

# 目 录

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 一、审计报告.....         | 第 1—6 页    |
| 二、财务报表.....         | 第 7—14 页   |
| （一）合并资产负债表.....     | 第 7 页      |
| （二）母公司资产负债表.....    | 第 8 页      |
| （三）合并利润表.....       | 第 9 页      |
| （四）母公司利润表.....      | 第 10 页     |
| （五）合并现金流量表.....     | 第 11 页     |
| （六）母公司现金流量表.....    | 第 12 页     |
| （七）合并所有者权益变动表.....  | 第 13 页     |
| （八）母公司所有者权益变动表..... | 第 14 页     |
| 三、财务报表附注.....       | 第 15—113 页 |

# 审计报告

天健审〔2025〕2-114号

步步高商业连锁股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了步步高商业连锁股份有限公司（以下简称步步高公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了步步高公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

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

对这些事项单独发表意见。

## （一）收入确认

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十四)及五(二)1。

步步高公司的营业收入主要来自于超市、百货等生活消费品的零售业务。2024 年度，步步高公司营业收入金额为人民币 34.31 亿元。

由于营业收入是步步高公司关键业绩指标之一，可能存在步步高公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，由于零售业务收入具有分散、客单量大的特点，产生错报的固有风险较高。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）测试超市业务相关的信息技术一般控制以及与收入确认相关的信息处理控制；

（3）对信息系统数据进行交叉核对，包括：超市零售系统、百货零售系统、Oracle 信息系统等；

（4）检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

（5）对营业收入及毛利率按月度、类别等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

（6）实施截止测试，检查营业收入是否在恰当期间确认；

（7）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## （二）投资性房地产公允价值计量

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十五)、五(一)11 及五(二)10。

截至 2024 年 12 月 31 日，步步高公司投资性房地产账面价值为人民币 137.09

亿元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，2024 年度投资性房地产因公允价值变动计入公允价值变动收益金额为-5.21 亿元。

管理层已聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产公允价值进行评估。评估方法采用收益法并参考公开市场价格。投资性房地产公允价值评估除考虑投资性房地产自身所处地段、结构、面积、层高等因素外，还涉及很多估计与假设，包括投资性房地产所在区域的当前经济环境和未来发展趋势等因素，评估所使用估计与假设的基础及变化会对投资性房地产的公允价值产生较大影响。

由于投资性房地产金额重大，且投资性房地产公允价值计量涉及重大管理层判断，我们将投资性房地产公允价值计量确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对投资性房地产公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与投资性房地产相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 与管理层讨论，以确定划分为投资性房地产的建筑物、土地使用权是否符合作为投资性房地产核算的条件；

(3) 检查建筑物产权证、土地使用权证等所有权证明原件，确定建筑物、土地使用权是否归步步高公司所有，是否存在抵押，对重要项目进行实地察看；

(4) 检查公允价值能持续可靠取得的确凿证据，评价步步高公司采用公允价值模式计量的适当性；

(5) 评价管理层聘用的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性，检查投资性房地产评估报告，对投资性房地产估值合理性进行分析和复核；

(6) 检查投资性房地产期末公允价值、本期公允价值变动收益的计算和会计处理是否正确；

(7) 检查与投资性房地产相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (三) 债务重整

### 1. 事项描述



相关信息披露详见财务报表附注五(二)8、五(二)9 和十四(一)。

2023 年 10 月 26 日，法院裁定对步步高公司进行重整。2024 年 6 月 30 日，步步高公司重整计划被法院裁定批准。2024 年 9 月 27 日，步步高公司重整计划被法院裁定执行完毕。

步步高公司 2024 年度因重整事项确认债务重整收益 28.79 亿元。由于该事项对 2024 年度财务报表影响重大。因此，我们将债务重整确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对债务重整，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 获取公司债务重整涉及的关键资料，包括但不限于法院受理、批准、裁定的相关文件及重整计划等，结合终结重整程序的日期，评价债务重组收益是否记录在恰当的会计期间；

(2) 获取经法院裁定的债权人申报表，检查经法院裁定的债权与公司账面记录负债是否一致，若存在差异，分析其合理性；

(3) 评价管理层关于债务重整收益时点判断的合理性、评价管理层关于债务转为权益工具公允价值的合理性，重新计算债务重整收益并检查债务重整相关会计处理是否符合企业会计准则规定；

(4) 检查债务重整相关会计处理在财务报表附注中披露的充分性与适当性。

## 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估步步高公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

步步高公司治理层（以下简称治理层）负责监督步步高公司的财务报告过程。

## **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审

计证据，就可能对导致对步步高公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致步步高公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）      中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国·杭州      中国注册会计师：

二〇二五年三月二十六日

# 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会合01表  
单位：人民币元

| 资产          | 注释 | 期末数               | 上年年末数             | 负债和所有者权益<br>(或股东权益) | 注释 | 期末数               | 上年年末数             |
|-------------|----|-------------------|-------------------|---------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |    |                   |                   | 流动负债：               |    |                   |                   |
| 货币资金        |    | 1,030,163,770.57  | 849,644,024.68    | 短期借款                | 22 |                   | 6,113,842,449.37  |
| 结算备付金       |    |                   |                   | 向中央银行借款             |    |                   |                   |
| 拆出资金        |    |                   |                   | 拆入资金                |    |                   |                   |
| 交易性金融资产     |    |                   |                   | 交易性金融负债             |    |                   |                   |
| 衍生金融资产      |    |                   |                   | 衍生金融负债              |    |                   |                   |
| 应收票据        |    |                   |                   | 应付票据                | 23 |                   | 5,497,362.32      |
| 应收账款        | 2  | 51,886,646.45     | 113,763,533.01    | 应付账款                | 24 | 772,504,266.05    | 2,542,303,357.17  |
| 应收款项融资      | 3  | 385,441.52        | 30,243.10         | 预收款项                |    |                   |                   |
| 预付款项        | 4  | 82,895,697.75     | 156,039,087.59    | 合同负债                | 25 | 607,537,810.77    | 573,481,940.95    |
| 应收保费        |    |                   |                   | 卖出回购金融资产款           |    |                   |                   |
| 应收分保账款      |    |                   |                   | 吸收存款及同业存放           |    |                   |                   |
| 应收分保合同准备金   |    |                   |                   | 代理买卖证券款             |    |                   |                   |
| 其他应收款       | 5  | 74,274,276.32     | 82,322,943.06     | 代理承销证券款             |    |                   |                   |
| 买入返售金融资产    |    |                   |                   | 应付职工薪酬              | 26 | 84,608,824.57     | 259,141,504.71    |
| 存货          | 6  | 325,168,201.37    | 462,979,074.63    | 应交税费                | 27 | 51,501,148.77     | 227,085,499.26    |
| 其中：数据资源     |    |                   |                   | 其他应付款               | 28 | 2,273,634,291.95  | 4,551,492,017.47  |
| 合同资产        |    |                   |                   | 应付手续费及佣金            |    |                   |                   |
| 持有待售资产      |    |                   |                   | 应付分保账款              |    |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产 |    |                   |                   | 持有待售负债              |    |                   |                   |
| 其他流动资产      | 7  | 405,321,918.47    | 407,941,752.24    | 一年内到期的非流动负债         | 29 | 183,199,898.49    | 378,775,931.11    |
| 流动资产合计      |    | 1,970,095,952.45  | 2,072,720,658.31  | 其他流动负债              | 30 | 78,927,944.36     | 73,886,830.61     |
|             |    |                   |                   | 流动负债合计              |    | 4,051,914,184.96  | 14,725,506,892.97 |
|             |    |                   |                   | 非流动负债：              |    |                   |                   |
|             |    |                   |                   | 保险合同准备金             |    |                   |                   |
|             |    |                   |                   | 长期借款                | 31 | 6,310,731,333.69  | 3,774,349,171.52  |
|             |    |                   |                   | 应付债券                |    |                   |                   |
|             |    |                   |                   | 其中：优先股              |    |                   |                   |
|             |    |                   |                   | 永续债                 |    |                   |                   |
|             |    |                   |                   | 租赁负债                | 32 | 501,013,335.26    | 1,125,667,861.74  |
| 非流动资产：      |    |                   |                   | 长期应付款               | 33 | 2,235,135,908.16  | 600,000,000.00    |
| 发放贷款和垫款     |    |                   |                   | 长期应付职工薪酬            |    |                   |                   |
| 债权投资        | 8  | 13,299,145.18     | 17,505,258.11     | 预计负债                | 34 | 8,272,201.64      | 7,451,337.11      |
| 其他债权投资      |    |                   |                   | 递延收益                | 35 | 8,233,000.06      | 10,967,957.50     |
| 长期应收款       |    |                   |                   | 递延所得税负债             | 19 | 795,656,252.07    | 702,267,031.88    |
| 长期股权投资      | 9  | 5,568,959.00      | 5,780,086.70      | 其他非流动负债             |    |                   |                   |
| 其他权益工具投资    | 10 | 18,384,048.44     | 52,225,069.63     | 非流动负债合计             |    | 9,859,042,030.88  | 6,220,703,359.75  |
| 其他非流动金融资产   |    |                   |                   | 负债合计                |    | 13,910,956,215.84 | 20,946,210,252.72 |
| 投资性房地产      | 11 | 13,708,500,321.97 | 14,280,582,398.79 | 所有者权益(或股东权益)：       |    |                   |                   |
| 固定资产        | 12 | 2,351,946,981.11  | 2,538,333,305.46  | 实收资本(或股本)           | 36 | 2,688,699,689.00  | 863,903,951.00    |
| 在建工程        | 13 | 1,240,636,873.05  | 1,307,960,863.94  | 其他权益工具              |    |                   |                   |
| 生产性生物资产     |    |                   |                   | 其中：优先股              |    |                   |                   |
| 油气资产        |    |                   |                   | 永续债                 |    |                   |                   |
| 使用权资产       | 14 | 450,135,994.92    | 1,030,511,248.90  | 资本公积                | 37 | 5,313,594,877.51  | 3,609,960,766.72  |
| 无形资产        | 15 | 1,284,946,001.50  | 1,552,873,547.16  | 减：库存股               | 38 | 700.16            | 299,928,121.62    |
| 其中：数据资源     |    |                   |                   | 其他综合收益              | 39 | 2,677,115,904.70  | 2,710,004,173.46  |
| 开发支出        | 16 | 544,063.65        | 989,573.83        | 专项储备                |    |                   |                   |
| 其中：数据资源     |    |                   |                   | 盈余公积                | 40 | 313,793,537.85    | 313,793,537.85    |
| 商誉          | 17 | 96,631,262.37     | 167,851,313.44    | 一般风险准备              |    |                   |                   |
| 长期待摊费用      | 18 | 645,999,876.90    | 777,992,875.31    | 未分配利润               | 41 | -3,124,023,436.22 | -4,335,717,083.21 |
| 递延所得税资产     | 19 | 12,218,761.43     | 26,885,672.89     | 归属于母公司所有者权益合计       |    | 7,869,179,872.68  | 2,862,017,224.20  |
| 其他非流动资产     | 20 | 330,225,659.55    | 310,520,794.86    | 少数股东权益              |    | 348,997,813.00    | 334,505,190.41    |
| 非流动资产合计     |    | 20,159,037,949.07 | 22,070,012,009.02 | 所有者权益合计             |    | 8,218,177,685.68  | 3,196,522,414.61  |
| 资产总计        |    | 22,129,133,901.52 | 24,142,732,667.33 | 负债和所有者权益总计          |    | 22,129,133,901.52 | 24,142,732,667.33 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王填

第 7 页 共 113 页

刘亚萍

陈仰春

母 公 司 资 产 负 债 表

2024年12月31日

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会企01表  
单位：人民币元

| 资 产         | 注释<br>号 | 期末数               | 上年年末数             | 负债和所有者权益      | 注释<br>号 | 期末数               | 上年年末数             |
|-------------|---------|-------------------|-------------------|---------------|---------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |         |                   |                   | 流动负债：         |         |                   |                   |
| 货币资金        |         | 918,925,211.34    | 648,702,800.85    | 短期借款          |         |                   | 5,614,888,865.17  |
| 交易性金融资产     |         |                   |                   | 交易性金融负债       |         |                   |                   |
| 衍生金融资产      |         |                   |                   | 衍生金融负债        |         |                   |                   |
| 应收票据        |         |                   |                   | 应付票据          |         |                   | 5,497,362.32      |
| 应收账款        | 1       | 17,393,162.36     | 32,804,996.15     | 应付账款          |         | 593,949,215.21    | 1,721,471,510.31  |
| 应收款项融资      |         |                   |                   | 预收款项          |         |                   |                   |
| 预付款项        |         | 51,141,873.78     | 149,670,073.80    | 合同负债          |         | 489,094,611.17    | 446,680,255.19    |
| 其他应收款       | 2       | 20,863,151,876.62 | 20,805,579,708.44 | 应付职工薪酬        |         | 47,189,856.36     | 193,452,257.54    |
| 存货          |         | 319,745,653.39    | 393,976,023.78    | 应交税费          |         | 8,858,738.39      | 80,166,113.89     |
| 其中：数据资源     |         |                   |                   | 其他应付款         |         | 17,000,287,202.78 | 19,409,100,772.29 |
| 合同资产        |         |                   |                   | 持有待售负债        |         |                   |                   |
| 持有待售资产      |         |                   |                   | 一年内到期的非流动负债   |         | 121,540,271.93    | 338,391,179.62    |
| 一年内到期的非流动资产 |         |                   |                   | 其他流动负债        |         | 63,533,727.16     | 57,477,642.47     |
| 其他流动资产      |         | 675,686.65        | 509,632.40        | 流动负债合计        |         | 18,324,453,623.00 | 27,867,125,958.80 |
| 流动资产合计      |         | 22,171,033,464.14 | 22,031,243,235.42 | 非流动负债：        |         |                   |                   |
| 非流动资产：      |         |                   |                   | 长期借款          |         | 5,925,201,382.00  | 3,449,028,973.44  |
| 债权投资        |         |                   |                   | 应付债券          |         |                   |                   |
| 其他债权投资      |         |                   |                   | 其中：优先股        |         |                   |                   |
| 长期应收款       |         |                   |                   | 永续债           |         |                   |                   |
| 长期股权投资      | 3       | 6,629,233,460.53  | 6,692,413,627.45  | 租赁负债          |         | 469,405,825.35    | 1,044,110,329.32  |
| 其他权益工具投资    |         | 17,054,759.90     | 50,901,850.87     | 长期应付款         |         | 2,087,428,696.20  | 600,000,000.00    |
| 其他非流动金融资产   |         |                   |                   | 长期应付职工薪酬      |         |                   |                   |
| 投资性房地产      |         | 7,329,512,000.00  | 7,410,792,000.00  | 预计负债          |         | 1,587,349,453.39  | 1,630,442,470.00  |
| 固定资产        |         | 975,451,315.80    | 1,075,845,144.21  | 递延收益          |         | 412,459.12        | 1,689,392.37      |
| 在建工程        |         | 17,887,834.02     | 12,488,287.43     | 递延所得税负债       |         | 685,028,898.74    | 592,753,040.53    |
| 生产性生物资产     |         |                   |                   | 其他非流动负债       |         |                   |                   |
| 油气资产        |         |                   |                   | 非流动负债合计       |         | 10,754,826,714.80 | 7,318,024,205.66  |
| 使用权资产       |         | 420,133,669.22    | 917,560,158.97    | 负债合计          |         | 29,079,280,337.80 | 35,185,150,164.46 |
| 无形资产        |         | 263,955,428.91    | 301,216,600.97    | 所有者权益(或股东权益)： |         |                   |                   |
| 其中：数据资源     |         |                   |                   | 实收资本(或股本)     |         | 2,688,699,689.00  | 863,903,951.00    |
| 开发支出        |         |                   |                   | 其他权益工具        |         |                   |                   |
| 其中：数据资源     |         |                   |                   | 其中：优先股        |         |                   |                   |
| 商誉          |         |                   |                   | 永续债           |         |                   |                   |
| 长期待摊费用      |         | 323,794,487.25    | 421,175,563.72    | 资本公积          |         | 5,827,577,214.47  | 4,123,943,103.68  |
| 递延所得税资产     |         | 194,942,305.51    | 218,004,236.46    | 减：库存股         |         | 700.16            | 299,928,121.62    |
| 其他非流动资产     |         | 201,948,227.33    | 155,678,435.35    | 其他综合收益        |         | 1,964,387,541.91  | 1,995,771,332.88  |
| 非流动资产合计     |         | 16,373,913,488.47 | 17,256,075,905.43 | 专项储备          |         |                   |                   |
| 资产总计        |         | 38,544,946,952.61 | 39,287,319,140.85 | 盈余公积          |         | 313,793,537.85    | 313,793,537.85    |
|             |         |                   |                   | 未分配利润         |         | -1,328,790,668.26 | -2,895,314,827.40 |
|             |         |                   |                   | 所有者权益合计       |         | 9,465,666,614.81  | 4,102,168,976.39  |
|             |         |                   |                   | 负债和所有者权益总计    |         | 38,544,946,952.61 | 39,287,319,140.85 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



## 合并利润表

2024年度

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会合02表

单位：人民币元

| 项 目                         | 注释号 | 本期数              | 上年同期数             |
|-----------------------------|-----|------------------|-------------------|
| 一、营业总收入                     |     | 3,438,194,425.10 | 3,101,143,297.68  |
| 其中：营业收入                     | 1   | 3,431,221,224.63 | 3,087,297,119.23  |
| 利息收入                        | 2   | 6,973,200.47     | 13,846,178.45     |
| 已赚保费                        |     |                  |                   |
| 手续费及佣金收入                    |     |                  |                   |
| 二、营业总成本                     |     | 3,880,730,963.15 | 4,102,308,175.88  |
| 其中：营业成本                     | 1   | 2,168,280,122.16 | 1,752,970,220.40  |
| 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                       | 3   | 108,376,592.24   | 117,476,623.66    |
| 销售费用                        | 4   | 1,175,737,752.01 | 1,459,591,450.57  |
| 管理费用                        | 5   | 205,026,677.70   | 234,020,630.04    |
| 研发费用                        | 6   | 22,540,341.66    | 23,006,000.06     |
| 财务费用                        | 7   | 200,769,477.38   | 515,243,251.15    |
| 其中：利息费用                     | 7   | 214,656,094.77   | 524,613,448.36    |
| 利息收入                        | 7   | 8,875,565.47     | 9,847,713.01      |
| 加：其他收益                      | 8   | -3,000,514.46    | 19,371,697.27     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | 9   | 2,902,435,356.11 | 157,871,919.88    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          | 9   | 7,899.06         | -3,273,589.12     |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益          |     |                  |                   |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）             |     |                  |                   |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）          |     |                  |                   |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         | 10  | -521,087,109.87  | -502,294,935.19   |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）           | 11  | -32,181,010.66   | -45,898,791.31    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）           | 12  | -418,642,295.23  | -423,263,989.37   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）           | 13  | 118,484,453.56   | 260,612,517.93    |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           |     | 1,603,472,341.40 | -1,534,766,458.99 |
| 加：营业外收入                     | 14  | 15,291,570.51    | 12,125,574.24     |
| 减：营业外支出                     | 15  | 250,709,912.84   | 337,879,999.30    |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         |     | 1,368,053,999.07 | -1,860,520,884.05 |
| 减：所得税费用                     | 16  | 141,201,023.59   | 21,818,089.80     |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           |     | 1,226,852,975.48 | -1,882,338,973.85 |
| （一）按经营持续性分类：                |     |                  |                   |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |     | 1,226,852,975.48 | -1,882,338,973.85 |
| 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（净亏损以“-”号填列） |     | 1,211,693,646.99 | -1,888,563,499.88 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |     | 15,159,328.49    | 6,224,526.03      |
| 六、其他综合收益的税后净额               | 17  | -32,888,268.76   | -81,846,871.87    |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额       |     | -32,888,268.76   | -81,846,871.87    |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          |     | -31,367,721.19   | -1,274,529.56     |
| 1.重新计量设定受益计划变动额             |     |                  |                   |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益          |     |                  |                   |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动            |     |                  |                   |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动            |     | -31,367,721.19   | -1,274,529.56     |
| 5.其他                        |     |                  |                   |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           |     | -1,520,547.57    | -80,572,342.31    |
| 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                |     | -1,116,859.47    | -64,845.85        |
| 7.其他                        |     | -403,688.10      | -80,507,496.46    |
| 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                    |     | 1,193,964,706.72 | -1,964,185,845.72 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额            |     | 1,178,805,378.23 | -1,970,410,371.75 |
| 归属于少数股东的综合收益总额              |     | 15,159,328.49    | 6,224,526.03      |
| 八、每股收益：                     |     |                  |                   |
| （一）基本每股收益                   |     | 0.45             | -0.70             |
| （二）稀释每股收益                   |     | 0.45             | -0.70             |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第9页 共113页

# 母 公 司 利 润 表

2024年度

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会企02表

单位：人民币元

| 项 目                    | 注 释 号 | 本期数              | 上年同期数             |
|------------------------|-------|------------------|-------------------|
| 一、营业收入                 | 1     | 2,628,988,520.72 | 2,163,649,375.89  |
| 减：营业成本                 | 1     | 1,673,871,766.77 | 1,093,815,115.44  |
| 税金及附加                  |       | 49,588,894.31    | 38,151,269.24     |
| 销售费用                   |       | 963,582,716.45   | 1,075,419,658.91  |
| 管理费用                   |       | 166,614,940.91   | 190,410,998.08    |
| 研发费用                   |       |                  |                   |
| 财务费用                   |       | 137,232,213.84   | 404,329,266.90    |
| 其中：利息费用                |       | 192,785,109.49   | 547,119,267.74    |
| 利息收入                   |       | 53,203,936.66    | 55,014,888.55     |
| 加：其他收益                 |       | 2,745,242.92     | 12,410,784.95     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        | 2     | 2,214,979,344.98 | -659,743,417.85   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | 2     | 340,583.18       | -2,062,295.28     |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益     |       |                  |                   |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）     |       |                  |                   |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）    |       | -81,280,000.00   | -279,601,804.76   |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      |       | -16,058,849.54   | -8,307,186.07     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）      |       | -47,738,830.29   | -67,976,308.97    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      |       | 96,759,206.67    | 132,074,215.72    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      |       | 1,807,504,103.18 | -1,509,620,649.66 |
| 加：营业外收入                |       | 5,344,190.67     | 1,255,942.41      |
| 减：营业外支出                |       | 131,632,469.15   | 241,226,329.74    |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    |       | 1,681,215,824.70 | -1,749,591,036.99 |
| 减：所得税费用                |       | 114,691,665.56   | -55,670,978.39    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      |       | 1,566,524,159.14 | -1,693,920,058.60 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） |       | 1,566,524,159.14 | -1,693,920,058.60 |
| （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          |       | -31,383,790.97   | -80,627,676.89    |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益     |       | -31,383,790.97   | -1,284,521.92     |
| 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      |       | -31,383,790.97   | -1,284,521.92     |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动      |       |                  |                   |
| 5. 其他                  |       |                  |                   |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |       |                  | -79,343,154.97    |
| 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                  |       |                  | -79,343,154.97    |
| 六、综合收益总额               |       | 1,535,140,368.17 | -1,774,547,735.49 |
| 七、每股收益：                |       |                  |                   |
| （一）基本每股收益              |       |                  |                   |
| （二）稀释每股收益              |       |                  |                   |

