072.03

(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	750,466,537.17	1,089,306,089.37
商业票据贴现款	443,547,990.42	
合计	1,194,014,527.59	1,089,306,089.37

(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及家佳乐往来	750,466,537.17	1,252,340,000.00
支付票据贴现保证金	369,994,770.92	
回购股份	60,706,692.80	
合计	1,181,168,000.89	1,252,340,000.00

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	172,100,766.70	251,810,104.72
加：资产减值准备	3,954,584.11	3,314,323.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	176,255,195.59	155,328,431.23
无形资产摊销	33,186,065.57	29,466,688.87
长期待摊费用摊销	175,507,921.84	168,875,557.23
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）	646,872.13	-690,889.74
财务费用（收益以“—”号填列）	172,649,669.36	136,384,850.33
投资损失（收益以“—”号填列）	-91,719.58	1,458,607.08
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-29,673,238.88	27,508,925.90

递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	40,032,841.86	22,161,150.75
存货的减少（增加以“—”号填列）	805,380,384.15	494,721,184.43
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-29,171,021.28	106,341,731.68
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-721,475,107.60	-508,684,446.57
其他	-51,547,807.96	-27,856,101.43
经营活动产生的现金流量净额	747,755,406.01	860,140,117.54
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	1,040,615,550.48	1,165,090,665.88
减：现金的期初余额	914,266,590.01	936,993,829.24
现金及现金等价物净增加额	126,348,960.47	228,096,836.64

（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	1,040,615,550.48	914,266,590.01
其中：库存现金	39,131,470.62	53,141,124.20
可随时用于支付的银行存款	958,318,212.06	798,784,089.17
可随时用于支付的其他货币资金	43,165,867.80	62,341,376.64
三、期末现金及现金等价物余额	1,040,615,550.48	914,266,590.01

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	1,005,129,806.10	银行承兑汇票、信用证、保函保证金、按揭保证金。
固定资产	2,363,462,834.11	用于银行借款抵押。
无形资产	826,418,398.37	用于银行借款抵押。
投资性房地产	5,323,484,179.49	用于银行借款抵押。
合计	9,518,495,218.07	--

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	38,474.47	7.6490	294,291.22
欧元	95,418.41	7.9606	759,592.22
港币	5,487,762.62	0.9134	5,012,741.89
日元	5,176,357.00	15.0800	343,259.75
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	89,000.00	0.9134	81,296.16
日元	1,692,039.00	15.0800	112,204.18
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	35,000.00	0.9134	31,970.40
日元	1,557,856.00	15.0800	44,580.14

其他说明：

境外经营实体说明

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

(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

57、政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

① 总额法

项 目	期初	本期新增 补助	本期摊销	期末	本期摊销 列报项目	说明
	递延收益			递延收益		
生鲜冷链配送中心项目[注1]	199,999.92		100,000.02	99,999.90	其他收益	湘发改财贸（2013）992号文件
跨区域或反季节农产品项目[注2]	300,000.00		150,000.00	150,000.00	其他收益	湘财建指（2014）45号
创新创业园区“135”工程专项资金[注3]	916,333.33		408,000.00	508,333.33	其他收益	湘政办发（2015）6号
产业链创新专项[注4]	99,999.97		49,999.98	49,999.99	其他收益	岳发改发（2015）4号
企业发展扶持资金[注5]	5,619,148.19		176,433.54	5,442,714.65	其他收益	桂商建发（2012）23号、南经协（2010-19）号的补充协议
重庆市公共建筑节能改造示范项目[注6]	153,933.29		115,450.02	38,483.27	其他收益	渝建发（2016）11号
“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]	320,000.00		79,999.99	240,000.01	其他收益	国科发资（2015）345号
“两型采购”补助[注8]	206,944.60		86,388.86	120,555.74	其他收益	潭市发（2012）15号、潭政发（2013）12号
跨境电商平台 [注9]	2,283,332.33		300,000.00	1,983,332.33	其他收益	湘发改投资（2018）237号
135工程奖补资金[注10]	79,999.96		10,000.02	69,999.94	其他收益	岳发改发（2018）1号
长沙市公共停车设施财政补贴[注11]	4416667.02		499,999.98	3,916,667.04	其他收益	长财建（2019）1号
供应链补贴[注12]	1633333.33		199,999.98	1,433,333.35	其他收益	长供应链办发（2017）2号
大湘西地区天然饮用水资源开发	1081666.67		220,000.00	861,666.67	其他收益	州发改西开（2019）85号

