

步步高商业连锁股份有限公司

2022 年半年度报告

2022 年 8 月 30 日

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人王填、主管会计工作负责人刘亚萍及会计机构负责人(会计主管人员)陈仰春声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的公司未来发展展望、经营计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者认真阅读，注意投资风险。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“第十 公司面临的风险和应对措施”中详细描述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者阅读并注意风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	6
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	22
第五节	环境和社会责任	24
第六节	重要事项	26
第七节	股份变动及股东情况	52
第八节	优先股相关情况	53
第九节	债券相关情况	54
第十节	财务报告	55

备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有公司法定代表人签名、公司盖章的公司 2022 年半年度报告及其摘要原文；
- 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
公司	指	步步高商业连锁股份有限公司
控股股东	指	步步高投资集团股份有限公司
股东大会	指	步步高商业连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	步步高商业连锁股份有限公司董事会
监事会	指	步步高商业连锁股份有限公司监事会
会计师、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
保荐机构	指	华西证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	师茜	苏辉杰
联系地址	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦
电话	0731-52322517	0731-52322517
传真	0731-88820602	0731-88820602
电子信箱	bbgshiqian@163.com	suhuijie1205@163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期 增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	5,821,075,692.27	7,308,548,160.19	7,308,569,254.05	-20.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	21,785,377.48	208,060,904.92	210,188,382.28	-89.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-35,241,697.07	-131,317,679.86	-131,317,679.86	73.16%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,177,254,466.96	1,626,715,817.79	1,626,739,174.54	-27.63%
基本每股收益（元/股）	0.03	0.24	0.25	-88.00%
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.24	0.25	-88.00%
加权平均净资产收益率	0.30%	3.03%	3.09%	-2.79%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度 末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	30,900,142,736.47	32,343,243,508.23	32,343,243,508.23	-4.46%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,290,610,357.69	7,263,165,024.30	7,263,165,024.30	0.38%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	42,284,563.98	
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）	17,361,510.01	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,695,020.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,323,673.91	
减：所得税影响额	16,693,461.19	
少数股东权益影响额（税后）	-55,767.56	
合计	57,027,074.55	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内公司主要业务为商品零售，以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末，公司在湖南、广西、江西、四川等地区共开设各业态门店 367 家，在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上，超市业务以自营为主，百货业务以联营为主。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

公司门店及经营情况

1、报告期末门店的经营情况

截止报告期末，公司已分布湖南、广西、江西、四川地区，共经营百货门店 45 家，超市门店 322 家，面积合计约 497 万平方米。

(1) 报告期末门店的分布情况

地区	超市门店		百货门店	
	门店数量	建筑面积(m ²)	门店数量	建筑面积(m ²)
湖南省	205	1,336,082	31	2,087,055
外省	117	911,577	14	641,724
合计	322	2,247,659	45	2,728,779

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

(2) 营业收入排名前十的门店情况

门店名称	地址	开业时间	建筑面积(m ²)	经营业态	经营模式	物业权属状态
湘潭广场店 A 馆 湘潭店	湖南省湘潭市岳塘区建设南路 102 号步步高广场	2009/12/29	127,149	百货+超市	直营	自有物业
长沙广场店	湖南省长沙市河西金星路和桐梓坡路交界处	2011/9/28	91,272	百货+超市	直营	自有+租赁
衡阳广场店	衡阳市高新开发区解放大道 21 号	2013/1/25	80,887	百货+超市	直营	自有+租赁
梅溪湖广场店	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	2016/6/25	264,253	百货+超市	直营	自有+租赁
岳阳广场店	湖南省岳阳市金鹗中路与学院路交汇处	2011/12/30	65,240	百货+超市	直营	自有物业
岳阳东方红广场店	岳阳市岳阳楼区东茅岭步行街 1 号	2017/12/9	119,874	百货+超市	直营	自有物业
红星店	湖南省长沙市雨花区中意一路与湘府中路交叉口	2005/11/19	18,625	超市	直营	租赁物业
广场星城店	湖南长沙市雨花区湘府东路与韶山路交叉路口东北侧	2021/1/1	269,193	百货+超市	直营	自有物业
广场郴州店	湖南省郴州市北湖区国庆北路 29 号	2016/1/30	125,620	百货+超市	直营	自有物业
广场九华店	湖南省湘潭市雨湖区九华示范区步步高大道与北二环交汇处	2021/1/1	238,753	百货+超市	直营	自有物业

注：以上建筑面积为自有面积和租赁面积，包含停车场面积

2、报告期门店变动情况

(1) 新开门店情况：

报告期内，公司新开超市 2 家，百货门店 2 家：

地区	超市门店数量	百货门店数量	建筑面积 (m ²)
湖南省	2	2	507,946

(2) 报告期新开重要门店

序号	门店名称	地区	业态	开业时间	建筑面积 (m ²)
1	广场星城店	湖南长沙市雨花区湘府东路与韶山路交叉路口东北侧	超市+百货	2022/1/1	269,193
2	广场九华店	湖南省湘潭市雨湖区九华示范区步步高大道与北二环交汇处	超市+百货	2022/1/1	238,753

(3) 报告期内闭店门店情况:

本报告期关闭 23 家经营未达预期或物业无法续租的门店, 其中湖南 16 家、广西 4 家、江西 2 家、四川 1 家, 建筑面积共计 12.61 万平方米。

3、报告期分业态、分地区经营情况

报告期分业态、分地区销售收入、成本等情况详见 " 第三节公司管理层讨论与分析 " 相关章节。

4、报告期内仓储及物流情况

2022 年上半年, 公司仓库面积共计 39.02 万平方米, 其中自有仓库面积为 32.18 万平方米, 2022 年上半年实现吞吐量 21.88 亿。2022 年上半年物流仓储费用支出为 4187.63 万, 占比 36.26%; 物流运输费用支出为 7360.27 万, 占比 63.74% (其中自有物流运输费用支出为 587.94 万, 占比 7.99%; 外包物流运输费用支出为 6772.33 万, 占比 92.01%)。2022 年上半年, 为提升公司资源整合能力、运力组织能力、企业品牌形象, 云通物流自助研发新产品网络货运平台。

5、商品存货管理政策

订货流程对各种进退货做了规定, 以销定进, 勤进快销; 严格控制人为损耗, 做到全员防损。各种单据及时处理, 日清原则; 严格执行公司盘点流程, 三方参与盘点, 确保盘点真实有效。

滞销、过期商品处理政策: 出清、报损严格按流程执行; 非标与高库存的处理, 可退部分及时退货, 不可退的区域间调拨, 或促销处理; 已过期、破损的不可退商品由门店按报损流程作报损处理。

二、核心竞争力分析

报告期内公司的核心竞争力没有发生重大变化, 主要体现在立足于中小城市的发展策略、密集式开店形成的网络布局优势、供应链整合优势、双业态、跨区域经营的优势, 以及在继续发挥上述优势的基础上, 积极推进数字化转型, 加速线上线下融合。具体可参见公司 2021 年度报告。

三、主营业务分析

概述

2022 年上半年国内生产总值 562,642 亿元, 比上年增长 2.5%, 社会消费品零售总额 210,432 亿元, 比上年下降 0.7%。受疫情常态化影响, 居民消费复苏缓慢, 加之渠道竞争依然激烈, 实体零售行业承压较大, 公司经营情况面临较大压力。面对严峻的形势, 公司加强成本费用的管控, 合理控制成本。积极调整商品结构和商品品质, 优化网点布局。

报告期内，公司新开门店 4 家，关闭了 23 家扭亏无望或物业无法续租的门店，截至 2022 年 6 月 30 日，公司拥有各业态门店 367 家（超市业态门店 322 家、百货业态门店 45 家）。报告期内，公司实现营业收入 58.21 亿元，同比下降 20.35%；归属于上市公司股东的净利润 0.22 亿元，同比下降 89.64%。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	5,821,075,692.27	7,308,569,254.05	-20.35%	
营业成本	3,831,416,623.25	5,117,335,318.19	-25.13%	
销售费用	1,529,000,533.89	1,853,273,580.00	-17.50%	
管理费用	157,065,530.91	181,423,145.04	-13.43%	
财务费用	298,247,488.91	261,866,945.93	13.89%	
所得税费用	9,267,921.76	84,902,465.35	-89.08%	主要是因报告期利润下降；
研发投入	8,669,212.96	24,106,384.12	-64.04%	主要是部分研发项目已完工转资；
经营活动产生的现金流量净额	1,177,254,466.96	1,626,739,174.54	-27.63%	
投资活动产生的现金流量净额	1,085,955,031.09	-193,377,740.11	-461.57%	上年同期金星路步步高广场不动产资产证券化项目发行取得投资活动现金流入；
筹资活动产生的现金流量净额	-417,905,331.35	-721,816,265.96	42.10%	主要是报告期取得控股股东借款及出售部分库存股，上年同期为购买库存股；
现金及现金等价物净增加额	-326,243,341.58	711,579,629.16	-145.85%	上年同期金星路步步高广场不动产资产证券化项目发行取得投资活动现金流入；
归属于母公司所有者的净利润	21,785,377.48	210,188,382.28	-89.64%	受疫情常态化影响，居民消费复苏缓慢，加之渠道竞争依然激烈，实体零售行业承压较大，报告期公司业绩较上年同期下降。此外，上年同期公司发行金星路步步高广场不动产资产证券化（REITs）项目产生投资收益。

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,821,075,692.27	100%	7,308,569,254.05	100%	-20.35%
分行业					
主营业务收入：批发零售业	4,626,243,311.36	79.47%	6,167,039,790.71	84.38%	-24.98%
其他业务收入	1,194,832,380.91	20.53%	1,141,529,463.34	15.62%	4.67%
分产品					
主营业务收入：超市+家电	4,268,899,509.07	73.34%	5,682,827,099.65	77.76%	-24.88%
主营业务收入：百货	250,798,377.73	4.31%	336,102,619.28	4.60%	-25.38%
主营业务收入：	6,281,183.13	0.11%	42,079,154.13	0.58%	-85.07%

批发					
主营业务收入： 物流及广告	100,264,241.43	1.72%	106,030,917.65	1.45%	-5.44%
其他业务收入	1,194,832,380.91	20.53%	1,141,529,463.34	15.62%	4.67%
分地区					
主营业务收入： 湖南省	3,312,053,092.79	56.90%	4,259,287,070.06	58.28%	-22.24%
主营业务收入： 外省	1,314,190,218.57	22.58%	1,907,752,720.65	26.10%	-31.11%
其他业务收入	1,194,832,380.91	20.53%	1,141,529,463.34	15.62%	4.67%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
主营业务：批 发零售业	4,626,243,311.36	3,619,948,938.47	21.75%	-24.98%	-27.26%	2.45%
分产品						
主营业务：超 市+家电	4,268,899,509.07	3,442,744,082.15	19.35%	-24.88%	-27.68%	3.12%
主营业务：百 货	250,798,377.73	86,121,391.25	65.66%	-25.38%	9.01%	-10.83%
分地区						
主营业务：湖 南省	3,312,053,092.79	2,537,811,132.14	23.38%	-22.24%	-24.90%	2.72%
主营业务：外 省	1,314,190,218.57	1,082,137,806.33	17.66%	-31.11%	-32.25%	1.38%

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

适用 不适用

四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	691,588.63	1.60%	主要为确认参股公司投资收益；	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	不适用；	否
资产减值	-446,487.40	-1.03%	主要为存货跌价准备计提；	否
营业外收入	33,727,912.49	77.97%	主要为无法支付款项及违约金收入等；	否
营业外支出	21,404,238.58	49.48%	主要为闭店支出；	否
资产处置收益	42,284,563.98	97.76%	主要为使用权等资产处置收益；	否
其他收益	17,361,510.01	40.14%	主要为政府补助收入。	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
货币资金	1,080,859,341.67	3.50%	1,709,545,756.06	5.29%	-1.79%	报告期减少主要是因归还了部分借款
应收账款	290,086,539.22	0.94%	291,710,424.95	0.90%	0.04%	
存货	779,283,173.27	2.52%	1,575,075,775.95	4.87%	-2.35%	报告期减少主要是年初为销售旺季，商品储备较多；
投资性房地产	15,071,285,945.63	48.77%	10,813,131,179.35	33.43%	15.34%	报告期增加主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产；
长期股权投资	19,441,175.72	0.06%	21,555,241.38	0.07%	-0.01%	
固定资产	2,874,055,983.94	9.30%	2,789,792,503.64	8.63%	0.67%	
在建工程	1,102,479,202.51	3.57%	3,905,531,360.73	12.08%	-8.51%	报告期减少主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产；
使用权资产	3,480,509,300.94	11.26%	3,858,547,850.32	11.93%	-0.67%	
短期借款	7,162,312,196.29	23.18%	7,888,471,501.21	24.39%	-1.21%	
合同负债	1,548,665,545.84	5.01%	1,818,457,570.00	5.62%	-0.61%	
长期借款	1,698,274,308.37	5.50%	1,571,165,821.69	4.86%	0.64%	
租赁负债	3,731,878,462.85	12.08%	4,060,381,036.70	12.55%	-0.47%	
应收款项融资	0.00	0.00%	400,000.00	0.00%	0.00%	报告期减少主要是应收银行承兑汇票到期收回；
预付款项	383,577,670.82	1.24%	361,968,107.30	1.12%	0.12%	
其他应收款	141,124,224.08	0.46%	140,628,566.96	0.43%	0.03%	
其他流动资产	705,187,226.95	2.28%	914,535,384.20	2.83%	-0.55%	
债权投资	253,919,852.47	0.82%	286,386,839.33	0.89%	-0.07%	
其他权益工具投资	92,612,681.90	0.30%	85,467,487.19	0.26%	0.04%	
无形资产	1,718,024,511.75	5.56%	2,651,382,861.85	8.20%	-2.64%	报告期减少主要是将九华及星城项目土地转入投资性房地产；
开发支出	27,084,042.01	0.09%	33,016,673.73	0.10%	-0.01%	
商誉	871,722,927.59	2.82%	871,722,927.59	2.70%	0.12%	
长期待摊费用	1,476,160,083.37	4.78%	1,487,358,264.95	4.60%	0.18%	
递延所得税资产	186,069,630.39	0.60%	195,730,659.23	0.61%	-0.01%	
其他非流动资产	346,659,222.24	1.12%	349,755,643.52	1.08%	0.04%	
应付票据	601,560,102.83	1.95%	657,314,004.15	2.03%	-0.08%	
应付账款	2,948,750,038.55	9.54%	3,569,241,144.76	11.04%	-1.50%	
预收款项	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
应付职工薪酬	153,139,330.30	0.50%	103,204,071.99	0.32%	0.18%	报告期增加主要是人社部对餐饮、零售等行业出台了社保缓缴政策；
应交税费	105,936,372.23	0.34%	78,017,523.38	0.24%	0.10%	报告期增加主要是应交所得税、房产税等增加；

其他应付款	3,613,847,262.78	11.70%	3,216,210,301.58	9.94%	1.76%	
一年内到期的非流动负债	758,654,421.72	2.46%	798,186,800.18	2.47%	-0.01%	
其他流动负债	201,392,398.47	0.65%	197,214,492.83	0.61%	0.04%	
长期应付款	0.00	0.00%	3,504,374.50	0.01%	-0.01%	
递延收益	16,222,928.64	0.05%	17,604,363.52	0.05%	0.00%	
递延所得税负债	701,194,145.24	2.27%	744,838,540.11	2.30%	-0.03%	

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
其他权益工具投资	85,467,487.19		14,426,130.14			8,365,000.00		92,612,681.90
金融资产小计	85,467,487.19		14,426,130.14			8,365,000.00		92,612,681.90
投资性房地产	10,813,131,179.35		2,699,060,891.40		450,854,766.28		3,807,300,000.00	15,071,285,945.63
上述合计	10,898,598,666.54		2,713,487,021.54		450,854,766.28	8,365,000.00	3,807,300,000.00	15,163,898,627.53
金融负债	0.00							0.00

其他变动为报告期长沙星城项目与湘潭九华项目完工后从在建工程转投资性房地产的金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	769,590,255.05	保证金
固定资产	1,818,250,521.54	用于银行借款抵押
无形资产	524,902,485.31	用于银行借款抵押
投资性房地产	10,397,295,760.75	用于银行借款抵押
合计	13,510,039,022.65	

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
104,592,580.92	26,940,000.00	288.24%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016年	非公开发行	122,750.1	455.45	124,017.66	0	35,816.62	29.18%	125.3	尚未使用的募集资金实行专户管理，用于正在实施中的募集资金项	0