法定代表人：



*王填*

主管会计工作的负责人：



*刘莹*

会计机构负责人：



*陈仰*



## 合并现金流量表

2024年度

会合03表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                        | 注释号  | 本期数              | 上年同期数             |
|---------------------------|------|------------------|-------------------|
| 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            |      | 5,215,098,575.35 | 4,159,314,042.79  |
| 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                   |      | 9,056,312.49     | 8,195,844.09      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1(1) | 103,175,635.32   | 252,111,181.96    |
| 经营活动现金流入小计                |      | 5,327,330,523.16 | 4,419,621,068.84  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 3,461,774,577.58 | 3,748,890,597.07  |
| 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           |      | 880,834,560.06   | 806,946,667.84    |
| 支付的各项税费                   |      | 335,133,196.72   | 127,212,126.87    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1(2) | 858,727,835.39   | 1,088,923,140.88  |
| 经营活动现金流出小计                |      | 5,536,470,169.75 | 5,771,972,532.66  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |      | -209,139,646.59  | -1,352,351,463.82 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |      |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 |      | 2,692,326.76     | 1,609,296.13      |
| 取得投资收益收到的现金               |      | 2,593,586.74     | 1,132,243.47      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      | 12,934,931.37    | 14,306,518.66     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |                  | 209,607,201.91    |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 1(3) | 41,898,261.40    | 436,516,412.14    |
| 投资活动现金流入小计                |      | 60,119,106.27    | 663,171,672.31    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 328,259,989.81   | 423,379,861.05    |
| 投资支付的现金                   |      |                  | 2,260,000.00      |
| 质押贷款净增加额                  |      |                  |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |      |                  |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1(4) | 45,550,000.00    | 39,233,221.12     |
| 投资活动现金流出小计                |      | 373,809,989.81   | 464,873,082.17    |
| 投资活动产生的现金流量净额             |      | -313,690,883.54  | 198,298,590.14    |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |      |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |      | 2,499,999,998.30 |                   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |      |                  |                   |
| 取得借款收到的现金                 |      | 14,216,326.27    | 4,669,273,115.60  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 1(5) | 24,961,781.09    | 2,595,374,062.24  |
| 筹资活动现金流入小计                |      | 2,539,178,105.66 | 7,264,647,177.84  |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 50,189,449.58    | 3,036,118,076.69  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 158,220,388.12   | 264,836,980.85    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |      | 679,142.47       | 8,758,503.53      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 1(6) | 1,304,452,976.16 | 2,437,503,300.29  |
| 筹资活动现金流出小计                |      | 1,512,862,813.86 | 5,738,458,357.83  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |      | 1,026,315,291.80 | 1,526,188,820.01  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |      |                  | -64,845.85        |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |      | 503,484,761.67   | 372,071,100.48    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 499,199,205.49   | 127,128,105.01    |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |      | 1,002,683,967.16 | 499,199,205.49    |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 母公司现金流量表

2024年度

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会企03表

单位：人民币元

| 项 目                       | 注释号 | 本期数              | 上年同期数            |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| 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            |     | 3,887,249,225.66 | 2,709,997,712.30 |
| 收到的税费返还                   |     | 4,989,501.21     | 7,767,880.64     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |     | 433,018,289.70   | 236,612,303.55   |
| 经营活动现金流入小计                |     | 4,325,257,016.57 | 2,954,377,896.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     | 2,572,866,574.85 | 2,449,666,620.96 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 628,061,288.76   | 505,616,476.78   |
| 支付的各项税费                   |     | 207,807,220.22   | 30,196,691.05    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |     | 1,605,377,733.43 | 954,761,814.49   |
| 经营活动现金流出小计                |     | 5,014,112,817.26 | 3,940,241,603.28 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |     | -688,855,800.69  | -985,863,706.79  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |     | 92,463,300.00    | 106,329,296.13   |
| 取得投资收益收到的现金               |     | 2,593,586.74     | 61,939,585.78    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     | 11,820,966.72    | 7,247,247.44     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |     |                  | 216,068,402.76   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |     | 141,860,011.10   |                  |
| 投资活动现金流入小计                |     | 248,737,864.56   | 391,584,532.11   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     | 180,669,921.54   | 53,044,338.18    |
| 投资支付的现金                   |     | 131,000,000.00   | 41,770,000.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |     |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |     | 130,000,000.00   |                  |
| 投资活动现金流出小计                |     | 441,669,921.54   | 94,814,338.18    |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     | -192,932,056.98  | 296,770,193.93   |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |     | 2,499,999,998.30 |                  |
| 取得借款收到的现金                 |     | 14,216,326.27    | 3,912,773,115.60 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |     | 22,078,376.05    | 1,774,199,551.15 |
| 筹资活动现金流入小计                |     | 2,536,294,700.62 | 5,686,972,666.75 |
| 偿还债务支付的现金                 |     | 4,000,000.00     | 2,258,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |     | 149,063,490.95   | 160,442,026.82   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |     | 806,535,819.99   | 2,419,699,240.00 |
| 筹资活动现金流出小计                |     | 959,599,310.94   | 4,838,141,266.82 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |     | 1,576,695,389.68 | 848,831,399.93   |
| 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            |     | 694,907,532.01   | 159,737,887.07   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 198,289,654.39   | 38,551,767.32    |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |     | 893,197,186.40   | 198,289,654.39   |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 2 页 共 13 页

王填

刘亚

陈仰

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

会合04表

单位：人民币元

| 项                     | 本期数              |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  | 上年同期数          |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------|----------------|--------|-------------------|----------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|----------------|------------------|------|----------------|--------|-------------------|----------------|-------------------|--------|---------|
|                       | 归属于母公司所有者权益      |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                | 少数股东权益           | 所有者权益合计        | 归属于母公司所有者权益                |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|                       | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 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             | 实收资本<br>(或股本)  |                  |                | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 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             |                |                   |        |         |
| 一、上年年末余额              | 863,903,951.00   |                            | 3,609,969,766.72  | 299,928,121.62  | 2,710,004,173.46 |      | 313,793,537.85 |        | -4,335,717,083.21 | 334,505,190.41 | 3,196,522,414.61 | 863,903,951.00 |                            | 3,608,872,877.48 | 299,928,121.62 | 2,791,851,045.33 |      | 313,793,537.85 |        | -2,447,153,583.33 | 363,760,718.54 | 5,195,100,425.25  |        |         |
| 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、本年初余额               | 863,903,951.00   |                            | 3,609,969,766.72  | 299,928,121.62  | 2,710,004,173.46 |      | 313,793,537.85 |        | -4,335,717,083.21 | 334,505,190.41 | 3,196,522,414.61 | 863,903,951.00 |                            | 3,608,872,877.48 | 299,928,121.62 | 2,791,851,045.33 |      | 313,793,537.85 |        | -2,447,153,583.33 | 363,760,718.54 | 5,195,100,425.25  |        |         |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,824,795,738.00 |                            | 1,703,634,110.79  | -299,927,421.46 | -32,888,268.76   |      |                |        | 1,211,693,616.99  | 14,492,622.59  | 5,021,655,271.07 |                |                            | 1,087,889.24     |                | -81,846,871.87   |      |                |        | -1,888,563,499.88 | -29,255,528.13 | -1,998,578,010.64 |        |         |
| （一）综合收益总额             |                  |                            |                   |                 | -32,888,268.76   |      |                |        | 1,211,693,616.99  | 15,159,328.49  | 1,193,964,706.72 |                |                            |                  |                | -81,846,871.87   |      |                |        | -1,888,563,499.88 | 6,224,526.03   | -1,964,185,845.72 |        |         |
| （二）所有者投入和减少资本         | -23,685,298.00   |                            | 3,552,115,146.79  | -299,927,421.46 |                  |      |                |        |                   |                | 3,828,357,270.25 |                |                            | 1,087,889.24     |                |                  |      |                |        |                   | -27,284,400.00 | -26,196,510.76    |        |         |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |                            | 3,828,326,455.52  |                 |                  |      |                |        |                   |                | 3,828,326,455.52 |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | -27,284,400.00    |        |         |
| 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                 | -23,685,298.00   |                            | -276,211,308.73   | -299,927,421.46 |                  |      |                |        |                   |                | 30,814.73        |                |                            | 1,087,889.24     |                |                  |      |                |        |                   |                | 1,087,889.24      |        |         |
| （三）利润分配               |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   | -679,142.47    | -679,142.47      |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | -8,758,503.54     |        |         |
| 1. 提取盈余公积             |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | -8,758,503.54     |        |         |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   | -679,142.47    | -679,142.47      |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | -8,758,503.54     |        |         |
| 4. 其他                 |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | -8,758,503.54     |        |         |
| （四）所有者权益内部结转          | 1,818,481,036.00 |                            | -1,818,481,036.00 |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 1,818,481,036.00 |                            | -1,818,481,036.00 |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 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    |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 其他综合收益结转留存收益          |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 其他                    |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| （五）专项储备               |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 本期提取                  |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| 本期使用                  |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   |                |                  |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                |                   |        |         |
| （六）其他                 |                  |                            |                   |                 |                  |      |                |        |                   | 12,436.57      | 12,436.57        |                |                            |                  |                |                  |      |                |        |                   |                | 562,849.38        |        |         |
| 四、本期末余额               | 2,688,699,689.00 |                            | 5,313,594,877.51  | 700.16          | 2,677,115,904.70 |      | 313,793,537.85 |        | -3,124,023,436.22 | 348,997,813.09 | 8,218,177,685.68 | 863,903,951.00 |                            | 3,609,969,766.72 | 299,928,121.62 | 2,710,004,173.46 |      | 313,793,537.85 |        | -4,335,717,083.21 | 334,505,190.41 | 3,196,522,414.61  |        |         |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张

王填印

刘亚萍

刘亚萍印

陈仰春

陈仰春印



母公司所有者权益变动表

2024年度

编制单位：北京恒业通科技股份有限公司

会企04表

单位：人民币元

|                       | 本期数              |         |         |    |                   |                 |                  |          |                | 上年同期数             |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
|-----------------------|------------------|---------|---------|----|-------------------|-----------------|------------------|----------|----------------|-------------------|------------------|----------------|---------|---------|----|------------------|----------------|------------------|----------|----------------|-------------------|-------------------|
|                       | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具  |         |    | 资本公积              | 减：<br>库存股       | 其他综合<br>收益       | 专项<br>储备 | 盈余公积           | 未分配利润             | 所有者权益合计          | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具  |         |    | 资本公积             | 减：<br>库存股      | 其他综合<br>收益       | 专项<br>储备 | 盈余公积           | 未分配利润             | 所有者权益合计           |
|                       |                  | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 一、上年年末余额              | 863,903,951.00   |         |         |    | 4,123,943,103.68  | 299,928,121.62  | 1,995,771,332.88 |          | 313,793,537.85 | -2,895,314,827.40 | 4,102,168,976.39 | 863,903,951.00 |         |         |    | 4,123,943,103.68 | 299,928,121.62 | 2,076,399,009.77 |          | 313,793,537.85 | -1,201,394,768.80 | 5,876,716,711.88  |
| 加：会计政策变更              |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 前期差错更正                |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 其他                    |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 二、本年初余额               | 863,903,951.00   |         |         |    | 4,123,943,103.68  | 299,928,121.62  | 1,995,771,332.88 |          | 313,793,537.85 | -2,895,314,827.40 | 4,102,168,976.39 | 863,903,951.00 |         |         |    | 4,123,943,103.68 | 299,928,121.62 | 2,076,399,009.77 |          | 313,793,537.85 | -1,201,394,768.80 | 5,876,716,711.88  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,824,795,738.00 |         |         |    | 1,703,634,110.79  | -299,927,421.46 | -31,383,790.97   |          |                | 1,566,524,159.14  | 5,363,497,638.42 |                |         |         |    |                  |                | -80,627,676.89   |          |                | -1,693,920,058.60 | -1,774,547,735.49 |
| （一）综合收益总额             |                  |         |         |    |                   |                 | -31,383,790.97   |          |                | 1,566,524,159.14  | 1,535,140,368.17 |                |         |         |    |                  |                | -80,627,676.89   |          |                | -1,693,920,058.60 | -1,774,547,735.49 |
| （二）所有者投入和减少资本         | -23,685,298.00   |         |         |    | 3,552,115,146.79  | -299,927,421.46 |                  |          |                |                   | 3,828,357,270.25 |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |         |         |    | 3,828,326,455.52  |                 |                  |          |                |                   | 3,828,326,455.52 |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 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                 | -23,685,298.00   |         |         |    | -276,211,308.73   | -299,927,421.46 |                  |          |                |                   | 30,814.73        |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| （三）利润分配               |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 3. 其他                 |                  |         |         |    |                   |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| （四）所有者权益内部结转          | 1,848,481,036.00 |         |         |    | -1,848,481,036.00 |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 1,848,481,036.00 |         |         |    | -1,848,481,036.00 |                 |                  |          |                |                   |                  |                |         |         |    |                  |                |                  |          |                |                   |                   |
| 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、本期末余额               | 2,688,699,689.00 |         |         |    | 5,827,577,214.47  | 700.16          | 1,964,387,541.91 |          | 313,793,537.85 | -1,328,790,668.26 | 9,465,666,614.81 | 863,903,951.00 |         |         |    | 4,123,943,103.68 | 299,928,121.62 | 1,995,771,332.88 |          | 313,793,537.85 | -2,895,314,827.40 | 4,102,168,976.39  |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 步步高商业连锁股份有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称本公司或公司)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2,688,699,689.00元,股份总数2,688,699,689股(每股面值1元),其中,有限售条件的流通股份A股1,175,316,633股;无限售条件的流通股份A股1,513,383,056股。公司股票已于2008年6月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货等生活消费品的销售。

本财务报表业经公司2025年3月26日第七届董事会第三次会议批准对外报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

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。

### 三、重要会计政策及会计估计

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。

#### (一) 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。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 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。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

| 涉及重要性标准判断<br>的披露事项 | 重要性标准确定方法和选择依据  |
|--------------------|-----------------|
| 重要的单项计提坏账准备的应收账款   | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的应收账款坏账准备收回或转回   | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的核销应收账款          | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的单项计提减值准备的应收款项融资 | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的应收款项融资减值准备收回或转回 | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的单项计提坏账准备的其他应收款  | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的其他应收款坏账准备收回或转回  | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的核销其他应收款         | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的账龄超过 1 年的预付款项   | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的债权投资            | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的在建工程项目          | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的账龄超过 1 年的应付账款   | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的账龄超过 1 年的其他应付款  | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的账龄超过 1 年的合同负债   | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 合同负债账面价值发生重大变动     | 变动金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的预计负债            | 单项金额超过资产总额 0.3% |
| 重要的投资活动现金流量        | 单项金额超过资产总额 5%   |
| 重要的资本化研发项目、外购研发项目  | 单项金额超过资产总额 0.3% |



|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| 重要的子公司、非全资子公司 | 资产总额超过集团总资产的 15%         |
| 重要的合营企业、联营企业  | 单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15% |
| 重要的承诺及或有事项    | 单项金额超过资产总额 0.5%          |

#### (六) 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。

#### (七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

##### 1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

##### 2. 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。

#### (八) 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。

#### (九) 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。

#### (十) 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。

#### (十一) 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《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的后续计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时, 终止确认金融资产:

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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



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

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

#### 5. 金融工具减值

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

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

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

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

备。

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

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

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

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

（十二）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

| 组合类别       | 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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失   |

| 组合类别                | 确定组合的依据        | 计量预期信用损失的方法                                                          |
|---------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------|
| 应收账款——合并报表范围内关联方组合  | 本公司合并范围内关联方应收款 | 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         |
| 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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失          |
| 其他应收款——应收押金保证金组合    | 款项性质           | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 其他应收款——合并报表范围内关联方组合 | 本公司合并范围内关联方应收款 | 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 |
| 应收贷款                | 资产质量及逾期天数      | 参考资产质量及逾期天数分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，分别按照1.5%、3%、30%、60%、100%的比例计提减值准备      |

## 2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

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

应收账款与其他应收款的账龄自款项实际发生之日起算。

## 3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

## （十三）存货

### 1. 存货的分类

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

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

### 3. 存货的盘存制度

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。

### 4. 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。

### 5. 存货跌价准备

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

## (十四) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制

方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；



- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### 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

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。

#### (3) 属于“一揽子交易”的会计处理

##### 1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

##### 2) 合并财务报表

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。

#### (十五) 投资性房地产

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。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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. 各类固定资产的折旧方法

| 类 别    | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 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      | 9.50-15.83  |
| 运输工具   | 年限平均法 | 5-8     | 5      | 11.88-19.00 |
| 电子设备   | 年限平均法 | 3-5     | 5      | 19.00-31.67 |
| 其他设备   | 年限平均法 | 6       | 5      | 15.83       |

### （十七）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。

### （十八）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。

### （十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件、商标及经营权等，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，难以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   | 使用寿命及其确定依据     | 摊销方法 |
|-------|----------------|------|
| 土地使用权 | 40-50 年，法定使用期限 | 直线法  |
| 经营权   | 10 年，使用期限      | 直线法  |
| 软件    | 3-10 年，使用期限    | 直线法  |
| 商标    | 10 年，法定使用期限    | 直线法  |

### 3. 研发支出的归集范围

#### (1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (2) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (3) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、办公费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费、邮电费等。

4. 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。

## （二十）部分长期资产减值

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

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

## （二十一）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。

## （二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 2. 短期薪酬的会计处理方法

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。

### 3. 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。

#### 4. 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。

#### 5. 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。

### （二十三）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。

### （二十四）收入

#### 1. 收入确认原则

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：



(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

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

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

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

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

## 3. 收入确认的具体方法

公司以商业零售为主。

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

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

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

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

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

## （二十五）合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## （二十六）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。

#### (二十七) 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。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## （二十八）租赁

### 1. 公司作为承租人

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

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

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

#### （1）使用权资产

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

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

#### （2）租赁负债

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

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

### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租

赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

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

#### (2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (二十九) 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。

#### (三十) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，并对可比期间信息进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，对 2021 年 1 月 1 日之后开展的售后租回交易进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，并对可比期间信息进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

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

##### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

| 纳税主体名称           | 所得税税率 |
|------------------|-------|
| 湘潭华隆商业管理有限公司     | 20%   |
| 湖南步步高商业管理有限公司    | 20%   |
| 湘潭富华商业物业管理有限公司   | 20%   |
| 邵阳步步高商业管理有限公司    | 20%   |
| 湖南湘吉物业管理有限责任公司   | 20%   |
| 泸州步步高商业有限公司      | 20%   |
| 湖南贡米农业有限公司       | 20%   |
| 湖南鲜品味食品有限公司      | 20%   |
| 高申投资有限公司         | 20%   |
| 湘潭县翠梅林生态农场有限公司   | 20%   |
| 长沙步步高智慧商业有限责任公司  | 5%    |
| 湖南步步高餐饮管理有限公司    | 20%   |
| 湖南如一文化传播有限责任公司   | 20%   |
| 湖南乐高人力资源有限责任公司   | 20%   |
| 湖南步步高禾印象餐饮管理有限公司 | 20%   |



|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 长沙果滋农产品有限公司              | 20% |
| 湖南步步高翔龙软件有限公司            | 15% |
| 湖南步步高数字科技有限责任公司          | 15% |
| 广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司) | 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% |
| 南宁市横县南城百货有限公司            | 15% |
| 南宁市白沙南城百货有限公司            | 15% |
| 南宁市江南南城百货有限公司            | 15% |
| 南宁市新城南城百货有限公司            | 15% |
| 南宁市良庆南城百货有限公司            | 15% |
| 南宁市青秀南城百货有限公司            | 15% |
| 梧州市深南城百货有限公司             | 15% |
| 河池市南城百货有限公司              | 15% |
| 广西兴南城物流有限公司              | 15% |
| 南宁市兴宁南城百货有限公司            | 9%  |
| 除上述以外的其他纳税主体             | 25% |

## (二) 税收优惠

### 1. 增值税

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

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

根据《财政部税务总局关于延续宣传文化增值税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第10号),2027年12月31日前,免征图书批发、零售环节增值税。

### 2. 企业所得税

(1) 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号)和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户

发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）文件有关规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

公司符合小型微利企业认定的下属子公司，按 20%的税率计缴企业所得税。

(2) 公司下属子公司湖南步步高数字科技有限责任公司属于软件企业，于 2022 年取得编号为 GR202243000403 的高新技术企业证书，有效期三年；子公司湖南步步高翔龙软件有限公司属于其他软件开发企业，于 2022 年取得编号为 GR202243004962 的高新技术企业证书，有效期三年。上述两家高新技术企业 2024 年度享受 15%的所得税优惠税率。

(3) 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）的规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税；公司下属子公司南城百货公司等共 14 家公司属于设立在西部地区的鼓励类产业企业符合上述规定，2024 年度减按 15%计缴企业所得税；在西部地区鼓励类产业 15%的企业所得税基础上，广西北部湾经济区符合条件的企业可以免征企业所得税地方分享部分，即按 9%征收企业所得税，故子公司南宁市兴宁南城百货有限公司 2024 年度按 9%的税率计缴企业所得税。

3. 房产税及土地使用税

根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕90 号）第六条：“纳税人纳税确有困难的，可由省、自治区、直辖市人民政府确定，定期减征或者免征房产税”、《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》（国务院令第 483 号）第七条：“纳税人缴纳土地使用税确有困难需要定期减免的，由省、自治区、直辖市税务机关审核后，报国家税务局批准”，本期本公司、湘潭新天地步步高商业有限公司、广西思蜜缇食品有限公司满足房产税、土地使用税的减免的要求，可享受上述房产税的优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

| 项 目  | 期末数          | 期初数          |
|------|--------------|--------------|
| 库存现金 | 1,600,649.43 | 2,474,220.39 |

| 项 目           | 期末数              | 期初数            |
|---------------|------------------|----------------|
| 银行存款          | 1,006,840,997.84 | 805,235,009.82 |
| 其他货币资金        | 21,722,123.30    | 41,934,794.47  |
| 合 计           | 1,030,163,770.57 | 849,644,024.68 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                  | 1,050.45       |

(2) 其他说明

银行存款中因诉讼被冻结 4,780,947.78 元，结构性存款 20,000,000.00 元；其他货币资金中 2,698,855.63 元为保证金，其中票据保证金 251,567.88 元、保函保证金 131,468.30 元、信用保证金 2,315,819.45 元。

2. 应收账款

(1) 账龄情况

| 账 龄    | 期末数           | 期初数            |
|--------|---------------|----------------|
| 1 年以内  | 45,696,830.81 | 112,180,493.44 |
| 1-2 年  | 11,019,855.10 | 10,291,577.82  |
| 2-3 年  | 3,525,740.82  | 1,137,793.79   |
| 3-4 年  | 332,883.50    | 2,966,306.89   |
| 4 年以上  | 1,175,833.30  | 28,060.00      |
| 账面余额合计 | 61,751,143.53 | 126,604,231.94 |
| 减：坏账准备 | 9,864,497.08  | 12,840,698.93  |
| 账面价值合计 | 51,886,646.45 | 113,763,533.01 |

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

| 种 类       | 期末数           |       |              |         |               |
|-----------|---------------|-------|--------------|---------|---------------|
|           | 账面余额          |       | 坏账准备         |         | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例（%） | 金额           | 计提比例（%） |               |
| 单项计提坏账准备  | 5,016,072.44  | 8.12  | 4,908,451.29 | 97.85   | 107,621.15    |
| 按组合计提坏账准备 | 56,735,071.09 | 91.88 | 4,956,045.79 | 8.74    | 51,779,025.30 |

| 种 类 | 期末数           |        |              |         |               |
|-----|---------------|--------|--------------|---------|---------------|
|     | 账面余额          |        | 坏账准备         |         | 账面价值          |
|     | 金额            | 比例（%）  | 金额           | 计提比例（%） |               |
| 合 计 | 61,751,143.53 | 100.00 | 9,864,497.08 | 15.97   | 51,886,646.45 |

（续上表）

| 种 类       | 期初数            |        |               |         |                |
|-----------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例（%）  | 金额            | 计提比例（%） |                |
| 单项计提坏账准备  | 8,074,053.52   | 6.38   | 5,276,270.34  | 65.35   | 2,797,783.18   |
| 按组合计提坏账准备 | 118,530,178.42 | 93.62  | 7,564,428.59  | 6.38    | 110,965,749.83 |
| 合 计       | 126,604,231.94 | 100.00 | 12,840,698.93 | 10.14   | 113,763,533.01 |

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

| 账 龄   | 期末数           |              |         |
|-------|---------------|--------------|---------|
|       | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 44,617,285.83 | 2,230,864.29 | 5.00    |
| 1-2 年 | 7,963,672.46  | 796,367.24   | 10.00   |
| 2-3 年 | 2,941,224.00  | 882,367.21   | 30.00   |
| 3-4 年 | 332,883.50    | 166,441.75   | 50.00   |
| 4 年以上 | 880,005.30    | 880,005.30   | 100.00  |
| 小 计   | 56,735,071.09 | 4,956,045.79 | 8.74    |