专项资金[注13]						
物流冷链补贴[注14]	933333.33		100,000.02	833,333.31	其他收益	桂发改投资（2018）427号
供应链补贴款[注15]：		2,722,000.00	272,200.02	2,449,799.98	其他收益	
2019年推动农商互联完善农产品供应链项目补贴[注16]		2,390,000.00	79,666.66	2,310,333.34	其他收益	
新余城市配送奖[注17]		460,000.00	30,666.67	429,333.33	其他收益	新余市城市配送试点项目实施方案
互联网专项资金补贴[注18]		500,000.00	33,333.32	466,666.68	其他收益	
小 计	18,244,691.94	6,072,000.00	2,912,139.08	21,404,552.86		

[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10.00万元。

[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，本期合计摊销40.80万元。

[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5.00万元。

[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，本期摊销176,433.54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8.00万元。

[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86,388.86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1.00万元。

[注11]：根据《关于印发长沙市公共停车设施财政补贴实施细则的通知》（长财建（2019）1号），2019年收到补贴资金5,000,000.00元，本期摊销50.00万元。

[注12]：根据《关于印发长沙市供应链体系建设试点项目管理的通知》（长供应链办发（2017）2号），2019年收到资金2,000,000.00，本期摊销20.00万元。

[注13]: 根据《关于下达2019年大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金计划的通知》(州发改西开(2019)85号), 2019年收到资金1,100,000.00元, 本期摊销22.00万元。

[注14]: 根据《广西壮族自治区发展和改革委员会等3部门关于下达2018年自治区服务业发展专项资金计划的通知》(桂发改投资(2018)427号), 2019年收到冷链物流建设专项资金100万元, 本期摊销10.00万元。

[注15]: 根据《长沙市供应链体系建设试点项目的通知》, 2020年收到试点专项资金2722000.00元, 本期摊销272,200.02元。

[注16]: 根据《湖南省财政厅2019年推动农商互联完善农产品供应链项目资金的通知》, 2020年收到补助资金239.00万, 本期摊销79,666.66元。

[注17]: 根据《新余市城市配送试点项目实施方案》, 2020年收到新余城市配送奖46万, 本期摊销30666.67元。

[注18]: 根据《湖南省2019年移动互联网产业发展专项资金》, 2020年收到补助资金50万, 本期摊销33,333.32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

项 目	金额	列报项目	说明
企业研发财政奖补	264,200.00	其他收益	湖南省财政厅湖南省学科技术厅关于下达2019年第一批企业研发财政奖补资金的通知
新冠肺炎疫情补贴	250,000.00	其他收益	中共湖南省委宣传部省财政厅《关于应对新冠肺炎疫情影响促进文化产业持续健康发展的若干措施》
稳岗补贴	15,834,858.97	其他收益	《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅美国部门关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情做好就业和社会保障有关工作的通知》《广西兰州自治区人力资源和社会保障厅广西兰州自治区财政厅 文本兰州自治区发展和改革委员会广西兰州自治区工业和信息化厅关于开展失业保险支持企业稳定就业岗位工作的通知》
推行企业新型学徒型的补助	368,000.00	其他收益	湖南省人力资源和社会保障厅 湖南省财政厅关于全面推行企业新型学徒制的实施意见
省级商务发展专项基金	500,000.00	其他收益	江西省财政厅关于规范省级财政专项资金分配管理的通知
服务业发展专项资金	1,000,000.00	其他收益	发展局服务业发展专项资金
吸纳就业困难人员	502,697.86	其他收益	区就业局付2018年企业吸纳就业困难人员补助
一次性吸纳就业补贴	1,192,697.86	其他收益	《湘潭市创业带动就业补贴办法》
防疫应急物资生产、商贸配送企业春节期间一次性吸纳就业补贴	3,322,000.00	其他收益	南宁市防疫应急物资生产、商贸配送企业春节期间一次性吸纳就业补贴
专项扶持资金	300,000.00	其他收益	2018年度省市电子商务专项扶持资金
商贸流通示范县项目	2,000,000.00	其他收益	2018年商贸流通示范县项目
省级商务发展专项资金	500,000.00	其他收益	2019年省级商务发展专项资金
基本建设投资强首府服务业发展专项资金	3,000,000.00	其他收益	《广西壮族自治区发展和改革委员会关于下达2020年自治区本级预算内基本建设投资强首府服务业发展专项资金计划的通知》(桂发改投资(2020)273号)
供应链末端惠民服务能力项目	1,670,000.00	其他收益	《自治区商务厅 自治区财政厅关于2019年互联完善农产品供应链资金项目管理工作的通知》(桂商那建发(2019)10)、《商务部办公厅 财政部办公厅关于疫情防控期间进一步做好农商互联完善农产品供应链体系的紧急通知》(商办建函(2020)53号)
房产税退税	1,014,261.96	其他收益	疫情期房产税退税