									目。	
合计	--	122,750.1	455.45	124,017.66	0	35,816.62	29.18%	125.3	--	0
募集资金总体使用情况说明										
2016 年 11 月非公开发行股票募集资金										
1. 实际募集资金金额和资金到账时间										
<p>经中国证券监督管理委员会证监许可（2016）1315 号文核准，本公司由主承销商华西证券向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 84,918,477 股，发行价为每股人民币 14.72 元，共计募集资金 125,000.00 万元，坐扣承销和保荐费用 2,000 万元后的募集资金为 123,000.00 万元，已由主承销商华西证券于 2016 年 11 月 25 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 249.90 万元后，公司募集资金净额为 122,750.10 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2016）2-43 号）。</p>										
2. 募集资金使用和结余情况										
<p>本公司以前年度已使用募集资金 123,562.21 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,140.69 万元，2022 年 1-6 月实际使用募集资金 455.45 万元（其中补充流动性资金 437.49 万元），2022 年 1-6 月收到的银行存款利息、理财收益扣除银行手续费等的净额为 2.27 万元；累计已使用募集资金 124,017.66 万元，累计收到银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,142.96 万元。</p> <p>2022 年 4 月 30 日，公司发布公告（2022-037）《步步高商业连锁股份有限公司关于公司 2016 年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的公告》，对 2016 年非公开发行股票募集资金投资项目进行结项及终止，同时将剩余募集资金 567.14 万元（含利息收入等扣除银行手续费的净额，实际金额以资金转出当日专户金额为准）用于永久补充公司流动资金。</p> <p>截至 2022 年 6 月 30 日，募集资金应有余额为 0 元（包括累计收到的银行存款利息以及理财收益扣除银行手续费等的净额），实际余额为 125.30 万元，两者差额为发行时通过基本户支付外部费用 249.90 万元。</p>										

（2）募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁门店发展项目	是	57,267	38,107.48	17.96	43,580.17	114.36%	2021 年 12 月 31 日	-40.62	否	否
偿还贷款	否	80,000	80,000		80,000	100.00%			不适用	否
补充流动资金	是			437.49	437.49				不适用	否
承诺投资项目小计	--	137,267	118,107.48	455.45	124,017.66	--	--	-40.62	--	--
超募资金投向										
无										

合计	--	137,267	118,107.48	455.45	124,017.66	--	--	-40.62	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	公司新开业的门店市场培育期一般为一至两年，在培育期，由于促销费等费用投入较大，一般会出现微利甚至亏损情况；另一方面，由于筹办期间开办费直接计入当期损益，减少了新开门店的前期利润；另外，新冠肺炎疫情、社区团购等无序竞争、新租赁准则的实施均对募投门店的经营产生较大不利影响。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原拟使用资金 852 万元投资开设长沙润和星城项目，现变更为使用资金 613 万元投资开设岳阳鸿景园店。 2. 原拟使用资金 1,228 万元投资开设宁乡大玺门项目，现变更为使用资金 1,041 万元投资开设衡阳万达广场店。 3. 原拟使用资金 1,365 万元投资开设资兴瑞泰广场店项目，现变更为使用资金 1,250 万元投资开设湘潭中心店。 4. 原拟使用资金 1,914 万元投资开设株洲尚格铭城店，现变更为使用资金 762 万元投资开设湘潭基建营店。 5. 原拟使用资金 1,495 万元投资开设长沙湘荣家园店项目，现变更为使用资金 1,368 万元投资开设中海环宇城店。 6. 原拟使用资金 530 万元投资开设长沙紫金国际店项目，现变更为使用资金 866 万元投资开设益阳万达店。 7. 原拟使用资金 1,002 万元投资开设株洲朝阳新城店，现变更为使用资金 1,138 万元投资开设九江万达广场店。 8. 原拟使用资金 436 万元投资开设长沙旺盛佳园店，现变更为使用资金 751 万元投资开设宜春万载广场店。 9. 原拟使用资金 839 万元投资开设邵阳武冈世贸店，现变更为使用资金 646 万元开设江西分宜永康城市广场店。 10. 原拟使用资金 1,143 万元投资开设怀化洪江飞龙商城店，现变更为使用资金 1,116 万元投资开设江西永新店。 11. 原拟使用资金 8,967 万元投资开设长沙丽发新城项目，现变更为使用募集资金 6,000 万元投资开设泸州新天地项目。 12. 原拟使用资金 958 万元投资开设邵阳洞口店项目，现变更为使用资金 755 万元投资开设益阳桃江金碧财富项目。 13. 原拟使用资金 1,449 万元投资开设长沙尚海城市广场项目，现变更为使用资金 786 万元投资开设岳阳缤纷天地广场项目。 14. 原拟使用资金 1,244 万元投资开设邵东旭日家园店，现变更为使用资金 1,021 万元投资开设常德安乡城市广场项目。 15. 原拟使用资金 2,034 万元投资开设长沙明发店，现变更为使用资金 1,219 万元投资开设株洲茶陵县朝阳新城项目。 16. 原拟使用资金 1,866 万元投资开设怀化中铁建项目，现变更为使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华项目。 17. 原拟使用资金 786 万元投资开设宁乡水木清华店项目，现变更为使用资金 488 万元投资开设郴州桂东印象项目。 18. 原拟使用资金 1,409 万元投资开设怀化沅陵北京会馆店项目，现变更为使用资金 685 万元投资开设易俗河省建三公司项目。 									

	<p>19. 中国民生银行湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金 60.59 万元、中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户剩余资金 123.03 万元，以及中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户投资开设中海环宇城店项目后预计仍将有剩余资金，均统一变更为使用资金 465 万元投资开设长沙润和紫郡店项目</p> <p>20. 公司拟根据子公司吸收合并进度及募集资金投资项目实施进度，择机实施对全资子公司的吸收合并、注销程序以及募集资金投资项目实施主体变更程序。原拟由吉首步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的亿利广场店项目、湘潭步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的东山国际店项目、易俗河省建三公司项目，长沙步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的中信新城店项目、润和紫郡店项目、衡阳步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的衡阳万达店项目，实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。</p> <p>21. 岳阳缤纷店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 164 万元、湘潭中心店项目扣除未付工程进度款预计剩余款项 338 万元，合计 502 万元，该等募集资金存放于公司在中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部 43050163860800000103 募集资金专户。公司将上述剩余募集资金变更为投资 667 万元实施临澧新安烟花广场项目。</p> <p>22. 冷水江佳泰家店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项 1,881 万元、攸县望云国际店项目剩余款项 1,598 万元、冷水江万盛梯都店项目剩余款项 310 万元、湘西龙山县店项目剩余款项 121 万元，合计 3,910 万元，该等募集资金存放于公司在中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部 608191988 募集资金专户。公司将上述剩余募集资金变更为投资 1,532 万元实施长沙乾源国际项目、投资 569 万元实施邵阳恒大华府项目、投资 1,034 万元实施双峰财智广场项目、投资 695 万元实施怀化会同北辰广场项目、投资 1,253 万元实施永州江永永华项目。</p> <p>23. 原拟使用资金 569 万元投资开设邵阳恒大华府项目，现变更为使用资金 1,211 万元投资开设宁乡市正大广场项目。</p> <p>24. 原拟使用资金 695 万元投资开设怀化会同北辰广场项目，现变更为使用资金 1,703 万元投资开设星城新宇桃花苑项目。</p> <p>25. 中国建设银行股份有限公司湘潭市分行 43050163860800000159 募集资金专户投资开设宜春万载店扣除未付工程进度款后剩余款项 206 万，公司变更为投资 754 万开设长沙美来美商业广场项目。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>在募集资金实际到位之前，公司已用自筹资金投入募集资金投资项目 88,266.17 万元，募集资金到位后，公司以等额募集资金置换了该自筹资金。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>因部分募投项目尚未完工与结算，募集资金专用账户尚余 125.30 万元。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金实行专户管理，用于正在实施中的募集资金项目。
募集资金使用	2022 年 4 月 30 日，公司发布公告（2022-037）《步步高商业连锁股份有限公司关于公司 2016 年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的公告》，对 2016 年非公开发行股票募集资金投

及披露中存在的问题或其他情况	资项目进行结项及终止，同时将剩余募集资金 567.14 万元（含利息收入等扣除银行手续费的净额，实际金额以资金转出当日专户金额为准）用于永久补充公司流动资金。
----------------	---

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
连锁门店发展项目	连锁门店发展项目	38,107.48	17.96	43,580.17	114.36%	2021年12月31日	-40.62	否	否
合计	--	38,107.48	17.96	43,580.17	--	--	-40.62	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		募集资金实际投资项目的变更已经公司第四届董事会第三十次会议、第五届董事会第三次会议、第五次会议、第九次会议、第十二次会议、第二十一次会议、第三十七次会议审议通过，独立董事、监事会和保荐机构均出具了同意意见，相关信息已在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网披露。							
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		详见《募集资金承诺项目情况》之说明。							
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		未发生重大变化。							

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
岳阳高乐商业管理有限公司	子公司	零售	400,000,000.00	1,351,622,986.81	591,213,946.23	85,457,391.83	21,112,850.64	15,598,190.75
湘潭华隆步步高商业管理有	子公司	商务服务业	299,570,000.00	1,550,920,245.41	408,529,722.38	163,263,194.43	26,969,412.20	20,234,998.44

限公司								
株洲步步高超市有限公司	子公司	零售	1,000,000.00	177,823,829.14	-41,712,078.28	7,373,102.78	-12,710,391.13	-8,610,421.51
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	子公司	商务服务业	5,000,000.00	2,159,124,360.86	554,373,770.10	95,064,057.52	4,987,359.42	4,509,287.46
长沙步步高星城天地商业管理有限公司	子公司	商务服务业	5,000,000.00	154,640,370.09	-38,264,201.87	82,832,650.24	-37,547,239.53	-27,360,157.10
云通物流服务有限公司	子公司	运输	50,000,000.00	203,511,405.74	151,891,934.90	120,859,117.92	17,188,437.36	14,676,162.59
湘潭新天地步步高商业有限公司	子公司	商务服务业	5,000,000.00	1,648,419,734.37	160,067,308.63	37,856,513.84	23,572,654.11	17,836,094.54
四川步步高商业有限责任公司	子公司	零售	57,130,000.00	526,337,382.06	-419,426,157.91	455,906,883.71	-44,180,102.47	-32,489,577.20
江西步步高商业连锁有限责任公司	子公司	零售	265,230,000.00	1,326,043,220.46	433,451,093.49	446,941,661.70	-44,105,282.36	-40,116,035.77
吉首市步步高商业物业管理有限责任公司	子公司	商务服务业	12,960,800.00	527,252,976.92	479,153,251.24	10,873,956.00	9,430,675.09	8,389,825.95
湖南步步高小额贷款有限公司	子公司	商务服务业	432,000,000.00	845,793,674.69	506,706,428.98	50,303,658.69	32,249,445.20	23,896,068.79
湖南步步高翔龙软件有限公司	子公司	软件	35,000,000.00	127,443,668.81	92,446,139.80	649,904.34	-12,673,250.98	-9,501,577.80
衡阳步步高商业连锁有限责任公司	子公司	零售	10,000,000.00	69,070,180.00	22,606,183.06	104,931,725.65	22,907,874.82	17,182,225.25
广西南城百货有限责任公司	子公司	零售	123,000,000.00	2,898,223,090.67	575,482,055.41	762,222,628.56	8,463,320.08	5,719,580.19
广西步步高南城百货有限责任公司	子公司	批发	51,000,000.00	103,274,888.95	-24,565,404.03	61,463,829.98	-12,980,574.34	-9,384,728.90
郴州步步高投资有限责任公司	子公司	商务服务业	5,000,000.00	875,475,983.58	741,889,118.01	50,191,241.15	24,890,013.19	18,477,721.72

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
步步高西南商业管理有限公司	注销	无重大影响
广西海亦龙供应链管理有限公司	注销	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

报告期四川步步高商业有限责任公司、江西步步高商业连锁有限责任公司因疫情对经营业绩的影响及报告期关闭部分门店产生闭店损失导致亏损金额较大。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（1）消费需求波动的风险

公司收入和利润的主要来源是商品零售业务，而日用及百货零售业的市场需求受消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素影响，这些因素则直接受到经济周期波动的影响。疫情改变了消费者消费心理和行为偏好，减少了出行，消费者支出意愿减弱，储蓄意识增强，消费者信心短期下行。因疫情而可能采取的强制隔离措施对经营场所尤其是百货门店和购物中心客流造成较大影响。

（2）市场竞争的风险

随着线上线下各个平台的发展，消费者在消费过程中触点和渠道变得更为分散，零售品牌获客难度加大，培养顾客忠诚度更加困难。市场商业供应日益趋多且增长快速，同质化竞争进一步加剧，消费分流愈加严重。整个零售行业所面临的供大于求和结构性风险仍然是亟待解决的问题。此外，消费人口结构和行为变迁，也冲击着当前的实体零售商。公司的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。

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

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	36.57%	2022 年 01 月 20 日	2022 年 01 月 21 日	《2022 年第一次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	36.63%	2022 年 02 月 16 日	2022 年 02 月 17 日	《2022 年第二次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	13.11%	2022 年 03 月 07 日	2022 年 03 月 08 日	《2022 年第三次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2021 年年度股东大会	年度股东大会	46.68%	2022 年 05 月 20 日	2022 年 05 月 21 日	《2021 年年度股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	41.50%	2022 年 06 月 13 日	2022 年 06 月 14 日	《2022 年第四次临时股东大会的决议公告》刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
戴晓凤	独立董事	任期满离任	2022 年 06 月 13 日	任期满离任
谭燕芝	独立董事	被选举	2022 年 06 月 13 日	被选举

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

二、社会责任情况

（一）精准扶贫规划

2022 上半年年，步步高集团深入贯彻落实中央乡村振兴基本方略，积极响应“万企兴万村”的号召，充分发挥自身的市场优势和党建优势，坚持以产业振兴为“造血”机制，通过因地制宜、因材施教，打通农产品销售“最后一公里”，让贫困地区农产品“种得下，运得出，卖的掉”。同时，步步高集团还积极投身到捐资助学、扶贫济弱、美丽乡村建设中，成为助力脱贫攻坚和乡村振兴的重要力量。

（二）半年度精准扶贫概要

在产业振兴上，湖南十八洞山泉水厂、湖南贡米农业岩锣米厂、湖南扑当食品有限公司三大产业项目已形成线上线下全渠道销售模式，通过分红、提供就业岗位、收购农副产品等方式，与当地村民实现利益共享；

在全国各地建立乡村振兴直采基地，对当地农产品进行包采包销，目前，公司已建立乡村振兴直采基地近 100 个，同时，在全国的步步高超市门店设立乡村振兴产品优质特色农产品专区，新增 10 家乡村振兴连农带富授牌基地；目前，步步高集团乡村振兴采购基地已遍布湖南，立足新疆等多胜开辟新的帮扶点，帮助当地农民发展产业、增产增收，实现可持续发展。

在公益慈善方面，“爱在社区—关爱空巢老人”公益项目仍在持续，1 月，在长、株、潭三市开展了为期 10 天的“爱在社区”春节慰问活动，为 49 个社区 1000 多个困难家庭送去了慰问物资；“鸿雁之家”助学项目已持续 17 年，以多种方式资助乡村贫困学生 350 多名，助学金额超 650 万元，引导孩子们通过不断努力获得美好未来；“星星点灯——关爱自闭症儿童”项目，唤起社会对自闭症群体更多的尊重、理解、包容和接纳，促进自闭症儿童更好的融入社会，帮助他们改善生活状态，目前已在湖南、四川等地区举办多次大型活动。

（三）后续精准扶贫计划

不忘初心，不忘感恩，未来我们仍将以产业以扶贫和振兴为目标和使命，让更多贫困地区脱贫而不返贫，带领村民不断朝着共同富裕的目标迈进，不断将现有产业做大做强，将十八洞水、苗家贡米、扑当柑橘巧克力片等做出品牌、做出口碑。

同时，为培养优秀青年数学研究人才，着力倡导研究人员始终瞄准国家和区域战略需求和数学研究前沿问题。公司计划出资设立湖南“步步高”数学发展基金。

第六节 重要事项

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	步步高投资集团股份有限公司、王填、张海霞		步步高投资集团股份有限公司、王填、张海霞 1、为避免同业竞争损害本公司及其他股东的利益，公司控股股东步步高投资集团股份有限公司以及实际控制人王填先生已分别出具了《避免同业竞争的承诺函》。2、股票发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺（1）本公司控股股东步步高投资集团承诺：自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购其持有的股份。（2）本公司的股东张海霞及实际控制人王填承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其直接或间接持有的股份。（2）在遵守第（1）项下的承诺前提下，本人在担任公司董事的任职期间，每年转让的股份不得超过所持有公司股份总数的 25%，并在离职后 6 个月内不转让所持有的公司股份。	2007 年 10 月 28 日		报告期内，公司承诺股东均遵守了所作的承诺。
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用			
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2020年8月,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“二建	4,942.37	否	不适用	对公司经营不构成重大影响	不适用	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2022年半年度报告》

<p>公司”)向南宁市中级人民法院起诉广西南城百货有限责任公司(以下简称“南城公司”)</p> <p>【案号: (2020)桂01民初2243号】，要求南城公司支付工程款4379.2万余元及违约金563万元，并请求确认其对建设工程折价价款享有优先受偿权。2020年10月12日，南城公司提起反诉，要求二建公司向南城公司支付逾期竣工违约金386.8万元、返还超额支付的工程款2681.5万元、并支付工程质量保证金406.2万元。2020年11月11日，二建公司又向法院申请追加步步高商业连锁股份有限公司为被告，要求步步高商业连锁股份有限公司对南城公司欠付的工程款及违约金承担连带责任；目前，该案尚在一审审理中，处于工程造价司法</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