(3) 坏账准备变动情况

| 项 目       | 期初数           | 本期变动金额        |       |              |    | 期末数          |
|-----------|---------------|---------------|-------|--------------|----|--------------|
|           |               | 计提            | 收回或转回 | 核销           | 其他 |              |
| 单项计提坏账准备  | 5,276,270.34  | 1,887,794.16  |       | 2,255,613.21 |    | 4,908,451.29 |
| 按组合计提坏账准备 | 7,564,428.59  | -2,608,382.80 |       |              |    | 4,956,045.79 |
| 合 计       | 12,840,698.93 | -720,588.64   |       | 2,255,613.21 |    | 9,864,497.08 |

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

| 项 目       | 核销金额         |
|-----------|--------------|
| 实际核销的应收账款 | 2,255,613.21 |

## (5) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

| 单位名称           | 期末账面余额       |      |              | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%) | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备 |
|----------------|--------------|------|--------------|--------------------------|-------------------|
|                | 应收账款         | 合同资产 | 小 计          |                          |                   |
| 东莞徐记食品有限公司     | 2,145,539.99 |      | 2,145,539.99 | 3.47                     | 107,277.00        |
| 广西思贝思萌商业管理有限公司 | 1,557,215.29 |      | 1,557,215.29 | 2.52                     | 1,557,215.29      |
| 湘潭大学           | 1,463,500.00 |      | 1,463,500.00 | 2.37                     | 73,175.00         |
| 长沙市第四医院        | 1,344,600.00 |      | 1,344,600.00 | 2.18                     | 67,230.00         |
| 纳爱斯集团有限公司      | 1,148,112.37 |      | 1,148,112.37 | 1.86                     | 57,405.62         |
| 小 计            | 7,658,967.65 |      | 7,658,967.65 | 12.40                    | 1,862,302.91      |

## 3. 应收款项融资

## (1) 明细情况

| 项 目    | 期末数        | 期初数       |
|--------|------------|-----------|
| 银行承兑汇票 | 385,441.52 | 30,243.10 |
| 合 计    | 385,441.52 | 30,243.10 |

## (2) 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     |
|--------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 3,464,433.15 |
| 小 计    | 3,464,433.15 |

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) 账龄分析

| 账 龄   | 期末数           |        |      |               |
|-------|---------------|--------|------|---------------|
|       | 账面余额          | 比例 (%) | 减值准备 | 账面价值          |
| 1 年以内 | 59,715,489.95 | 72.04  |      | 59,715,489.95 |
| 1-2 年 | 8,508,042.57  | 10.26  |      | 8,508,042.57  |
| 2-3 年 | 3,333,582.41  | 4.02   |      | 3,333,582.41  |
| 3 年以上 | 11,338,582.82 | 13.68  |      | 11,338,582.82 |
| 合 计   | 82,895,697.75 | 100.00 |      | 82,895,697.75 |

(续上表)

| 账 龄   | 期初数            |        |      |                |
|-------|----------------|--------|------|----------------|
|       | 账面余额           | 比例 (%) | 减值准备 | 账面价值           |
| 1 年以内 | 105,464,695.90 | 67.58  |      | 105,464,695.90 |
| 1-2 年 | 16,317,240.57  | 10.46  |      | 16,317,240.57  |
| 2-3 年 | 18,546,729.70  | 11.89  |      | 18,546,729.70  |
| 3 年以上 | 15,710,421.42  | 10.07  |      | 15,710,421.42  |
| 合 计   | 156,039,087.59 | 100.00 |      | 156,039,087.59 |

(2) 预付款项金额前 5 名情况

| 单位名称               | 账面余额          | 占预付款项余额的比例 (%) |
|--------------------|---------------|----------------|
| 多点(深圳)数字科技有限公司     | 15,000,000.00 | 18.10          |
| 许昌市胖东来超市有限公司       | 4,839,355.26  | 5.84           |
| 欧莱雅(中国)有限公司        | 4,439,106.55  | 5.36           |
| 湖南琨辉进出口贸易有限公司      | 2,706,530.14  | 3.26           |
| 国网湖南省电力有限公司湘潭供电分公司 | 2,440,885.76  | 2.94           |
| 小 计                | 29,425,877.71 | 35.50          |

## 5. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

| 款项性质  | 期末数           | 期初数           |
|-------|---------------|---------------|
| 押金保证金 | 36,975,196.61 | 64,699,501.95 |
| 应收暂付款 | 25,716,376.87 | 4,670,295.40  |

| 款项性质   | 期末数            | 期初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 备用金    | 2,938,536.09   | 8,154,096.12   |
| 其他往来款  | 51,542,707.79  | 32,116,157.70  |
| 账面余额合计 | 117,172,817.36 | 109,640,051.17 |
| 减：坏账准备 | 42,898,541.04  | 27,317,108.11  |
| 账面价值合计 | 74,274,276.32  | 82,322,943.06  |

(2) 账龄情况

| 账 龄    | 期末数            | 期初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 1 年以内  | 39,908,508.89  | 29,674,692.17  |
| 1-2 年  | 12,602,029.66  | 31,965,731.98  |
| 2-3 年  | 22,975,352.31  | 10,851,670.23  |
| 3-4 年  | 5,930,939.43   | 5,946,755.06   |
| 4 年以上  | 35,755,987.07  | 31,201,201.73  |
| 账面余额合计 | 117,172,817.36 | 109,640,051.17 |
| 减：坏账准备 | 42,898,541.04  | 27,317,108.11  |
| 账面价值合计 | 74,274,276.32  | 82,322,943.06  |

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

| 种 类       | 期末数            |        |               |          |               |
|-----------|----------------|--------|---------------|----------|---------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值          |
|           | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |               |
| 单项计提坏账准备  | 50,407,032.86  | 43.02  | 36,184,817.77 | 71.79    | 14,222,215.09 |
| 按组合计提坏账准备 | 66,765,784.50  | 56.98  | 6,713,723.27  | 10.06    | 60,052,061.23 |
| 合 计       | 117,172,817.36 | 100.00 | 42,898,541.04 | 36.61    | 74,274,276.32 |

(续上表)

| 种 类      | 期初数           |        |               |          |      |
|----------|---------------|--------|---------------|----------|------|
|          | 账面余额          |        | 坏账准备          |          | 账面价值 |
|          | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |      |
| 单项计提坏账准备 | 17,815,713.01 | 16.25  | 17,815,713.01 | 100.00   |      |



| 种 类       | 期初数            |        |               |         |               |
|-----------|----------------|--------|---------------|---------|---------------|
|           | 账面余额           |        | 坏账准备          |         | 账面价值          |
|           | 金额             | 比例（%）  | 金额            | 计提比例（%） |               |
| 按组合计提坏账准备 | 91,824,338.16  | 83.75  | 9,501,395.10  | 10.35   | 82,322,943.06 |
| 合 计       | 109,640,051.17 | 100.00 | 27,317,108.11 | 24.92   | 82,322,943.06 |

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称      | 期末数           |              |         |
|-----------|---------------|--------------|---------|
|           | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例（%） |
| 应收押金保证金组合 | 26,736,931.13 | 1,336,846.56 | 5.00    |
| 账龄组合      | 40,028,853.37 | 5,376,876.71 | 13.43   |
| 其中：1 年以内  | 25,401,802.65 | 1,270,090.12 | 5.00    |
| 1-2 年     | 3,035,155.77  | 303,515.57   | 10.00   |
| 2-3 年     | 10,885,426.52 | 3,265,627.96 | 30.00   |
| 3-4 年     | 337,650.75    | 168,825.38   | 50.00   |
| 4 年以上     | 368,817.68    | 368,817.68   | 100.00  |
| 小 计       | 66,765,784.50 | 6,713,723.27 | 10.06   |

(4) 坏账准备变动情况

| 项 目      | 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） |               |
| 期初数      | 3,559,419.43   | 1,426,343.68         | 22,331,345.00        | 27,317,108.11 |
| 期初数在本期   |                |                      |                      |               |
| --转入第二阶段 | -151,757.79    | 151,757.79           |                      |               |
| --转入第三阶段 |                | -1,088,542.63        | 1,088,542.63         |               |
| --转回第二阶段 |                |                      |                      |               |
| --转回第一阶段 |                |                      |                      |               |
| 本期计提     | -800,724.96    | -186,043.27          | 32,273,834.55        | 31,287,066.32 |
| 本期收回或转回  |                |                      |                      |               |
| 本期核销     |                |                      | 15,705,633.39        | 15,705,633.39 |

| 项 目           | 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） |               |
| 其他变动          |                |                      |                      |               |
| 期末数           | 2,606,936.68   | 303,515.57           | 39,988,088.79        | 42,898,541.04 |
| 期末坏账准备计提比例（%） | 5.00           | 10.00                | 64.50                | 36.61         |

各阶段划分依据：按照坏账账龄组合中 1 年以内及按押金保证金组合计提的其他应收款为第一阶段，账龄组合中 1-2 年的其他应收款为第二阶段，账龄组合中 2-3 年、3 年以上的其他应收款、单项计提的其他应收款为第三阶段。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

| 项 目          | 核销金额          |
|--------------|---------------|
| 实际核销的其他应收款金额 | 15,705,633.39 |

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

| 单位名称               | 款项性质  | 期末账面余额        | 账龄          | 占其他应收款余额的比例（%） | 期末坏账准备        |
|--------------------|-------|---------------|-------------|----------------|---------------|
| 郴州市湘南房地产开发有限责任公司   | 其他往来款 | 14,498,963.41 | 4 年以上       | 12.37          | 4,349,689.02  |
| 张家界经济开发区创业中心有限责任公司 | 其他往来款 | 5,700,000.00  | 2-3 年       | 4.86           | 1,710,000.00  |
| 永州市一方房地产开发有限责任公司   | 其他往来款 | 5,140,783.89  | 2-3 年、4 年以上 | 4.39           | 5,140,783.89  |
| 长沙七鲜信息技术有限公司       | 其他往来款 | 4,670,295.40  | 1-2 年、2-3 年 | 3.99           | 4,670,295.40  |
| 湖南可孚投资控股有限公司       | 其他往来款 | 4,550,000.00  | 1-2 年       | 3.88           | 2,000,000.00  |
| 小 计                |       | 34,560,042.70 |             | 29.49          | 17,870,768.31 |

6. 存货

(1) 明细情况

| 项 目  | 期末数            |               |                |
|------|----------------|---------------|----------------|
|      | 账面余额           | 跌价准备          | 账面价值           |
| 原材料  | 1,064,934.53   |               | 1,064,934.53   |
| 库存商品 | 322,688,101.56 | 10,890,817.77 | 311,797,283.79 |

| 项 目       | 期末数            |               |                |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
|           | 账面余额           | 跌价准备          | 账面价值           |
| 包装物及低值易耗品 | 12,305,983.05  |               | 12,305,983.05  |
| 合 计       | 336,059,019.14 | 10,890,817.77 | 325,168,201.37 |

(续上表)

| 项 目       | 期初数            |               |                |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
|           | 账面余额           | 跌价准备          | 账面价值           |
| 原材料       | 1,602,440.11   |               | 1,602,440.11   |
| 库存商品      | 469,333,827.99 | 20,575,130.37 | 448,758,697.62 |
| 包装物及低值易耗品 | 12,617,936.90  |               | 12,617,936.90  |
| 合 计       | 483,554,205.00 | 20,575,130.37 | 462,979,074.63 |

## (2) 存货跌价准备

### 1) 明细情况

| 项 目  | 期初数           | 本期增加         |    | 本期减少          |    | 期末数           |
|------|---------------|--------------|----|---------------|----|---------------|
|      |               | 计提           | 其他 | 转回或转销         | 其他 |               |
| 库存商品 | 20,575,130.37 | 2,255,715.00 |    | 11,940,027.60 |    | 10,890,817.77 |
| 合 计  | 20,575,130.37 | 2,255,715.00 |    | 11,940,027.60 |    | 10,890,817.77 |

### 2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

| 项 目  | 确定可变现净值的具体依据                        | 转回存货跌价准备的原因 | 转销存货跌价准备的原因          |
|------|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| 库存商品 | 相关产成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值 |             | 本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出 |

## 7. 其他流动资产

### (1) 明细情况

| 项 目      | 期末数            |      |                |
|----------|----------------|------|----------------|
|          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 待抵扣进项税额  | 175,776,185.80 |      | 175,776,185.80 |
| 预交增值税等税金 | 597,216.63     |      | 597,216.63     |

| 项 目            | 期末数            |               |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                | 账面余额           | 减值准备          | 账面价值           |
| 一年内到期的发放贷款     | 251,428,148.16 | 39,954,796.86 | 211,473,351.30 |
| 一年内到期的发放贷款应收利息 | 28,131,360.81  | 10,656,196.07 | 17,475,164.74  |
| 合 计            | 455,932,911.40 | 50,610,992.93 | 405,321,918.47 |

(续上表)

| 项 目            | 期初数            |               |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                | 账面余额           | 减值准备          | 账面价值           |
| 待抵扣进项税额        | 192,206,373.55 |               | 192,206,373.55 |
| 预交增值税等税金       | 1,489.90       |               | 1,489.90       |
| 一年内到期的发放贷款     | 235,198,410.31 | 37,080,443.98 | 198,117,966.33 |
| 一年内到期的发放贷款应收利息 | 28,240,392.12  | 10,624,469.66 | 17,615,922.46  |
| 合 计            | 455,646,665.88 | 47,704,913.64 | 407,941,752.24 |

(2) 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     | 120,873,723.39 | 126,749,733.93 |
| 公司贷款     | 130,554,424.77 | 108,448,676.38 |
| 小 计      | 251,428,148.16 | 235,198,410.31 |
| 减：贷款损失准备 | 39,954,796.86  | 37,080,443.98  |
| 其中：组合计提数 | 39,954,796.86  | 37,080,443.98  |
| 合 计      | 211,473,351.30 | 198,117,966.33 |

2) 按担保方式分类

| 项 目  | 期末数            | 期初数            |
|------|----------------|----------------|
| 信用贷款 | 5,835,245.94   | 10,674,626.48  |
| 保证贷款 | 28,680,388.89  | 56,383,639.65  |
| 抵押贷款 | 27,193,370.00  | 116,202,074.47 |
| 质押贷款 | 189,719,143.33 | 51,938,069.71  |

| 项 目      | 期末数            | 期初数            |
|----------|----------------|----------------|
| 小 计      | 251,428,148.16 | 235,198,410.31 |
| 减：贷款损失准备 | 39,954,796.86  | 37,080,443.98  |
| 其中：组合计提数 | 39,954,796.86  | 37,080,443.98  |
| 合 计      | 211,473,351.30 | 198,117,966.33 |

3) 按贷款损失准备计提方法分类

| 项 目    | 期末数            |        |               |         |                |
|--------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
|        | 账面余额           |        | 贷款损失准备        |         | 账面价值           |
|        | 金额             | 比例(%)  | 金额            | 计提比例(%) |                |
| 组合计提   | 251,428,148.16 | 100.00 | 39,954,796.86 | 15.89   | 211,473,351.30 |
| 其中：正常类 | 40,942,281.87  | 16.28  | 614,134.23    | 1.50    | 40,328,147.64  |
| 关注类    | 150,986,231.83 | 60.05  | 4,529,586.95  | 3.00    | 146,456,644.88 |
| 次级类    | 10,406,382.30  | 4.14   | 3,121,914.69  | 30.00   | 7,284,467.61   |
| 可疑类    | 43,510,227.92  | 17.31  | 26,106,136.75 | 60.00   | 17,404,091.17  |
| 损失类    | 5,583,024.24   | 2.22   | 5,583,024.24  | 100.00  |                |
| 合 计    | 251,428,148.16 | 100.00 | 39,954,796.86 | 15.89   | 211,473,351.30 |

(续上表)

| 项 目    | 期初数            |        |               |         |                |
|--------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
|        | 账面余额           |        | 贷款损失准备        |         | 账面价值           |
|        | 金额             | 比例(%)  | 金额            | 计提比例(%) |                |
| 组合计提   | 235,198,410.31 | 100.00 | 37,080,443.98 | 15.77   | 198,117,966.33 |
| 其中：正常类 | 22,525,551.62  | 9.58   | 337,883.27    | 1.50    | 22,187,668.35  |
| 关注类    | 154,763,150.09 | 65.80  | 4,642,894.50  | 3.00    | 150,120,255.59 |
| 次级类    | 12,911,591.46  | 5.49   | 3,873,477.44  | 30.00   | 9,038,114.02   |
| 可疑类    | 41,929,820.93  | 17.83  | 25,157,892.56 | 60.00   | 16,771,928.37  |
| 损失类    | 3,068,296.21   | 1.30   | 3,068,296.21  | 100.00  |                |
| 合 计    | 235,198,410.31 | 100.00 | 37,080,443.98 | 15.77   | 198,117,966.33 |

## 8. 债权投资

### (1) 明细情况

| 项 目   | 期末数           |      |      |            |               |
|-------|---------------|------|------|------------|---------------|
|       | 初始成本          | 利息调整 | 应计利息 | 减值准备       | 账面价值          |
| 中长期贷款 | 14,203,757.93 |      |      | 904,612.75 | 13,299,145.18 |
| 合 计   | 14,203,757.93 |      |      | 904,612.75 | 13,299,145.18 |

(续上表)

| 项 目   | 期初数           |      |      |              |               |
|-------|---------------|------|------|--------------|---------------|
|       | 初始成本          | 利息调整 | 应计利息 | 减值准备         | 账面价值          |
| 中长期贷款 | 18,717,997.04 |      |      | 1,212,738.93 | 17,505,258.11 |
| 合 计   | 18,717,997.04 |      |      | 1,212,738.93 | 17,505,258.11 |

### (2) 债权投资减值准备

| 项 目  | 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<br>(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失<br>(已发生信用减值) |              |
| 期初数  | 1,212,738.93   |                          |                          | 1,212,738.93 |
| 本期计提 |                |                          |                          |              |
| 本期核销 | 308,126.18     |                          |                          | 308,126.18   |
| 期末数  | 904,612.75     |                          |                          | 904,612.75   |

## 9. 长期股权投资

### (1) 分类情况

| 项 目     | 期末数          |      |              | 期初数          |      |              |
|---------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 对联营企业投资 | 5,568,959.00 |      | 5,568,959.00 | 5,780,086.70 |      | 5,780,086.70 |
| 合 计     | 5,568,959.00 |      | 5,568,959.00 | 5,780,086.70 |      | 5,780,086.70 |

### (2) 明细情况

| 被投资单位 | 期初数 | 本期增减变动 |
|-------|-----|--------|
|-------|-----|--------|

|                | 账面价值         | 减值准备 | 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 |
|----------------|--------------|------|------|------------|-------------|----------|
| 联营企业           |              |      |      |            |             |          |
| 江西高创农业科技有限公司   | 3,172,690.99 |      |      |            | -332,684.12 |          |
| 湖南元九商业连锁有限责任公司 | 219,026.76   |      |      | 219,026.76 |             |          |
| 湖南十八洞山泉水有限公司   | 2,388,368.95 |      |      |            | 340,583.18  |          |
| 合 计            | 5,780,086.70 |      |      | 219,026.76 | 7,899.06    |          |

(续上表)

| 被投资单位          | 本期增减变动 |             |        |    | 期末数          |      |
|----------------|--------|-------------|--------|----|--------------|------|
|                | 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 | 账面价值         | 减值准备 |
| 联营企业           |        |             |        |    |              |      |
| 江西高创农业科技有限公司   |        |             |        |    | 2,840,006.87 |      |
| 湖南元九商业连锁有限责任公司 |        |             |        |    |              |      |
| 湖南十八洞山泉水有限公司   |        |             |        |    | 2,728,952.13 |      |
| 合 计            |        |             |        |    | 5,568,959.00 |      |

## 10. 其他权益工具投资

### (1) 明细情况

| 项 目                         | 期初数           | 本期增减变动 |              |                  |    |
|-----------------------------|---------------|--------|--------------|------------------|----|
|                             |               | 追加投资   | 减少投资         | 本期计入其他综合收益的利得和损失 | 其他 |
| 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 | 52,225,069.63 |        | 2,473,300.00 | -31,367,721.19   |    |
| 合 计                         | 52,225,069.63 |        | 2,473,300.00 | -31,367,721.19   |    |

(续上表)

| 项 目         | 期末数           | 本期确认的股利收入    | 本期末累计计入其他综合收益的利得和损失 |
|-------------|---------------|--------------|---------------------|
| 指定为以公允价值计量且 | 18,384,048.44 | 2,593,586.74 | -29,035,474.43      |

| 项 目              | 期末数           | 本期确认的股利收入    | 本期末累计计入其他综合收益的利得和损失 |
|------------------|---------------|--------------|---------------------|
| 其变动计入其他综合收益的金融资产 |               |              |                     |
| 合 计              | 18,384,048.44 | 2,593,586.74 | -29,035,474.43      |

(2) 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，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 2024 年 12 月 31 日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的合理估计。

2) 公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称海通齐东），持股比例为 11.73%，由于海通齐东没有公开市场交易价格，且公司对海通齐东投资金额较大，公司以 2024 年 12 月 31 日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的合理估计。

11. 投资性房地产

| 项 目                | 房屋及建筑物            |                  | 合 计               |
|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                    | 成本                | 公允价值变动           |                   |
| 期初数                | 10,977,792,382.60 | 3,302,790,016.19 | 14,280,582,398.79 |
| 本期变动               | -31,891,288.75    | -540,190,788.07  | -572,082,076.82   |
| 其中：加：本期计入损益的公允价值变动 |                   | -521,034,851.40  | -521,034,851.40   |
| 减：处置               | 31,891,288.75     | 19,155,936.67    | 51,047,225.42     |
| 期末数                | 10,945,901,093.85 | 2,762,599,228.12 | 13,708,500,321.97 |

12. 固定资产

(1) 明细情况

| 项 目    | 房屋及建筑物           | 电子设备           | 机器设备           | 运输工具          | 其他设备          | 合 计              |
|--------|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 账面原值   |                  |                |                |               |               |                  |
| 期初数    | 3,322,653,796.73 | 117,716,247.06 | 886,729,252.64 | 11,136,881.13 | 37,857,973.51 | 4,376,094,151.07 |
| 本期增加金额 | 5,920,855.38     | 5,704,417.80   | 53,560,863.13  | 7,137,326.26  | 6,721,700.95  | 79,045,163.52    |
| 购置     | 5,920,855.38     | 5,704,417.80   | 53,560,863.13  | 7,137,326.26  | 6,721,700.95  | 79,045,163.52    |
| 本期减少金额 | 9,976,849.46     | 42,409,961.30  | 366,514,800.35 | 5,604,690.92  | 14,222,448.01 | 438,728,750.04   |



| 项 目    | 房屋及建筑物           | 电子设备           | 机器设备           | 运输工具          | 其他设备          | 合 计              |
|--------|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 处置或报废  | 9,976,849.46     | 42,409,961.30  | 366,514,800.35 | 5,604,690.92  | 14,222,448.01 | 438,728,750.04   |
| 期末数    | 3,318,597,802.65 | 81,010,703.56  | 573,775,315.42 | 12,669,516.47 | 30,357,226.45 | 4,016,410,564.55 |
| 累计折旧   |                  |                |                |               |               |                  |
| 期初数    | 891,795,902.95   | 106,831,912.24 | 745,126,949.58 | 10,122,680.63 | 34,540,970.86 | 1,788,418,416.26 |
| 本期增加金额 | 108,291,521.34   | 8,065,981.66   | 62,770,431.53  | 190,646.91    | 2,695,452.78  | 182,014,034.22   |
| 计提     | 108,291,521.34   | 8,065,981.66   | 62,770,431.53  | 190,646.91    | 2,695,452.78  | 182,014,034.22   |
| 本期减少金额 | 2,337,423.82     | 41,610,750.14  | 339,748,923.30 | 3,096,996.47  | 13,963,406.17 | 400,757,499.90   |
| 处置或报废  | 2,337,423.82     | 41,610,750.14  | 339,748,923.30 | 3,096,996.47  | 13,963,406.17 | 400,757,499.90   |
| 期末数    | 997,750,000.47   | 73,287,143.76  | 468,148,457.81 | 7,216,331.07  | 23,273,017.47 | 1,569,674,950.58 |
| 减值准备   |                  |                |                |               |               |                  |
| 期初数    | 49,342,429.35    |                |                |               |               | 49,342,429.35    |
| 本期增加金额 | 45,446,203.51    |                |                |               |               | 45,446,203.51    |
| 计提     | 45,446,203.51    |                |                |               |               | 45,446,203.51    |
| 期末数    | 94,788,632.86    |                |                |               |               | 94,788,632.86    |
| 账面价值   |                  |                |                |               |               |                  |
| 期末账面价值 | 2,226,059,169.32 | 7,723,559.80   | 105,626,857.61 | 5,453,185.40  | 7,084,208.98  | 2,351,946,981.11 |
| 期初账面价值 | 2,381,515,464.43 | 10,884,334.82  | 141,602,303.06 | 1,014,200.50  | 3,317,002.65  | 2,538,333,305.46 |