阶段性困难企业补助	861,660.00	其他收益	泸州江阳区人力资源 和社会保障局等七部门阶段性困难企业认定工作的通知
税收减免	1,508,399.72	其他收益	
其他	406,647.33	其他收益	
小 计	34,495,423.70		

本期计入当期损益的政府补助金额为37,407,562.78 元。

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

2、其他原因的合并范围变动

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

合并范围增加：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴注册资本	认缴注册资本
湘潭新天地步步高商业有限公司	新设子公司	2020-2-20	500万元	
株洲步步高超市有限公司	新设子公司	2020-6-3	100万元	
资中步步高商业有限公司	新设子公司	2020-5-6	800万元	
邵阳步步高食材供应链管理有限公司	新设子公司	2020-4-28	1000万元	500万元
湘潭富华商业物业管理有限公司	新设子公司	2020-2-21	500万元	
湖南小步优鲜商业有限公司	新设子公司	2020-2-25	200万元	200万元

3、其他

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

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
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
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	泸州市	泸州市	商业	100.00%		同一控制下企业

有限公司						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限公司	湘潭市	湘潭市	餐饮业	75.00%		设立
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
湖南贡米农业有限公司	怀化市	怀化市	批发业	100.00%		设立
湘潭步步高广场商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市		100.00%		同一控制合并
郴州步步高投资有限责任公司	郴州市	郴州市		100.00%		同一控制合并
湖南百高药房有限公司	长沙市	长沙市	零售业	51.00%		设立
湖南步步高餐饮管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
长沙步步高朝阳商业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
长沙金星步步高物业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		设立
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
赣州丰达置业有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100.00%		同一控制合并
湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭市	湘潭市	商务服务业	100.00%		设立
湖南小步优鲜商业有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
湘潭富华商业物业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商务服务业	100.00%		设立
株洲步步高超市有限公司	株洲市	株洲市	零售业	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%	482,228.66		188,275,470.58
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67%	4,546,080.99	1,866,391.31	88,608,376.11

(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	87,221,999.02	846,853,621.28	934,075,620.30	132,503,677.19	383,182,008.49	515,685,685.68	48,385,569.87	857,322,422.68	905,707,992.55	92,885,160.05	395,504,517.13	488,389,677.18
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	676,186,840.53	271,783,442.38	947,970,282.91	517,441,620.53	1,847,597.50	519,289,218.03	595,428,552.96	257,539,286.69	852,967,839.65	435,228,783.82	2,022,140.35	437,250,924.17

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	122,215,698.85	1,071,619.25	1,071,619.25	132,310,756.48	6,520,264.40	6,520,264.40
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	51,576,300.66	21,993,618.72	21,993,618.72	27,710,746.98	18,778,686.34	18,778,686.34

其他说明：

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江西高创农业科技有限公司	南昌市	南昌市	批发业	49.76%		权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	江西高创农业科技有限公司	江西高创农业科技有限公司
流动资产	25,946,936.45	16,102,481.33
非流动资产	14,382,261.61	5,279,540.72
资产合计	40,329,198.06	21,382,022.05
流动负债	18,395,336.31	6,928,570.41
负债合计	18,395,336.31	6,928,570.41
按持股比例计算的净资产份额	10,914,289.61	6,076,231.07
对联营企业权益投资的账面价值	10,914,289.61	6,076,231.07
营业收入	50,562,887.95	16,294,071.10
净利润	-2,573,481.55	-3,255,746.30
综合收益总额	-2,573,481.55	-3,255,746.30

其他说明

十、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后

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

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

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

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

2. 预期信用损失的计量

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

3. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2020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42.11%(2019年12月31日：21.28%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	9,350,161,971.85	10,341,878,105.74	7,475,752,526.63	829,597,750.22	2,036,527,828.89
应付票据	804,917,725.88	804,917,725.88	804,917,725.88		

应付账款	2,586,946,299.70	2,586,946,299.70	2,586,946,299.70		
其他应付款	1,579,641,702.97	1,579,641,702.97	1,579,641,702.97		
小计	14,321,667,700.40	15,313,383,834.29	12,447,258,255.18	829,597,750.22	2,036,527,828.89