鉴定阶段。							
<p>2021年11月，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“二建公司”）向南宁市西乡塘区人民法院起诉广西南城百货有限责任公司（以下简称“南城公司”）、步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“步步高公司”）</p> <p>【案号：（2021）桂0107民初16343号】，要求南城公司支付拖欠的工程款21441776.7元及逾期付款利息（违约金）712895.75元；赔偿停工期间人工及电费损失3154784.99元；二建公司对南城百货物流中心项目（一期）1#仓库变卖、拍卖所得价款享有优先受偿权；步步高公司对上述债务承担连带责任。目前，该案正在审理中。</p>	2,530.95	否	不适用	对公司经营不构成重大影响	不适用	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2022年半年度报告》
其他未审结案件：物业租赁合同纠纷	16,932.55	否	不适用	对公司经营不构成重大影响	不适用	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

纷、货款纠纷、劳动争 议纠纷、买卖合同纠纷、借款解 纷、其它纠 纷等													o.com.cn) 上的《2022 年半年度报 告》
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联 交易 方	关联 关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	关联 交易 价格	关联 交易 金额 (万 元)	占同 类交 易金 额的 比例	获批 的交 易额 度 (万 元)	是 否 超 过 获 批 额 度	关联 交易 结 算 方 式	可 获 得 的 同 类 交 易 市 价	披 露 日 期	披 露 索 引
步步 高投 资集 团股 份有 限公 司	控 股 股 东	承 租	湘潭 市金 海大 厦负 1层、 地面 1-6 层	遵 循 市 场 原 则	268.3 2	268.3 2	0.54%	536.6 4	否	银 行 转 账	268.3 2	2022 年08 月30 日	刊登 于巨 潮资 讯网 (www. cninf o.com .cn) 上的 公司 《202 2年 半年 度报 告》
步步 高投 资集 团股 份有 限公 司	控 股 股 东	承 租	康星 大厦 (建设 北路 2号 一、 二层)	遵 循 市 场 原 则	148.3 3	148.3 3	0.30%	296.6 5	否	银 行 转 账	148.3 3	2022 年08 月30 日	刊登 于巨 潮资 讯网 (www. cninf o.com .cn) 上的 公司 《202 2年

													半年度报告》
湖南步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业（商业街11960.58M）	遵循市场原则	267.68	267.68	0.54%	535.36	否	银行转账	267.68	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林路与东方红路交汇处的写字楼5-8楼层	遵循市场原则	316.37	316.37	0.63%	632.75	否	银行转账	316.37	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市岳麓区枫林路与东方红路交汇处的写字楼写字楼9-13楼及4层半层、1层多功能会议厅	遵循市场原则	616.93	616.93	1.24%	1,233.86	否	银行转账	616.93	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业	遵循市场原则	14.16	14.16	0.03%	28.32	否	银行转账	14.16	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网

管理有限公司			街部分物业 (如一文化)									(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》	
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街4195.06m)梅溪书院	遵循市场原则	119.06	119.06	0.24%	238.11	否	银行转账	119.06	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(超市15708.76m)	遵循市场原则	397.46	397.46	0.80%	807.98	否	银行转账	397.46	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街1032m)	遵循市场原则	49.54	49.54	0.10%	99.07	否	银行转账	49.54	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富厚	控股股东	承租	长沙市梅	遵循市场	6.76	6.76	0.01%	13.53	否	银行转账	6.76	2022年08	刊登于巨

商业物业管理有限公司	的子公司		溪湖商业街部分物业（十八洞水）	原则								月 30 日	潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	承租	长沙市梅溪湖商业街部分物业（停车场）	遵循市场原则	270.50	270.5	0.54%	541	否	银行转账	270.50	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	出租	场地租赁	遵循市场原则	62.59	62.59	0.01%	160	否	银行转账	62.59	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
京东五星电器集团广西有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司	出租	场地租赁	遵循市场原则	353.68	353.68	0.06%	1,000	否	银行转账	353.68	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》

	最终控制方控制的企业												
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股份的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	出租	场地租赁	遵循市场原则	917.32	917.32	0.16%	2,500	否	银行转账	917.32	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
湖南步步高商业管理有限公司	控股股东的子公司	接受劳务	物业管理服务	遵循市场原则	71.76	71.76	0.02%	143.53	否	银行转账	71.76	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
湖南新标商流科技有限责任公司	过去 12 个月内由关联方控制的公司	接受劳务	接受劳务	遵循市场原则	436.76	436.76	0.11%	1,000	否	银行转账	436.76	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
北京东世纪	对本公司曾持	采购商品	采购商品	遵循市场原则	38.66	38.66	0.01%	1,000	否	银行转账	38.66	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资

信息技术有限公司	有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业											日	讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	接受服务	会员促销活动服务	遵循市场原则	115.00	115	0.02%	230	否	银行转账	115.00	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	控股股东的子公司	出售商品和供劳务	出售商品及商业预付卡	遵循市场原则	652.91	652.91	0.11%	1,000	否	银行转账	652.91	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022 年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	提供服务	提供委托管理服务	遵循市场原则	227.22	227.22	0.04%	800	否	银行转账	227.22	2022 年 08 月 30 日	刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的公司《2022

													2 年 半年 度报 告》
长沙 富厚 商业 物业 管理 有限 公司	控 股 东 的 子 公 司	提 供 服 务	提 供 委 托 管 理 服 务	遵 循 市 场 原 则	96.01	96.01	0.02%	260	否	银 行 转 账	96.01	2022 年 08 月 30 日	刊 登 于 巨 潮 资 讯 网 (www. cninf o.com .cn) 上 的 公 司 《202 2 年 半 年 度 报 告》
湖 南 普 星 电 器 有 限 公 司	对 本 公 司 曾 持 有 5.00% 股 权 的 股 东 江 苏 京 东 邦 能 投 资 管 理 有 限 公 司 的 最 终 控 制 方 控 制 的 企 业	提 供 服 务	提 供 服 务	遵 循 市 场 原 则	91.33	91.33	0.02%	6,000	否	银 行 转 账	91.33	2022 年 08 月 30 日	刊 登 于 巨 潮 资 讯 网 (www. cninf o.com .cn) 上 的 公 司 《202 2 年 半 年 度 报 告》
武 汉 东 世 纪 贸 易 有 限 公 司	对 本 公 司 曾 持 有 5.00% 股 权 的 股 东 江 苏 京 东 邦 能 投 资 管 理 有 限 公 司 的 最 终 控 制 方 控 制 的	提 供 服 务	提 供 服 务	遵 循 市 场 原 则	11.31	11.31	0.00%	29,00 0	否	银 行 转 账	11.31	2022 年 08 月 30 日	刊 登 于 巨 潮 资 讯 网 (www. cninf o.com .cn) 上 的 公 司 《202 2 年 半 年 度 报 告》

	企业												
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司投资的联营企业	出售商品和供劳务	出售商品	遵循市场原则	59.75	59.75	0.01%	500	否	银行转账	59.75	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	10.55	10.55	0.09%	113	否	银行转账	10.55	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	64.36	64.36	0.57%	165	否	银行转账	64.36	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	56.43	56.43	0.50%	150	否	银行转账	56.43	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年

													半年度报告》
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	26.84	26.84	0.24%	50	否	银行转账	26.84	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	361.78	361.78	3.18%	850	否	银行转账	361.78	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付水电费	遵循市场原则	256.28	256.28	2.26%	600	否	银行转账	256.28	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚	控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	166.47	166.47	1.47%	550	否	银行转账	166.47	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司

商业物业管理有限公司													《2022年半年度报告》
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	其他	代收代付租金等	遵循市场原则	261.96	261.96	2.31%	1,000	否	银行转账	261.96	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	其他	商务卡结算	遵循市场原则	6.79	6.79	0.00%	100	否	银行转账	6.79	2022年08月30日	刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2022年半年度报告》
合计				--	--	6,820.87	--	52,134.8	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）（如有）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
步步高	控股股	购买资	购买九	遵循市	42,884	46,400	46,000	银行存	0	2022年	刊登于

置业有 限责任 公司、 湘潭立 强投资 有限责 任公司	东的子 公司	产	华新天 地东 街、西 街商铺	场原则	.2			款		02月 19日	巨潮资 讯网 (www.c ninfo. com.cn)上的 《关于 向关联 方购买 资产的 公告》。
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				公司的关联交易依据公平、合理的定价政策，参照市场价格确定关联交易价格，不存在损害中小股东利益的情形。同时，上述关联交易对公司的独立性没有影响，公司业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或被其控制。公司与关联方发生的关联交易对公司的财务状况，经营成果不构成重大影响。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	销售商品及劳务	否	1,971.66	91.33	2,050.94			12.06
广西星普电器有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限	销售商品及劳务	否	25.42		25.42			0

	公司的最终控制方控制的企业								
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司投资的联营企业	销售商品及劳务	否	255.69	59.75	80.3			235.14
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	场地租赁	否	12.5	917.32	929.82			0
京东五星电器集团广西有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	场地租赁	否	0	353.68	207.15			146.53
怀化市大怀房地产开发有限公司	控股股东的子公司	出售商品及预付卡	否	0	652.91	637.98			14.93
武汉京东金德贸易有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	提供服务	否	5.59					5.59
武汉京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	采购商品	否	1,095.93	4,932.49	4,075.87			1,952.55
长沙富格商业物业	控股股东的子公司	预付租金			1,600.36	1,513.52			86.84

管理有限公司									
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应收押金	否	600		557.57			42.43
北京京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应收押金	否	10					10
湖南步步高物业管理有限公司	控股股东的子公司	代收代付水电费	否	0	56.43	19.87			36.56
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。								

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
广西星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应付货款		27.98				27.98
北京京东世纪信息技术有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业	应付货款	45.08	38.66	14.06			69.68
京东五星电器集团湖南有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有	应付货款		23.79				23.79

	公司的最终控制方控制的企业							
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	过去 12 个月内由关联方控制的公司	提供服务	712.26	436.76	335.82			813.19
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	控股股东的子公司	提供服务		115	83.27			31.73
长沙富厚商业物业管理有限公司	控股股东的子公司	应付租金		6.76	3.38			3.38
湖南旺千国际物流有限公司	控股子公司小额贷款公司的少数股东	借款	3,062.61	0	462.61	7.00%	95.28	2,695.28
湘潭市星辰建设投资有限公司	控股子公司小额贷款公司的少数股东	借款	204.26	0	125.66	7.00%	4.6	83.2
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	借款		123,577.5	106,779.35	4.35%	51.85	16,850
步步高置业有限责任公司	控股股东的子公司	购买资产		31,300	30,038.97			1,261.03
湘潭立强投资有限责任公司	控股股东的子公司	购买资产		14,700	14,073.31			626.69
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	应付股利		3,022.41				3,022.41
张海霞	实际控制人配偶	应付股利		519.58				519.58
林芝腾讯科技有限公司	曾持有 5.00% 股权的股东	应付股利		431.95				431.95
江苏京东邦能投资管理有限公司	曾持有 5.00% 股权的股东	应付股利		259.25				259.25
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司与关联方的购销业务是出于生产经营的实际需要；相关交易的定价是在遵循公平、公正原则基础上，参照同一地区类似物业或商品的市场价格，经交易双方协商确定。						

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2021年07月26日	2024年07月20日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2022年01月25日	2024年07月24日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2021年07月26日	2024年07月25日	否
步步高投资集团股份有限公司	200,000,000.00	2022年01月29日	2024年07月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2021年09月01日	2024年08月16日	否
步步高投资集团股份有限公司	40,000,000.00	2021年09月02日	2024年09月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2021年09月26日	2024年09月25日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2021年09月28日	2024年09月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2021年10月31日	2024年10月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	15,000,000.00	2021年11月30日	2024年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	15,000,000.00	2021年11月30日	2024年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2021年12月01日	2024年11月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	74,000,000.00	2021年12月03日	2024年12月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	146,000,000.00	2021年12月17日	2024年12月16日	否
步步高投资集团股份有限公司	55,000,000.00	2022年01月03日	2025年01月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2022年02月10日	2025年02月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	64,000,000.00	2022年02月19日	2025年02月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,500,000.00	2022年03月24日	2025年03月23日	否
步步高投资集团股份有限公司	67,500,000.00	2022年03月29日	2025年03月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,000,000.00	2022年04月06日	2025年03月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2022年04月26日	2025年04月24日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年05月07日	2025年05月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年06月06日	2025年06月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2022年06月13日	2025年06月12日	否

(2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,703,600.00	1,781,980.00

(3) 其他关联交易

步步高投资集团作为建信资本-招商创融-步步高资产支持专项计划（以下简称专项计划）的增信机构

2021年6月，建信资本管理有限责任公司（以下简称建信资本公司或者专项计划管理人）在深圳证券交易所设立专项计划，以募集资金购买步步高公司持有的建信信托-步步高第一期财产权信托的信托受益权。专项计划规模为人民币7.8亿元，根据不同的风险、收益特征，专项计划分为优先A类、优先B类、中间级、次级四类资产支持证券。其中，优先A类资产支持证券规模为3.35亿元，优先B类资产支持证券规模为2.10亿元，中间级资产支持证券规模为1.0亿元，次级资产支持证券规模为0.75亿元。优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的存续期限均为18年，但可以根据《标准条款》的约定提前终止，预期收益率为固定利率；次级资产支持证券的募集规模为0.75亿元，期限为18年，不设预期收益率，次级资产支持证券的预期收益主要取决于超额收益及基础物业未来的增值情况。

作为增信机构，步步高投资集团与建信资本公司签订了《流动性支持协议》《优先收购权协议》《差额支付承诺函》：1) 步步高投资集团作为流动性支持机构，为优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的退出安排提供流动性支持；2) 步步高投资集团作为优先收购权人，拥有对优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的优先收购权，作为步步高投资集团享有和维持优先收购权的对价，步步高投资集团承诺自专项计划设立日起，按照《优先收购权协议》约定，于专项计划每一个权利维持费支付日，向专项计划账户支付权利维护费；3) 步步高投资集团作为差额支付承诺人，承诺为优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的本息兑付承担差额支付义务。

同时，步步高投资集团与本公司、基础物业持有人长沙金星物业管理有限责任公司、建信资本公司、信托受托人建信信托有限责任公司签订《运营管理协议》，步步高投资集团作为业绩补偿承诺人，如在物业资产运营收入计算日对应的物业资产运营收入回收期，物业资产实现的运营净收入低于必备金额，步步高投资集团应向项目公司支付等额于运营收入缺口的业绩补偿资金。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司2021年度关联交易及预计2022年度关联交易的公告	2022年04月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于向关联方购买资产的公告	2022年02月19日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司租赁资产主要为门店经营房产租赁。

财政部于 2018 年 12 月修订并印发了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则。新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，除短期租赁和低价值资产租赁外，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无										
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计			0	报告期末实际对外担保余额合计						0

(A3)			(A4)							
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
泸州步步高驿通商业有限公司	2022年04月01日	5,000	2022年04月21日	4,600	连带责任担保			1年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2022年01月28日	15,000	2022年01月28日	5,000	连带责任担保			1年	否	否
江西步步高商业连锁有限责任公司	2022年01月28日	15,000	2022年02月24日	13,500	连带责任担保			1年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2021年09月23日	15,000	2021年09月29日	8,999.82	连带责任担保			3年	否	否
广西南城百货有限责任公司	2021年08月31日	10,000	2021年11月09日	7,679	连带责任担保			3年	否	否
岳阳高乐商业管理有限公司	2019年04月27日	27,500	2019年05月09日	16,841	连带责任担保			7年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		35,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		23,100				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		87,500		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		56,619.82				
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
桂林市南城百货有限公司	2021年12月15日	10,000	2022年01月01日	9,600				3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)		9,600				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)		10,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)		9,600				
公司担保总额(即前三大项的合计)										

报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	35,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	32,700
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	97,500	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	66,219.82
实际担保总额(即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			9.08%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额(E)			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额(F)			0
上述三项担保金额合计(D+E+F)			0
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明(如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)	无		

注:截至 2022 年 6 月 30 日,公司及控股子公司实际对外担保余额为 11.6220 亿元(全部为公司为子公司的担保或子公司为子公司的担保或子公司为公司的担保,其中公司为子公司的担保为 5.6620 亿元、子公司对子公司的担保为 0.96 亿元、子公司为公司的担保为 5 亿元),占公司报告期末净资产的 15.94%。报告期内,公司及控股子公司对外担保实际发生额为 8.27 亿元(其中公司为子公司的担保为 2.31 亿元、子公司对子公司的担保为 0.96 亿元、子公司为公司的担保为 5 亿元)。

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称“公司”)于 2022 年 4 月 17 日召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于出售回购公司股份的议案》,同意减持公司已回购股份(用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份 12,578,488 股,占公司总股本的 1.4560%,公司回购股份的均价为 7.96 元)。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 19 日披露的《关于出售回购股份的公告》(公告编号:2022-025)。