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

| 项 目                     | 账面价值           | 未办妥产权证书原因          |
|-------------------------|----------------|--------------------|
| 广场长沙店                   | 84,237,979.73  | 与金星物业拆分，地下超市与车库未办证 |
| 广场邵阳新天地                 | 24,981,791.12  | 正在办理中              |
| 东兴鸿德“8幢301、305、401、405” | 900,399.44     | 正在办理中              |
| 东都田心店房产                 | 350,284.70     | 正在办理中              |
| 小 计                     | 110,470,454.99 |                    |

(3) 固定资产减值测试情况

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

| 项 目    | 账面价值           | 可收回金额          | 本期计提减值金额      |
|--------|----------------|----------------|---------------|
| 星城天地固定 | 214,646,203.51 | 169,200,000.00 | 45,446,203.51 |

| 项 目 | 账面价值           | 可收回金额          | 本期计提减值金额      |
|-----|----------------|----------------|---------------|
| 资产  |                |                |               |
| 小 计 | 214,646,203.51 | 169,200,000.00 | 45,446,203.51 |

(续上表)

| 项 目      | 预测期年限   | 可收回金额的确定方式                  | 稳定期的关键参数及其确定依据                                |
|----------|---------|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| 星城天地固定资产 | 33.61 年 | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 5.25%，根据周边类似资产的租金市场价值并对其差异进行修正来估算其现金流量折现值 |

### 13. 在建工程

#### (1) 明细情况

| 项 目        | 期末数              |                |                  |
|------------|------------------|----------------|------------------|
|            | 账面余额             | 减值准备           | 账面价值             |
| 金陵物流园      | 109,825,977.30   | 20,305,559.37  | 89,520,417.93    |
| 步步高怀化新天地   | 1,017,425,027.14 |                | 1,017,425,027.14 |
| 吉安新天地      | 162,673,192.69   | 72,209,585.36  | 90,463,607.33    |
| 湘潭富华商业九华项目 | 48,155,844.79    | 30,655,844.79  | 17,500,000.00    |
| 其他项目       | 25,727,820.65    |                | 25,727,820.65    |
| 合 计        | 1,363,807,862.57 | 123,170,989.52 | 1,240,636,873.05 |

(续上表)

| 项 目        | 期初数              |      |                  |
|------------|------------------|------|------------------|
|            | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 金陵物流园      | 98,102,442.90    |      | 98,102,442.90    |
| 步步高怀化新天地   | 1,007,730,246.92 |      | 1,007,730,246.92 |
| 吉安新天地      | 134,560,589.95   |      | 134,560,589.95   |
| 湘潭富华商业九华项目 | 47,239,310.11    |      | 47,239,310.11    |
| 其他项目       | 20,328,274.06    |      | 20,328,274.06    |
| 合 计        | 1,307,960,863.94 |      | 1,307,960,863.94 |

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

| 工程名称     | 预算数（万元）    | 期初余额             | 本期增加          | 转入固定资产 | 其他减少 | 期末余额             |
|----------|------------|------------------|---------------|--------|------|------------------|
| 金陵物流园    | 37,800.00  | 98,102,442.90    | 11,723,534.40 |        |      | 109,825,977.30   |
| 步步高怀化新天地 | 150,000.00 | 1,007,730,246.92 | 9,694,780.22  |        |      | 1,017,425,027.14 |
| 吉安新天地    | 98,000.00  | 134,560,589.95   | 28,112,602.74 |        |      | 162,673,192.69   |
| 小 计      |            | 1,240,393,279.77 | 49,530,917.36 |        |      | 1,289,924,197.13 |

(续上表)

| 工程名称     | 工程累计投入占预算比例（%） | 工程进度（%） | 利息资本化累计金额     | 本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率（%） | 资金来源 |
|----------|----------------|---------|---------------|-----------|-------------|------|
| 金陵物流园    | 29.05          | 27.00   |               |           |             |      |
| 步步高怀化新天地 | 67.83          | 70.00   | 59,738,753.71 |           |             | 银行借款 |
| 吉安新天地    | 16.60          | 15.00   | 6,346,451.75  |           |             | 银行借款 |
| 小 计      |                |         | 66,085,205.46 |           |             |      |

## (3) 在建工程减值准备变动情况

| 项 目        | 期初数 | 本期增加           |    | 本期减少  |    | 期末数            |
|------------|-----|----------------|----|-------|----|----------------|
|            |     | 计提             | 其他 | 处置或报废 | 其他 |                |
| 金陵物流园      |     | 20,305,559.37  |    |       |    | 20,305,559.37  |
| 吉安新天地      |     | 72,209,585.36  |    |       |    | 72,209,585.36  |
| 湘潭富华商业九华项目 |     | 30,655,844.79  |    |       |    | 30,655,844.79  |
| 小 计        |     | 123,170,989.52 |    |       |    | 123,170,989.52 |

## (4) 在建工程减值测试情况

可收回金额的确定方式

| 项 目        | 账面价值           | 可收回金额         | 本期计提减值金额      |
|------------|----------------|---------------|---------------|
| 金陵物流园      | 109,825,977.30 | 89,520,417.93 | 20,305,559.37 |
| 吉安新天地      | 162,673,192.69 | 90,463,607.33 | 72,209,585.36 |
| 湘潭富华商业九华项目 | 48,155,844.79  | 17,500,000.00 | 30,655,844.79 |

| 项 目 | 账面价值           | 可收回金额          | 本期计提减值金额       |
|-----|----------------|----------------|----------------|
| 小 计 | 320,655,014.78 | 197,484,025.26 | 123,170,989.52 |

(续上表)

| 项 目              | 可收回金额的确定方式                  | 关键参数及其确定依据                                     |
|------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| 金陵物流园一期-已建部分     | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 4.75%, 根据周边类似资产的租金市场价值并对其差异进行修正来估算其现金流量折现值 |
| 金陵物流园二三期及一期-未建部分 | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 处置费用率 5.65%, 根据周边类似资产的市场价值并对其差异进行修正来估算其公允价值    |
| 吉安新天地            | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 5.25%, 根据周边类似资产的租金市场价值并对其差异进行修正来估算其现金流量折现值 |
| 湘潭富华商业九华项目       | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 处置费用率 11.38%, 根据周边类似资产的市场价值并对其差异进行修正来估算其公允价值   |

#### 14. 使用权资产

| 项 目    | 房屋及建筑物           | 土地使用权         | 合 计              |
|--------|------------------|---------------|------------------|
| 账面原值   |                  |               |                  |
| 期初数    | 2,051,505,612.35 | 88,762,389.36 | 2,140,268,001.71 |
| 本期增加金额 | 11,985,912.04    |               | 11,985,912.04    |
| 租入     | 11,985,912.04    |               | 11,985,912.04    |
| 本期减少金额 | 968,444,720.68   |               | 968,444,720.68   |
| 处置     | 968,444,720.68   |               | 968,444,720.68   |
| 期末数    | 1,095,046,803.71 | 88,762,389.36 | 1,183,809,193.07 |
| 累计折旧   |                  |               |                  |
| 期初数    | 1,074,448,888.02 | 35,307,864.79 | 1,109,756,752.81 |
| 本期增加金额 | 125,056,849.85   | 7,011,616.83  | 132,068,466.68   |
| 计提     | 125,056,849.85   | 7,011,616.83  | 132,068,466.68   |
| 本期减少金额 | 508,152,021.34   |               | 508,152,021.34   |
| 处置     | 508,152,021.34   |               | 508,152,021.34   |
| 期末数    | 691,353,716.53   | 42,319,481.62 | 733,673,198.15   |

| 项 目    | 房屋及建筑物         | 土地使用权         | 合 计              |
|--------|----------------|---------------|------------------|
| 账面价值   |                |               |                  |
| 期末账面价值 | 403,693,087.18 | 46,442,907.74 | 450,135,994.92   |
| 期初账面价值 | 977,056,724.33 | 53,454,524.57 | 1,030,511,248.90 |

## 15. 无形资产

### (1) 明细情况

| 项 目           | 土地使用权            | 软件             | 商标           | 经营权           | 合 计              |
|---------------|------------------|----------------|--------------|---------------|------------------|
| 账面原值          |                  |                |              |               |                  |
| 期初数           | 1,617,611,767.09 | 379,889,171.92 | 2,184,144.01 | 60,707,447.84 | 2,060,392,530.86 |
| 本 期 增 加<br>金额 | 31,611,630.34    | 2,755,356.87   | 188,679.25   |               | 34,555,666.46    |
| 购置            | 31,611,630.34    | 2,755,356.87   | 188,679.25   |               | 34,555,666.46    |
| 本 期 减 少<br>金额 |                  | 96,603,560.53  | 563,106.80   | 29,726,622.91 | 126,893,290.24   |
| 处 置 或<br>报废   |                  | 96,603,560.53  | 563,106.80   | 29,726,622.91 | 126,893,290.24   |
| 期末数           | 1,649,223,397.43 | 286,040,968.26 | 1,809,716.46 | 30,980,824.93 | 1,968,054,907.08 |
| 累计摊销          |                  |                |              |               |                  |
| 期初数           | 220,039,219.20   | 258,329,271.07 | 1,313,059.00 | 27,837,434.43 | 507,518,983.70   |
| 本 期 增 加<br>金额 | 32,586,446.70    | 38,508,686.32  | 589,941.30   | 6,961,157.07  | 78,646,231.39    |
| 计提            | 32,586,446.70    | 38,508,686.32  | 589,941.30   | 6,961,157.07  | 78,646,231.39    |
| 本 期 减 少<br>金额 |                  | 77,966,329.32  | 361,326.86   | 17,806,670.78 | 96,134,326.96    |
| 处置或报<br>废     |                  | 77,966,329.32  | 361,326.86   | 17,806,670.78 | 96,134,326.96    |
| 期末数           | 252,625,665.90   | 218,871,628.07 | 1,541,673.44 | 16,991,920.72 | 490,030,888.13   |
| 减值准备          |                  |                |              |               |                  |
| 期初数           |                  |                |              |               |                  |
| 本 期 增 加<br>金额 | 193,078,017.45   |                |              |               | 193,078,017.45   |
| 计提            | 193,078,017.45   |                |              |               | 193,078,017.45   |
| 期末数           | 193,078,017.45   |                |              |               | 193,078,017.45   |

| 项 目            | 土地使用权            | 软件             | 商标         | 经营权           | 合 计              |
|----------------|------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| 账面价值           |                  |                |            |               |                  |
| 期 末 账 面<br>价 值 | 1,203,519,714.08 | 67,169,340.19  | 268,043.02 | 13,988,904.21 | 1,284,946,001.50 |
| 期 初 账 面<br>价 值 | 1,397,572,547.89 | 121,559,900.85 | 871,085.01 | 32,870,013.41 | 1,552,873,547.16 |

(2) 无形资产减值测试情况

可收回金额的确定方式

| 项 目    | 账面价值           | 可收回金额          | 本期计提减值金额       |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| 吉安新天地  | 295,872,131.35 | 164,536,392.67 | 131,335,738.68 |
| 怀化中环广场 | 403,781,069.14 | 380,574,972.86 | 23,206,096.28  |
| 金陵物流园  | 102,966,377.35 | 64,430,194.86  | 38,536,182.49  |
| 小 计    | 802,619,577.84 | 609,541,560.39 | 193,078,017.45 |

(续上表)

| 项 目    | 可收回金额的确定方式                  | 稳定期的关键参数及其确定依据                                 |
|--------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| 吉安新天地  | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 5.25%, 根据周边类似资产的租金市场价值并对其差异进行修正来估算其现金流量折现值 |
| 怀化中环广场 | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 5.25%, 根据周边类似资产的租金市场价值并对其差异进行修正来估算其现金流量折现值 |
| 金陵物流园  | 公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高 | 折现率 4.75%, 根据周边类似资产的市场价值并对其差异进行修正来估算其公允价值      |

16. 开发支出

(1) 明细情况

| 项 目  | 期末数        |      |            | 期初数        |      |            |
|------|------------|------|------------|------------|------|------------|
|      | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       |
| 开发支出 | 544,063.65 |      | 544,063.65 | 989,573.83 |      | 989,573.83 |
| 合 计  | 544,063.65 |      | 544,063.65 | 989,573.83 |      | 989,573.83 |

(2) 其他说明

开发支出情况详见本财务报表附注六(二)之说明。

17. 商誉

(1) 明细情况

| 资产组或资产组组合名称 | 期末数            |                |               |
|-------------|----------------|----------------|---------------|
|             | 账面余额           | 减值准备           | 账面价值          |
| 南城零售业务      | 706,012,969.85 | 706,012,969.85 |               |
| 南城资产管理业务    | 96,631,262.37  |                | 96,631,262.37 |
| 梅西商业有限公司    | 184,338,755.13 | 184,338,755.13 |               |
| 扑当食品公司      | 204,534.88     | 204,534.88     |               |
| 合 计         | 987,187,522.23 | 890,556,259.86 | 96,631,262.37 |

(续上表)

| 资产组或资产组组合名称 | 期初数              |                |                |
|-------------|------------------|----------------|----------------|
|             | 账面余额             | 减值准备           | 账面价值           |
| 南城零售业务      | 706,012,969.85   | 651,206,841.86 | 54,806,127.99  |
| 南城资产管理业务    | 113,045,185.45   |                | 113,045,185.45 |
| 梅西商业有限公司    | 184,338,755.13   | 184,338,755.13 |                |
| 扑当食品公司      | 204,534.88       | 204,534.88     |                |
| 合 计         | 1,003,601,445.31 | 835,750,131.87 | 167,851,313.44 |

(2) 商誉账面原值

| 资产组或资产组组合名称 | 期初数              | 本期增加 | 本期减少          | 期末数            |
|-------------|------------------|------|---------------|----------------|
| 南城零售业务      | 706,012,969.85   |      |               | 706,012,969.85 |
| 南城资产管理业务    | 113,045,185.45   |      | 16,413,923.08 | 96,631,262.37  |
| 梅西商业有限公司    | 184,338,755.13   |      |               | 184,338,755.13 |
| 扑当食品公司      | 204,534.88       |      |               | 204,534.88     |
| 合 计         | 1,003,601,445.31 |      | 16,413,923.08 | 987,187,522.23 |

(3) 商誉减值准备

| 资产组或资产组组合名称 | 期初数            | 本期计提          | 本期处置 | 期末数            |
|-------------|----------------|---------------|------|----------------|
| 南城零售业务      | 651,206,841.86 | 54,806,127.99 |      | 706,012,969.85 |

| 资产组或资产组组合名称 | 期初数            | 本期计提          | 本期处置 | 期末数            |
|-------------|----------------|---------------|------|----------------|
| 梅西商业有限公司    | 184,338,755.13 |               |      | 184,338,755.13 |
| 扑当食品公司      | 204,534.88     |               |      | 204,534.88     |
| 合 计         | 835,750,131.87 | 54,806,127.99 |      | 890,556,259.86 |

(4) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合情况

| 资产组或资产组组合名称 | 资产组或资产组组合的构成和依据               | 所属经营分部和依据 | 资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致 |
|-------------|-------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| 南城零售业务      |                               | 南城百货      | 一致                                         |
| 南城资产管理业务    | 南城资产管理业务，主要是通过出租物业使用权取得未来现金流入 | 南城百货      | 一致                                         |
| 梅西商业公司      |                               | 梅西商业      | 一致                                         |
| 湖南扑当食品有限公司  |                               |           | 一致                                         |

(5) 可收回金额的具体确定方法

| 项 目      | 包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值（万元） | 可收回金额（万元） | 本期计提减值金额 | 备注 |
|----------|-------------------------|-----------|----------|----|
| 南城资产管理业务 | 36,404.95               | 36,977.00 |          |    |
| 小 计      | 36,404.95               | 36,977.00 |          |    |

南城零售业务资产组可收回金额按公允价值减处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值孰高确定。南城零售业务资产组出现连续亏损，公司决定退出广西零售市场，全面关闭南城超市门店，基于财务报表谨慎性考虑，公司本期对南城零售业务资产组全额计提商誉减值准备。

18. 长期待摊费用

(1) 明细情况

| 项 目        | 期初数            | 本期增加           | 本期摊销           | 其他减少          | 期末数            |
|------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 经营租入固定资产改良 | 777,992,875.31 | 125,046,212.19 | 175,801,744.96 | 81,237,465.64 | 645,999,876.90 |



| 项 目 | 期初数            | 本期增加           | 本期摊销           | 其他减少          | 期末数            |
|-----|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 合 计 | 777,992,875.31 | 125,046,212.19 | 175,801,744.96 | 81,237,465.64 | 645,999,876.90 |

(2) 其他说明

其他减少系门店闭店转入当期损益减少。

19. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项 目    | 期末数              |                | 期初数              |                |
|--------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|        | 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        |
| 坏账准备   | 46,563,290.43    | 9,324,500.17   | 27,514,441.75    | 6,801,201.40   |
| 存货跌价准备 | 10,890,817.77    | 2,694,014.89   | 18,164,440.79    | 4,529,634.38   |
| 贷款减值准备 | 48,577,973.01    | 12,144,493.25  | 45,987,455.99    | 11,496,864.00  |
| 可抵扣亏损  | 535,733,226.56   | 133,933,306.64 | 685,706,843.87   | 154,509,785.76 |
| 租赁交易   | 635,624,338.18   | 157,422,859.52 | 1,361,875,937.31 | 331,070,609.42 |
| 合 计    | 1,277,389,645.95 | 315,519,174.47 | 2,139,249,119.71 | 508,408,094.96 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

| 项 目              | 期末数              |                  | 期初数              |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                  | 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          |
| 非同一控制下企业合并资产评估增值 | 67,789,288.88    | 10,168,393.33    | 70,404,369.53    | 10,560,655.43    |
| 投资性房地产公允价值变动     | 3,650,577,287.39 | 891,481,651.79   | 3,698,449,802.72 | 920,392,001.26   |
| 固定资产一次性抵扣        | 27,844,674.85    | 4,084,456.51     | 20,343,269.64    | 3,716,881.91     |
| 重整收益产生的暂时性差异     | 355,219,301.25   | 87,717,049.98    |                  |                  |
| 租赁交易             | 425,102,608.35   | 105,505,113.50   | 1,030,492,674.27 | 249,119,915.35   |
| 合 计              | 4,526,533,160.72 | 1,098,956,665.11 | 4,819,690,116.16 | 1,183,789,453.95 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

| 项 目 | 期末数                |                     | 期初数                |                     |
|-----|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|     | 递延所得税资产和<br>负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资<br>产或负债余额 | 递延所得税资产和<br>负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资<br>产或负债余额 |

| 项 目         | 期末数                |                     | 期初数                |                     |
|-------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|             | 递延所得税资产和<br>负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资<br>产或负债余额 | 递延所得税资产和<br>负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资<br>产或负债余额 |
| 递延所得税<br>资产 | 303,300,413.04     | 12,218,761.43       | 481,522,422.07     | 26,885,672.89       |
| 递延所得税<br>负债 | 303,300,413.04     | 795,656,252.07      | 481,522,422.07     | 702,267,031.88      |

(4) 未确认递延所得税资产明细

| 项 目          | 期末数              | 期初数              |
|--------------|------------------|------------------|
| 坏账准备         | 6,199,747.69     | 12,643,365.29    |
| 存货跌价准备       |                  | 2,410,689.58     |
| 长期资产减值准备     | 411,037,639.83   | 49,342,429.35    |
| 可弥补亏损        | 3,313,037,241.16 | 5,327,677,485.93 |
| 投资性房地产公允价值变动 | 311,106,381.76   |                  |
| 合 计          | 4,041,381,010.44 | 5,392,073,970.15 |

(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

| 年 份    | 期末数              | 期初数              | 备注 |
|--------|------------------|------------------|----|
| 2023 年 |                  | 155,680,933.25   |    |
| 2024 年 | 39,150,561.66    | 123,695,349.65   |    |
| 2025 年 | 105,105,121.59   | 202,451,908.98   |    |
| 2026 年 | 361,358,928.73   | 486,707,637.52   |    |
| 2027 年 | 983,601,187.88   | 2,236,931,212.30 |    |
| 2028 年 | 1,560,180,314.56 | 2,122,210,444.23 |    |
| 2029 年 | 263,641,126.74   |                  |    |
| 合 计    | 3,313,037,241.16 | 5,327,677,485.93 |    |

20. 其他非流动资产

(1) 明细情况

| 项 目               | 期末数           |      |               |
|-------------------|---------------|------|---------------|
|                   | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 预付工程款、装修款及<br>购房款 | 50,867,114.33 |      | 50,867,114.33 |

| 项 目           | 期末数            |      |                |
|---------------|----------------|------|----------------|
|               | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 预付土地款及土地竞买保证金 | 233,271,618.22 |      | 233,271,618.22 |
| 征地拆迁费         | 46,086,927.00  |      | 46,086,927.00  |
| 合 计           | 330,225,659.55 |      | 330,225,659.55 |

(续上表)

| 项 目           | 期初数            |      |                |
|---------------|----------------|------|----------------|
|               | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 预付工程款、装修款及购房款 | 31,162,003.36  |      | 31,162,003.36  |
| 预付土地款及土地竞买保证金 | 233,271,864.50 |      | 233,271,864.50 |
| 征地拆迁费         | 46,086,927.00  |      | 46,086,927.00  |
| 合 计           | 310,520,794.86 |      | 310,520,794.86 |

(2) 其他说明

1) 预付工程款、装修款及购房款，其中预付工程及装修款 50,867,114.33 元，主要系各租赁物业老门店更新改造的预付装修工程款。

2) 预付土地款及土地竞买保证金，其中预付土地款系预付长沙华铭实业有限公司土地竞买价款 186,000,253.72 元；湘潭云通供应链服务项目支付湘潭市自然资源和规划局土地出让金 47,271,364.50 元。

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

21. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

| 项 目  | 期末账面余额        | 期末账面价值        | 受限类型 | 受限原因  |
|------|---------------|---------------|------|-------|
| 货币资金 | 4,780,947.78  | 4,780,947.78  | 冻结   | 司法冻结  |
| 货币资金 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | 存款   | 结构性存款 |
| 货币资金 | 2,698,855.63  | 2,698,855.63  | 保证   | 保证金   |

| 项 目    | 期末账面余额            | 期末账面价值            | 受限类型 | 受限原因 |
|--------|-------------------|-------------------|------|------|
| 投资性房地产 | 13,497,649,321.97 | 13,497,649,321.97 | 抵押   | 借款抵押 |
| 固定资产   | 2,779,086,777.08  | 1,970,144,465.18  | 抵押   | 借款抵押 |
| 在建工程   | 1,017,425,027.14  | 1,017,425,027.14  | 抵押   | 借款抵押 |
| 无形资产   | 1,448,773,653.15  | 1,092,724,601.55  | 抵押   | 借款抵押 |
| 合 计    | 18,770,414,582.75 | 17,605,423,219.25 |      |      |

(2) 期初资产受限情况

| 项 目    | 期末账面余额            | 期末账面价值            | 受限类型 | 受限原因    |
|--------|-------------------|-------------------|------|---------|
| 货币资金   | 65,668,593.11     | 65,668,593.11     | 冻结   | 诉讼事项等冻结 |
| 货币资金   | 24,776,226.08     | 24,776,226.08     | 保证   | 保证金     |
| 货币资金   | 260,000,000.00    | 260,000,000.00    | 保证   | 投资保证金   |
| 投资性房地产 | 14,091,554,499.01 | 14,091,554,499.01 | 抵押   | 借款抵押    |
| 固定资产   | 2,933,116,712.69  | 2,051,979,059.63  | 抵押   | 借款抵押    |
| 无形资产   | 1,305,845,401.06  | 1,116,734,055.41  | 抵押   | 借款抵押    |
| 合 计    | 18,680,961,431.95 | 17,610,712,433.24 |      |         |