(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	8,378,882,774.21	9,450,035,119.83	6,148,722,630.80	1,048,434,489.64	2,252,877,999.39
应付票据	459,863,687.38	459,863,687.38	459,863,687.38		
应付账款	3,832,252,318.81	3,832,252,318.81	3,832,252,318.81		
其他应付款	1,652,098,282.87	1,652,098,282.87	1,652,098,282.87		
小 计	14,323,097,063.27	15,394,249,408.89	12,092,936,919.86	1,048,434,489.64	2,252,877,999.39

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

截至2020年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币3,227,200,000元(2019年12月31日：人民币2,099,400,000.00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详见本财务报表附注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	--	--	--	--
1、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		170,188.21		170,188.21

的金融资产				
应收款项融资		170,188.21		170,188.21
2、指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产			101,703,391.79	101,703,391.79
其他权益工具			101,703,391.79	101,703,391.79
3、投资性房地产			6,208,283,177.71	6,208,283,177.71
出租的建筑物			6,208,283,177.71	6,208,283,177.71
持续以公允价值计量的资产总额		170,188.21	6,309,986,569.50	6,310,156,757.71
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

持续第三层次公允价值计量的投资性房地产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（2020）273号）进行定性以及定量。

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

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本		本年增值率	累计增值率 [注1]
				固定资产	无形资产		
广场湘潭店A馆7-10层	19,497.21		12,778.19	5,977.33	721.70		191.05%
湘潭基建营店4-5层	3,251.12		2,479.95	764.86			325.06%
湘潭多伦店1-2层	6,403.32		2,843.68	3,523.81			81.72%
湘潭江南店3-5层	1,029.04		536.87	228.29	280.12		102.40%
湘潭东方红店	27,069.36		5,209.91	21,858.94			23.83%
广场岳阳店6-7层	12,058.35		6,023.86	4,763.76	1,175.07		103.04%
岳阳东方红店7-10层	27,684.34		2,020.93	16,959.78	8,452.19		8.94%
益阳桥北店	1,924.16		1,639.68	267.73			618.69%
广场宜春店6-7层	9,457.22		2,369.31	5,372.65	1,615.28		35.34%

长沙梅溪购物中心	221,293.13		128,029.34	77,717.62	14,335.07		140.40%
岭南家园商铺	1,932.82			601.45			221.36%
贵港万豪国际城4-7层	17,294.08		3,893.98	13,360.87			29.44%
泸州店1-6楼	96,859.49		30,809.15	39,480.60	25,851.44		48.26%
郴州新天地街区商铺	22,799.42			21,880.14			4.20%
胜利生活广场1-6层	12,478.99		8,960.18	3,518.81			254.64%
莲城生活广场2层	6,994.18		4,522.84	2,471.34			183.01%
福鑫生活广场	3,872.65		1,207.49	2,642.11			46.57%
九华城配仓	8,194.13		1,581.74	5,176.84	1,426.95		24.08%
金湘潭店1-2层	4,126.34		1,209.14	2,891.38			42.71%
岳阳天鹅路店	3,013.97		624.48	2,328.95			29.41%
广场赣州店	36,070.31		918.78	34,925.37			3.28%
广场郴州店	21,479.13		7,356.87	9,193.14	4,200.00		60.37%
广场湘潭店二期	18,769.78			18,641.07			0.69%
德保南城时代广场	1,025.02		25.02	1,001.57			2.34%
桂林国展店	3,278.45		2,086.04	1,184.43			176.80%
南城总部大厦	32,972.31		596.97	25,471.11	6,895.14		1.87%
合计	620,828.32		227,724.40	322,203.95	64,952.96		

[注1]: 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
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市	投资	1,000,000,000.00	34.99%	34.99%

本企业的母公司情况的说明

步步高投资集团股份有限公司成立于2003年2月20日，注册资本100,000万元，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。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益。

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
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
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	母公司的全资子公司
重庆步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
郴州步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	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
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
祁阳步步高商业管理有限公司	本公司的联营企业
湖南星普电器有限公司	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
广西星普电器有限公司	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

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
步步高置业有限责任公司	商场代建、装修改造服务		35,000,000.00	否	
湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	5,336,523.60	10,673,047.20	否	5,088,500.00
步步高置业有限责任公司	住宿、餐饮、会务	389,518.23	5,000,000.00	否	398,318.15
上海京东到家元信信息技术有限公司	服务费	1,592,753.71	10,000,000.00	否	775,000.00