截至 2022 年 6 月 30 日,公司累计通过集中竞价方式出售已回购股份(用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份)数量为 850 万股,占公司总股本(863,903,951 股)的比例为 0.9839%,成交最高价为 8.05 元/股,成交最低价

为 7.86 元/股，成交均价为 7.94 元/股，出售所得资金总额为 67,428,254.07 元(已扣除交易费用)，目前公司用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份的回购股份尚余 4,078,488 股。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%						0	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
1、人民币普通股	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	863,903,951	100.00%						863,903,951	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 4 月 17 日召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于出售回购公司股份的议案》，同意减持公司已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份 12,578,488 股，占公司总股本的 1.4560%，公司回购股份的均价为 7.96 元）。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 19 日披露的《关于出售回购股份的公告》（公告编号：2022-025）。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司累计通过集中竞价方式出售已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份）数量为 850 万股，占公司总股本（863,903,951 股）的比例为 0.9839%，成交最高价为 8.05 元/股，成交最低价为 7.86 元/股，成交均价为 7.94 元/股，出售所得资金总额为 67,428,254.07 元（已扣除交易费用），目前公司用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份的回购股份尚余 4,078,488 股。

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		83,428		报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有) (参见注 8)		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.99%	302,241,133	0	0	302,241,133	质押	206,683,695
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0	0	51,958,322	质押	35,000,000
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,137	-8,639,100	0	43,195,137		
江苏京东邦能投资管理有限公司	境内非国有法人	3.00%	25,925,198	-17,270,000	0	25,925,198		
步步高商业连锁股份有限公司第一期员	其他	1.69%	14,607,095	0	0	14,607,095		

工持股计划								
香港中央结算有限公司	境外法人	1.01%	8,757,456	-13,113,968	0	8,757,456		
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0	0	2,862,000		
陈洁	境内自然人	0.18%	1,513,400	1,513,400	0	1,513,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	步步高商业连锁股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份 27,763,786 股，持股比例为 3.21%，按规定回购专户不纳入前 10 名股东列示。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
步步高投资集团股份有限公司	302,241,133	人民币普通股	302,241,133					
张海霞	51,958,322	人民币普通股	51,958,322					
林芝腾讯科技有限公司	43,195,137	人民币普通股	43,195,137					

江苏京东邦能投资管理有限 公司	25,925,198	人民 币普 通股	25,925,198
步步高商业连 锁股份有限公 司—第一期员 工持股计划	14,607,095	人民 币普 通股	14,607,095
香港中央结算 有限公司	8,757,456	人民 币普 通股	8,757,456
南方基金—农 业银行—南方 中证金融资产 管理计划	2,862,000	人民 币普 通股	2,862,000
大成基金—农 业银行—大成 中证金融资产 管理计划	2,862,000	人民 币普 通股	2,862,000
广发基金—农 业银行—广发 中证金融资产 管理计划	2,862,000	人民 币普 通股	2,862,000
陈洁	1,513,400	人民 币普 通股	1,513,400
前 10 名无限售条件普通 股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股 东和前 10 名普通股股东 之间关联关系或一致行 动的说明	1、前十名股东中，公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系，除此之 外，公司第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披 露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动 人。		
前 10 名普通股股东参与 融资融券业务情况说明 (如有)(参见注 4)	陈洁存放于招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为 513,400 股。		

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

是 否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2021 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,080,859,341.67	1,709,545,756.06
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	290,086,539.22	291,710,424.95
应收款项融资		400,000.00
预付款项	383,577,670.82	361,968,107.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	141,124,224.08	140,628,566.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	779,283,173.27	1,575,075,775.95
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	705,187,226.95	914,535,384.20
流动资产合计	3,380,118,176.01	4,993,864,015.42
非流动资产：		

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
发放贷款和垫款		
债权投资	253,919,852.47	286,386,839.33
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	19,441,175.72	21,555,241.38
其他权益工具投资	92,612,681.90	85,467,487.19
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,071,285,945.63	10,813,131,179.35
固定资产	2,874,055,983.94	2,789,792,503.64
在建工程	1,102,479,202.51	3,905,531,360.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,480,509,300.94	3,858,547,850.32
无形资产	1,718,024,511.75	2,651,382,861.85
开发支出	27,084,042.01	33,016,673.73
商誉	871,722,927.59	871,722,927.59
长期待摊费用	1,476,160,083.37	1,487,358,264.95
递延所得税资产	186,069,630.39	195,730,659.23
其他非流动资产	346,659,222.24	349,755,643.52
非流动资产合计	27,520,024,560.46	27,349,379,492.81
资产总计	30,900,142,736.47	32,343,243,508.23
流动负债：		
短期借款	7,162,312,196.29	7,888,471,501.21
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	601,560,102.83	657,314,004.15
应付账款	2,948,750,038.55	3,569,241,144.76
预收款项		
合同负债	1,548,665,545.84	1,818,457,570.00
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	153,139,330.30	103,204,071.99
应交税费	105,936,372.23	78,017,523.38
其他应付款	3,613,847,262.78	3,216,210,301.58
其中：应付利息		
应付股利	82,764,016.50	
应付手续费及佣金		

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	758,654,421.72	798,186,800.18
其他流动负债	201,392,398.47	197,214,492.83
流动负债合计	17,094,257,669.01	18,326,317,410.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,698,274,308.37	1,571,165,821.69
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,731,878,462.85	4,060,381,036.70
长期应付款		3,504,374.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	16,222,928.64	17,604,363.52
递延所得税负债	701,194,145.24	744,838,540.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,147,569,845.10	6,397,494,136.52
负债合计	23,241,827,514.11	24,723,811,546.60
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,617,223,002.72	3,617,454,748.65
减：库存股	332,318,157.62	399,989,903.55
其他综合收益	2,714,111,670.95	2,693,127,698.54
专项储备		
盈余公积	314,212,887.62	314,212,887.62
一般风险准备		
未分配利润	113,477,003.02	174,455,642.04
归属于母公司所有者权益合计	7,290,610,357.69	7,263,165,024.30
少数股东权益	367,704,864.67	356,266,937.33
所有者权益合计	7,658,315,222.36	7,619,431,961.63
负债和所有者权益总计	30,900,142,736.47	32,343,243,508.23

法定代表人：王填 主管会计工作负责人：刘亚萍 会计机构负责人：陈仰春

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,029,539,269.12	1,626,034,559.07
交易性金融资产		

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	152,416,550.53	191,255,907.03
应收款项融资		
预付款项	364,770,999.90	207,191,258.33
其他应收款	20,413,958,665.52	17,341,922,246.41
其中：应收利息		
应收股利		
存货	493,264,728.59	1,046,538,159.23
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	18,032,295.16	26,992,403.58
流动资产合计	22,471,982,508.82	20,439,934,533.65
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,326,084,527.31	8,081,328,225.37
其他权益工具投资	91,306,802.86	84,166,820.03
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,809,865,672.88	3,105,665,672.88
固定资产	1,229,267,648.20	1,156,842,798.51
在建工程	28,635,417.98	2,067,793,613.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,893,564,869.29	1,919,976,384.53
无形资产	305,235,861.29	1,137,637,573.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	736,994,638.80	756,125,309.91
递延所得税资产	246,476,111.25	233,747,609.72
其他非流动资产	179,500,227.52	192,362,657.83
非流动资产合计	17,846,931,777.38	18,735,646,665.85
资产总计	40,318,914,286.20	39,175,581,199.50
流动负债：		
短期借款	6,561,220,266.03	7,423,211,319.46
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	731,273,395.16	760,564,004.15
应付账款	1,739,434,522.83	1,986,362,314.96

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
预收款项		
合同负债	1,425,976,375.66	1,636,629,025.89
应付职工薪酬	99,030,119.30	55,434,779.76
应交税费	8,515,259.50	7,602,914.23
其他应付款	16,879,834,361.56	14,697,090,866.48
其中：应付利息		
应付股利	82,764,016.50	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	469,462,784.04	460,562,088.59
其他流动负债	185,518,466.07	174,003,417.69
流动负债合计	28,100,265,550.15	27,201,460,731.21
非流动负债：		
长期借款	1,406,690,494.48	1,302,279,474.57
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,006,264,096.25	1,960,691,838.56
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	558,464,119.90	478,593,920.93
递延收益	4,966,458.97	6,098,258.95
递延所得税负债	700,315,709.90	699,529,239.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,676,700,879.50	4,447,192,732.32
负债合计	32,776,966,429.65	31,648,653,463.53
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,131,205,339.68	4,131,437,085.61
减：库存股	332,318,157.62	399,989,903.55
其他综合收益	2,087,188,428.47	2,069,324,033.87
专项储备		
盈余公积	314,212,887.62	314,212,887.62
未分配利润	477,755,407.40	548,039,681.42
所有者权益合计	7,541,947,856.55	7,526,927,735.97
负债和所有者权益总计	40,318,914,286.20	39,175,581,199.50

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	5,870,248,049.39	7,357,615,897.39
其中：营业收入	5,821,075,692.27	7,308,569,254.05

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
利息收入	49,172,357.12	49,046,643.34
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,898,725,727.66	7,510,182,204.74
其中：营业成本	3,831,416,623.25	5,117,335,318.19
利息支出	1,022,710.19	639,493.87
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	69,610,816.46	82,240,353.57
销售费用	1,529,000,533.89	1,853,273,580.00
管理费用	157,065,530.91	181,423,145.04
研发费用	12,362,024.05	13,403,368.14
财务费用	298,247,488.91	261,866,945.93
其中：利息费用	299,073,783.48	268,858,613.48
利息收入	7,636,316.96	11,496,425.71
加：其他收益	17,361,510.01	53,532,183.90
投资收益（损失以“-”号填列）	691,588.63	465,322,798.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,114,065.66	-5,656,784.68
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-481,765.84	-8,428,223.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-446,487.40	-558,716.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42,284,563.98	8,003,658.10
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,931,731.11	365,305,392.49
加：营业外收入	33,727,912.49	15,931,520.48
减：营业外支出	21,404,238.58	78,260,632.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,255,405.02	302,976,280.86

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
减：所得税费用	9,267,921.76	84,902,465.35
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	33,987,483.26	218,073,815.51
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	33,987,483.26	218,073,815.51
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	21,785,377.48	210,188,382.28
2.少数股东损益	12,202,105.78	7,885,433.23
六、其他综合收益的税后净额	20,983,972.41	1,027,079,452.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,983,972.41	968,831,855.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	15,510,194.71	15,415,415.72
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	15,510,194.71	15,415,415.72
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	5,473,777.70	953,416,439.38
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	362,553.90	34,460.69
7.其他		
8.自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	5,111,223.80	953,381,978.69
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		58,247,597.65
七、综合收益总额	54,971,455.67	1,245,153,268.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,769,349.89	1,179,020,237.38
归属于少数股东的综合收益总额	12,202,105.78	66,133,030.88
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.03	0.25
（二）稀释每股收益	0.03	0.25

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

法定代表人：王填 主管会计工作负责人：刘亚萍 会计机构负责人：陈仰春

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	3,782,305,613.66	4,981,987,114.88
减：营业成本	2,586,993,984.38	3,566,984,003.31
税金及附加	25,983,079.33	48,395,632.16
销售费用	906,585,118.71	1,108,879,846.84
管理费用	113,915,625.70	131,952,679.94
研发费用		
财务费用	220,651,622.89	168,523,380.33
其中：利息费用	177,465,048.38	192,464,513.00
利息收入	15,705,985.34	23,520,109.93
加：其他收益	5,397,034.02	30,911,385.80
投资收益（损失以“-”号填列）	41,873,551.11	418,130,031.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-972,677.61	-3,009,930.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,040,714.61	-7,557,080.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-336,369.85	-432,908.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12,020,617.19	-598,820.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,828,270.26	397,704,179.64
加：营业外收入	27,590,598.93	7,193,265.42
减：营业外支出	12,349,783.00	6,642,879.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,412,545.67	398,254,565.67
减：所得税费用	-9,067,196.80	111,534,378.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,479,742.47	286,720,187.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,479,742.47	286,720,187.28
（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	17,864,394.60	745,503,128.14
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	15,504,982.83	15,397,932.87
1. 重新计量设定受益计划变动		

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
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	15,504,982.83	15,397,932.87
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	2,359,411.77	730,105,195.27
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		
8. 自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	2,359,411.77	730,105,195.27
六、综合收益总额	30,344,137.07	1,032,223,315.42
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,076,868,445.82	10,987,635,587.36
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	33,094,117.84	
收到其他与经营活动有关的现金	38,327,603.90	121,860,462.86
经营活动现金流入小计	7,148,290,167.56	11,109,496,050.22
购买商品、接受劳务支付的现金	4,758,163,347.57	7,561,629,300.66
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		

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	597,091,306.90	768,693,780.14
支付的各项税费	83,513,166.93	189,628,688.94
支付其他与经营活动有关的现金	532,267,879.20	962,805,105.94
经营活动现金流出小计	5,971,035,700.60	9,482,756,875.68
经营活动产生的现金流量净额	1,177,254,466.96	1,626,739,174.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,365,000.00	21,832,700.00
取得投资收益收到的现金	2,805,654.29	1,147,155.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,339.62	10,977,613.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		769,284,164.06
收到其他与投资活动有关的现金	325,284,533.09	187,776,877.44
投资活动现金流入小计	336,477,527.00	991,018,510.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,281,906,225.58	1,035,115,435.07
投资支付的现金	200,000.00	2,950,000.00
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	140,326,332.51	146,330,815.68
投资活动现金流出小计	1,422,432,558.09	1,184,396,250.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,085,955,031.09	-193,377,740.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,541,000,000.00	3,239,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,571,639,345.08	1,229,660,149.21
筹资活动现金流入小计	5,112,639,345.08	4,469,160,149.21
偿还债务支付的现金	3,190,800,000.00	3,734,585,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	255,692,855.97	287,922,203.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		626,074.63
支付其他与筹资活动有关的现金	2,084,051,820.46	1,168,468,511.91
筹资活动现金流出小计	5,530,544,676.43	5,190,976,415.17
筹资活动产生的现金流量净额	-417,905,331.35	-721,816,265.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	362,553.90	34,460.69
五、现金及现金等价物净增加额	-326,243,341.58	711,579,629.16
加：期初现金及现金等价物余额	637,512,428.20	507,586,978.57
六、期末现金及现金等价物余额	311,269,086.62	1,219,166,607.73

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,449,769,971.95	7,682,886,809.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	49,408,788.55	50,484,548.34
经营活动现金流入小计	4,499,178,760.50	7,733,371,358.30

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
购买商品、接受劳务支付的现金	2,961,001,054.00	5,876,655,235.29
支付给职工以及为职工支付的现金	341,691,375.76	480,030,557.95
支付的各项税费	20,377,054.67	97,334,853.81
支付其他与经营活动有关的现金	377,935,002.51	384,731,978.74
经营活动现金流出小计	3,701,004,486.94	6,838,752,625.79
经营活动产生的现金流量净额	798,174,273.56	894,618,732.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,365,000.00	21,832,700.00
取得投资收益收到的现金	2,705,414.23	3,168,882.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,384,201.97	562,312.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		769,284,164.06
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	14,454,616.20	794,848,059.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	516,392,489.11	702,179,443.36
投资支付的现金		12,940,000.00
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		
投资活动现金流出小计	516,392,489.11	715,119,443.36
投资活动产生的现金流量净额	-501,937,872.91	79,728,616.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,105,000,000.00	2,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,476,344,071.94	1,407,430,049.69
筹资活动现金流入小计	4,581,344,071.94	4,397,430,049.69
偿还债务支付的现金	2,798,000,000.00	3,428,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,626,368.35	236,440,812.23
支付其他与筹资活动有关的现金	2,194,887,208.03	960,874,489.94
筹资活动现金流出小计	5,171,513,576.38	4,625,715,302.17
筹资活动产生的现金流量净额	-590,169,504.44	-228,285,252.48
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	-293,933,103.79	746,062,096.10
加：期初现金及现金等价物余额	569,705,683.16	417,828,652.21
六、期末现金及现金等价物余额	275,772,579.37	1,163,890,748.31

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,617,454,748.65	399,989,903.55	2,693,127,698.54		314,212,887.62		174,455,642.04		7,263,165,024.30	356,266,937.33	7,619,431,961.63
三、本期增减变动金额 (减少以“一”号填列)					-231,745.93	-67,671,745.93	20,983,972.41				-60,978,639.02		27,445,333.39	11,437,927.34	38,883,260.73
(一) 综合收益总额							20,983,972.41				21,785,377.48		42,769,349.89	12,202,105.78	54,971,455.67
(二) 所有者投入和减					-231,745.93	-67,671,745.93							67,440,000.00	-200,000.00	67,240,000.00

少资本														
1. 所有者投入的普通股													-200,000.00	-200,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-231,745.93	-67,671,745.93						67,440,000.00		67,440,000.00
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受														

益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,617,223,002.72	332,318,157.62	2,714,111,670.95	314,212,887.62	113,477,003.02	7,290,610,357.69	367,704,864.67	7,658,315,222.36		

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79	299,910,373.58	1,716,116,212.12		314,229,617.62		1,093,774,086.68		7,314,288,503.63	283,997,422.60	7,598,285,926.23
加：会计政策变更											-489,519,407.53		-489,519,407.53		-489,519,407.53
前期差错更正															