22. 短期借款

| 项 目     | 期末数 | 期初数              |
|---------|-----|------------------|
| 抵押借款    |     | 916,200,000.00   |
| 保证借款    |     | 272,575,200.00   |
| 抵押及保证借款 |     | 4,925,067,249.37 |
| 合 计     |     | 6,113,842,449.37 |

23. 应付票据

| 项 目    | 期末数 | 期初数          |
|--------|-----|--------------|
| 商业承兑汇票 |     | 5,497,362.32 |
| 合 计    |     | 5,497,362.32 |

24. 应付账款

| 项 目   | 期末数            | 期初数              |
|-------|----------------|------------------|
| 应付采购款 | 772,504,266.05 | 2,542,303,357.17 |
| 合 计   | 772,504,266.05 | 2,542,303,357.17 |

25. 合同负债

| 项 目   | 期末数            | 期初数            |
|-------|----------------|----------------|
| 预收货款等 | 177,311,217.52 | 174,138,848.17 |
| 预收购物卡 | 429,839,910.83 | 394,221,387.17 |
| 会员卡积分 | 386,682.42     | 5,121,705.61   |
| 合 计   | 607,537,810.77 | 573,481,940.95 |

26. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

| 项 目          | 期初数            | 本期增加           | 本期减少           | 期末数           |
|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 95,823,487.90  | 622,569,156.55 | 639,512,228.42 | 78,880,416.03 |
| 离职后福利—设定提存计划 | 163,318,016.81 | 57,574,062.05  | 215,163,670.32 | 5,728,408.54  |
| 合 计          | 259,141,504.71 | 680,143,218.60 | 854,675,898.74 | 84,608,824.57 |

(2) 短期薪酬明细情况

| 项 目         | 期初数           | 本期增加           | 本期减少           | 期末数           |
|-------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 60,778,915.85 | 569,491,380.38 | 558,491,202.50 | 71,779,093.73 |
| 职工福利费       | 97,115.00     | 13,532,524.40  | 10,138,853.68  | 3,490,785.72  |
| 社会保险费       | 2,885,983.98  | 30,449,064.98  | 32,803,690.42  | 531,358.54    |
| 其中：医疗保险费    | 2,185,144.89  | 25,477,037.40  | 27,358,751.12  | 303,431.17    |
| 工伤保险费       | 513,278.31    | 2,833,443.51   | 3,239,411.76   | 107,310.06    |
| 生育保险费       | 187,560.78    | 2,138,584.07   | 2,205,527.54   | 120,617.31    |
| 住房公积金       | 31,597,909.49 | 7,822,210.38   | 36,932,531.68  | 2,487,588.19  |
| 工会经费和职工教育经费 | 463,563.58    | 1,273,976.41   | 1,145,950.14   | 591,589.85    |

| 项 目 | 期初数           | 本期增加           | 本期减少           | 期末数           |
|-----|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 小 计 | 95,823,487.90 | 622,569,156.55 | 639,512,228.42 | 78,880,416.03 |

(3) 设定提存计划明细情况

| 项 目    | 期初数            | 本期增加          | 本期减少           | 期末数          |
|--------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| 基本养老保险 | 161,007,170.73 | 55,808,911.17 | 212,354,826.14 | 4,461,255.76 |
| 失业保险费  | 2,310,846.08   | 1,765,150.88  | 2,808,844.18   | 1,267,152.78 |
| 小 计    | 163,318,016.81 | 57,574,062.05 | 215,163,670.32 | 5,728,408.54 |

27. 应交税费

| 项 目       | 期末数           | 期初数            |
|-----------|---------------|----------------|
| 增值税       | 11,279,358.28 | 75,089,233.42  |
| 消费税       | 1,008,342.72  | 16,052,797.52  |
| 企业所得税     | 25,355,618.14 | 51,903,840.88  |
| 代扣代缴个人所得税 | 3,497,686.85  | 12,456,907.95  |
| 城市维护建设税   | 1,290,769.24  | 5,749,858.84   |
| 房产税       | 6,012,637.88  | 52,803,883.41  |
| 土地使用税     | 1,298,956.56  | 2,301,598.13   |
| 代扣代缴税款    | 19,643.70     | 951,374.35     |
| 教育费附加     | 944,481.01    | 4,021,474.24   |
| 印花税       | 776,960.12    | 1,940,640.31   |
| 防洪保安基金    | 16,694.27     | 2,943.70       |
| 土地增值税     |               | 3,807,604.67   |
| 其 他       |               | 3,341.84       |
| 合 计       | 51,501,148.77 | 227,085,499.26 |

28. 其他应付款

(1) 明细情况

| 项 目  | 期末数           | 期初数           |
|------|---------------|---------------|
| 应付股利 | 21,138,122.32 | 21,138,122.32 |

| 项 目   | 期末数                  | 期初数                  |
|-------|----------------------|----------------------|
| 其他应付款 | 2, 252, 496, 169. 63 | 4, 530, 353, 895. 15 |
| 合 计   | 2, 273, 634, 291. 95 | 4, 551, 492, 017. 47 |

(2) 应付股利

| 项 目   | 期末数              | 期初数              |
|-------|------------------|------------------|
| 普通股股利 | 21, 138, 122. 32 | 21, 138, 122. 32 |
| 小 计   | 21, 138, 122. 32 | 21, 138, 122. 32 |

(3) 其他应付款

| 项 目    | 期末数                  | 期初数                  |
|--------|----------------------|----------------------|
| 工程设备款  | 1, 282, 410, 024. 88 | 1, 536, 890, 116. 85 |
| 预提费用   | 508, 553, 426. 56    | 1, 165, 588, 285. 05 |
| 押金、保证金 | 409, 706, 984. 24    | 735, 030, 196. 10    |
| 拆借款    | 14, 739, 986. 14     | 1, 045, 367, 003. 68 |
| 其 他    | 37, 085, 747. 81     | 47, 478, 293. 47     |
| 合 计    | 2, 252, 496, 169. 63 | 4, 530, 353, 895. 15 |

29. 一年内到期的非流动负债

| 项 目         | 期末数               | 期初数               |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 一年内到期的长期借款  | 58, 470, 116. 52  | 174, 730, 953. 81 |
| 一年内到期的租赁负债  | 123, 929, 256. 41 | 204, 044, 977. 30 |
| 一年内到期的长期应付款 | 800, 525. 56      |                   |
| 合 计         | 183, 199, 898. 49 | 378, 775, 931. 11 |

30. 其他流动负债

| 项 目    | 期末数              | 期初数              |
|--------|------------------|------------------|
| 待转销项税额 | 78, 927, 944. 36 | 73, 886, 830. 61 |
| 合 计    | 78, 927, 944. 36 | 73, 886, 830. 61 |

## 31. 长期借款

| 项 目     | 期末数              | 期初数              |
|---------|------------------|------------------|
| 抵押借款    | 4,121,522,207.47 | 2,991,658,873.93 |
| 保证借款    |                  | 782,690,297.59   |
| 质押及保证借款 | 2,189,209,126.22 |                  |
| 合 计     | 6,310,731,333.69 | 3,774,349,171.52 |

## 32. 租赁负债

| 项 目        | 期末数            | 期初数              |
|------------|----------------|------------------|
| 尚未支付的租赁付款额 | 598,375,075.73 | 1,396,027,611.65 |
| 减：未确认融资费用  | 97,361,740.47  | 270,359,749.91   |
| 合 计        | 501,013,335.26 | 1,125,667,861.74 |

## 33. 长期应付款

| 项 目   | 期末数              | 期初数            |
|-------|------------------|----------------|
| 应付留债款 | 2,235,135,908.16 |                |
| 长期拆借款 |                  | 600,000,000.00 |
| 合 计   | 2,235,135,908.16 | 600,000,000.00 |

## 34. 预计负债

| 项 目  | 期末数          | 期初数          | 形成原因              |
|------|--------------|--------------|-------------------|
| 未决诉讼 | 8,272,201.64 | 7,451,337.11 | 详见本财务报表附注十二(二)之说明 |
| 合 计  | 8,272,201.64 | 7,451,337.11 |                   |

## 35. 递延收益

| 项 目  | 期初数           | 本期增加 | 本期减少         | 期末数          | 形成原因     |
|------|---------------|------|--------------|--------------|----------|
| 政府补助 | 10,967,957.50 |      | 2,734,957.44 | 8,233,000.06 | 需摊销的政府补助 |
| 合 计  | 10,967,957.50 |      | 2,734,957.44 | 8,233,000.06 |          |



### 36. 股本

#### (1) 明细情况

| 项 目  | 期初数            | 本期增减变动（减少以“—”表示） |        |                  |                |                  | 期末数              |
|------|----------------|------------------|--------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|      |                | 发<br>行<br>新<br>股 | 送<br>股 | 公积金转股            | 其他             | 小计               |                  |
| 股份总数 | 863,903,951.00 |                  |        | 1,848,481,036.00 | -23,685,298.00 | 1,824,795,738.00 | 2,688,699,689.00 |

#### (2) 其他说明

1) 根据《步步高商业连锁股份有限公司及其十四家子公司重整计划》（以下简称《重整计划》），公司以总股本 840,218,653 股为基数，按照每 10 股转增 22 股实施资本公积金转增，共计转增约 1,848,481,036 股股票，其中 1,175,316,633 股受让给投资人为限售股，673,164,403 股用于债转股为无限售条件流通股。2024 年 8 月 1 日，公司已经完成转增，公司总股本增加至 2,688,699,689 股。

根据投资协议及收款银行回单，其明细如下：成都白兔有你文化传播有限公司指定主体白兔有你文化科技（温州）合伙企业（有限合伙）持股 104,859,288 股和四川发展证券投资基金管理有限公司-川发宏翼私募证券投资基金（温州）合伙企业（有限合伙）持股 137,123,684 股，受让价格 1.65 元/股；中国对外经济贸易信托有限公司和中化现代农业有限公司联合持股持股 70,000,000 股，受让价 1.90 元/股；物美科技集团有限公司指定主体北京物美博雅春芽科技发展中心（有限合伙）持股 163,636,363 股和北京雅信春芽科技发展中心（有限合伙）持股 18,181,818 股，受让价 1.65 元/股；湘潭电化产投控股集团有限公司指定主体湘潭晟立企业管理合伙企业（有限合伙）持股 42,424,242 股，受让价 1.65 元/股；中国对外经济贸易信托有限公司指定主体芜湖长哲投资中心（有限合伙）持股 74,000,000 股，受让价 2.50 元/股；深圳招商平安资产管理有限责任公司指定主体深圳市招平领航投资中心（有限合伙）持股 30,000,000 股和深圳市招平拓扑万投资合伙企业（有限合伙）持股 30,000,000 股，受让价 2.50 元/股；湘潭九华资产管理与经营有限公司指定主体湘潭星耀企业管理合伙企业（有限合伙）持股 64,000,000 股，受让价 2.50 元/股；长沙湘江资产管理有限公司持股 40,000,000 股，受让价 2.50 元/股；吉富创业投资股份有限公司指定主体深圳市吉富启瑞投资合伙企业（有限合伙）持股 134,166,114 股，受让价 2.50 元/股；盛世景资产管理集团股份有限公司指定主体北京盛高丰科技发展中心（有限合伙）持股 54,000,000 股、青岛鹿秀投资管理有限公司持股 8,000,000 股、步步昇高（北京）科技发展中心（有限合伙）

持股 12,400,000 股、北京德为高昇科技发展中心（有限合伙）持股 13,600,000 股和中山市欧普投资有限公司持股 6,000,000 股，受让价 2.50 元/股；上海宏翼私募基金管理有限公司指定主体上海宏翼私募基金管理有限公司持股 94,000,000 股、青岛弘华私募基金管理有限公司持股 23,600,000 股和北京基石知本知识产权有限公司持股 16,400,000 股，受让价 2.50 元/股；远鉴私募基金管理（江苏）有限公司指定主体指定主体海南浦高投资中心（有限合伙）持股 12,000,000 股，受让价 2.50 元/股；深圳市一元信诚投资咨询有限公司指定主体深圳信发三号企业管理中心（有限合伙）持股 6,000,000 股，受让价 2.50 元/股；中冠宝投资有限责任公司指定主体广州步步稳投资发展合伙企业（有限合伙）持股 6,000,000 股，受让价 2.50 元/股；松树慧林（上海）私募基金管理有限公司指定主体厦门松树华瑞股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 8,400,000 股，受让价 2.50 元/股。湖北华楚投资有限公司指定主体湖北华楚国科一号投资合伙企业（有限合伙）持股 2,000,000 股，受让价 2.50 元/股。深圳市隆杰达投资咨询有限公司持股 4,525,124 股，受让价 2.50 元/股。

2) 本期减少股本 23,685,298 股，系注销库存股所致。

### 37. 资本公积

#### (1) 明细情况

| 项 目        | 期初数              | 本期增加             | 本期减少             | 期末数              |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 3,607,266,018.82 | 3,828,326,455.52 | 2,124,692,344.73 | 5,310,900,129.61 |
| 其他资本公积     | 2,694,747.90     |                  |                  | 2,694,747.90     |
| 合 计        | 3,609,960,766.72 | 3,828,326,455.52 | 2,124,692,344.73 | 5,313,594,877.51 |

#### (2) 其他说明

1) 本期减少 2,124,692,344.73 元，一部分系注销库存股 23,685,298 股，共计减少 276,211,308.73 元；另一部分系资本公积转增股本，共计减少 1,848,481,036.00 元。

2) 本期增加 3,828,326,455.52 元，一部分系重整投资人受让转增股份支付的现金，共计增加 2,499,999,998.30 元；另一部分债转股增加资本公积，共计增加 1,328,326,457.22 元。

38. 库存股

| 项 目   | 期初数            | 本期增加 | 本期减少           | 期末数    |
|-------|----------------|------|----------------|--------|
| 限制性股票 | 299,928,121.62 |      | 299,927,421.46 | 700.16 |
| 合 计   | 299,928,121.62 |      | 299,927,421.46 | 700.16 |

(2) 其他说明

本期减少系注销库存股 23,685,298 股。

39. 其他综合收益

| 项 目                    | 期初数              | 本期发生额          |                    |         |
|------------------------|------------------|----------------|--------------------|---------|
|                        |                  | 其他综合收益的税后净额    |                    |         |
|                        |                  | 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：所得税费用 |
| 不能重分类进损益的其他综合收益        | 2,369,529.24     | -31,367,721.19 |                    |         |
| 其中：其他权益工具投资公允价值变动      | 2,369,529.24     | -31,367,721.19 |                    |         |
| 将重分类进损益的其他综合收益         | 2,707,634,644.22 | -1,116,859.47  | 403,688.10         |         |
| 其中：外币财务报表折算差额          | 1,116,859.47     | -1,116,859.47  |                    |         |
| 自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量 | 2,706,517,784.75 |                | 403,688.10         |         |
| 其他综合收益合计               | 2,710,004,173.46 | -32,484,580.66 | 403,688.10         |         |

(续上表)

| 项 目                    | 本期发生额          |           |                                | 期末数              |
|------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|------------------|
|                        | 其他综合收益的税后净额    |           | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司） |                  |
|                        | 税后归属于母公司       | 税后归属于少数股东 |                                |                  |
| 不能重分类进损益的其他综合收益        | -31,367,721.19 |           |                                | -28,998,191.95   |
| 其中：其他权益工具投资公允价值变动      | -31,367,721.19 |           |                                | -28,998,191.95   |
| 将重分类进损益的其他综合收益         | -1,520,547.57  |           |                                | 2,706,114,096.65 |
| 其中：外币财务报表折算差额          | -1,116,859.47  |           |                                | 0.00             |
| 自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量 | -403,688.10    |           |                                | 2,706,114,096.65 |

| 项 目      | 本期发生额          |           |                                | 期末数              |
|----------|----------------|-----------|--------------------------------|------------------|
|          | 其他综合收益的税后净额    |           | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司) |                  |
|          | 税后归属于母公司       | 税后归属于少数股东 |                                |                  |
| 其他综合收益合计 | -32,888,268.76 |           |                                | 2,677,115,904.70 |

#### 40. 盈余公积

| 项 目    | 期初数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 313,793,537.85 |      |      | 313,793,537.85 |
| 合 计    | 313,793,537.85 |      |      | 313,793,537.85 |

#### 41. 未分配利润

| 项 目                        | 本期数               | 上年同期数             |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 调整前上期末未分配利润                | -4,335,717,083.21 | -2,447,153,583.33 |
| 调整期初未分配利润合计数<br>(调增+, 调减-) |                   |                   |
| 调整后期初未分配利润                 | -4,335,717,083.21 | -2,447,153,583.33 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润          | 1,211,693,646.99  | -1,888,563,499.88 |
| 减：提取法定盈余公积                 |                   |                   |
| 应付普通股股利                    |                   |                   |
| 其他转入                       |                   |                   |
| 期末未分配利润                    | -3,124,023,436.22 | -4,335,717,083.21 |

### (二) 合并利润表项目注释

#### 1. 营业收入/营业成本

##### (1) 明细情况

| 项 目    | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|        | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务收入 | 2,193,471,811.45 | 1,758,792,364.92 | 1,652,320,221.00 | 1,263,243,446.23 |
| 其他业务收入 | 1,237,749,413.18 | 409,487,757.24   | 1,434,976,898.23 | 489,726,774.17   |

| 项 目                  | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 合 计                  | 3,431,221,224.63 | 2,168,280,122.16 | 3,087,297,119.23 | 1,752,970,220.40 |
| 其中：与客户之间的<br>合同产生的收入 | 2,688,680,908.19 | 2,113,875,723.43 | 2,398,998,581.27 | 1,684,424,881.07 |

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

| 项 目   | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|       | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 超 市   | 1,839,076,074.65 | 1,584,160,184.86 | 1,201,542,316.43 | 1,035,396,669.49 |
| 百 货   | 268,984,434.44   | 100,202,178.57   | 325,005,519.94   | 102,058,514.29   |
| 物流及广告 | 85,411,302.36    | 74,430,001.49    | 125,772,384.63   | 125,788,262.45   |
| 其 他   | 495,209,096.74   | 355,083,358.51   | 746,678,360.27   | 421,181,434.84   |
| 小 计   | 2,688,680,908.19 | 2,113,875,723.43 | 2,398,998,581.27 | 1,684,424,881.07 |

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

| 项 目  | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 湖南省内 | 2,487,457,932.65 | 1,886,442,043.32 | 1,967,674,747.18 | 1,301,086,015.44 |
| 湖南省外 | 201,222,975.54   | 227,433,680.11   | 431,323,834.09   | 383,338,865.63   |
| 小 计  | 2,688,680,908.19 | 2,113,875,723.43 | 2,398,998,581.27 | 1,684,424,881.07 |

3) 收入按商品或服务转让时间分解

| 项 目       | 本期数              | 上年同期数            |
|-----------|------------------|------------------|
| 在某一时点确认收入 | 2,688,680,908.19 | 2,398,998,581.27 |
| 小 计       | 2,688,680,908.19 | 2,398,998,581.27 |

2. 利息收入/利息支出

| 项 目  | 本期数          |    | 上年同期数         |    |
|------|--------------|----|---------------|----|
|      | 收入           | 成本 | 收入            | 成本 |
| 利息收入 | 6,973,200.47 |    | 13,846,178.45 |    |
| 合 计  | 6,973,200.47 |    | 13,846,178.45 |    |

### 3. 税金及附加

| 项 目     | 本期数            | 上年同期数          |
|---------|----------------|----------------|
| 消费税     | 15,534,718.32  | 20,799,194.82  |
| 城市维护建设税 | 5,379,848.64   | 6,901,214.55   |
| 教育费附加   | 3,947,023.02   | 4,981,785.06   |
| 房产税     | 74,339,771.32  | 76,372,654.94  |
| 土地使用税   | 5,229,017.36   | 4,488,676.57   |
| 其 他     | 3,946,213.58   | 3,933,097.72   |
| 合 计     | 108,376,592.24 | 117,476,623.66 |

### 4. 销售费用

| 项 目                  | 本期数              | 上年同期数            |
|----------------------|------------------|------------------|
| 职工薪酬                 | 444,610,177.10   | 465,402,758.16   |
| 租金及物业管理费用            | 158,183,599.55   | 232,120,864.10   |
| 固定资产折旧、无形资产及长期待摊费用摊销 | 195,907,016.37   | 266,433,031.89   |
| 使用权资产折旧              | 109,738,368.06   | 205,553,722.89   |
| 水电费用及物料消耗费用          | 131,054,404.79   | 145,617,591.79   |
| 广告促销费用               | 19,120,288.66    | 42,141,304.33    |
| 运杂费及修理费              | 43,966,959.06    | 39,176,748.04    |
| 其他费用                 | 73,156,938.42    | 63,145,429.37    |
| 合 计                  | 1,175,737,752.01 | 1,459,591,450.57 |

### 5. 管理费用

| 项 目                  | 本期数            | 上年同期数          |
|----------------------|----------------|----------------|
| 职工薪酬                 | 119,484,728.98 | 104,244,320.78 |
| 差旅费、招待费及会议费          | 21,330,043.06  | 17,864,924.56  |
| 固定资产折旧、无形资产及长期待摊费用摊销 | 21,611,367.83  | 22,566,283.08  |
| 使用权资产折旧              |                | 799,749.30     |

| 项 目          | 本期数            | 上年同期数          |
|--------------|----------------|----------------|
| 办公费、咨询费、汽车费用 | 13,223,015.81  | 44,079,050.11  |
| 租金及物业管理费用    | 14,063,156.97  | 18,802,109.47  |
| 广告费用         | 1,940,672.28   | 10,239,733.56  |
| 水电费用         | 882,886.84     | 1,120,817.07   |
| 其他费用         | 12,490,805.93  | 14,303,642.11  |
| 合 计          | 205,026,677.70 | 234,020,630.04 |

#### 6. 研发费用

| 项 目       | 本期数           | 上年同期数         |
|-----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬      | 1,459,315.96  | 1,933,500.98  |
| 长期资产折旧及摊销 | 20,494,292.55 | 20,999,882.21 |
| 其他费用      | 586,733.15    | 72,616.87     |
| 合 计       | 22,540,341.66 | 23,006,000.06 |

#### 7. 财务费用

| 项 目       | 本期数            | 上年同期数          |
|-----------|----------------|----------------|
| 借款利息支出    | 170,917,660.21 | 436,407,934.93 |
| 未确认融资费用摊销 | 43,738,434.56  | 88,205,513.43  |
| 减：利息收入    | 8,875,565.47   | 9,847,713.01   |
| 其 他       | -5,011,051.92  | 477,515.80     |
| 合 计       | 200,769,477.38 | 515,243,251.15 |

#### 8. 其他收益

| 项 目        | 本期数          | 上年同期数        | 计入本期非经常性损益的金额 |
|------------|--------------|--------------|---------------|
| 税收返还       | 9,056,312.49 | 7,275,524.74 |               |
| 与资产相关的政府补助 | 2,734,957.44 | 6,306,601.15 | 2,734,957.44  |
| 与收益相关的政府补助 | 3,368,534.79 | 4,869,252.03 | 1,881,115.82  |

| 项 目  | 本期数            | 上年同期数         | 计入本期非经常性损益的金额  |
|------|----------------|---------------|----------------|
| 重整收益 | -18,418,488.52 |               | -18,418,488.52 |
| 其 他  | 258,169.34     | 920,319.35    |                |
| 合 计  | -3,000,514.46  | 19,371,697.27 | -13,802,415.26 |

#### 9. 投资收益

| 项 目                  | 本期数              | 上年同期数          |
|----------------------|------------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益       | 7,899.06         | -3,273,589.12  |
| 处置长期股权投资产生的投资收益      |                  | 159,813,265.53 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | 2,593,586.74     | 1,132,243.47   |
| 重整收益                 | 2,896,968,741.76 |                |
| 其 他                  | 2,865,128.55     | 200,000.00     |
| 合 计                  | 2,902,435,356.11 | 157,871,919.88 |

#### 10. 公允价值变动收益

| 项 目            | 本期数             | 上年同期数           |
|----------------|-----------------|-----------------|
| 按公允价值计量的投资性房地产 | -521,087,109.87 | -502,294,935.19 |
| 合 计            | -521,087,109.87 | -502,294,935.19 |