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
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	958,300.00	1,150,000.00
湖南星普电器有限责任公司	销售商品	65,936,987.08	
广西星普电器有限责任公司	销售商品	12,399,478.26	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(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	902,208.82	3,221,470.65
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	场地租赁	36,000.00	

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
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	2,683,200.00	2,683,200.00
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市康星大厦建设北路 2 号 1-2 层	1,415,825.00	1,348,400.00
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	1,089,629.00	1,306,787.00
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	217,158.00	0.00
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	3,909,596.00	3,304,100.00
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	4,917,195.00	4,356,960.00
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	13,721,828.00	10,831,564.00
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	2,387,743.00	1,989,786.00
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	2,213,846.00	1,019,534.25

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金海大厦负1层、地面1—6层，为公司总部办公用。该租赁物业建筑面积21,043.21㎡，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5,412.65㎡，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，2020年4月1日起至2023年3月31止，租金197.33万元/年、房屋维修费及物业管理费99.32万元/年。

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6,519.80㎡，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5,758.8㎡。由于2020年合同变更，分别与步步高置业有限责任公司和湖南步步高中煌商业管理有限公司签订合同，其中与步步高置业有限责任公司签订合同，计租面积4,801.82㎡，租赁期限自2020年1月1日起至2025年12月31日止，第1-2个租赁年度租赁费用为人民币37.82元/月/平方米，从第3个租赁年度开始，每3年租赁费用递增5%，与湖南步步高中煌商业管理有限公司签订合同，计租面积956.98㎡，租赁期限自2020年1月1日起至2025年12月31日止，第1-2个租赁年度租赁费用为人民币37.82元/月/平方米，从第3个租赁年度开始，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部分物业，计租面积约15,090㎡，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%。因该物业实际面积为15,708.76，公司与步步高置业签署《补充协议》，从2020年1月1日起，将该物业的租赁面积调整为15,708.76㎡。

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12,520㎡，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%。因该物业实际面积为14,129.87㎡，公司与步步高置业签署《补充协议》，从2020年1月1日起，将该物业的租赁面积调整为14,129.87㎡。

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。因公司向步步高置业新增租赁4,133.06㎡物业，双方签署《补充协议》，从2020年1月1日起，将该物业的租赁面积调整为75,676.82㎡。

公司租赁湖南步步高中煌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中煌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，2020年租赁费用为38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
岳阳高乐商业管理有限公司	207,570,000.00	2019年05月09日	2026年05月09日	否
江西步步高商业连锁有限责任公司	150,000,000.00	2020年03月18日	2021年03月17日	否
广西南城百货有限责任公司	70,000,000.00	2020年06月30日	2023年06月29日	否
广西南城百货有限责任公司	300,000,000.00	2016年03月18日	2022年03月17日	否

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	2019年07月23日	2020年07月22日	否
步步高投资集团	30,000,000.00	2019年09月30日	2020年09月29日	否
步步高投资集团	50,000,000.00	2019年10月18日	2020年10月17日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2019年12月30日	2020年12月26日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2020年01月10日	2021年04月05日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2020年01月17日	2021年01月14日	否
步步高投资集团	30,000,000.00	2020年02月11日	2021年02月09日	否
步步高投资集团	100,000,000.00	2020年02月14日	2020年08月14日	否
步步高投资集团	280,000,000.00	2020年02月21日	2021年02月21日	否
步步高投资集团	50,000,000.00	2020年04月17日	2021年04月16日	否
步步高投资集团	30,000,000.00	2020年06月28日	2021年06月27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	10,000,000.00	2020年01月13日	2020年01月13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
步步高投资集团	22,343,096.82	2020年01月13日	2020年01月15日	
步步高投资集团	20,000,000.00	2020年03月06日	2020年03月11日	