同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	863,903,951.00			3,626,175,009.79	299,910,373.58	1,716,116,212.12	314,229,617.62	604,254,679.15	6,824,769,096.10	283,997,422.60	7,108,766,518.70		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					100,079,529.97	968,831,855.10	-16,730.00	127,273,795.78	996,009,390.91	65,506,956.25	1,061,516,347.16		
（一）综合收益总额						968,664,555.10		210,188,382.28	1,178,852,937.38	7,885,433.23	1,186,738,370.61		
（二）所有者投入和减少资本					100,079,529.97				-100,079,529.97		-100,079,529.97		
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					100,079,529.97				-100,079,529.97		-100,079,529.97		
（三）利润分配								-82,764,016.50	-82,764,016.50	57,621,523.02	-25,142,493.48		
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配								-82,764,016.50	-82,764,016.50	57,621,523.02	-25,142,493.48		
4. 其他													

一、上年期末余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,131,437,085.61	399,989,903.55	2,069,324,033.87		314,212,887.62	548,039,681.42		7,526,927,735.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-231,745.93	-67,671,745.93	17,864,394.60			-70,284,274.02		15,020,120.58
（一）综合收益总额							17,864,394.60			12,479,742.48		30,344,137.08
（二）所有者投入和减少资本					-231,745.93	-67,671,745.93						67,440,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-231,745.93	-67,671,745.93						67,440,000.00
（三）利润分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	863,903,951.00				4,131,205,339.68	332,318,157.62	2,087,188,428.47		314,212,887.62	477,755,407.40		7,541,947,856.55

上年金额

单位：元

项目	2021年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	299,910,373.58	1,315,439,932.11		314,229,617.62	1,098,702,853.66		7,219,893,791.56
加：会计政策变更										-235,133,478.75		-235,133,478.75
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	299,910,373.58	1,315,439,932.11		314,229,617.62	863,569,374.91		6,984,760,312.81
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）						100,079,529.97	745,503,128.14		-16,730.00	203,805,600.78		849,212,468.95
（一）综合收益总额							745,335,828.14			286,720,187.28		1,032,056,015.42
（二）所有者投入和减少资本						100,079,529.97						-100,079,529.97

1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						100,079,529.97						-100,079,529.97
(三) 利润分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-82,764,016.50		-82,764,016.50
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转							167,300.00		-16,730.00	-150,570.00		
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益							167,300.00		-16,730.00	-150,570.00		
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	863,903,951.00				3,927,527,810.75	399,989,903.55	2,060,943,060.25		314,212,887.62	1,067,374,975.69		7,833,972,781.76

三、公司基本情况

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

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

本财务报表业经公司2022年8月26日第六届董事会第二十七次会议批准对外报出。

本公司将广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)、梅西商业有限公司等87家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，步步高国际控股有限公司、步步高资本有限公司等境外子公司从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似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的近似汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、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，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

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。

11、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。存货中的生鲜采用实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

12、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

13、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

14、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) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

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

16、固定资产

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

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

17、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。

18、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。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、经营权、软件和商标等，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地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产

自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

20、长期资产减值

对长期股权投资、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。

21、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。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

23、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。

24、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（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

公司以零售商业为主。

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、超市和电器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不一致。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一部分后确认为收入，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。

25、政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

26、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。

27、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。

28、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。无法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原租赁的折现率折现的现值之和）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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

29、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。

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	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%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%/20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
教育费附加	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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
湘潭华隆商业管理有限公司	20%
长沙步步高智慧商业有限责任公司	20%
泸州摩尔玛特美时商业有限公司	20%
江油摩尔玛商业有限公司	20%
步步高支付有限责任公司	15%
云通物流服务有限公司	15%
吉首步步高商业物业管理有限公司（以下简称吉首步步高公司）	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
南城百货公司	15%
桂林市南城百货有限公司	15%
桂林市安厦南城百货有限公司	15%
柳州市南城百货有限公司	15%
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%
平果南城百货有限公司	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%
都安三和南城百货有限公司	15%
博白县南城百货有限公司	15%
玉林市南城百货有限公司	15%
河池市南城百货有限公司	15%
广西兴南城物流有限公司	15%
南宁市科园南城百货有限公司	9%
南宁市兴宁南城百货有限公司	9%
步步高国际控股有限公司	8.25%
步步高资本有限公司	15%
步步高 Japan 株式会社	35%
步步高国际有限公司	8.25%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

(1) 增值税

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

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

根据《财政部 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),自2021年1月1日起至2023年12月31日,免征图书批发、零售环节增值税。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告2019年第39号》自2019年4月1日起,试行增值税期末留抵税额退税制度,以及《李克强主持召开国务院常务会议 确定实施大规模增值税留抵退税的政策安排等》存量留抵税额6月底前一次性全额退还,微型企业4月份集中退还,小型企业5、6月份退还;增量留抵税额4月1日起按月全额退还,阶段性取消“连续6个月增量留抵税额大于0、最后一个月增量留抵税额大于50万元”等退税条件。

(2) 企业所得税

1) 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)的规定,自2019年1月1日起至2021年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号),自2021年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。

公司符合小型微利企业认定的下属子公司,按20%计缴企业所得税。

2) 公司下属子公司步步高支付有限责任公司属于软件企业,于2019年取得编号为GR201943000450的高新技术企业证书,有效期三年;子公司云通物流服务有限公司属于仓储物流企业,于2020年取得编号为GR202043003930的高新技术企业证书,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第二十八条第二款的规定,以上2家高新技术企业2022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、湖南湘吉物业管理有限责任公司等共19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,2022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、南宁市科园南城百货有限公司 2022 年度按 9%的税率计缴企业所得税。

(3) 房产税及城镇土地使用税

根据《国家税务总局江西省税务局关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》因突发性公共卫生事件、公共安全事件等原因遭受损失，当期利润表（月报）“营业利润”为负数的。按国家或省政府的规定，因突发性公共卫生事件、公共安全事件等原因纳税人免除承租人房产、土地租金的，纳税人可申请免缴其免租期间的税款；纳税人减免部分租金的，其减免税款的比例参照减免租金的比例确定。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,551,285.07	21,027,993.18
银行存款	287,630,350.01	587,361,693.32
其他货币资金	783,677,706.59	1,101,156,069.56
合计	1,080,859,341.67	1,709,545,756.06
其中：存放在境外的款项总额	1,656,622.22	3,897,697.99

其他说明

其他货币资金中 769,590,255.05 元为保证金，其中银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金 769,251,181.64 元，按揭保证金 339,073.41 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	435,054.00	0.14%	361,029.68	82.99%	74,024.32	1,024,949.18	0.33%	756,049.96	73.76%	268,899.22
按组合计提坏账准备的应收账款	307,122,566.69	99.86%	17,110,051.79	5.57%	290,012,514.90	307,337,106.00	99.67%	15,895,580.27	5.17%	291,441,525.73
合计	307,557,620.69	100.00%	17,471,081.47	5.68%	290,086,539.22	308,362,055.18	100.00%	16,651,630.23	5.40%	291,710,424.95

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广西鸿欣达投资有限公司南宁澳港城宴府	249,993.19	249,993.19	100.00%	预计无法收回
张琪	185,060.81	111,036.49	60.00%	回款能力较弱
合计	435,054.00	361,029.68		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	307,122,566.69	17,110,051.79	5.57%
合计	307,122,566.69	17,110,051.79	

确定该组合依据的说明:

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

适用 不适用

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	291,990,210.30
1至2年	10,354,927.28
2至3年	4,883,931.12
3年以上	328,551.99
3至4年	328,551.99
合计	307,557,620.69

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	756,049.96			395,020.28		361,029.68
按组合计提坏账准备	15,895,580.27	1,214,471.52				17,110,051.79
合计	16,651,630.23	1,214,471.52		395,020.28		17,471,081.47

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司	7,360,772.19	2.39%	368,038.61
芜湖安得智联科技有限公司	5,236,864.43	1.70%	261,843.22
新余市数联惠生活信息科技有限公司	5,203,004.87	1.69%	260,150.24
广州铁路站车服务有限公司	4,729,659.31	1.54%	236,482.97
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	1.35%	1,247,854.18
合计	26,689,814.73	8.67%	

3、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		400,000.00
合计		400,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	329,622,679.94	85.93%	234,377,039.55	64.75%
1 至 2 年	30,838,613.28	8.04%	71,314,668.50	19.70%

2至3年	16,045,116.21	4.18%	5,711,051.25	1.58%
3年以上	7,071,261.39	1.84%	50,565,348.00	13.97%
合计	383,577,670.82		361,968,107.30	

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
怀化琼天房地产开发有限公司	41,592,536.28	预付租金未开票进项税及物业费
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	22,680,708.64	预付租金未开票进项税及物业费
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	11,873,997.30	预付租金未开票进项税及物业费
湘乡市电控环保设备厂	7,973,076.20	预付租金未开票进项税及物业费
小计	84,120,318.42	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
江阴吉麦隆商贸有限公司	91,425,378.15	23.83
怀化琼天房地产开发有限公司	41,592,536.28	10.84
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	22,680,708.64	5.91
贵州茅台酒销售有限公司	22,410,653.31	5.84
武汉京东世纪贸易有限公司	19,525,459.37	5.09
小计	196,617,666.11	51.26

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	141,124,224.08	140,628,566.96
合计	141,124,224.08	140,628,566.96

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	111,832,656.97	114,154,080.14
应收暂付款	19,264,220.63	19,264,220.63
备用金	23,023,131.81	21,377,838.45
其他往来款	21,808,756.66	22,011,447.77
合计	175,928,766.07	176,807,586.99

2) 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	5,748,160.23	3.27	5,748,160.23	100	0.00
按组合计提坏账准备	170,180,605.84	96.73	29,056,381.76	17.07	141,124,224.08
合 计	175,928,766.07	100	34,804,541.99	19.78	141,124,224.08

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	7,128,160.23	4.03	7,048,160.23	98.88	80,000.00
按组合计提坏账准备	169,679,426.76	95.97	29,130,859.80	17.17	140,548,566.96
合 计	176,807,586.99	100	36,179,020.03	20.46	140,628,566.96

3) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
红河红运花半里房地产置业投资有限公司	1,468,240.00	1,468,240.00	100	房屋租赁合同纠纷
韦凤	1,089,920.23	1,089,920.23	100	职务侵占
广西玉林黄河房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100	预计无法收回
广西柳州中新房地产开发有限责任公司	920,000.00	920,000.00	100	对方破产清算
广西鼎铭房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00	100	房屋租赁合同纠纷
石林成安置业投资有限公司	420,000.00	420,000.00	100	房屋租赁合同纠纷
楚雄丰盛商业管理有限公司	350,000.00	350,000.00	100	房屋租赁合同纠纷
小 计	5,748,160.23	5,748,160.23	100	

4) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	6,952,071.88	656,894.56	28,570,053.59	36,179,020.03
2022 年 1 月 1 日余额在本期				

--转入第二阶段	-51,714.32	51,714.32		
--转入第三阶段		-50,046.96	50,046.96	
本期计提	100,547.26	38,955.41	-1,513,980.71	-1,374,478.04
2022年6月30日余额	7,000,904.82	697,517.33	27,106,119.84	34,804,541.99

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	72,185,792.79
1至2年	16,569,385.28
2至3年	12,931,965.17
3年以上	74,241,622.83
3至4年	17,536,029.44
4至5年	56,705,593.39
合计	175,928,766.07

5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	7,048,160.23			1,300,000.00		5,748,160.23
按组合计提坏账准备	29,130,859.80	-74,478.04				29,056,381.76
合计	36,179,020.03	-74,478.04		1,300,000.00		34,804,541.99

6) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
广西博白恒信商贸有限公司	1,000,000.00
南宁市宏邦投资有限责任公司	300,000.00
合计	1,300,000.00

7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广西南宁市丽港商贸有限公司	其他往来款	7,755,279.38	4-5年	4.41%	7,755,279.38
永州市一方房地产开发有限公司	其他往来款	2,984,126.03	1-2年	1.70%	298,412.60
永州市一方房地产开发有限公司	其他往来款	2,570,559.86	1年以内	1.46%	128,527.99
广西润乐商贸有限公司	其他往来款	4,670,720.26	4-5年	2.65%	4,670,720.26
重庆新日日顺家电销售有限公司 南宁分公司	其他往来款	3,937,094.18	4-5年	2.24%	3,937,094.18
湖南泓坤商业管理有限公司	押金保证金	3,000,000.00	1-2年	1.71%	150,000.00
合计		24,917,779.71		14.16%	16,940,034.41

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	4,490,111.53		4,490,111.53	6,513,920.78		6,513,920.78
库存商品	744,020,384.85	856,141.94	743,164,242.91	1,536,548,580.13	863,245.17	1,535,685,334.96
包装物及低值 易耗品	31,628,818.83		31,628,818.83	32,876,520.21		32,876,520.21
合计	780,139,315.21	856,141.94	779,283,173.27	1,575,939,021.12	863,245.17	1,575,075,775.95

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	863,245.17	424,519.36		431,622.59		856,141.94
合计	863,245.17	424,519.36		431,622.59		856,141.94

项目	确定可变现净值 的具体依据	本期转回 存货跌价准备的原因	本期转销 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	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期已将期初计提存货跌价准备的存货售出

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	80,456,298.05	167,260,377.76
预交增值税等税金	46,275,226.30	63,448,562.08
一年内到期的发放贷款	510,109,052.19	636,584,143.33
一年内到期的发放贷款应收利息	68,346,650.41	47,242,301.03
合计	705,187,226.95	914,535,384.20

其他说明：

一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

项目	期末数	期初数
个人贷款	295,061,605.08	397,134,894.11
公司贷款	235,563,271.01	261,814,145.66
小计	530,624,876.09	658,949,039.77
减：贷款损失准备	20,515,823.90	22,364,896.44
其中：组合计提数	20,515,823.90	22,364,896.44
合计	510,109,052.19	636,584,143.33

2) 按担保方式分类

项目	期末数	期初数
信用贷款	54,292,757.80	51,538,508.25
保证贷款	102,897,911.36	222,860,000.00
抵押贷款	246,043,994.85	266,110,896.80
质押贷款	127,390,212.08	118,439,634.72
小计	530,624,876.09	658,949,039.77
减：贷款损失准备	20,515,823.90	22,364,896.44
其中：组合计提数	20,515,823.90	22,364,896.44
合计	510,109,052.19	636,584,143.33

3) 按贷款损失准备计提方法分类

项目	期末数				账面价值
	账面余额		贷款损失准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提	530,624,876.09	100	20,515,823.90	3.87	510,109,052.19
其中：正常类	478,459,809.84	90.17	7,176,897.15	1.5	471,282,912.70
关注类	32,196,484.06	6.07	965,894.52	3	31,230,589.54
次级类	6,023,044.60	1.14	1,806,913.38	30	4,216,131.22
可疑类	8,448,546.84	1.59	5,069,128.10	60	3,379,418.74
损失类	5,496,990.75	1.04	5,496,990.75	100	0.00
合计	530,624,876.09	100	20,515,823.90	3.87	510,109,052.19

(续上表)

项 目	期初数				账面价值
	账面余额		贷款损失准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提	658,949,039.77	100.00	22,364,896.44	3.39	636,584,143.33
其中：正常类	620,794,944.80	94.21	9,311,924.15	1.50	611,483,020.65
关注类	14,702,790.41	2.23	441,083.71	3.00	14,261,706.70
次级类	7,110,682.12	1.08	2,133,204.64	30.00	4,977,477.48
可疑类	14,654,846.26	2.22	8,792,907.76	60.00	5,861,938.50
损失类	1,685,776.18	0.26	1,685,776.18	100.00	
合 计	658,949,039.77	100.00	22,364,896.44	3.39	636,584,143.33

4)其他说明

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

8、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中长期贷款	257,297,672.84	3,377,820.37	253,919,852.47	290,389,415.60	4,002,576.27	286,386,839.33
合计	257,297,672.84	3,377,820.37	253,919,852.47	290,389,415.60	4,002,576.27	286,386,839.33

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	4,002,576.27			4,002,576.27
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-624,755.90			-624,755.90
2022 年 6 月 30 日余额	3,377,820.37			3,377,820.37

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
江西高创农业科技有限公司	5,860,294.29			-1,141,297.55						4,718,996.74	
湖南扑当食品有限公司	15,129,408.76			-407,229.78						14,722,178.98	
长沙七鲜信息技术有限公司	565,538.33			-565,538.33						0.00	
小计	21,555,241.38			-2,114,065.66						19,441,175.72	
合计	21,555,241.38			-2,114,065.66						19,441,175.72	

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	92,612,681.90	85,467,487.19
合计	92,612,681.90	85,467,487.19

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司						
海通齐东（威海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,705,414.23	6,137,907.25				
衡阳县步步高商业管理有限公司						

其他说明：

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

1) 公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司（以下简称凤凰鸣麓）的股权，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 2022 年 6 月 30 日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

2) 公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称海通齐东), 持股比例为 16.73%, 由于海通齐东没有公开市场交易价格, 且公司对海通齐东投资金额较大, 公司以 2022 年 6 月 30 日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