#### 11. 信用减值损失

| 项 目    | 本期数            | 上年同期数          |
|--------|----------------|----------------|
| 坏账损失   | -30,566,477.68 | -15,061,409.42 |
| 贷款减值损失 | -1,614,532.98  | -30,837,381.89 |
| 合 计    | -32,181,010.66 | -45,898,791.31 |

#### 12. 资产减值损失

| 项 目    | 本期数           | 上年同期数          |
|--------|---------------|----------------|
| 存货跌价损失 | -2,140,956.76 | -21,936,467.91 |



| 项 目        | 本期数             | 上年同期数           |
|------------|-----------------|-----------------|
| 固定资产减值损失   | -45,446,203.51  | -49,342,429.35  |
| 在建工程资产减值损失 | -123,170,989.52 |                 |
| 无形资产减值损失   | -193,078,017.45 |                 |
| 商誉减值损失     | -54,806,127.99  | -351,985,092.11 |
| 合 计        | -418,642,295.23 | -423,263,989.37 |

### 13. 资产处置收益

| 项 目       | 本期数            | 上年同期数          | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-----------|----------------|----------------|---------------|
| 固定资产处置收益  | -7,561,659.84  | -29,124,685.63 |               |
| 使用权资产处置收益 | 126,046,113.40 | 289,737,203.56 |               |
| 合 计       | 118,484,453.56 | 260,612,517.93 |               |

### 14. 营业外收入

| 项 目    | 本期数           | 上年同期数         | 计入本期非经常性损益的金额 |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 违约金收入  |               | 68,100.02     |               |
| 无法支付款项 | 9,023,225.52  | 7,811,471.30  | 9,023,225.52  |
| 赔偿收入   | 2,059,633.64  | 2,292,735.26  | 2,059,633.64  |
| 其 他    | 4,208,711.35  | 1,953,267.66  | 4,208,711.35  |
| 合 计    | 15,291,570.51 | 12,125,574.24 | 15,291,570.51 |

### 15. 营业外支出

| 项 目        | 本期数            | 上年同期数          | 计入本期非经常性损益的金额  |
|------------|----------------|----------------|----------------|
| 捐赠支出       | 616,241.10     | 25,000.00      | 616,241.10     |
| 长期资产报废损失   | 44,688,420.22  | 105,159,314.23 | 44,688,420.22  |
| 闭店支出       | 92,661,305.32  | 67,380,999.36  |                |
| 赔偿款、滞纳金及其他 | 112,743,946.20 | 165,314,685.71 | 112,743,946.20 |
| 合 计        | 250,709,912.84 | 337,879,999.30 | 158,048,607.52 |

## 16. 所得税费用

### (1) 明细情况

| 项 目     | 本期数            | 上年同期数         |
|---------|----------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 37,459,022.49  | 7,344,753.24  |
| 递延所得税费用 | 103,742,001.10 | 14,473,336.56 |
| 合 计     | 141,201,023.59 | 21,818,089.80 |

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项 目                            | 本期数              | 上年同期数             |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| 利润总额                           | 1,368,053,999.07 | -1,860,520,884.05 |
| 按母公司适用税率计算的所得税费用               | 342,013,499.77   | -465,130,221.01   |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -25,515,603.56   | -97,761,436.18    |
| 调整以前期间所得税的影响                   | 6,883,718.88     | 2,430,772.85      |
| 非应税收入的影响                       | -1,135,631.12    | -8,403,629.49     |
| 加计扣除的影响                        | -4,397,314.06    | -2,752,139.83     |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 10,015,769.76    | 3,498,005.65      |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -406,771,256.49  | -770,795.39       |
| 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 | 204,676,094.61   | 543,270,287.66    |
| 使用以前年度计提递延所得税资产的可抵扣亏损的影响       | 15,431,745.82    | 47,400,659.81     |
| 其 他                            |                  | 36,585.73         |
| 所得税费用合计                        | 141,201,023.59   | 21,818,089.80     |

## 17. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)39之说明。

### (三) 合并现金流量表项目注释

#### 1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

| 项 目     | 本期数            | 上年同期数          |
|---------|----------------|----------------|
| 收到的政府补助 | 3,368,534.79   | 4,869,252.03   |
| 利息收入    | 8,875,565.47   | 9,847,713.01   |
| 收回承兑保证金 | 60,884,049.38  | 168,861,785.03 |
| 收到的往来款  | 24,256,804.93  | 56,406,857.65  |
| 其 他     | 5,790,680.75   | 12,125,574.24  |
| 合 计     | 103,175,635.32 | 252,111,181.96 |

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

| 项 目          | 本期数            | 上年同期数            |
|--------------|----------------|------------------|
| 支付的销售费用和管理费用 | 600,157,110.47 | 867,002,395.84   |
| 其 他          | 258,570,724.92 | 221,920,745.04   |
| 合 计          | 858,727,835.39 | 1,088,923,140.88 |

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项 目                        | 本期数           | 上年同期数          |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司贷款利息收入   | 5,354,882.63  | 14,676,949.15  |
| 长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司收回对外发放贷款 | 36,543,378.77 | 421,839,462.99 |
| 合 计                        | 41,898,261.40 | 436,516,412.14 |

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

| 项 目                      | 本期数           | 上年同期数         |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款 | 45,550,000.00 | 39,233,221.12 |
| 合 计                      | 45,550,000.00 | 39,233,221.12 |

## (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项 目     | 本期数           | 上年同期数            |
|---------|---------------|------------------|
| 收外部拆借款  | 2,850,000.00  | 2,397,145,371.00 |
| 收回票据保证金 | 22,080,966.36 | 198,228,691.24   |
| 库存股出售   | 30,814.73     |                  |
| 合 计     | 24,961,781.09 | 2,595,374,062.24 |

## (6) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项 目       | 本期数              | 上年同期数            |
|-----------|------------------|------------------|
| 支付外部拆借款   | 987,250,000.00   | 620,268,616.90   |
| 支付重整费用    | 69,236,459.59    |                  |
| 归还贴现票据到期  | 35,405,457.25    | 1,633,964,522.78 |
| 支付使用权资产租金 | 212,561,059.32   | 183,270,160.61   |
| 合 计       | 1,304,452,976.16 | 2,437,503,300.29 |

## 2. 现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 本期数               | 上年同期数             |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1) 将净利润调节为经营活动现金流量:              |                   |                   |
| 净利润                              | 1,226,852,975.48  | -1,882,338,973.85 |
| 加: 资产减值准备                        | 418,642,295.23    | 423,263,989.37    |
| 信用减值准备                           | 32,181,010.66     | 45,898,791.31     |
| 固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧  | 334,213,186.53    | 509,653,583.18    |
| 无形资产摊销                           | 92,217,047.28     | 99,947,370.52     |
| 长期待摊费用摊销                         | 157,577,147.75    | 128,252,113.60    |
| 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) | -118,484,453.56   | -260,612,517.93   |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              | 149,967,679.06    | 105,159,314.23    |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              | 521,087,109.87    | 502,294,935.19    |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 214,656,094.77    | 524,613,448.36    |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | -2,902,435,356.11 | -157,871,919.88   |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | 14,666,911.46     | 67,547,381.32     |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             | 93,389,220.19     | -128,078,818.75   |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | 125,870,845.66    | -173,240,757.52   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | 283,144,451.75    | 553,227,593.47    |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | -852,685,812.61   | -1,710,066,996.44 |
| 其他                               |                   |                   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -209,139,646.59   | -1,352,351,463.82 |
| 2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            |                   |                   |
| 债务转为资本                           |                   |                   |

| 补充资料              | 本期数              | 上年同期数          |
|-------------------|------------------|----------------|
| 一年内到期的可转换公司债券     |                  |                |
| 新增使用权资产           | 11,985,912.04    | 31,879,890.71  |
| 3) 现金及现金等价物净变动情况： |                  |                |
| 现金的期末余额           | 1,002,683,967.16 | 499,199,205.49 |
| 减：现金的期初余额         | 499,199,205.49   | 127,128,105.01 |
| 加：现金等价物的期末余额      |                  |                |
| 减：现金等价物的期初余额      |                  |                |
| 现金及现金等价物净增加额      | 503,484,761.67   | 372,071,100.48 |

### 3. 现金和现金等价物的构成

#### (1) 明细情况

| 项 目                         | 期末数              | 期初数            |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| 1) 现金                       | 1,002,683,967.16 | 499,199,205.49 |
| 其中：库存现金                     | 1,600,649.43     | 2,474,220.39   |
| 可随时用于支付的银行存款                | 982,060,050.06   | 479,566,416.71 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              | 19,023,267.67    | 17,158,568.39  |
| 2) 现金等价物                    |                  |                |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |                  |                |
| 3) 期末现金及现金等价物余额             | 1,002,683,967.16 | 499,199,205.49 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物 |                  |                |

#### (2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

| 项 目    | 期末数           | 期初数            | 使用范围受限的原因、作为现金和现金等价物的理由 |
|--------|---------------|----------------|-------------------------|
| 银行存款   | 4,780,947.78  | 65,668,593.11  | 诉讼冻结                    |
| 银行存款   |               | 260,000,000.00 | 投资保证金                   |
| 银行存款   | 20,000,000.00 |                | 结构性存款                   |
| 其他货币资金 | 2,698,855.63  | 24,776,226.08  | 票据、信用证、保函保证金            |
| 小 计    | 27,479,803.41 | 350,444,819.19 |                         |

### 4. 筹资活动相关负债变动情况

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-----|-----|------|------|-----|
|-----|-----|------|------|-----|

|                   |                   | 现金变动          | 非现金变动            | 现金变动             | 非现金变动            |                  |
|-------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 短期借款              | 6,113,842,449.37  | 14,216,326.27 |                  | 44,989,449.58    | 6,083,069,326.06 |                  |
| 长期借款(含一年内到期的长期借款) | 3,949,080,125.33  |               | 4,308,003,687.25 | 5,200,000.00     | 1,882,682,362.37 | 6,369,201,450.21 |
| 租赁负债(含一年内到期的租赁负债) | 1,329,712,839.04  |               |                  | 212,561,059.32   | 492,209,188.05   | 624,942,591.67   |
| 其他应付款             | 1,045,367,003.68  | 2,850,000.00  | 372,229,671.26   | 1,174,124,840.43 | 231,581,848.37   | 14,739,986.14    |
| 长期应付款             | 600,000,000.00    |               | 1,731,719,931.09 | 6,751,004.94     | 89,032,492.43    | 2,235,936,433.72 |
| 小 计               | 13,038,002,417.42 | 17,066,326.27 | 6,411,953,289.60 | 1,443,626,354.27 | 8,778,575,217.28 | 9,244,820,461.74 |

#### (四) 其他

##### 1. 外币货币性项目

###### (1) 明细情况

| 项 目   | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算成人民币余额 |
|-------|--------|------|------------|
| 货币资金  |        |      | 88.04      |
| 其中：美元 | 11.90  | 7.19 | 85.56      |
| 欧元    | 0.33   | 7.53 | 2.48       |

##### 2. 租赁

###### (1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)14之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十八)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

| 项 目    | 本期数           | 上年同期数         |
|--------|---------------|---------------|
| 短期租赁费用 | 28,009,968.21 | 22,233,988.26 |
| 合 计    | 28,009,968.21 | 22,233,988.26 |

###### 3) 与租赁相关的当期损益及现金流

| 项 目                      | 本期数           | 上年同期数         |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 租赁负债的利息费用                | 43,738,434.56 | 88,205,513.43 |
| 计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 | 4,683,641.45  | 7,015,925.56  |

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| 转租使用权资产取得的收入 |                |                |
| 与租赁相关的总现金流出  | 217,244,700.77 | 183,270,160.61 |

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 租赁收入

| 项 目  | 本期数            | 上年同期数          |
|------|----------------|----------------|
| 租赁收入 | 742,540,316.44 | 688,298,537.96 |

2) 经营租赁资产

| 项 目    | 期末数               | 上年年末数             |
|--------|-------------------|-------------------|
| 投资性房地产 | 13,708,500,321.97 | 14,280,582,398.79 |
| 小 计    | 13,708,500,321.97 | 14,280,582,398.79 |

## 六、研发支出

(一) 研发支出

| 项 目        | 本期数           | 上年同期数         |
|------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬       | 2,413,936.19  | 3,355,772.57  |
| 长期资产折旧及摊销  | 20,494,292.55 | 20,999,882.21 |
| 其他费用       | 728,773.87    | 72,616.87     |
| 合 计        | 23,637,002.61 | 24,428,271.65 |
| 其中：费用化研发支出 | 22,540,341.66 | 23,006,000.06 |
| 资本化研发支出    | 1,096,660.95  | 1,422,271.59  |

(二) 开发支出

开发支出期初期末余额变动情况

| 项 目     | 期初余额       | 本期增加       |            | 本期减少         |        |    | 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 | 其他 |            |
| 步步高支付系统 | 989,573.83 | 962,698.70 | 133,962.25 | 1,542,171.13 |        |    | 544,063.65 |
| 合 计     | 989,573.83 | 962,698.70 | 133,962.25 | 1,542,171.13 |        |    | 544,063.65 |

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

公司将南城百货公司、梅西商业有限公司等 85 家子公司纳入本期合并财务报表范围。

(二) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

| 公司名称              | 股权取得方式 | 股权取得时点     | 出资额 | 出资比例    |
|-------------------|--------|------------|-----|---------|
| 湖南云猴通供应链服务有限公司    | 本期新设立  | 2024-01-23 |     | 100.00% |
| 湖南步步高白兔品牌管理有限责任公司 | 本期新设立  | 2024-12-17 |     | 60.00%  |

2. 合并范围减少

| 公司名称             | 股权处置方式 | 股权处置时点     | 处置日净资产 | 期初至处置日净利润     |
|------------------|--------|------------|--------|---------------|
| 步步高国际控股有限公司      | 注销     | 2024-03-28 |        | 957,665.93    |
| 步步高职业培训学校        | 注销     | 2024-03-30 |        | 508.16        |
| 南宁市横县南城百货有限公司    | 注销     | 2024-06-25 |        | -19,909.59    |
| 江西筋斗云供应链管理有限公司   | 注销     | 2024-10-18 |        |               |
| 常德步步高商业连锁有限责任公司  | 注销     | 2024-08-01 |        |               |
| 益阳步步高商业连锁有限责任公司  | 注销     | 2024-07-24 |        |               |
| 湖南步步高教育咨询有限公司    | 注销     | 2024-02-08 |        |               |
| 永州步步高商业连锁有限责任公司  | 注销     | 2024-07-22 |        |               |
| 张家界步步高商业连锁有限责任公司 | 注销     | 2024-09-23 |        |               |
| 岳阳步步高商业连锁有限责任公司  | 注销     | 2024-08-28 |        |               |
| 湘潭云达供应链服务有限公司    | 注销     | 2024-06-24 |        |               |
| 邵阳步步高商业连锁有限责任公司  | 注销     | 2024-12-25 |        |               |
| 步步高国际有限公司        | 注销     | 2024-03-22 |        | 357,133.51    |
| 步步高资本有限公司        | 注销     | 2024-05-25 |        | -1,056,320.31 |



|                  |    |            |  |            |
|------------------|----|------------|--|------------|
| 步步高 Tapan 株式会社   | 注销 | 2024-05-25 |  | 464,174.62 |
| BBG Germany GmbH | 注销 | 2024-05-25 |  |            |

## 八、政府补助

### （一）本期新增的政府补助情况

| 项 目               | 本期新增补助金额      |
|-------------------|---------------|
| 与收益相关的政府补助（含税收返还） | 12,424,847.28 |
| 其中：计入其他收益         | 12,424,847.28 |
| 合 计               | 12,424,847.28 |

### （二）涉及政府补助的负债项目

| 财务报列报项目 | 期初数           | 本期新增补助金额 | 本期计入其他收益金额   | 本期计入营业外收入金额 |
|---------|---------------|----------|--------------|-------------|
| 递延收益    | 10,967,957.50 |          | 2,734,957.44 |             |
| 小 计     | 10,967,957.50 |          | 2,734,957.44 |             |

（续上表）

| 项 目  | 本期冲减成本费用金额 | 本期冲减资产金额 | 其他变动 | 期末数          | 与资产/收益相关 |
|------|------------|----------|------|--------------|----------|
| 递延收益 |            |          |      | 8,233,000.06 | 与资产相关    |
| 小 计  |            |          |      | 8,233,000.06 |          |

### （三）计入当期损益的政府补助金额

| 项 目           | 本期数           | 上年同期数         |
|---------------|---------------|---------------|
| 计入其他收益的政府补助金额 | 15,159,804.72 | 18,451,377.92 |
| 合 计           | 15,159,804.72 | 18,451,377.92 |

## 九、与金融工具相关的风险

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

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险

及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### （1）信用风险的评价方法

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

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

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

##### （2）违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

#### 2. 预期信用损失的计量

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

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

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 12.40%（2023 年 12 月 31 日：8.24%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

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如下：

| 项 目                        | 本年期末数            |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                            | 账面价值             | 未折现合同金额          | 1 年以内            | 1-3 年            | 3 年以上            |
| 银行借款                       | 6,369,201,450.21 | 7,571,712,759.95 | 207,086,311.13   | 1,041,210,930.70 | 6,323,415,518.12 |
| 应付账款                       | 772,504,266.05   | 772,504,266.05   | 772,504,266.05   |                  |                  |
| 其他应付款                      | 2,273,634,291.95 | 2,273,634,291.95 | 2,273,634,291.95 |                  |                  |
| 租赁负债<br>（含重分类至一年内到期的非流动负债） | 624,942,591.67   | 722,304,332.14   | 134,697,402.92   | 234,466,722.34   | 353,140,206.88   |

|       |                   |                   |                  |                  |                  |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| 长期应付款 | 2,235,936,433.72  | 2,628,457,747.23  | 50,892,646.79    | 329,665,632.95   | 2,247,899,467.49 |
| 小 计   | 12,276,219,033.60 | 13,968,613,397.32 | 3,438,814,918.84 | 1,605,343,285.99 | 8,924,455,192.49 |

(续上表)

| 项 目                                    | 上年期末数             |                   |                   |                  |                  |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                        | 账面价值              | 未折现合同金额           | 1 年以内             | 1-3 年            | 3 年以上            |
| 银行借款                                   | 10,062,922,574.70 | 10,596,643,389.63 | 6,443,900,049.05  | 2,888,809,945.67 | 1,263,933,394.91 |
| 应付票据                                   | 5,497,362.32      | 5,497,362.32      | 5,497,362.32      |                  |                  |
| 应付账款                                   | 2,542,303,357.17  | 2,542,303,357.17  | 2,542,303,357.17  |                  |                  |
| 其他应付款                                  | 4,551,492,017.47  | 4,551,492,017.47  | 4,551,492,017.47  |                  |                  |
| 租赁负债<br>(含重分类<br>至一年内到<br>期的非流动<br>负债) | 1,329,712,839.04  | 1,556,319,300.29  | 212,238,026.27    | 420,287,587.66   | 923,793,686.36   |
| 长期应付款                                  | 600,000,000.00    | 616,426,666.67    |                   | 616,426,666.67   |                  |
| 小 计                                    | 19,091,928,150.70 | 19,868,682,093.55 | 13,755,430,812.28 | 3,925,524,200.00 | 2,187,727,081.27 |

### (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2024年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币6,310,731,333.69元（2023年12月31日：人民币6,480,744,905.13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五(四)1之说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

| 项 目                            | 期末公允价值     |            |                   |                   |
|--------------------------------|------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量        | 合 计               |
| 持续的公允价值计量                      |            |            |                   |                   |
| 1. 应收款项融资                      |            | 385,441.52 |                   | 385,441.52        |
| 2. 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 |            |            | 18,384,048.44     | 18,384,048.44     |
| 其他权益工具投资                       |            |            | 18,384,048.44     | 18,384,048.44     |
| 3. 投资性房地产                      |            |            | 13,708,500,321.97 | 13,708,500,321.97 |
| 出租的建筑物                         |            |            | 13,708,500,321.97 | 13,708,500,321.97 |
| 持续以公允价值计量的资产总额                 |            | 385,441.52 | 13,726,884,370.41 | 13,727,269,811.93 |

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

1. 凤凰鸣麓和海通齐东公允价值确认详见本财务报表附注五(一)10之说明。

2. 持续第三层次公允价值计量的投资性房地产项目以北京坤元至诚资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值资产评估报告》（京坤评报字〔2025〕0174号）进行定性以及定量。

(四) 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<br>[注 1] | 计入其他综合收益的公允价值变动 | 原始成本      | 本年增值率[注 2] | 累计增值率[注 3] |
|--------------|------------|-------------------|-----------------|-----------|------------|------------|
| 百货东方红店       | 21,085.10  | -567.60           | 4,255.98        | 21,394.22 | -2.65%     | -1.44%     |
| 百货新化店        | 14,603.20  | -467.10           | 3,661.27        | 11,703.51 | -3.99%     | 24.78%     |
| 郴州街区         | 23,010.60  | 811.80            |                 | 21,880.14 | 3.71%      | 5.17%      |
| 多伦生活广场       | 5,732.30   | -339.90           | 2,132.76        | 3,523.81  | -9.65%     | 62.67%     |
| 广场邵阳店        | 86,920.50  | 302.10            | 10,171.58       | 75,511.39 | 0.40%      | 15.11%     |
| 广场湘潭店        | 65,342.20  | -1,818.60         | 36,212.51       | 22,201.79 | -8.19%     | 194.31%    |
| 广场湘潭店二期      | 43,888.30  | -1,221.50         | 5,522.66        | 38,019.27 | -3.21%     | 15.44%     |
| 广场岳阳店        | 42,318.00  | 194.50            | 20,270.41       | 17,467.79 | 1.11%      | 142.26%    |
| 江南店          | 774.80     | -115.50           | 402.65          | 508.41    | -22.72%    | 52.40%     |
| 金湘潭店         | 3,392.30   | -201.90           | 906.85          | 2,891.38  | -6.98%     | 17.32%     |
| 九华城配仓        | 16,740.60  | -2,996.50         | 4,684.00        | 14,279.80 | -20.98%    | 17.23%     |
| 桥北店          | 1,458.30   | -192.10           | 1,229.76        | 267.73    | -71.75%    | 444.69%    |
| 生活广场莲城店      | 5,866.40   | -425.50           | 3,392.13        | 2,471.34  | -17.22%    | 137.38%    |
| 胜利生活广场店      | 10,819.70  | -432.00           | 6,720.13        | 3,518.81  | -12.28%    | 207.48%    |
| 天鹅路店         | 2,677.40   | -32.90            | 468.36          | 2,328.95  | -1.41%     | 14.96%     |
| 广场岳阳二店       | 87,524.70  | 836.60            | 8,640.13        | 65,323.53 | 1.28%      | 33.99%     |
| 广场宜春店        | 7,556.60   | -9,421.50         | 4,363.48        | 12,840.27 | -73.37%    | -41.15%    |
| 梅溪新天地购物中心    | 219,419.20 | 1,763.60          | 95,442.75       | 92,825.03 | 1.90%      | 136.38%    |
| 广场泸州店        | 73,617.60  | -19,722.80        | 30,168.59       | 55,942.32 | -35.26%    | 31.60%     |
| 广场郴州店        | 60,022.80  | 2,103.10          | 9,607.67        | 42,152.07 | 4.99%      | 42.40%     |
| 赣州丰达         | 68,929.20  | 2,730.10          | 7,256.87        | 56,368.05 | 4.84%      | 22.28%     |
| 南城总部大厦       | 18,555.43  | -309.79           | 272.23          | 12,910.62 | -2.40%     | 43.72%     |
| 德保南城时代广场 2 层 | 866.30     | -47.00            | 21.27           | 1,752.52  | -2.68%     | -50.57%    |
| 百货桂林店        | 2,961.40   | -48.00            | 1,773.13        | 1,184.43  | -4.05%     | 150.03%    |
| 百货谷埠店        | 16,474.30  | -12,126.10        | 3,463.49        | 28,464.55 | -42.60%    | -42.12%    |
| 生活广场金海店      | 4,584.50   | -355.10           | 686.71          | 4,969.69  | -7.15%     | -7.75%     |
| 百货武冈店        | 11,953.90  | -449.50           | 6,054.23        | 5,393.10  | -8.33%     | 121.65%    |

|        |              |            |            |              |         |         |
|--------|--------------|------------|------------|--------------|---------|---------|
| 百货娄底店  | 3,674.40     | -374.40    | 2,318.69   | 1,361.61     | -27.50% | 169.86% |
| 吉首新天地店 | 45,010.00    | -1,810.00  |            | 50,000.00    | -3.62%  | -9.98%  |
| 长沙星城天地 | 257,920.00   | -4,250.00  | 235.94     | 270,105.41   | -1.57%  | -4.51%  |
| 广场九华店  | 104,434.52   | -2,210.00  | 275.18     | 109,943.09   | -2.01%  | -5.01%  |
| 九华街区   | 42,715.48    | -910.00    |            | 45,085.48    | -2.02%  | -5.26%  |
| 合 计    | 1,370,850.03 | -52,103.49 | 270,611.41 | 1,094,590.11 | -4.76%  | 25.24%  |