步步高投资集团	50,000,000.00	2020年03月10日	2020年03月11日	整，从第二日起按中国人民银行调整后的利率执行。如公司提前还款，将按实际用款天数计算利息，本期列支资金占用费合计 1,291,062.87 元
步步高投资集团	150,000,000.00	2020年03月10日	2020年03月11日	
步步高投资集团	30,000,000.00	2020年03月12日	2020年03月19日	
步步高投资集团	70,000,000.00	2020年03月12日	2020年03月20日	
步步高投资集团	10,000,000.00	2020年03月11日	2020年03月11日	
步步高投资集团	20,000,000.00	2020年03月11日	2020年03月20日	
步步高投资集团	67,900,000.00	2020年03月11日	2020年03月23日	
步步高投资集团	32,100,000.00	2020年03月19日	2020年03月23日	
步步高投资集团	11,513,337.74	2020年03月19日	2020年04月16日	
步步高投资集团	22,310,497.08	2020年03月26日	2020年04月08日	
步步高投资集团	11,880,167.91	2020年03月27日	2020年04月16日	
步步高投资集团	19,850,352.34	2020年03月27日	2020年05月13日	
步步高投资集团	36,536,309.92	2020年03月27日	2020年05月13日	
步步高投资集团	25,000,000.00	2020年03月27日	2020年05月13日	
步步高投资集团	20,000,000.00	2020年03月30日	2020年05月13日	
步步高投资集团	32,346,352.26	2020年04月03日	2020年05月13日	
步步高投资集团	33,462,982.75	2020年04月08日	2020年05月13日	
步步高投资集团	2,000,000.00	2020年04月08日	2020年05月13日	
步步高投资集团	2,306,162.99	2020年04月14日	2020年05月13日	
步步高投资集团	10,219,141.01	2020年04月15日	2020年05月13日	
步步高投资集团	474,696.00	2020年04月20日	2020年05月13日	
步步高投资集团	9,486,246.38	2020年05月19日	2020年05月20日	
步步高投资集团	30,737,193.97	2020年05月20日	2020年05月20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
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		259,843,500.00

	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。		
赣州丰达置业有限公司	<p>2017 年 11 月，公司第五届董事会第六次会议审议通过《关于向关联方购买资产的议案》，拟以自筹资金 7.35 亿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（商业裙楼负一层至负四层以及地上一至九层），共计建筑面积约 102,750.51 m²（具体面积以实际测量面积为准），用于开设步步高赣州购物中心项目。根据交易双方约定，自公司向丰达置业支付诚意金起，即可根据需要使用标的物业，且无需额外支付使用费用。步步高赣州新天地项目已于 2019 年 1 月 1 日开业，经营情况良好，但相关标的物业尚未交割过户至公司。经公司与赣州丰达置业有限公司及其控股股东步步高投资集团股份有限公司协商一致，为优化本次交易的交易结构，简化交易程序，本次交易各方拟将此前的资产收购方式变更为股权收购方式，公司拟以自筹资金 7.35 亿元向步步高投资集团股份有限公司购买赣州丰达置业有限公司全部股东权益。赣州丰达置业有限公司已于 2020 年 3 月 13 日办妥公司变更登记手续。</p>		100,000,000.00

（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	1,976,980.00	2,041,980.00

(7) 其他关联交易

关联方共同对外投资

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，划拨地面积为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2020年6月30日，公司已累计支付土地出让金等897,430,110.57元。

关联方代收代付水电费

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易金额
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	水电费代收付	376,244.54
湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	150,400.00
湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	517,200.00
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	控股股东的子公司	水电费代收付	27,400.00
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	控股股东的子公司	水电费代收付	63,300.00
重庆步步高中煌商业管理有限公司	控股股东的子公司	水电费代收付	1,110,700.00
合计			2,245,244.54

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	327,699.75	16,384.99	177,240.47	8,862.02
	上海京东到家元信信息技术有限公司	4,745,012.21	237,250.61	1,765,471.70	88,273.59
	湖南星普电器有限公司	65,936,987.08	300,000.00		
	广西星普电器有限公司	12,399,478.26			
小计		83,409,177.30	553,635.60	1,942,712.17	97,135.61
预付款项	祁阳步步高商业管理有限公司	36,900.00		92,913.00	
	步步高置业有限责	3,796,725.24			

	任公司				
小 计		3,833,625.24		92,913.00	
其他应收款	重庆步步高中煌商业管理有限公司	300,695.00	15,034.75	4,284,251.50	214,212.58
	步步高投资集团股份有限公司			1,300,014.92	65,000.75
	湖南步步高物业管理有限	141,406.41	7,070.32	217,600.21	10,880.01
	湖南步步高中煌商业管理有限公司			52,137.90	2,606.90
小 计		442,101.41	22,105.07	5,854,004.53	292,700.24

(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	步步高置业有限责任公司	900,672.55	2,888,459.30
其他应付款	郴州步步高中煌商业管理有限公司	536,689.88	3,057,578.08
小 计		1,437,362.43	5,946,037.38

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	91,835.15
1-2年	94,103.61
2-3年	90,790.21
3年以上	883,924.64
小 计	1,160,653.61

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2013年1月1日，公司与湖南省第四工程有限公司（以下简称省四公司）签订《步步高物流生鲜加工车间土建工程装饰施工合同》（以下简称生鲜加工车间合同）。生鲜加工车间合同的合同金额为3,813.98万元，省四公司结算送审工程款金额为4,649.64万元，公司初审核定的工程款金额为3,868.40万元。省四公司不同意公司初审金额，于2019年3月 11日向湘潭市中级人民法院