3) 公司持有衡阳县步步高新时代商业管理有限公司(以下简称新时代公司), 持股比例为 1%, 由于新时代公司没有公开市场交易价格, 且公司对新时代公司投资金额较小, 公司以投资成本作为公允价值计量的确定依据。

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	10,813,131,179.35			10,813,131,179.35
二、本期变动	4,258,154,766.28			4,258,154,766.28
加：外购	450,854,766.28			450,854,766.28
存货\固定资产\在建工程转入	3,807,300,000.00			3,807,300,000.00
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	15,071,285,945.63			15,071,285,945.63

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长沙星城天地	2,704,829,000.00	正在办理
九华街区	450,854,766.28	东街权证已办理, 西街权证正在办理

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,874,055,983.94	2,789,792,503.64
合计	2,874,055,983.94	2,789,792,503.64

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	信息设备	运输设备	其他办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	2,913,338,741.20	1,744,469,144.31	197,217,542.34	20,451,292.86	59,093,800.10	4,934,570,520.81
2.本期增加金额	230,508,700.78	65,206,528.51	7,156,035.27	91,681.42	2,393,684.62	305,356,630.60
(1) 购置		65,206,528.51	7,156,035.27	91,681.42	2,393,684.62	74,847,929.82
(2) 在建工程转入	230,508,700.78					230,508,700.78
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		101,778,526.52	18,498,168.31	536,078.77	4,597,366.14	125,410,139.74
(1) 处置或报废		101,778,526.52	18,498,168.31	536,078.77	4,597,366.14	125,410,139.74
4.期末余额	3,143,847,441.98	1,707,897,146.30	185,875,409.30	20,006,895.51	56,890,118.58	5,114,517,011.67
二、累计折旧						
1.期初余额	719,653,414.65	1,205,450,117.69	154,777,400.59	17,421,160.20	47,475,924.04	2,144,778,017.17
2.本期增加金额	53,129,286.86	71,652,985.13	8,599,715.43	492,151.37	2,642,927.61	136,517,066.40
(1) 计提	53,129,286.86	71,652,985.13	8,599,715.43	492,151.37	2,642,927.61	136,517,066.40
3.本期减少金额		21,750,353.06	14,785,683.31	407,541.02	3,890,478.45	40,834,055.84
(1) 处置或报废		21,750,353.06	14,785,683.31	407,541.02	3,890,478.45	40,834,055.84
4.期末余额	772,782,701.51	1,255,352,749.76	148,591,432.71	17,505,770.55	46,228,373.20	2,240,461,027.73
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,371,064,740.47	452,544,396.54	37,283,976.59	2,501,124.96	10,661,745.38	2,874,055,983.94
2.期初账面价值	2,193,685,326.55	539,019,026.62	42,440,141.75	3,030,132.66	11,617,876.06	2,789,792,503.64

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
长沙星城天地	138,039,985.06	正在办理中
广场长沙店	95,628,639.74	与金星物业拆分，地下超市与车库未办证
湘潭美妆馆	3,434,741.68	正在办理中

东兴鸿德“8幢301、305、401、405”	1,015,778.64	正在办理中
东都田心店房产	475,196.90	正在办理中
生活广场金海店停车位	757,569.99	车位无法办理
华润幸福里车位 B1-A199	167,313.68	车位无法办理
鲁班店停车位 D129 使用权	54,487.60	车位无法办理
小 计	239,573,713.29	

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,102,479,202.51	3,905,531,360.73
合计	1,102,479,202.51	3,905,531,360.73

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
九华项目	34,278,694.61		34,278,694.61	1,123,848,691.20		1,123,848,691.20
金陵物流园	134,121,151.58		134,121,151.58	74,803,950.70		74,803,950.70
步步高怀化新天地	644,808,630.35		644,808,630.35	474,467,718.30		474,467,718.30
长沙星城天地红星项目				2,050,131,427.86		2,050,131,427.86
华容新天地	167,305,859.16		167,305,859.16	79,152,791.08		79,152,791.08
吉安新天地	110,644,112.09		110,644,112.09	95,634,477.17		95,634,477.17
广场长沙店	11,320,754.72		11,320,754.72			
其他项目				7,492,304.42		7,492,304.42
合计	1,102,479,202.51		1,102,479,202.51	3,905,531,360.73		3,905,531,360.73

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
九华项目	1,087,000,000.00	1,123,848,691.20	37,649,661.15	92,677,046.96	1,103,100,000.00	34,278,694.61	106.54%	100.00%	26,292,020.31			金融机构贷款
金陵物流园	378,000,000.00	74,803,950.70	59,317,200.88			134,121,151.58	35.48%	35.48%	2,759,239.39			金融机构贷款
步步高怀化新天地	1,000,000,000.00	474,467,718.30	170,340,912.05			644,808,630.35	64.48%	64.48%	28,195,862.30	11,508,849.24	5.02%	金融机构贷款
长沙星城天地红星项目	1,500,000,000.00	2,050,131,427.86	794,018,296.09	139,949,723.95	2,704,200,000.00		189.61%	100.00%	51,784,764.96			金融机构贷款

华容新天地	358,000,000.00	79,152,791.08	88,153,068.08			167,305,859.16	46.73%	46.73%				其他
吉安新天地	980,000,000.00	95,634,477.17	15,009,634.92			110,644,112.09	11.29%	11.29%	3,602,368.93	2,504,998.81	5.02%	金融机构贷款
广场长沙店			11,320,754.72			11,320,754.72						其他
其他项目		7,492,304.42			7,492,304.42							其他
合计	5,303,000,000.00	3,905,531,360.73	1,175,809,527.89	232,626,770.91	3,814,792,304.42	1,102,479,202.51			112,634,255.89	14,013,848.05	5.02%	

14、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	6,243,493,898.38	88,762,389.36	6,332,256,287.74
2. 本期增加金额	48,446,271.27		48,446,271.27
(1) 租入	48,446,271.27		48,446,271.27
3. 本期减少金额	386,208,941.69		386,208,941.69
(1) 处置	386,208,941.69		386,208,941.69
4. 期末余额	5,905,731,227.96	88,762,389.36	5,994,493,617.32
二、累计折旧			
1. 期初余额	2,452,423,806.29	21,284,631.13	2,473,708,437.42
2. 本期增加金额	203,989,926.19	3,505,808.42	207,495,734.61
(1) 计提	203,989,926.19	3,505,808.42	207,495,734.61
3. 本期减少金额	167,219,855.65		167,219,855.65
(1) 处置	167,219,855.65		167,219,855.65
4. 期末余额	2,489,193,876.83	24,790,439.55	2,513,984,316.38
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,416,537,351.13	63,971,949.81	3,480,509,300.94
2. 期初账面价值	3,791,070,092.09	67,477,758.23	3,858,547,850.32

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	经营权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	2,623,739,763.50			334,356,346.88	2,551,354.69	169,426,496.07	3,130,073,961.14
2.本期增加金额				14,663,527.91			14,663,527.91
(1) 购置				1,720,256.02			1,720,256.02
(2) 内部研发				12,943,271.89			12,943,271.89
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	977,728,954.83			4,166,510.57		5,619,915.63	987,515,381.03
(1) 处置				4,166,510.57		5,619,915.63	9,786,426.20
(2)转投资性房地产	977,728,954.83						977,728,954.83
4.期末余额	1,646,010,808.67			344,853,364.22	2,551,354.69	163,806,580.44	2,157,222,108.02
二、累计摊销							
1.期初余额	230,454,989.22			200,639,196.04	1,145,113.51	46,451,800.52	478,691,099.29
2.本期增加金额	22,373,717.47			15,468,143.62	119,073.60	8,306,965.41	46,267,900.10
(1) 计提	22,373,717.47			15,468,143.62	119,073.60	8,306,965.41	46,267,900.10
3.本期减少金额	80,421,772.45			88,922.48		5,250,708.19	85,761,403.12
(1) 处置	2,049,666.52			88,922.48		5,250,708.19	7,389,297.19
(2)转投资性房地产	78,372,105.93						78,372,105.93
4.期末余额	172,406,934.24			216,018,417.18	1,264,187.11	49,508,057.74	439,197,596.27
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,473,603,874.43			128,834,947.04	1,287,167.58	114,298,522.70	1,718,024,511.75
2.期初账面价值	2,393,284,774.28			133,717,150.84	1,406,241.18	122,974,695.55	2,651,382,861.85

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 8.81%

16、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
步步高翔龙系统	31,763,307.23	5,872,452.40		11,688,554.92		25,947,204.71

步步高支付系统	1,253,366.50	1,138,187.77		1,254,716.97		1,136,837.30
步步高云通物流系统		1,658,572.79			1,658,572.79	
合计	33,016,673.73	8,669,212.96		12,943,271.89	1,658,572.79	27,084,042.01

其他说明

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

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
南城百货公司	847,073,375.00			847,073,375.00
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
合计	1,031,412,130.13			1,031,412,130.13

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
南城百货公司	75,237,423.25			75,237,423.25
梅西商业有限公司	84,451,779.29			84,451,779.29
合计	159,689,202.54			159,689,202.54

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良	1,487,358,264.95	179,875,561.32	181,381,041.16	9,692,701.74	1,476,160,083.37
合计	1,487,358,264.95	179,875,561.32	181,381,041.16	9,692,701.74	1,476,160,083.37

其他减少系门店闭店转入当期损益以及处置子公司减少。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

可抵扣亏损	1,393,721,117.40	334,919,196.69	1,130,971,777.58	267,258,231.07
坏账准备	59,064,895.23	10,976,343.93	52,655,274.27	11,146,211.58
存货跌价准备	856,141.94	212,887.93	863,245.17	214,663.71
贷款减值准备	23,893,644.27	5,973,411.07	17,109,598.13	4,277,399.53
使用权资产	826,928,579.04	180,661,701.79	861,339,585.37	186,763,512.29
合计	2,304,464,377.88	532,743,541.41	2,062,939,480.52	469,660,018.18

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	64,835,237.59	11,592,787.33	68,093,457.55	12,081,520.32
投资性房地产公允价值变动	4,160,757,290.35	1,017,188,047.49	4,158,485,635.33	997,351,346.21
固定资产一次性抵扣	108,990,968.63	19,087,221.44	64,837,189.22	9,335,032.53
合计	4,334,583,496.57	1,047,868,056.26	4,291,416,282.10	1,018,767,899.06

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	346,673,911.02	186,069,630.39	273,929,358.95	195,730,659.23
递延所得税负债	346,673,911.02	701,194,145.24	273,929,358.95	744,838,540.11

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	627,335,066.40	681,255,009.48
坏账准备	238,936.44	175,375.99
积分计划	2,493,249.96	1,122,461.57
合计	630,067,252.80	682,552,847.04

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		83,847,291.47	
2023 年	182,366,567.83	182,388,553.12	
2024 年	137,551,588.01	139,451,724.58	
2025 年	118,614,070.46	119,090,454.61	
2026 年	156,147,482.78	156,476,985.70	
2027 年	32,655,357.32		
合计	627,335,066.40	681,255,009.48	

其他说明

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款、装修款及购房款	38,875,241.29		38,875,241.29	35,742,657.89		35,742,657.89
预付土地款及土地竞买保证金	251,345,698.06		251,345,698.06	251,914,325.40		251,914,325.40
征地拆迁费	52,664,698.00		52,664,698.00	52,664,698.00		52,664,698.00
地铁口轨道资源使用费	3,773,584.89		3,773,584.89	9,433,962.23		9,433,962.23
合计	346,659,222.24		346,659,222.24	349,755,643.52		349,755,643.52

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 28,875,241.29 元，主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款 10,000,000.00 元，系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》（合同总价款 33,600,000.00 元）预付的房产购买款；

(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 185,758,237.16 元；长沙星城项目支付长沙市雨花城市建设投资集团有限公司土地相关款项 18,642,460.90 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及相关服务费合计 46,945,000.00 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；支付湘潭市非税收入汇缴结算户报建费 6,577,771.00 元；荷塘商务一二期建设项目支付给湘潭市国土资源局征地拆迁专户征地拆费 20,000,000.00 元；

(4) 预付地铁口轨道资源使用费 3,773,584.89 元。

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,120,022,536.80	1,932,591,735.58
保证借款	1,169,630,248.99	1,145,469,097.79
信用借款	3,045,721,412.09	4,099,578,167.88
抵押及保证借款	826,937,998.41	710,832,499.96
合计	7,162,312,196.29	7,888,471,501.21

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	260,554,121.10	286,173,676.75

银行承兑汇票	341,005,981.73	371,140,327.40
合计	601,560,102.83	657,314,004.15

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付采购款	2,948,750,038.55	3,569,241,144.76
合计	2,948,750,038.55	3,569,241,144.76

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款等	245,807,883.61	251,951,992.48
预收购物卡	1,300,364,412.27	1,564,648,604.69
会员卡积分	2,493,249.96	1,856,972.83
合计	1,548,665,545.84	1,818,457,570.00

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	100,884,448.19	663,713,233.63	686,719,977.18	77,877,704.64
二、离职后福利-设定提存计划	2,319,623.80	77,534,000.84	4,591,998.98	75,261,625.66
合计	103,204,071.99	741,247,234.47	691,311,976.16	153,139,330.30

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	94,705,721.08	560,734,668.26	588,041,609.74	67,398,779.60
2、职工福利费		19,466,050.18	19,466,050.18	0.00
3、社会保险费	5,004,438.17	49,342,992.57	49,759,873.55	4,587,557.19
其中：医疗保险费	1,368,953.92	46,793,610.50	47,242,270.73	920,293.69
工伤保险费	1,951,751.89	2,428,329.49	2,371,031.63	2,009,049.75
生育保险费	1,683,732.36	121,052.58	146,571.19	1,658,213.75
4、住房公积金	326,973.50	28,380,017.72	23,042,384.15	5,664,607.07
5、工会经费和职工教育经费	847,315.44	5,789,504.90	6,410,059.56	226,760.78
合计	100,884,448.19	663,713,233.63	686,719,977.18	77,877,704.64

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,319,601.24	73,022,385.63	4,165,638.07	71,176,348.80
2、失业保险费	22.56	4,511,615.21	426,360.91	4,085,276.86
合计	2,319,623.80	77,534,000.84	4,591,998.98	75,261,625.66

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	14,359,398.76	15,369,269.37
消费税	3,685,908.35	982,879.98
企业所得税	61,624,450.17	44,710,389.69
个人所得税	4,546,622.98	5,584,527.80
城市维护建设税	1,126,940.44	557,125.86
房产税	16,978,475.95	8,129,122.74
土地使用税	559,397.07	88,247.98
代扣代缴税款	1,635,899.67	1,493,099.41
教育费附加	820,512.95	407,654.64
印花税	589,013.87	684,790.53
防洪保安基金	5,811.94	5,668.91
其他	3,940.08	4,746.47
合计	105,936,372.23	78,017,523.38

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	82,764,016.50	
其他应付款	3,531,083,246.28	3,216,210,301.58
合计	3,613,847,262.78	3,216,210,301.58

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	82,764,016.50	
合计	82,764,016.50	

说明：公司 2021 年度利润分配方案于 2022 年 5 月份股东大会批准，2022 年 7 月实施。

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程设备款	1,937,375,009.29	2,140,194,344.14
预提费用	843,256,760.68	522,401,670.90
押金、保证金	519,930,872.11	509,851,224.18
外部借贷	200,592,615.17	
其他	29,927,989.03	43,763,062.36
合计	3,531,083,246.28	3,216,210,301.58

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新化县禹鑫经贸发展有限公司	15,240,000.00	未结算工程款
贵港市甘化商贸城有限公司	15,120,000.00	购房款未支付
浙江银建装饰工程有限公司	12,561,559.46	未结算工程款
合计	42,921,559.46	

28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	246,334,614.87	191,900,413.89
一年内到期的租赁负债	512,319,806.85	606,286,386.29
合计	758,654,421.72	798,186,800.18

29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	201,392,398.47	197,214,492.83
合计	201,392,398.47	197,214,492.83

30、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,698,274,308.37	1,571,165,821.69
合计	1,698,274,308.37	1,571,165,821.69

31、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未支付的租赁付款额	4,847,765,370.73	5,341,189,850.87
未确认融资费用	-1,115,886,907.88	-1,280,808,814.17
合计	3,731,878,462.85	4,060,381,036.70

32、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
专项应付款		3,504,374.50
合计		3,504,374.50

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
专项应付款		3,504,374.50

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
风险补偿专项资金	3,504,374.50		3,504,374.50		
合计	3,504,374.50		3,504,374.50		

33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	17,604,363.52	2,020,000.00	3,401,434.88	16,222,928.64	收到的政府补助
合计	17,604,363.52	2,020,000.00	3,401,434.88	16,222,928.64	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
企业发展扶持资金	4,913,414.03			176,433.54			4,736,980.49	与资产相关
跨境电商平台	1,083,332.33			300,000.00			783,332.33	与资产相关
135 工程奖补资金	39,999.88			10,000.02			29,999.86	与资产相关
供应链补贴	2,466,533.33			536,034.67			1,930,498.66	与资产