[注 1] 本年公允价值变动系计入 2024 年度利润表的公允价值变动

[注 2] 本年增值率系计入本年度利润表的公允价值变动损益/原始成本得出

[注 3] 累计增值率系（期末公允价值-原始成本）/原始成本得出

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

公司原控股股东为湘潭产投产兴并购投资合伙企业（有限合伙），原实际控制人为湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

2024 年 6 月 30 日，湘潭市中级人民法院裁定批准公司及其十四家子公司《步步高商业连锁股份有限公司及其十四家子公司重整计划》（以下简称《重整计划》）。根据《重整计划》，公司以现有总股本 840,218,653 股为基数，按 10 股转增 22.00 股的比例实施资本公积金转增，转增后，步步高股份总股本将由 840,218,653 股增加至 2,688,699,689 股。公司实施资本公积金转增股本并最终完成由步步高股份破产企业财产处置专用账户向重整投资人和债权人证券账户的股份过户后，公司持股 5%以上股东股份变动情况如下表：

| 股东名称                 | 本次权益变动前        |        | 本次权益变动后        |       |
|----------------------|----------------|--------|----------------|-------|
|                      | 持股数量（股）        | 持股比例   | 持股数量（股）        | 持股比例  |
| 步步高投资集团股份有限公司        | 199,251,438.00 | 23.71% | 199,251,438.00 | 7.41% |
| 张海霞                  | 51,958,322.00  | 6.18%  | 51,958,322.00  | 1.93% |
| 湘潭产投产兴并购投资合伙企业(有限合伙) | 86,390,395.00  | 10.28% | 86,390,395.00  | 3.21% |
| 湘潭晟立企业管理合伙企业(有限合伙)   |                |        | 42,424,242.00  | 1.58% |

|                                    |  |  |                |       |
|------------------------------------|--|--|----------------|-------|
| 北京物美博雅春芽<br>科技发展中心(有限<br>合伙)       |  |  | 163,636,363.00 | 6.09% |
| 北京雅信春芽科技<br>发展中心(有限合<br>伙)         |  |  | 18,181,818.00  | 0.68% |
| 川发宏翼私募证券<br>投资基金(温州)合<br>伙企业(有限合伙) |  |  | 137,123,684.00 | 5.10% |
| 白兔有你文化科技<br>(温州)合伙企业(有<br>限合伙)     |  |  | 104,859,288.00 | 3.90% |

如上所示，本次权益变动完成后，公司不存在持股 50%以上或者可以实际支配上市公司股份表决权超过 30%的股东。

同时，根据《步步高商业连锁股份有限公司章程》的规定，董事会由九名董事组成，均由股东大会通过累积投票制方式选举产生。公司于 2024 年 11 月 21 日完成董事会的换届选举，公司第七届董事会由 9 名董事组成，其中，步步高集团提名 2 名非独立董事，湘潭电化产投提名 1 名非独立董事、推荐 1 名独立董事，并与步步高集团共同推荐 1 名独立董事，白兔集团提名 2 名非独立董事，物美集团提名 1 名非独立董事、推荐 1 名独立董事。因此，公司任何单一股东均无法单独决定董事会半数以上成员选任。

综上，截至 2024 年 12 月 31 日，公司无控股股东、无实际控制人。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

| 合营或联营企业名称    | 与本公司关系  |
|--------------|---------|
| 湖南十八洞山泉水有限公司 | 本公司联营企业 |
| 长沙七鲜信息技术有限公司 | 本公司联营企业 |

4. 本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称       | 其他关联方与本公司关系   |
|---------------|---------------|
| 步步高投资集团股份有限公司 | 持股 5%以上股东     |
| 步步高置业有限责任公司   | 持股 5%以上股东的子公司 |
| 湖南步步高物业管理有限公司 | 持股 5%以上股东的子公司 |



|                   |                |
|-------------------|----------------|
| 湖南步步高中煌商业管理有限公司   | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 湖南聚宝金昊生物科技有限公司    | 原持股 5%以上股东的子公司 |
| 湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司   | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 湘潭国企改革发展投资有限公司    | 原持股 5%以上股东的子公司 |
| 湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司  | 原持股 5%以上股东的子公司 |
| 湘潭金启商业物业管理有限责任公司  | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 湘潭市国有资产经营管理有限责任公司 | 原持股 5%以上股东的子公司 |
| 长沙富格商业物业管理有限公司    | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 长沙富厚商业物业管理有限公司    | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 长沙梅溪新能源汽车交易展示中心   | 持股 5%以上股东的子公司  |
| 多点(深圳)数字科技有限公司    | 其他             |

## (二) 关联交易情况

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### (1) 采购商品和接受劳务的关联交易

单位：万元

| 关联方               | 关联交易内容          | 本期数      | 上年同期数 |
|-------------------|-----------------|----------|-------|
| 湖南聚宝金昊生物科技有限公司    | 采购商品            | 234.70   | 501.7 |
| 湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司  | 采购商品            | 73.60    | 72.86 |
| 湘潭金启商业物业管理有限责任公司  | 物业管理            | 119.28   |       |
| 步步高置业有限责任公司梅溪湖分公司 | 商场代建、装修改造、物业服务等 | 1,538.88 |       |

#### (2) 出售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

| 关联方            | 关联交易内容      | 本期数    | 上年同期数  |
|----------------|-------------|--------|--------|
| 长沙富格商业物业管理有限公司 | 提供委托管理与物业服务 | 114.86 | 603.78 |
| 长沙富厚商业物业管理有限公司 | 提供委托管理与物业服务 | 94.12  | 331.43 |

### 2. 关联租赁情况

#### (1) 明细情况

1) 公司出租情况

| 承租方名称              | 租赁资产种类   | 本期确认的<br>租赁收入 | 上年同期确认的<br>租赁收入 |
|--------------------|----------|---------------|-----------------|
| 长沙梅溪新能源汽车交易展示中心[注] | 长沙梅溪湖停车位 | 192,000.00    | 96,000.00       |

[注] 长沙梅溪新能源汽车交易展示中心向长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司租赁部分停车位，合同期限 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日，数量 120 个，200 元/个/月，2024 年 1-8 月累计发生额 19.2 万元

2) 公司承租情况

| 出租方名称                             | 租赁资产种类                        | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 |               |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
|                                   |                               | 本期数                                       | 上年同期数         |
| 长沙富格商业物业管理有限公司[注 1]               | 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    | 8,209,397.98                              | 8,209,397.98  |
| 长沙富格商业物业管理有限公司[注 2]               | 湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处部分物业     | 990,720.00                                | 990,720.00    |
| 湖南步步高中煌商业管理有限公司[注 3]              | 湖南省湘潭市雨湖区莲城大道 68 号西街的九华大街商业街区 | 191,923.20                                | 249,206.40    |
| 湖南步步高中煌商业管理有限公司[注 4]              | 湖南省湘潭市雨湖区莲城大道 68 号东街的九华大街商业街区 | 622,027.20                                | 622,027.20    |
| 步步高投资集团股份有限公司[注 5]                | 金海大厦负 1 层及 1-6 层              | 4,173,600.00                              | 1,341,600.00  |
| 长沙富格商业物业管理有限公司 湖南步步高物业管理有限公司[注 6] | 长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼写字楼     | 12,340,502.40                             | 10,230,883.20 |
| 长沙富格商业物业管理有限公司[注 7]               | 长沙市梅溪湖商业街部分物业（如一文化）           | 283,200.00                                | 283,200.00    |
| 湘潭国企改革发展投资有限公司[注 8]               | 租赁物业用于门店经营                    | 686,610.00                                | 1,956,446.00  |
| 湘潭市国有资产经营管理有限公司[注 9]              | 租赁物业用于门店经营                    | 733,333.34                                |               |
| 步步高置业有限责任公司[注 10]                 | 长沙市梅溪湖商业街部分物业（停车场）            | 196,227.00                                |               |
| 长沙富厚商业物业                          | 长沙市梅溪湖商业街部                    | 1,234,478.70                              |               |

|                      |                           |              |  |
|----------------------|---------------------------|--------------|--|
| 管理有限公司[注 11]         | 分物业（停车场）                  |              |  |
| 长沙富格商业物业管理有限公司[注 12] | 长沙市梅溪湖商业街部分物业（停车场）        | 3,979,338.30 |  |
| 步步高置业有限责任公司[注 13]    | 长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪商业街前坪 | 4,644,424.80 |  |

[注 1] 公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业作为超市经营，面积 15,708.76 m<sup>2</sup>，租赁费为 43.55 元/月/m<sup>2</sup>。2024 年预计发生金额为 820.94 万元。2024 年实际发生额为 820.94 万元

[注 2] 公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约 1,032 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，租金为 80 元/月/平米。2024 年预计发生金额为 99.07 万元。2024 年 1-12 月实际发生额为 99.07 万元

[注 3] 公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司委托运营管理的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街，面积 399.84 m<sup>2</sup>，租赁期限至 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，租赁费用为人民币 40 元/月/平方米。2024 年预计湖南步步高中煌商业管理有限公司发生的金额为 19.19 万元。2024 年实际发生额为 19.19 万元

[注 4] 公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，面积为 1295.89 m<sup>2</sup>，2024 年租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2024 年预计发生额为 62.20 万元。2024 年实际发生额为 62.20 万元

[注 5] 公司租赁步步高投资集团股份有限公司所有的位于湘潭市韶山西路的金海大厦负一楼、地面 1-6 层的物业，建筑面积为 21,043.21 平方米，该物业的租赁用于公司大卖场经营和培训办公之用途。租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金为 34.78 万元/月。2024 年预计发生的金额为 417.36 万元，2024 年实际发生额为 417.36 万元

[注 6] 公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（写字楼 6 楼、10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）物业，计租面积约 12854.69 m<sup>2</sup>。2024 年租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金为 80 元/月/m<sup>2</sup>（含 16 元/月/m<sup>2</sup>的物业费）。2024 年预计发生金额为 1,234.05 万元。2024 年实际发生额为 1,234.05 万元

[注 7] 湖南如一文化传播有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺，面积 295 平米，签订租赁合同，租赁期限 2023 年 5 月 5 日至 2024 年 5 月 4 日，租金 60 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米，2024 年预计发生的金额为 28.32 万元，2024 年实际发生额为 28.32 万元。

[注 8] 公司租赁湘潭国企改革发展投资有限公司持有部分物业。2024 年预计发生额不超过 200 万元。2024 年实际发生额为 68.66 万元

[注 9] 公司租赁湘潭市国有资产经营管理有限责任公司持有的部分物业。2024 年预计发生的金额为不超过 150 万元。2024 年实际发生额为 73.33 万元

[注 10] 公司向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由步步高置业有限责任公司与公司签订车位租赁合同，面积 6540.9 平方米，租金为 2.5 元/月/m²，2024 年预估发生金额为 19.62 万元。2024 年 1-12 月实际发生额为 19.62 万元

[注 11] 公司向长沙富厚商业物业管理有限公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由长沙富厚商业物业管理有限公司与公司签订车位租赁合同，面积 41149.29 平方米，租金为 2.5 元/月/m²，2024 年预估发生金额为 123.45 万元。2024 年实际发生额为 123.45 万元

[注 12] 公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由长沙富厚商业物业管理有限公司与公司签订车位租赁合同，面积 132644.61 平方米，租金为 2.5 元/月/m²，2024 年预估发生金额为 397.93 万元。2024 年实际发生额为 397.93 万元

[注 13] 公司向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪商业街前坪，为本业态提供经营需求。2024 年由步步高置业有限责任公司与公司签订租赁合同，面积 64,505.9 平方米，租金为 6.0 元/月/m²，2024 年预估发生金额为 464.44 万元。2024 年 1-12 月实际发生额为 464.44 万元

3. 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（万元）  | 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 | 56,243.87 | 2024/7/1 | 2033/12/21 | 否          |

|         |           |          |            |   |
|---------|-----------|----------|------------|---|
| 步步高投资集团 | 81,506.48 | 2024/7/1 | 2033/12/21 | 否 |
|---------|-----------|----------|------------|---|

4. 关联方资金拆入

| 关联方     | 拆借金额（万元） | 起始日       | 到期日       | 说明      |
|---------|----------|-----------|-----------|---------|
| 步步高投资集团 | 124.88   | 2023年7月5日 | 2024年7月5日 | 报告期不计利息 |
| 步步高投资集团 | 187.82   | 2023年7月7日 | 2024年7月7日 | 报告期不计利息 |

5. 关联方债务重组情况

| 关联方              | 关联交易内容 | 本期数          | 上年同期数 |
|------------------|--------|--------------|-------|
| 步步高投资集团          | 资金拆借   | 3,126,950.41 |       |
| 湖南聚宝金昊生物科技有限公司   | 采购商品   | 1,041,655.80 |       |
| 湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司 | 采购商品   | 889,828.64   |       |
| 湘潭国企改革发展投资有限公司   | 门店租赁   | 689,458.00   |       |
| 湖南十八洞山泉水有限公司     | 采购商品   | 128,185.00   |       |

6. 关键管理人员报酬

单位：万元

| 项 目      | 本期数    | 上年同期数  |
|----------|--------|--------|
| 关键管理人员报酬 | 600.84 | 390.90 |

说明：步步高股份于2024年11月21日完成董监高换届，监事会主席曲蔚坪、监事陈优明、陈炳莲任职时间至11月20日止，报酬计算为2024年全年；第七届监事会监事龙蓉晖、王萍，总裁邓静、轮值总裁杨芳任职时间为11月21日起，报酬计算为全年。

7. 其他关联交易

(1) 公司的商务卡可在湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司结算， 报告期发生额为0.27万元。

(2) 关联方代收代付水电费

单位：万元

| 关联方     | 定价原则   | 本期数  | 上年同期数 |
|---------|--------|------|-------|
| 步步高置业公司 | 遵循市场原则 | 3.02 | 1.19  |

|                 |  |        |          |
|-----------------|--|--------|----------|
| 湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司 |  | 40.02  | 105.86   |
| 湖南步步高物业管理有限公司   |  | 352.08 | 130.71   |
| 长沙梅溪新能源汽车交易展示中心 |  | 78.94  | 23.07    |
| 长沙富格商业物业管理有限公司  |  | 148.76 | 757.20   |
| 长沙富厚商业物业管理有限公司  |  | 170.69 | 462.29   |
| 小 计             |  | 793.51 | 1,480.31 |

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收关联方款项

| 项目名称  | 关联方            | 期末数           |              | 期初数          |              |
|-------|----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|       |                | 账面余额          | 坏账准备         | 账面余额         | 坏账准备         |
| 应收账款  | 长沙七鲜信息技术有限公司   |               |              | 45,559.75    | 45,559.75    |
| 小 计   |                |               |              | 45,559.75    | 45,559.75    |
| 预付款项  | 长沙富格商业物业管理有限公司 | 2,436.00      |              |              |              |
|       | 湖南步步高物业管理有限公司  | 609.03        |              |              |              |
|       | 多点(深圳)数字科技有限公司 | 15,000,000.00 |              |              |              |
|       | 长沙七鲜信息技术有限公司   | 80,000.00     |              | 80,000.00    |              |
| 小 计   |                | 15,083,045.03 |              | 80,000.00    |              |
| 其他应收款 | 湘潭国企改革发展投资有限公司 |               |              | 50,000.00    | 2,500.00     |
|       | 长沙七鲜信息技术有限公司   | 4,670,295.40  | 4,670,295.40 | 4,670,295.40 | 4,670,295.40 |
| 小 计   |                | 4,670,295.40  | 4,670,295.40 | 4,720,295.40 | 4,672,795.40 |

#### 2. 应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方             | 期末数        | 期初数 |
|------|-----------------|------------|-----|
| 应付账款 | 湖南聚宝金昊生物科技有限公司  | 163,346.87 |     |
|      | 湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司 | 1,998.99   |     |
|      | 湖南十八洞山泉水有限公司    | 107,466.18 |     |

| 项目名称  | 关联方             | 期末数        | 期初数          |
|-------|-----------------|------------|--------------|
|       | 湘潭弘茂湘莲产业发展有限公司  | 274,635.43 |              |
| 小 计   |                 | 547,447.47 |              |
| 其他应付款 | 湖南步步高中煌商业管理有限公司 | 29,392.80  | 308,093.87   |
|       | 湖南聚宝金昊生物科技有限公司  | 4,000.00   |              |
|       | 步步高置业有限责任公司     | 33,940.00  | 493,340.56   |
|       | 长沙富厚商业物业管理有限公司  |            | 162,504.75   |
|       | 湘潭国企改革发展投资有限公司  |            | 949,348.45   |
|       | 步步高投资集团         |            | 3,103,157.80 |
| 小 计   |                 | 67,332.80  | 5,016,445.43 |

## 十二、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### （二）或有事项

1. 截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且一审判决后一方上诉未经二审判决的案件标的额共计 1,836.66 万元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计 827.22 万元。涉及的主要案件明细如下：

(1) 2023 年 8 月 1 日，因债权人代位权纠纷，邵阳强贸建材销售有限公司（以下简称强贸建材）向湘潭市西湖区人民法院起诉本公司（案号：〔2024〕湘 0302 民初 279 号），湘潭市雨湖区人民法院依法适用普通程序公开开庭进行了审理，并于 2024 年 7 月 10 日作出一审判决：1) 判决本公司向强贸建材支付租金 728.92 万元；2) 判决本公司承担本案诉讼费用 6.32 万元。本公司不服一审判决，上诉至湘潭市中级人民法院，截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(2) 2023 年 8 月 1 日，因建设工程施工合同纠纷，广西建工集团第二建筑工程有限责任公司（以下简称广西建工）向南宁市西乡塘区人民法院起诉南城百货公司与本公司（案号：〔2023〕桂 0107 民初 7061 号），南宁市西乡塘区人民法院依法适用普通程序公开开庭进行了审理。

了审理，并于 2024 年 6 月 3 日作出一审判决：1) 判决南城百货公司赔偿广西建工临时设施、文明施工与环境保护损失共 156.53 万元；2) 判决南城百货公司赔偿广西建工合同履行后可得利益损失 649.90 万元；3) 判决南城百货公司承担本案诉讼费用 19.90 万元。本公司不服一审判决，上诉至南宁市中级人民法院，截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

2. 截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且未经一审判决的案件标的额共计约 6,512.65 万元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计 1,750.15 万元，涉及的主要案件明细如下：

(1) 2024 年 1 月 13 日，因普通破产债权确认纠纷，湖南省中海城市广场投资有限公司（以下简称中海广场）向湘潭市中级人民法院起诉本公司，湘潭市中级人民法院指定湘潭市雨湖区人民法院审理该案(案号：(2024)湘 0302 民初 2081 号)，中海广场诉讼请求为：1) 判决中海广场对本公司享有债权 898.81 万元；2) 裁决本公司承担本案原告律师费用和诉讼费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(2) 2024 年 7 月 4 日，因普通破产债权确认纠纷，南宁钜大奥特莱斯置业有限公司（以下简称奥特莱斯）向湘潭市中级人民法院起诉广西南城南城百货有限责任公司（以下简称南城百货公司），湘潭市中级人民法院指定湘潭市雨湖区人民法院审理该案(案号：(2024)湘 0302 民初 5272 号)，奥特莱斯诉讼请求为：1) 判决奥特莱斯对南城百货公司享有 774.58 万元债权；2) 裁决南城百货公司承担本案诉讼费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(3) 2024 年 6 月 25 日，因普通破产债权确认纠纷，洲际油气股份有限公司（以下简称洲际油气）向湘潭市中级人民法院柳州市南城百货有限公司（以下简称柳州南城），湘潭市中级人民法院指定湘潭市雨湖区人民法院审理该案(案号：(2024)湘 0302 民初 5235 号)，洲际油气诉讼请求为：1) 判决确认洲际油气对柳州南城在 2023 年 11 月 29 日前享有普通债权 698.62 万元；2) 裁决确认洲际油气对柳州南城在 2023 年 11 月 30 日至 2024 年 6 月 30 日前享有共益债权 430.95 万元；3) 裁决柳州南城承担本案诉讼费用。截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

(4) 2024 年 7 月 12 日，因普通破产债权确认纠纷，南宁产投智创发展有限责任公司（以下简称南宁产投）向湘潭市中级人民法院起诉广西南城南城百货有限责任公司（以下简称南城百货公司），湘潭市中级人民法院指定湘潭市雨湖区人民法院审理该案(案号：(2024)湘 0302 民初 6055 号)，南宁产投诉讼请求为：1) 确认原告对南城百货公司享有 1,031.08 万元普通债权；2) 本案诉讼费用由被告承担。



十三、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况

经公司第七届董事会第三次会议审议通过的 2024 年度利润分配预案如下：2024 年度不进行利润分配，不送红股，同时不进行资本公积金转增股本。该预案尚需提交公司股东大会审议。

十四、其他重要事项

(一) 司法重整

1. 司法重整基本情况

2023 年 10 月 26 日，湘潭中院裁定受理步步高公司重整。2024 年 6 月 30 日，湘潭中院裁定批准步步高公司及其十四家子公司《重整计划》，并终止重整程序。2024 年 9 月 27 日，湘潭中院裁定确认步步高公司及十四家子公司重整计划执行完毕，并终结重整程序。

2. 司法重整对财务报表的影响

2024 年 9 月 27 日，本公司《重整计划》执行完毕已获得法院裁定。根据《重整计划》，本公司报告期股本增加 18.25 亿元，资本公积增加 38.28 亿元，计入当期损益的债务重组收益 28.79 亿元。

(二) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

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

2. 报告分部的财务信息

地区分部

| 项 目              | 湖南省内             | 湖南省外           | 分部间抵销           | 合 计              |
|------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 营业收入             | 3,902,484,226.11 | 474,974,691.05 | -946,237,692.53 | 3,431,221,224.63 |
| 其中：与客户之间的合同产生的收入 | 3,118,380,071.11 | 312,841,153.52 | -742,540,316.44 | 2,688,680,908.19 |
| 营业成本             | 2,669,735,184.74 | 381,093,582.49 | -882,548,645.07 | 2,168,280,122.16 |

| 项 目  | 湖南省内              | 湖南省外             | 分部间抵销             | 合 计               |
|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 资产总额 | 22,523,363,249.98 | 1,627,679,449.65 | -2,021,908,798.11 | 22,129,133,901.52 |
| 负债总额 | 13,641,599,511.45 | 1,045,512,335.02 | -776,155,630.63   | 13,910,956,215.84 |

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 账龄情况

| 账 龄    | 期末数           | 期初数           |
|--------|---------------|---------------|
| 1 年以内  | 16,241,799.98 | 32,916,310.95 |
| 1-2 年  | 1,859,820.90  | 1,635,884.00  |
| 2-3 年  | 760,432.65    | 410,064.90    |
| 3-4 年  | 60,811.88     | 1,347,658.86  |
| 4 年以上  | 60.76         | 28,060.00     |
| 账面余额合计 | 18,922,926.17 | 36,337,978.71 |
| 减：坏账准备 | 1,529,763.81  | 3,532,982.56  |
| 账面价值合计 | 17,393,162.36 | 32,804,996.15 |

##### (2) 坏账准备计提情况

##### 1) 类别明细情况

| 种 类       | 期末数           |        |              |         |               |
|-----------|---------------|--------|--------------|---------|---------------|
|           | 账面余额          |        | 坏账准备         |         | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |               |
| 单项计提坏账准备  | 455,908.00    | 2.41   | 455,908.00   | 100.00  |               |
| 按组合计提坏账准备 | 18,467,018.17 | 97.59  | 1,073,855.81 | 5.81    | 17,393,162.36 |
| 合 计       | 18,922,926.17 | 100.00 | 1,529,763.81 | 8.08    | 17,393,162.36 |