人民法院对公司提起诉讼，要求公司支付生鲜加工车间项目工程款、违约金、利息等共计8,156.94万元。公司于2019年4月3日向湘潭市中级人民法院向省四公司提出了反诉讼，反诉金额为2,957.00万元。湘潭市中院已经于2020年6月23日作出一审判决，判令我司需于判决生效后十日内向省四公司支付工程款200.3万元及利息，驳回了省四公司的其他诉讼请求和我司的反诉请求。该判决金额低于前期调解时签署的总结算协议所约定的金额。目前，双方均已经上诉。

(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、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
营业总收入	7,932,666,508.70	3,808,361,187.36	1,337,942,505.72	10,403,085,190.34
营业成本	6,216,172,551.48	3,086,372,252.44	1,307,856,283.97	7,994,688,519.95
资产总额	26,023,207,762.75	5,111,090,522.04	6,512,702,953.53	24,621,595,331.26
负债总额	16,142,417,888.67	1,938,338,381.55	1,320,873,143.29	16,759,883,126.93

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截至2020年6月30日，步步高投资集团股份有限公司持有本公司股份302,241,133股，占总股本的比例为34.99%，其中质押股份数量为162,983,695股，占总股本的比例为18.87%，占步步高集团股份有限公司持有股份数量的53.93%。大股东一致行动人张海霞共持有本公司股份51,958,322.00股，占公司总股本的6.01%，累计处于质押状态的股份为20,000,000股，占其所持股份总数的38.49%，占公司总股份数的2.32%。

十五、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	65,936,987.08	47.25%	300,000.00	0.45%	65,636,987.08					
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	73,617,455.58	52.75%	3,621,564.36	4.92%	69,995,891.22	36,092,192.02	100.00%	1,926,728.25	5.34%	34,165,463.77
其中:										
合计	139,554,442.66	100.00%	3,921,564.36	2.81%	135,632,878.30	36,092,192.02	100.00%	1,926,728.25	5.34%	34,165,463.77

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
湖南星普电器有限公司	65,936,987.08	300,000.00	0.45%	公司与江苏五星电器有限公司签订《家电零售业务合作合同》，6月与五星电器公司进行库存移交，根据合同条款，其中600万为押金，计提坏账30万元，剩余往来于披露前已收回。
合计	65,936,987.08	300,000.00	--	--

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
应收合并范围内关联方组合	4,799,698.92		
账龄组合	68,817,756.66	3,621,564.36	5.26%
其中: 1年以内	67,397,634.13	3,363,631.98	5.00%
1-2年	908,170.53	115,266.50	10.00%
2-3年	475,552.00	142,665.60	30.00%
3-4年	36,400.00	18,200.00	50.00%
合计	73,617,455.58	3,621,564.36	--

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

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	138,134,320.13
1至2年	908,170.53
2至3年	475,552.00
3年以上	36,400.00
3至4年	36,400.00
合计	139,554,442.66

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备		300,000.00				300,000.00
按组合计提坏账准备	1,926,728.25	1,694,836.11				3,621,564.36
合计	1,926,728.25	1,994,836.11				3,921,564.36

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南星普电器有限公司	65,936,987.08	47.25%	300,000.00
湖南汇米巴商业管理有限公司	7,104,738.48	5.09%	355,236.92
上海京东到家元信信息技术有限公司	4,745,012.21	3.40%	237,250.61
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	2.98%	
中国移动	2,208,626.28	1.58%	110,431.31
合计	84,154,877.98	60.30%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	8,956,601,500.35	9,148,675,199.13
合计	8,956,601,500.35	9,148,675,199.13

(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	8,827,228,870.73	9,059,773,274.93
押金保证金	49,612,393.23	52,838,632.32
备用金	63,501,452.43	24,254,390.35
外部单位借支	3,973,397.15	3,926,150.86
其他往来款	20,450,091.13	12,959,934.82
合计	8,964,766,204.67	9,153,752,383.28

2) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按组合计提坏账准备	8,964,766,204.67	100	8,164,704.32	0.09	8,956,601,500.35
合 计	8,964,766,204.67	100	8,164,704.32	0.09	8,956,601,500.35

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	9,153,752,383.28	100	5,077,184.15	0.06	9,148,675,199.13
合 计	9,153,752,383.28	100	5,077,184.15	0.06	9,148,675,199.13