								相关
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	641,666.67			220,000.00			421,666.67	与资产相关
物流冷链补贴	533,333.25			100,000.02			433,333.23	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	1,593,333.40			238,999.98			1,354,333.42	与资产相关
基于移动互联网智慧零售平台项目	308,333.30			49,999.98			258,333.32	与资产相关
新余市城市配送试点项目	291,333.27			46,000.02			245,333.25	与资产相关
2020 年 12 月锅炉环保改造补贴	432,320.14			110,599.98			321,720.16	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	257,740.00			114,039.96			143,700.04	与资产相关
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	224,999.98			25,000.02			199,999.96	与资产相关
设备升级仓储物流建设	248,000.00	350,000.00		132,000.00			466,000.00	与资产相关
2021 年移动互联网产业发展专项资金	560,000.00			60,000.00			500,000.00	与资产相关
冷链供应链项目建设补贴	2,874,023.94	1,670,000.00		807,166.67			3,736,857.27	与资产相关
农商互联暨农产品供应链项目	1,136,000.00			475,160.02			660,839.98	与资产相关
小 计	17,604,363.52	2,020,000.00		3,401,434.88			16,222,928.64	

34、股本

单位：元

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

35、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,614,760,000.75		231,745.93	3,614,528,254.82
其他资本公积	2,694,747.90			2,694,747.90
合计	3,617,454,748.65		231,745.93	3,617,223,002.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期减少系出售库存股价格差异。

36、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	399,989,903.55		67,671,745.93	332,318,157.62
合计	399,989,903.55		67,671,745.93	332,318,157.62

说明：本期减少系出售部分库存股。

37、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,084,064.57	15,510,194.71				15,510,194.71	0.00	14,426,130.14
其他权益工具投资公允价值变动	-1,084,064.57	15,510,194.71				15,510,194.71		14,426,130.14
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,694,211,763.11	5,473,777.70	0.00	0.00	0.00	5,473,777.70	0.00	2,699,685,540.81
外币财务报表折算差额	262,095.51	362,553.90				362,553.90		624,649.41
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	2,693,949,667.60	5,111,223.80				5,111,223.80		2,699,060,891.40
其他综合收益合计	2,693,127,698.54	20,983,972.41				20,983,972.41		2,714,111,670.95

38、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	314,212,887.62			314,212,887.62
合计	314,212,887.62			314,212,887.62

39、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	174,455,642.04	1,093,774,086.68
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-489,519,407.53
调整后期初未分配利润	174,455,642.04	604,254,679.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,785,377.48	208,060,904.92
应付普通股股利	82,764,016.50	82,764,016.50
其他综合收益结转留存收益		-150,570.00
期末未分配利润	113,477,003.02	729,400,997.57

调整期初未分配利润明细：

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

40、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,626,243,311.36	3,619,948,938.46	6,167,039,790.71	4,976,517,372.11
其他业务	1,194,832,380.91	211,467,684.79	1,141,529,463.34	140,817,946.08
合计	5,821,075,692.27	3,831,416,623.25	7,308,569,254.05	5,117,335,318.19

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	合计
商品类型	5,821,075,692.27	5,821,075,692.27
其中：		
其中：超市+家电	4,268,899,509.07	4,268,899,509.07
百货	250,798,377.73	250,798,377.73
批发	6,281,183.13	6,281,183.13
物流及广告	100,264,241.43	100,264,241.43
其他	1,194,832,380.91	1,194,832,380.91
按经营地区分类	5,821,075,692.27	5,821,075,692.27
其中：		
湖南省内	4,186,650,271.28	4,186,650,271.28
湖南省外	1,634,425,420.99	1,634,425,420.99

与履约义务相关的信息：

收入确认的具体方法

(1) 按时点确认的收入

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

41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	10,809,641.66	22,656,972.03
城市维护建设税	3,252,093.09	6,213,877.95
教育费附加	2,364,154.93	4,558,665.79
房产税	46,512,342.95	37,114,259.83
土地使用税	3,690,899.07	3,430,094.57
其他	2,981,684.76	8,266,483.40
合计	69,610,816.46	82,240,353.57

42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	484,026,910.91	585,075,931.97
租金及物业管理费用	199,103,299.18	307,655,242.42
水电费用	113,623,594.49	123,782,377.97
折旧及摊销	442,533,208.99	484,927,880.56
广告促销费用	77,103,958.73	86,820,455.05
包装物耗	71,284,190.42	62,418,577.57
其他费用	141,325,371.17	202,593,114.46
合计	1,529,000,533.89	1,853,273,580.00

43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	91,677,657.01	116,704,547.45
租金及物业管理费用	11,409,852.31	5,504,005.56
水电费用	1,497,350.83	944,195.38
折旧及摊销	14,153,590.97	13,242,075.69
广告费用	6,521,119.92	3,327,898.86
差旅费、招待费及会议费	18,145,266.23	19,048,720.00
办公费、咨询费、汽车费用	5,943,364.85	12,657,873.45
其他费用	7,717,328.79	9,993,828.65
合计	157,065,530.91	181,423,145.04

44、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,858,016.82	2,626,923.28
折旧及摊销	10,430,999.24	10,328,182.91
其他费用	73,007.99	448,261.95
合计	12,362,024.05	13,403,368.14

45、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	299,073,783.48	268,858,613.48
减：利息收入	7,636,316.96	11,496,425.71
其他	6,810,022.39	4,504,758.16
合计	298,247,488.91	261,866,945.93

46、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	3,401,434.88	1,964,640.11
与收益相关的政府补助	13,960,075.13	51,567,543.79
合计	17,361,510.01	53,532,183.90

47、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,113,825.61	-5,656,784.68
处置长期股权投资产生的投资收益		469,832,426.84
金融工具持有期间的投资收益	2,805,414.24	1,081,967.21
理财产品投资收益		65,188.76
合计	691,588.63	465,322,798.13

48、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	544,476.42	-7,315,715.83
贷款减值损失	-1,026,242.26	-1,112,508.00
合计	-481,765.84	-8,428,223.83

49、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-446,487.40	-558,716.46
合计	-446,487.40	-558,716.46

50、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	54,869,089.88	10,977,613.18

减：固定资产处置损失	12,584,525.90	2,973,955.08
合 计	42,284,563.98	8,003,658.10

51、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
收银员长款	665,359.88	2,992.10	
违约金收入	5,956,944.02	4,488,041.12	
无法支付款项	21,948,378.75	8,208,703.88	
其他	5,157,229.84	3,231,783.38	
合计	33,727,912.49	15,931,520.48	

52、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	436,299.22	559,825.00	436,299.22
赔偿款及闭店支出	19,911,622.77	74,455,606.78	19,911,622.77
非常损失		51,237.05	
其他	1,056,316.59	3,193,963.28	1,042,927.92
合计	21,404,238.58	78,260,632.11	21,404,238.58

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	38,961,778.56	142,922,407.38
递延所得税费用	-29,693,856.80	-58,019,942.03
合计	9,267,921.76	84,902,465.35

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	43,255,405.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,813,851.26
子公司适用不同税率的影响	-4,539,180.58
调整以前期间所得税的影响	-1,434,987.46
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,250,239.16
其他	177,999.38
所得税费用	9,267,921.76

54、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明

55、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的与损益相关的政府补助	17,361,510.01	55,218,946.15
利息收入、手续费收入	4,403,587.69	6,991,639.74
收回承兑保证金	2,295,941.04	36,422,252.59
其他收入	14,266,565.16	23,227,624.38
合计	38,327,603.90	121,860,462.86

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的销售费用和管理费用	389,285,169.83	844,546,023.72
支付保证金	0.00	
支付的往来款	121,578,470.79	
其他	21,404,238.58	118,259,082.22
合计	532,267,879.20	962,805,105.94

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回理财产品		13,900,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款利息收入	49,172,357.12	49,046,643.34
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司收回对外发放的贷款	276,112,175.97	124,830,234.10
合计	325,284,533.09	187,776,877.44

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品		8,400,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款额	140,326,332.51	137,930,815.68
合计	140,326,332.51	146,330,815.68

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收步步高投资集团其他股东往来款	1,240,775,000.00	658,638,709.49
收到商业票据贴现款		571,021,439.72
出售库存股	67,440,000.00	
收回票据保证金	263,424,345.08	
合计	1,571,639,345.08	1,229,660,149.21

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付步步高投资集团及其他股东往来款	1,072,475,000.00	658,638,709.49
收购库存股		100,079,529.97
支付使用权资产租金	149,520,472.21	274,271,350.29
支付票据贴现保证金		135,478,922.16
支付到期承兑票据	862,056,348.25	
合计	2,084,051,820.46	1,168,468,511.91

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	33,987,483.26	218,073,815.51
加：资产减值准备	928,253.24	8,986,940.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	197,507,164.00	186,416,925.38
使用权资产折旧	209,912,839.32	151,722,645.02
无形资产摊销	29,243,414.08	35,468,252.59
长期待摊费用摊销	173,903,564.09	174,037,390.21
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）	-42,284,563.98	-8,003,658.10
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	302,651,076.60	268,858,613.48
投资损失（收益以“－”号填列）	-691,588.63	-465,322,798.13
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	9,661,028.84	-45,578,858.75
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-39,772,858.67	113,284,331.67

存货的减少（增加以“-”号填列）	795,792,602.68	549,524,914.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	79,388,500.76	184,165,026.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-524,822,801.70	303,512,784.19
其他	-48,149,646.93	-48,407,149.47
经营活动产生的现金流量净额	1,177,254,466.96	1,626,739,174.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	311,269,086.62	1,219,166,607.73
减：现金的期初余额	637,512,428.20	507,586,978.57
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	-326,243,341.58	711,579,629.16

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	311,269,086.62	637,512,428.20
其中：库存现金	9,551,285.07	21,027,993.18
可随时用于支付的银行存款	287,630,350.01	577,682,892.32
可随时用于支付的其他货币资金	14,087,451.54	38,801,542.70
三、期末现金及现金等价物余额	311,269,086.62	637,512,428.20

57、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	769,590,255.05	保证金
固定资产	1,818,250,521.54	用于银行借款抵押
无形资产	524,902,485.31	用于银行借款抵押
投资性房地产	10,397,295,760.75	用于银行借款抵押
合计	13,510,039,022.65	

其他说明：

58、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,656,622.22
其中：美元	23,034.45	6.7114	154,594.30
欧元	95,345.96	7.0084	668,227.35
港币	974,668.63	0.8552	833,536.61
日元	5,386.94	0.049	263.96
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
预付账款			19,058.24
其中：日元	388,943.67	0.049	19,058.24
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应付款			61,749.53
其中：港币	40,000.00	0.8552	34,208.00
日元	562,072.04	0.049	27,541.53

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

适用 不适用

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

59、政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项目	期初 递延收益	本期新增 补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
企业发展扶持资金	4,913,414.03		176,433.54	4,736,980.49	其他收益	桂商建发(2012)23号、南经协(2010-19)号的补充协议
跨境电商平台	1,083,332.33		300,000.00	783,332.33	其他收益	湘发改投资(2018)237号
135工程奖补资金	39,999.88		10,000.02	29,999.86	其他收益	岳发改发(2018)1号
供应链补贴	2,466,533.33		396,868.02	2,069,665.31	其他收益	长供应链办发(2017)2号
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	641,666.67		220,000.00	421,666.67	其他收益	州发改西开(2019)85号
物流冷链补贴	533,333.25		100,000.02	433,333.23	其他收益	桂发改投资(2018)427号
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴	1,593,333.40		238,999.98	1,354,333.42	其他收益	
基于移动互联网智慧零售平台项目	308,333.30		49,999.98	258,333.32	其他收益	湘财企(2014)28号
新余市城市配送试点项目	291,333.27		46,000.02	245,333.25	其他收益	
2020年12月锅炉环保改造补贴	432320.14		110,599.98	321,720.16	其他收益	长财资环指(2021)25号
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第一笔	257740		114,039.96	143,700.04	其他收益	长财资环指(2021)25号
长沙市生态环境局锅炉改造补贴第二笔	224999.98		25,000.02	199,999.96	其他收益	长财资环指(2021)25号
设备升级仓储物流建设	248000	350,000.00	132,000.00	466,000.00	其他收益	湘发改投资(2020)351号
2021年移动互联网产业发展专项资金	560000		60,000.00	500,000.00	其他收益	湘工信信软(2020)137号
冷链供应链项目建设补贴	2874023.94	1,670,000.00	946,333.32	3,597,690.62	其他收益	南商务字(2020)76号
农商互联暨农产品供应链项目	1136000		475,160.02	660,839.98	其他收益	川商市建(2020)2号、川财建(2020)280号
小计	17,604,363.52	2,020,000.00	3,401,434.88	16,222,928.64		

2) 与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
企业发展扶持资金	1,325,000.00	其他收益	广西壮族自治区发展和改革委员会等3部门关于下达专项资金投资计划的通知《桂发改投资(2018)427号
疫情保供企业扶持资金	250,000.00	其他收益	广西关于《江南区应对疫情促经济稳发展若干措施实施细则》)、2020年南宁市限额以上商贸企业上台阶等
稳岗补贴	1,716,707.47	其他收益	广西关于《南宁市社会保险事业管理中心关于发放2021年度稳岗返还企业名单的公示(第二批)》、《2021年失业保险减负稳岗扩就业工作有关问题的通知(桂人社发(2021)21号)》等
物流补贴	620,000.00	其他收益	2019年加快现代物流业发展政策奖励资金
就业见习补助	1,582,778.33	其他收益	《广西壮族自治区就业补助资金管理办法(桂人社规(2020)2号)》
农业事业发展专项资金	200,000.00	其他收益	拨付湘潭市2021年农业事业发展专项资金

2021 嗨购湘潭消费节突出贡献奖	100,000.00	其他收益	
总部经济奖励，有经济项目合作书	1,780,456.89	其他收益	雨湖高新技术开发区、湘潭华隆步步高商业管理有限公司经济项目合同书
税收优惠	1,180,512.72	其他收益	
粮食应急网点服务专项补助	270,000.00	其他收益	长沙市财政局《关于下达 2021 年度市级粮食应急网点服务专项补助资金的通知（长财建指（2021）139 号）》
其他	4,934,619.72	其他收益	
小计	13,960,075.13		

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

(1) 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	
步步高西南商业管理有限公司	注销	2022/1/29	858,757,958.40	-	-
广西海亦龙供应链管理有限公司	注销	2022/4/28	-	-	-

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
衡阳步步高商业连锁有限责任公司	衡阳市	衡阳市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
岳阳高乐商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业	55.00%		设立
湖南海龙供应链管理服务有限公司	长沙市	长沙市	批发业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
云通物流服务有限公司	湘潭市	湘潭市	运输业	99.00%	1.00%	设立
湘潭华隆商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商业	99.00%	1.00%	设立
江西步步高商业连锁有限责任公司	南昌市	南昌市	商业	99.00%	1.00%	设立
株洲步步高超市有限公司	株洲市	株洲市	商业	99.00%	1.00%	设立
湖南湘吉物业管理有限责任公司	吉首市	吉首市	商业	99.00%	1.00%	设立
湖南如一文化传播有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		设立
湖南步步高翔龙软件有限	湘潭市	湘潭市	商业	99.00%	1.00%	设立

公司						
四川步步高商业有限责任公司	成都市	成都市	商业	99.00%	1.00%	设立
泸州步步高商业有限公司	泸州市	泸州市	商业	99.00%	1.00%	设立
泸州步步高驿通商业有限公司	泸州市	泸州市	商务服务业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
湖南鲜品味食品有限公司	湘潭市	湘潭市	批发业	100.00%		设立
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	99.00%	1.00%	设立
湖南十八洞山泉水有限公司	湘西土家族苗族自治州花垣县	湘西土家族苗族自治州花垣县	制造业	100.00%		设立
湖南贡米农业有限公司	怀化市	怀化市	批发业	99.00%	1.00%	设立
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	湘潭市	湘潭市	餐饮业	75.00%		设立
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	湘潭县	湘潭县	农业	99.00%	1.00%	设立
湖南步步高商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	70.00%		设立
高申投资有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	100.00%		设立
郴州步步高投资有限责任公司	郴州市	郴州市	商业	99.00%	1.00%	同一控制合并
长沙果滋农产品有限公司	长沙市	长沙市	批发业	99.00%	1.00%	设立
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商务服务业	100.00%		设立
步步高支付有限责任公司	长沙市	长沙市	类金融业	100.00%		设立
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	长沙市	长沙市	类金融业	75.00%	4.33%	设立
长沙步步高智慧商业有限责任公司	长沙市	长沙市	商业	99.00%	1.00%	设立
湖南步步高餐饮管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
长沙步步高朝阳商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
赣州丰达置业有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	99.00%	1.00%	同一控制合并
吉首市步步高商业物业管理有限公司	吉首市	吉首市	商业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭市	湘潭市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
湘潭富华商业物业管理有限公司	湘潭市	湘潭市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
怀化步步高商业管理有限公司	怀化市	怀化市	商业	99.00%	1.00%	非同一控制下企业合并
吉安步步高商业管理有限公司	吉安市	吉安市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
长沙步步高星城天地商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
长沙梅溪步步高商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
海南步步高商业管理中心	海口市	海口市	商务服务业	70.00%		设立
湖南乐高人力资源有限责任公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
广西步步高南城百货有限责任公司	南宁市	南宁市	商业	99.00%	1.00%	设立