(续上表)

| 种 类 | 期初数  |      |      |
|-----|------|------|------|
|     | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |

|           | 金额            | 比例<br>(%) | 金额           | 计提<br>比例<br>(%) |               |
|-----------|---------------|-----------|--------------|-----------------|---------------|
| 单项计提坏账准备  | 1,256,502.15  | 3.46      | 1,256,502.15 | 100.00          |               |
| 按组合计提坏账准备 | 35,081,476.56 | 96.54     | 2,276,480.41 | 6.49            | 32,804,996.15 |
| 合 计       | 36,337,978.71 | 100.00    | 3,532,982.56 | 9.72            | 32,804,996.15 |

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

| 项 目          | 期末数           |              |          |
|--------------|---------------|--------------|----------|
|              | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 应收合并范围内关联方组合 | 2,446,203.44  |              |          |
| 账龄组合         | 16,020,814.73 | 1,073,855.81 | 6.70     |
| 小 计          | 18,467,018.17 | 1,073,855.81 | 5.81     |

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

| 账 龄   | 期末数           |              |          |
|-------|---------------|--------------|----------|
|       | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 13,795,596.54 | 689,779.82   | 5.00     |
| 1-2 年 | 1,478,471.90  | 147,847.19   | 10.00    |
| 2-3 年 | 685,873.65    | 205,762.10   | 30.00    |
| 3-4 年 | 60,811.88     | 30,405.94    | 50.00    |
| 4 年以上 | 60.76         | 60.76        | 100.00   |
| 小 计   | 16,020,814.73 | 1,073,855.81 | 6.70     |

(3) 坏账准备变动情况

| 项 目       | 期初数          | 本期变动金额        |           |              |        | 期末数          |
|-----------|--------------|---------------|-----------|--------------|--------|--------------|
|           |              | 计提            | 收回或转<br>回 | 核销           | 其<br>他 |              |
| 单项计提坏账准备  | 1,256,502.15 | 626,014.47    |           | 1,426,608.62 |        | 455,908.00   |
| 按组合计提坏账准备 | 2,276,480.41 | -1,202,624.60 |           |              |        | 1,073,855.81 |
| 合 计       | 3,532,982.56 | -576,610.13   |           | 1,426,608.62 |        | 1,529,763.81 |

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

| 单位名称 | 期末账面余额 |          |     | 占应收账款和<br>合同资产期末<br>余额合计数的<br>比例 (%) | 应收账款坏账<br>准备和合同资<br>产减值准备 |
|------|--------|----------|-----|--------------------------------------|---------------------------|
|      | 应收账款   | 合同资<br>产 | 小 计 |                                      |                           |

| 单位名称            | 期末账面余额       |          |              | 占应收账款和<br>合同资产期末<br>余额合计数的<br>比例（%） | 应收账款坏账<br>准备和合同资<br>产减值准备 |
|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------------------------------|---------------------------|
|                 | 应收账款         | 合同资<br>产 | 小 计          |                                     |                           |
| 湖南鲜品味食品有限公<br>司 | 2,414,794.14 |          | 2,414,794.14 | 12.76                               |                           |
| 长沙市第四医院         | 1,344,600.00 |          | 1,344,600.00 | 7.11                                | 672,300.00                |
| 中南大学            | 1,085,970.00 |          | 1,085,970.00 | 5.74                                | 540,200.00                |
| 长沙市第三医院         | 776,000.00   |          | 776,000.00   | 4.10                                | 388,000.00                |
| 陈兆水             | 692,051.49   |          | 692,051.49   | 3.66                                | 209,657.19                |
| 小 计             | 6,313,415.63 |          | 6,313,415.63 | 33.37                               | 1,810,157.19              |

## 2. 其他应收款

### (1) 款项性质分类情况

| 款项性质   | 期末数               | 期初数               |
|--------|-------------------|-------------------|
| 内部往来   | 20,810,068,526.72 | 20,761,915,226.79 |
| 押金保证金  | 18,350,836.04     | 28,989,147.82     |
| 备用金    | 2,506,090.32      | 5,384,993.54      |
| 其他往来款  | 61,495,956.04     | 27,407,767.34     |
| 账面余额合计 | 20,892,421,409.12 | 20,823,697,135.49 |
| 减：坏账准备 | 29,269,532.50     | 18,117,427.05     |
| 账面价值合计 | 20,863,151,876.62 | 20,805,579,708.44 |

### (2) 账龄情况

| 账 龄    | 期末数               | 期初数               |
|--------|-------------------|-------------------|
| 1 年以内  | 2,015,358,433.60  | 20,783,563,548.54 |
| 1-2 年  | 18,835,977,807.35 | 18,642,486.41     |
| 2-3 年  | 12,670,698.91     | 4,926,164.84      |
| 3-4 年  | 1,628,167.56      | 4,088,364.31      |
| 4 年以上  | 26,786,301.70     | 12,476,571.39     |
| 账面余额合计 | 20,892,421,409.12 | 20,823,697,135.49 |
| 减：坏账准备 | 29,269,532.50     | 18,117,427.05     |
| 账面价值合计 | 20,863,151,876.62 | 20,805,579,708.44 |

## (3) 坏账准备计提情况

## 1) 类别明细情况

| 种 类       | 期末数               |           |               |                 |                   |
|-----------|-------------------|-----------|---------------|-----------------|-------------------|
|           | 账面余额              |           | 坏账准备          |                 | 账面价值              |
|           | 金额                | 比例<br>(%) | 金额            | 计提<br>比例<br>(%) |                   |
| 单项计提坏账准备  | 38,916,300.68     | 0.19      | 25,694,085.59 | 66.02           | 13,222,215.09     |
| 按组合计提坏账准备 | 20,853,505,108.44 | 99.81     | 3,575,446.91  | 0.02            | 20,849,929,661.53 |
| 合 计       | 20,892,421,409.12 | 100.00    | 29,269,532.50 | 0.14            | 20,863,151,876.62 |

(续上表)

| 种 类       | 期初数               |           |               |                 |                   |
|-----------|-------------------|-----------|---------------|-----------------|-------------------|
|           | 账面余额              |           | 坏账准备          |                 | 账面价值              |
|           | 金额                | 比例<br>(%) | 金额            | 计提<br>比例<br>(%) |                   |
| 单项计提坏账准备  | 11,317,295.40     | 0.05      | 11,317,295.40 | 100.00          |                   |
| 按组合计提坏账准备 | 20,812,379,840.09 | 99.95     | 6,800,131.65  | 0.03            | 20,805,579,708.44 |
| 合 计       | 20,823,697,135.49 | 100.00    | 18,117,427.05 | 0.09            | 20,805,579,708.44 |

## 2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称     | 期末数               |              |          |
|----------|-------------------|--------------|----------|
|          | 账面余额              | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 内部往来组合   | 20,810,068,526.72 |              |          |
| 押金保证金组合  | 15,394,557.65     | 769,727.88   | 5.00     |
| 账龄组合     | 28,042,024.07     | 2,805,719.03 | 10.01    |
| 其中：1 年以内 | 21,797,800.50     | 1,089,890.03 | 5.00     |
| 1-2 年    | 1,539,132.84      | 153,913.28   | 10.00    |
| 2-3 年    | 4,466,165.52      | 1,339,849.66 | 30.00    |
| 3-4 年    | 33,718.30         | 16,859.15    | 50.00    |
| 4 年以上    | 205,206.91        | 205,206.91   | 100.00   |
| 小 计      | 20,853,505,108.44 | 3,575,446.91 | 0.02     |

## (4) 坏账准备变动情况

| 项 目      | 第一阶段               | 第二阶段                         | 第三阶段                         | 合 计           |
|----------|--------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|
|          | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期预期<br>信用损失(未发生<br>信用减值) | 整个存续期预<br>期信用损失(已<br>发生信用减值) |               |
| 期初数      | 1,828,217.85       | 809,593.07                   | 15,479,616.13                | 18,117,427.05 |
| 期初数在本期   |                    |                              |                              |               |
| --转入第二阶段 | -76,956.64         | 76,956.64                    |                              |               |
| --转入第三阶段 |                    | -446,616.54                  | 446,616.54                   |               |
| --转回第二阶段 |                    |                              |                              |               |
| --转回第一阶段 |                    |                              |                              |               |
| 本期计提     | 108,356.70         | -286,019.89                  | 16,813,122.86                | 16,635,459.67 |
| 本期收回或转回  |                    |                              |                              |               |
| 本期核销     |                    |                              | 5,483,354.22                 | 5,483,354.22  |
| 其他变动     |                    |                              |                              |               |
| 期末数      | 1,859,617.91       | 153,913.28                   | 27,256,001.31                | 29,269,532.50 |

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

| 单位名称                | 款项性质 | 期末账面余额            | 账龄                  | 占其他应收款<br>余额的比例<br>(%) | 期末坏<br>账准备 |
|---------------------|------|-------------------|---------------------|------------------------|------------|
| 广西南城百货有限<br>责任公司    | 内部往来 | 7,278,167,078.67  | 1 年以<br>内, 1-2<br>年 | 34.84                  |            |
| 湖南海龙供应链管<br>理服务有限公司 | 内部往来 | 5,442,879,311.23  | 1 年以<br>内, 1-2<br>年 | 26.05                  |            |
| 梅西商业有限公司            | 内部往来 | 1,639,800,737.62  | 1 年以<br>内, 1-2<br>年 | 7.85                   |            |
| 湘潭华隆步步高商<br>业管理有限公司 | 内部往来 | 1,597,955,265.02  | 1 年以<br>内, 1-2<br>年 | 7.65                   |            |
| 湘潭新天地步步高<br>商业有限公司  | 内部往来 | 1,230,484,444.74  | 1 年以<br>内, 1-2<br>年 | 5.89                   |            |
| 小 计                 |      | 17,189,286,837.28 |                     | 82.28                  |            |

3. 长期股权投资

## (1) 明细情况

| 项 目     | 期末数              |      |                  | 期初数              |      |                  |
|---------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
|         | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 对子公司投资  | 6,626,504,508.40 |      | 6,626,504,508.40 | 6,690,025,258.50 |      | 6,690,025,258.50 |
| 对联营企业投资 | 2,728,952.13     |      | 2,728,952.13     | 2,388,368.95     |      | 2,388,368.95     |
| 合 计     | 6,629,233,460.53 |      | 6,629,233,460.53 | 6,692,413,627.45 |      | 6,692,413,627.45 |

## (2) 对子公司投资

| 被投资单位              | 期初数              | 本期增加 | 本期减少          | 期末数              | 本期计提减值准备 | 减值准备期末数 |
|--------------------|------------------|------|---------------|------------------|----------|---------|
| 南城百货公司             | 1,560,022,200.00 |      |               | 1,560,022,200.00 |          |         |
| 赣州丰达置业有限公司         | 774,744,270.86   |      |               | 774,744,270.86   |          |         |
| 郴州步步高投资有限责任公司      | 668,594,103.68   |      |               | 668,594,103.68   |          |         |
| 江西步步高商业连锁有限责任公司    | 663,194,367.00   |      |               | 663,194,367.00   |          |         |
| 怀化步步高商业管理有限公司      | 564,855,247.72   |      |               | 564,855,247.72   |          |         |
| 梅西商业有限公司           | 233,244,000.00   |      |               | 233,244,000.00   |          |         |
| 长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司 | 139,000,000.00   |      |               | 139,000,000.00   |          |         |
| 岳阳高乐商业管理有限公司       | 220,000,000.00   |      |               | 220,000,000.00   |          |         |
| 湖南步步高数字科技有限责任公司    | 100,000,000.00   |      | 90,000,000.00 | 10,000,000.00    |          |         |
| 湘潭新天地步步高商业有限公司     | 143,451,000.00   |      |               | 143,451,000.00   |          |         |
| 四川步步高商业有限责任公司      | 56,558,700.00    |      |               | 56,558,700.00    |          |         |
| 湖南步步高翔龙软件有限公司      | 46,000,000.00    |      |               | 46,000,000.00    |          |         |
| 高申投资有限公司           | 40,000,000.00    |      |               | 40,000,000.00    |          |         |
| 湘潭富华商业物业管理有限公司     | 38,078,886.16    |      |               | 38,078,886.16    |          |         |
| 湖南海龙供应链管理服务有限公司    | 37,318,471.93    |      |               | 37,318,471.93    |          |         |
| 步步高国际控股有限公司        | 10,745,616.00    |      | 10,745,616.00 |                  |          |         |

| 被投资单位            | 期初数            | 本期增加          | 本期减少          | 期末数            | 本期计提<br>减值准备 | 减值准备<br>期末数 |
|------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|--------------|-------------|
| 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      | 5,940,000.00   |               |               | 5,940,000.00   |              |             |
| 湖南腾万里供应链管理有限责任公司 | 4,950,000.00   |               |               | 4,950,000.00   |              |             |
| 湘潭县翠梅林生态农场有限公司   | 4,950,000.00   |               |               | 4,950,000.00   |              |             |
| 湖南步步高餐饮管理有限公司    | 4,504,500.00   |               |               | 4,504,500.00   |              |             |
| 长沙步步高智慧商业有限责任公司  | 2,970,000.00   |               |               | 2,970,000.00   |              |             |
| 湖南湘吉物业管理有限责任公司   | 1,980,000.00   |               |               | 1,980,000.00   |              |             |
| 湖南如一文化传播有限责任公司   | 2,000,000.00   |               |               | 2,000,000.00   |              |             |
| 湘潭华隆商业管理有限公司     | 990,000.00     |               |               | 990,000.00     |              |             |
| 步步高职业培训学校        | 1,000,000.00   |               | 1,000,000.00  |                |              |             |
| 广西步步高南城百货有限责任公司  | 9,900,000.00   | 65,000,000.00 | 74,900,000.00 |                |              |             |
| 湘潭华隆步步高商业管理有限公司  | 504,875,837.05 |               |               | 504,875,837.05 |              |             |
| 吉首市步步高商业物业管理有限公司 | 464,981,187.98 |               |               | 464,981,187.98 |              |             |
| 吉安步步高商业管理有限公司    | 4,950,000.00   |               |               | 4,950,000.00   |              |             |
| 湖南贡米农业有限公司       | 7,920,000.00   |               |               | 7,920,000.00   |              |             |
| 泸州步步高驿通置业有限公司    | 267,734,142.04 |               |               | 267,734,142.04 |              |             |
| 泸州步步高商业有限公司      | 990,000.00     |               |               | 990,000.00     |              |             |
| 桂林市南城百货有限公司      | 4,950,000.00   |               |               | 4,950,000.00   |              |             |
| 桂林市安厦南城百货有限公司    | 1,980,000.00   | 5,000,000.00  |               | 6,980,000.00   |              |             |
| 南宁市新城南城百货有限公司    | 12,925,134.10  |               | 12,925,134.10 |                |              |             |



| 被投资单位          | 期初数              | 本期增加           | 本期减少           | 期末数              | 本期计提减值准备 | 减值准备期末数 |
|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------|---------|
| 南宁市青秀南城百货有限公司  | 4,950,000.00     |                |                | 4,950,000.00     |          |         |
| 南宁市白沙南城百货有限公司  | 2,970,000.00     | 29,000,000.00  |                | 31,970,000.00    |          |         |
| 南宁市兴宁南城百货有限公司  | 4,950,000.00     | 8,000,000.00   |                | 12,950,000.00    |          |         |
| 南宁市江南南城百货有限公司  | 4,950,000.00     |                |                | 4,950,000.00     |          |         |
| 南宁市良庆南城百货有限公司  | 4,950,000.00     |                |                | 4,950,000.00     |          |         |
| 河池市南城百货有限公司    | 5,414,505.35     |                |                | 5,414,505.35     |          |         |
| 贵港市南城百货有限公司    | 4,950,000.00     |                |                | 4,950,000.00     |          |         |
| 柳州市南城百货有限公司    | 2,626,224.43     |                |                | 2,626,224.43     |          |         |
| 南宁市横县南城百货有限公司  | 4,950,000.00     |                | 4,950,000.00   |                  |          |         |
| 梧州市深南城百货有限公司   | 4,950,000.00     | 24,000,000.00  |                | 28,950,000.00    |          |         |
| 湖南扑当食品有限公司     | 14,722,307.16    |                |                | 14,722,307.16    |          |         |
| 自贡摩尔玛特贸易有限公司   | 5,417,130.99     |                |                | 5,417,130.99     |          |         |
| 泸州摩尔玛特美时商业有限公司 | 1,927,426.05     |                |                | 1,927,426.05     |          |         |
| 小 计            | 6,690,025,258.50 | 131,000,000.00 | 194,520,750.10 | 6,626,504,508.40 |          |         |

(3) 对联营、合营企业投资

| 被投资单位        | 期初数          |      | 本期增减变动 |      |             |          |
|--------------|--------------|------|--------|------|-------------|----------|
|              | 账面价值         | 减值准备 | 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 |
| 联营企业         |              |      |        |      |             |          |
| 湖南十八洞山泉水有限公司 | 2,388,368.95 |      |        |      | 340,583.18  |          |
| 合 计          | 2,388,368.95 |      |        |      | 340,583.18  |          |

(续上表)

| 被投资单位 | 本期增减变动 |             |        |    | 期末数  |      |
|-------|--------|-------------|--------|----|------|------|
|       | 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 | 账面价值 | 减值准备 |

|              |  |  |  |  |              |  |
|--------------|--|--|--|--|--------------|--|
| 联营企业         |  |  |  |  |              |  |
| 湖南十八洞山泉水有限公司 |  |  |  |  | 2,728,952.13 |  |
| 合 计          |  |  |  |  | 2,728,952.13 |  |

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

| 项 目              | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                  | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务收入           | 1,894,376,430.23 | 1,519,246,465.92 | 1,159,405,599.04 | 888,227,668.09   |
| 其他业务收入           | 734,612,090.49   | 154,625,300.85   | 1,004,243,776.85 | 205,587,447.35   |
| 合 计              | 2,628,988,520.72 | 1,673,871,766.77 | 2,163,649,375.89 | 1,093,815,115.44 |
| 其中：与客户之间的合同产生的收入 | 2,243,065,726.94 | 1,638,194,310.53 | 1,552,199,266.94 | 1,038,077,440.75 |

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

1) 收入按商品类型分解

| 项 目 | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|     | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 超 市 | 1,684,095,213.07 | 1,422,360,704.41 | 924,793,157.58   | 791,298,906.93   |
| 百 货 | 210,281,217.16   | 96,885,761.51    | 234,612,441.46   | 96,928,761.16    |
| 其 他 | 348,689,296.71   | 118,947,844.61   | 392,793,667.90   | 149,849,772.66   |
| 小 计 | 2,243,065,726.94 | 1,638,194,310.53 | 1,552,199,266.94 | 1,038,077,440.75 |

2) 收入按经营地区分解

| 项 目  | 本期数              |                  | 上年同期数            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 湖南省内 | 2,243,065,726.94 | 1,638,194,310.53 | 1,552,199,266.94 | 1,038,077,440.75 |
| 小 计  | 2,243,065,726.94 | 1,638,194,310.53 | 1,552,199,266.94 | 1,038,077,440.75 |

3) 收入按商品或服务转让时间分解

| 项 目       | 本期数              | 上年同期数            |
|-----------|------------------|------------------|
| 在某一时点确认收入 | 2,243,065,726.94 | 1,552,199,266.94 |

|     |                  |                  |
|-----|------------------|------------------|
| 小 计 | 2,243,065,726.94 | 1,552,199,266.94 |
|-----|------------------|------------------|

## 2. 投资收益

| 项 目                 | 本期数              | 上年同期数           |
|---------------------|------------------|-----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益      | 1,584,665.75     | 31,779,766.11   |
| 处置长期股权投资产生的投资收益     | -35,820,869.45   | 161,314,834.50  |
| 确认的资不抵债子公司的亏损       | -41,513,970.14   | -851,907,966.65 |
| 其他权益工具投资持有期间取得的股利收入 | 2,593,586.74     | 1,132,243.47    |
| 权益法核算的长期股权投资收益      | 340,583.18       | -2,062,295.28   |
| 重整收益                | 2,287,795,348.90 |                 |
| 合 计                 | 2,214,979,344.98 | -659,743,417.85 |

## 十六、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 非经常性损益明细表

| 项 目                                                                                                               | 金额               | 说明 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分                                                                                       | -41,823,291.67   |    |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）                                                        | 4,616,073.26     |    |
| 债务重组损益                                                                                                            | 2,878,550,253.24 |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 2,593,586.74     |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益                                                                                  | -521,034,851.40  |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产处置损益                                                                                         | -52,258.47       |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                                                | -98,068,616.79   |    |
| 小 计                                                                                                               | 2,224,780,894.91 |    |
| 减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）                                                                                           | 36,897,698.78    |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                                                                     | -1,543,695.90    |    |
| 归属于母公司所有者的非经常性损益净额                                                                                                | 2,189,426,892.03 |    |

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

| 报告期利润                   | 加权平均净资产<br>收益率(%) | 每股收益(元/股) |        |
|-------------------------|-------------------|-----------|--------|
|                         |                   | 基本每股收益    | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 25.63             | 0.45      | 0.45   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -20.68            | -0.36     | -0.36  |

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

| 项 目                         | 序号                                      | 本期数              |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| 归属于公司普通股股东的净利润              | A                                       | 1,211,693,646.99 |
| 非经常性损益                      | B                                       | 2,189,426,892.03 |
| 扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润    | C=A-B                                   | -977,733,245.04  |
| 归属于公司普通股股东的期初净资产            | D                                       | 2,862,017,224.20 |
| 发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产 | E1                                      | 3,828,326,455.52 |
| 新增净资产次月起至报告期期末的累计月数         | F1                                      | 4                |
| 出售库存股增加的、归属于公司普通股股东的净资产     | E2                                      |                  |
| 库存股出售价格差异的调整                | E2                                      |                  |
| 新增净资产次月起至报告期期末的累计月数         | F2                                      |                  |
| 出售库存股增加的、归属于公司普通股股东的净资产     | E3                                      | 30,814.73        |
| 库存股出售价格差异的调整                | E3                                      |                  |
| 新增净资产次月起至报告期期末的累计月数         | F3                                      | 12               |
| 现金分红减少的、归属于公司普通股股东的净资产      | G                                       |                  |
| 减少净资产次月起至报告期期末的累计月数         | H                                       |                  |
| 其他                          | 持有被投资单位成都陆好先生商贸有限公司股权比例因其他投资者增资被稀释的影响转回 | I1               |
|                             | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数                     | J1               |
|                             | 外币报表折算差异                                | I2               |
|                             | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数                     | J2               |
|                             | 其他权益工具投资公允价值变动                          | I3               |
|                             | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数                     | J3               |
|                             | 自用转投资性房地产并采用公允价值计量                      | I4               |

| 项 目                 | 序号                                                           | 本期数              |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J4                                                           | 6                |
| 报告期月份数              | K                                                            | 12               |
| 加权平均净资产             | $L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$ | 4,727,559,546.55 |
| 加权平均净资产收益率          | $M = A/L$                                                    | 25.63%           |
| 扣除非经常损益加权平均净资产收益率   | $M = C/L$                                                    | -20.68%          |

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

| 项 目                      | 序号                                            | 本期数              |
|--------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| 归属于公司普通股股东的净利润           | A                                             | 1,211,693,646.99 |
| 非经常性损益                   | B                                             | 2,189,426,892.03 |
| 扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润 | $C = A - B$                                   | -977,733,245.04  |
| 期初股份总数                   | D                                             | 840,218,565.00   |
| 因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数    | E                                             | 1,848,481,036.00 |
| 发行新股或债转股等增加股份数           | F                                             |                  |
| 增加股份次月起至报告期期末的累计月数       | G                                             |                  |
| 因回购等减少股份数                | H                                             |                  |
| 减少股份次月起至报告期期末的累计月数       | I                                             |                  |
| 报告期缩股数                   | J                                             |                  |
| 报告期月份数                   | K                                             | 12               |
| 发行在外的普通股加权平均数            | $L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$ | 2,688,699,601.00 |
| 基本每股收益                   | $M = A/L$                                     | 0.45             |
| 扣除非经常损益基本每股收益            | $N = C/L$                                     | -0.36            |

#### (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