3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	4,567,647.88	207,356.69	302,179.58	5,077,184.15
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-359,391.65	359,391.65		
--转入第三阶段		-190,505.65	190,505.65	
本期计提	2,177,911.28	359,391.64	550,217.25	3,087,520.17
2020 年 6 月 30 日余额	6,386,167.51	735,634.33	1,042,902.49	8,164,704.32

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)	5,557,535,600.27
1 至 2 年	3,384,960,638.39
2 至 3 年	3,886,084.93
3 年以上	18,383,881.08
3 至 4 年	7,559,470.81
4 至 5 年	10,824,410.27
合计	8,964,766,204.67

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提的坏账准备	5,077,184.15	3,087,520.17				8,164,704.32
合计	5,077,184.15	3,087,520.17				8,164,704.32

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南城百货	内部往来	2,195,848,417.06	1 年以内	24.49%	
南城百货	内部往来	3,361,983,308.62	1-2 年	37.50%	
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	内部往来	788,730,762.22	1 年以内	8.80%	
四川步步高商业有限责任公司	内部往来	940,868,505.78	1 年以内	10.50%	
重庆合川步步高商业有限责任公司	内部往来	304,179,880.11	1 年以内	3.39%	
长沙金星物业管理有限责任公司	内部往来	245,531,796.71	1 年以内	2.74%	
合计	--	7,837,142,670.50	--	87.42%	

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	6,436,734,613.89		6,436,734,613.89	6,415,654,613.89		6,415,654,613.89
合计	6,436,734,613.89		6,436,734,613.89	6,415,654,613.89		6,415,654,613.89

(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		

南城百货公司	1,575,780,000.00					1,575,780,000.00	
步步高西南管理有限公司	1,099,602,128.68					1,099,602,128.68	
赣州丰达置业有限公司	782,569,970.57					782,569,970.57	
郴州步步高投资有限责任公司	675,347,579.47					675,347,579.47	
江西步步高商业连锁有限责任公司	669,893,300.00					669,893,300.00	
湘潭步步高广场商业管理有限公司	449,955,592.98					449,955,592.98	
梅西商业有限公司	235,600,000.00					235,600,000.00	
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	
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00					220,000,000.00	
广西步步高商业有限责任公司	200,710,000.00					200,710,000.00	
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
四川步步高商业有限责任公司	57,130,000.00					57,130,000.00	
湖南步步高翔龙软件有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
高申投资有限公司	21,500,000.00	13,000,000.00				34,500,000.00	
湖南海龙供应链管理服务有 限公司	10,820,426.19					10,820,426.19	
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00					10,745,616.00	

湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
湖南步步高禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
长沙果滋农产品有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
云通物流服务有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南湘吉物业管理有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湖南步步高餐饮管理有限公司	2,000,000.00	2,550,000.00				4,550,000.00	
湘潭华隆商业管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
步步高职业培训学校	1,000,000.00					1,000,000.00	
长沙步步高智慧商业有限责任公司	1,000,000.00	2,000,000.00				3,000,000.00	
湖南百高药房有限公司		1,530,000.00				1,530,000.00	
湖南小步优鲜商业有限公司		2,000,000.00				2,000,000.00	
合计	6,415,654,613.89	21,080,000.00				6,436,734,613.89	

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	6,500,981,856.35	5,493,993,804.99	6,163,250,015.00	5,218,528,938.74
其他业务	660,347,469.34	108,656,856.13	788,541,844.18	122,263,221.52
合计	7,161,329,325.69	5,602,650,661.12	6,951,791,859.18	5,340,792,160.26

与履约义务相关的信息：

收入确认的具体方法

(1) 按时点确认的收入

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

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,467,463.78	118,966,578.60
权益法核算的长期股权投资收益		-2,035,640.47
金融工具持有期间取得的投资收益	961,748.63	
处置长期股权投资产生的投资收益	-255.00	
理财产品投资收益	325,890.41	1,343,322.19
确认的资不抵债子公司的亏损	-35,606,107.94	-39,503,990.08
合计	-22,851,260.12	78,770,270.24

十六、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	-646,872.13	
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）	37,407,562.78	
委托他人投资或管理资产的损益	325,890.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,014,689.00	
减：所得税影响额	8,295,823.50	

少数股东权益影响额	-30,334.19	
合计	30,835,780.75	--

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	2.18%	0.1925	0.1925
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.78%	0.1568	0.1568

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告正本。
- 2、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 3、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

步步高商业连锁股份有限公司

二〇二〇年八月二十七日