步步高国际控股有限公司	香港	香港	商业	100.00%		设立
广西南城百货有限责任公司	南宁市	南宁市	商业	99.00%	1.00%	非同一控制下企业合并
梅西商业有限公司	成都市	成都市	商业	99.00%	1.00%	非同一控制下企业合并
邵阳步步高商业管理有限公司	邵阳市	邵阳市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立
湖南步步高教育咨询有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	99.00%	1.00%	设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67%	4,939,317.42		104,721,286.43

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	538,634,016.99	307,159,657.70	845,793,674.69	338,856,241.03	231,004,680.68	339,087,245.71	715,841,311.29	271,588,434.10	987,429,745.39	500,842,928.74	3,776,456.46	504,619,385.20

单位：元

子公司名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	50,303,658.69	23,896,068.79	23,896,068.79	50,686,716.25	21,305,606.92	21,305,606.92

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江西高创农业科技有限公司	南昌市	南昌市	批发业	33.17%		权益法核算

长沙七鲜信息技术有限公司	长沙市	长沙市	零售业	49.00%		权益法核算
湖南扑当食品有限公司	张家界市	张家界市	食品加工	44.99%		权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	江西高创农业科技有限公司	长沙七鲜信息技术有限公司	湖南扑当食品有限公司	江西高创农业科技有限公司	长沙七鲜信息技术有限公司	湖南扑当食品有限公司
流动资产	12,386,406.14	18,235,220.32	14,426,672.27	12,962,923.09	23,328,129.84	14,499,613.02
非流动资产	10,080,450.91	40,472,362.02	14,615,505.01	14,270,379.08	40,310,015.81	13,848,330.70
资产合计	22,466,857.05	58,707,582.34	29,042,177.28	27,233,302.17	63,638,145.65	28,347,943.72
流动负债	15,722,419.29	40,442,046.75	1,615,638.06	20,048,112.07	31,095,725.65	16,449.44
非流动负债		30,442,822.24			31,388,260.14	
负债合计	15,722,419.29	70,884,868.99	1,615,638.06	20,048,112.07	62,483,985.79	16,449.44
所有者权益	6,744,437.76	-12,177,286.65	27,426,539.22	7,185,190.10	1,154,159.86	28,331,494.28
少数股东权益						
归属于母公司股东权益						
按持股比例计算的净资产份额	2,237,473.75	0.00	14,722,178.98	3,378,771.30	565,538.33	15,129,408.76
调整事项				2,481,522.99		
--商誉				2,481,522.99		
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	2,237,473.75	0.00	14,722,178.98	5,860,294.29	565,538.33	15,129,408.76
存在公开报价						

的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	67,075,148.97	27,434,377.26	709,244.35	88,441,609.49	311,879.65	
净利润	-3,440,752.34	-13,331,446.51	-904,955.06	-5,322,450.29	-5,358,483.80	-853,940.23
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额						
本年度收到的来自联营企业的股利						

十、与金融工具相关的风险

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

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

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

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

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

2. 预期信用损失的计量

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

3. 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应收账款、应收融资款项、其他应收款、其他流动资产、债券投资之说明。

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。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 10.05%（2021 年 12 月 31 日：19.35%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	8,937,745,477.53	6,098,818,200.00	4,517,218,200.00	170,600,000.00	1,411,000,000.00
应付票据	601,560,102.83	601,560,102.83	3,466,187,379.46		
应付账款	2,955,654,481.14	2,955,654,481.14	2,955,654,481.14		
其他应付款	3,613,847,262.78	3,613,847,262.78	3,613,847,262.78		
租赁负债（含重分类至一年内到期的非流动负债）	4,490,532,884.57	5,360,085,177.57	512,319,806.85	1,038,953,665.73	3,808,811,704.99
小 计	20,599,340,208.85	18,629,965,224.32	15,065,227,130.23	1,209,553,665.73	5,219,811,704.99

（续上表）

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	9,651,537,736.79	10,274,577,880.61	8,308,391,655.93	526,015,583.57	1,440,170,641.11
应付票据	657,314,004.15	657,314,004.15	657,314,004.15		
应付账款	3,569,241,144.76	3,569,241,144.76	3,569,241,144.76		
其他应付款	3,216,210,301.58	3,216,210,301.58	3,216,210,301.58		
租赁负债（含重分类至一年内到期的非流动负债）	4,666,667,422.99	5,947,476,237.16	606,286,386.29	1,087,822,220.52	4,253,367,630.35
小 计	21,760,970,610.27	23,664,819,568.26	16,357,443,492.71	1,613,837,804.09	5,693,538,271.46

（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 2022 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 2,260,000,000.00 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 3,270,000,000.00 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注之外币货币性项目说明。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	---	---	---	---
权益工具投资			82,385,142.39	82,385,142.39
投资性房地产			15,071,285,945.63	15,071,285,945.63
出租的建筑物			15,071,285,945.63	15,071,285,945.63
持续以公允价值计量的资产总额			15,153,671,088.02	15,153,671,088.02
二、非持续的公允价值计量	---	---	---	---

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

持续第三层次公允价值计量的投资性房地产项目以开元资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司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》（开元评报字〔2021〕1002 号）及《开元评报字〔2022〕0325 号）进行定性以及定量。

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

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动 [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	27,042.60		5,674.64	21,394.22		26.40%
百货基建营店	12,513.50		10,578.81	1,914.60		553.58%
百货新化店	16,627.50		4,881.69	11,703.51		42.07%
郴州街区	22,982.70			21,880.14		5.04%
多伦生活广场	6,431.00		2,843.68	3,523.81		82.50%
广场邵阳店	89,211.70		13,562.11	75,511.39		18.14%
广场湘潭店	70,855.70		48,283.34	22,201.78		219.14%
广场湘潭店二期	47,591.60		7,363.54	39,781.03		19.63%
广场岳阳店	44,667.00		27,027.21	17,467.78		155.71%
江南店	1,027.60		536.87	508.41		102.12%
金湘潭店	4,094.40		1,209.14	2,891.38		41.61%
九华城配仓	20,652.10		6,245.33	14,279.80		44.62%
益阳桥北店	1,927.90		1,639.68	267.73		620.09%
莲城生活广场店	7,008.10		4,522.84	2,471.34		183.57%
胜利生活广场店	12,497.00		8,960.18	3,518.81		255.15%
岳阳天鹅路店	3,027.30		624.48	2,328.95		29.99%
广场岳阳二店	85,007.80		27,027.21	65,323.52		30.13%
广场宜春店	19,173.50		5,817.97	12,840.27		49.32%
梅溪新天地购物中心	221,895.60		127,257.00	92,425.24		140.08%
泸州新天地店	96,638.70		30,809.15	65,332.04		47.92%
郴州新天地店	56,057.40		12,810.23	42,152.07		32.99%
赣州新天地店	67,564.60		8,175.10	58,787.56		14.93%
南城总部大厦	33,889.62		596.97	32,366.25		4.71%
南宁岭南家园	1,942.40			601.45		222.95%
德保时代广场	1,018.60		25.02	1,001.57		1.70%

百货桂林店	3,283.60		2,086.04	1,184.43		177.23%
百货贵港店 4-7 层	32,514.90		4,074.70	28,464.55		14.23%
生活广场金海店	5,871.40		915.61	4,969.69		18.14%
百货武冈店	13,495.20		8,072.30	5,393.10		150.23%
娄底银海店	4,442.10		3,091.59	1,361.61		226.24%
吉首新天地	50,360.00			50,000.00		0.72%
长沙星城天地	270,420.00		314.59	270,105.41		0.12%
广场九华店	110,310.00		366.91	109,943.09		0.33%
九华街区	45,085.48			45,085.48		
合 计	1,507,128.60		375,393.93	1,128,982.01		

[注 1] 本年公允价值变动系计入本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

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
步步高投资集团	湘潭市	投资	1,217,682,701.00	34.99%	34.99%

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司情况的说明

步步高投资集团成立于 2003 年 2 月 20 日，注册资本 121,768.2701 万元，法定代表人：张海霞，注册地：长沙高新开发区枫林三路 1083 号步步高梅溪商业中心 A 区 1301。

本企业最终控制方是王填。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注之其他中体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注之其他中体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙七鲜信息技术有限公司	本公司联营企业

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
步步高置业有限责任公司（以下简称步步高置业公司）	母公司的全资子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
湖南步步高物业管理有限公司	母公司的全资子公司
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	母公司的全资子公司
郴州步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	母公司的全资子公司
湖南星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
广西星普电器有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪贸易有限公司	对本公司曾持有 5.00% 股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪信息技术有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
武汉京东金德贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
武汉京东世纪贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的子公司
湘潭市星辰建设投资有限公司	重要控股子公司少数股东
湖南旺千国际物流有限公司	重要控股子公司少数股东
长沙富格商业物业管理有限公司	母公司的全资子公司
长沙富厚商业物业管理有限公司	母公司的全资子公司
京东五星电器集团湖南有限公司	北京京东世纪贸易有限公司的孙公司
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	过去 12 个月内曾由关联方实际控制的公司

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理服务	717,634.80	1,435,300.00	否	5,024,763.60
湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	接受劳务	4,367,600.00	10,000,000.00	否	1,914,490.16
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品	386,573.41	10,000,000.00	否	
湖南梅溪湖欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	1,150,000.00	2,300,000.00	否	1,150,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
怀化市大怀房地产开发有限责任公司	出售商品及商业预付卡	6,529,108.90	
步步高置业有限责任公司	出售商品及商业预付卡		202,200.00
长沙富格商业物业管理有限公司	提供委托管理服务	2,272,162.37	
长沙富厚商业物业管理有限公司	提供委托管理服务	960,069.99	
湖南星普电器有限公司	提供服务	913,348.96	17,265,663.30
武汉京东世纪贸易有限公司	提供服务	113,066.88	186,006.93
长沙七鲜信息技术有限公司	出售商品	597,494.31	11,810.64
广西星普电器有限公司	提供服务		6,161,603.64

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

公司通过湖南新坐标商流科技服务有限公司采购生鲜冻品粮油等，支付代理费，2022 年预计发生金额为 1000 万元，2022 年 1-6 月发生额为 436.76 万元。

湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司为公司提供会员促销活动服务，2022 年预计发生金额为 230 万元。2022 年 1-6 月发生额为 115 万元。

公司向步步高置业有限责任公司及其关联方出售商品及商业预付卡，预计 2022 年的金额不超过人民币 1000 万元。2022 年 1-6 月向其关联方怀化市大怀房地产开发有限责任公司销售 652.91 万元。

因公司拟与步步高集团筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市，梅溪大街项目已于 2021 年 7 月由步步高集团全资子公司长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司进行管理。公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订《委托管理协议》，提供委托管理服务，期限 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日，2022 年预计发生金额为 800 万元。公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《委托管理协议》，提供委托管理服务，期限 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日，2022 年预计发生金额为 260 万元。2022 年 1-6 月发生额为长沙富格商业物业管理有限公司 227.22 万元、长沙富厚商业物业管理有限公司 96.01 万元。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	场地租赁	625,919.00	
京东五星电器集团广西有限公司	场地租赁	3,536,813.35	
京东五星电器集团湖南有限公司	场地租赁	9,173,213.67	

本公司作为承租方：

单位：元

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（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层、地	2,683,200.00	2,683,200.00								

司	面 1-6 层										
步步高投资集团股份有限公司	康星大厦(建设北路 2 号一、二层)	1,483,250.00	1,483,250.04								
湖南步步高商业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街 11960.58M)	2,676,777.80	2,785,700.40								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼 5-8 楼层	3,163,730.40									
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼写字楼 9-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅	6,169,315.20									
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(如一文化)	141,600.00									
长沙富厚商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(十八洞水)	67,620.00									
长沙富格商业物业管	长沙市梅溪湖商业街	1,190,562.00									

理有限公司	部分物业(商业街4195.06m)梅溪书院										
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(超市15708.76m)	3,974,630.46									
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街1032m)	495,360.00									
步步高置业有限责任公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(停车场)	2,705,022.00									
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业		3,909,596.19								
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼第6层604房		246,891.42								
步步高置业有限责任公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业		14,900,972.20								
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字		5,171,532.42								

	楼部分 楼层										
--	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

关联租赁情况说明

公司租赁步步高集团位于湘潭市韶山西路的海海大厦负一楼、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 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。租金为 34.78 万元/月、房屋维修费及物业管理费为 9.94 万元/月；2022 年预计发生的金额为 536.64 万元。2022 年 1-6 月发生额 268.32 万元。

公司租赁步步高集团位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1—2 层，为公司门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 m²，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 197.33 万元/年、房屋维修费及物业管理费 99.32 万元/年。2022 年预计发生的金额为 296.65 万元。2022 年 1-6 月发生额 148.33 万元。

公司向步步高中煌租赁其受托经营的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，共计建筑面积 11960.58 平方米，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。租金为 37.3 元/月/平方米。2022 年预计发生金额为 535.36 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 267.68 万元。

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（5-8 楼）物业，计租面积约 8788.14 m²，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租金为 60 元/月/m²。2022 年预计发生金额为 632.75 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 316.38 万元。

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 9-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）物业，计租面积约 12852.74 m²，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，租金为 80 元/月/m²。2022 年预计发生金额为 1233.86 万元，2022 年 1-6 月租赁费用为 616.93 万元。

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 2021.8.1 至 2022.5.4 日，其中 2021.8.1 至 2021.12.31 日，租金 55 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米。2022.1.1 至 2022.5.4 日，租金 60 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米，2022 年预计发生额 28.32 万元，2022 年 1-6 月租赁费用为 14.16 万元。

湖南十八洞山泉水有限公司向长沙富厚商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺面积 161 平米，签订租赁合同，租赁期限 2021.8.1 至 2022.12.31 日。其中 2020.8.1 至 2021.12.31 日，租金 30 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米。2022.1.1 至 2022.12.31 日，租金 45 元/月/平米，物业费 25 元/月/平米。2022 年预计发生额 13.53 万元，2022 年 1-6 月租赁费用为 6.76 万元。

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 4195.06 m²，租赁期限自 2021 年 8 月 1 日起至 2022 年 7 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：2021 年 8 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，租金 35 元/月/平方米，物管费 10 元/月/平方米，2022

年 1 月 1 日起至 2022 年 7 月 31 日，租金 37.3 元/月/平方米，物管费 10 元/月/平方米，2022 年预计发生金额为 238.11 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 119.06 万元。

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 15708.76 m²，租赁期限自 2021 年 8 月 1 日起至 2022 年 7 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：其中 2021 年 8 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日，租赁费用为 41.48 元/月/平米，2022 年 5 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日，租赁费用为 43.55 元/月/平米。2022 年预计发生金额为 807.98 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 397.46 万元。

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 1032 m²，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租金为 55 元/月/平米，物业费为 25 元/月/平米。2022 年预计发生金额为 99.07 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 49.54 万元。

公司向步步高置业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停车场，用于公司梅溪湖商业项目之经营。租赁面积 180334.8 平方米，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，租金为 2.5 元/月/m²，2022 年预计发生金额为 541 万元。2022 年 1-6 月租赁费用为 270.50 万元。

(3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2021年07月26日	2024年07月20日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2022年01月25日	2024年07月24日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2021年07月26日	2024年07月25日	否
步步高投资集团股份有限公司	200,000,000.00	2022年01月29日	2024年07月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	120,000,000.00	2021年09月01日	2024年08月16日	否
步步高投资集团股份有限公司	40,000,000.00	2021年09月02日	2024年09月01日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2021年09月26日	2024年09月25日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2021年09月28日	2024年09月27日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2021年10月31日	2024年10月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	15,000,000.00	2021年11月30日	2024年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	15,000,000.00	2021年11月30日	2024年11月29日	否
步步高投资集团股份有限公司	10,000,000.00	2021年12月01日	2024年11月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	74,000,000.00	2021年12月03日	2024年12月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	146,000,000.00	2021年12月17日	2024年12月16日	否
步步高投资集团股份有限公司	55,000,000.00	2022年01月03日	2025年01月02日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2022年02月10日	2025年02月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	64,000,000.00	2022年02月19日	2025年02月18日	否
步步高投资集团股份有限公司	32,500,000.00	2022年03月24日	2025年03月23日	否
步步高投资集团股份有限公司	67,500,000.00	2022年03月29日	2025年03月28日	否
步步高投资集团股份有限公司	5,000,000.00	2022年04月06日	2025年03月30日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2022年04月26日	2025年04月24日	否

步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年05月07日	2025年05月06日	否
步步高投资集团股份有限公司	80,000,000.00	2022年06月06日	2025年06月05日	否
步步高投资集团股份有限公司	130,000,000.00	2022年06月13日	2025年06月12日	否

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
步步高投资集团股份有限公司	38,000,000.00	2022年01月27日	2022年01月28日	
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2022年01月30日	2022年02月07日	
步步高投资集团股份有限公司	97,500,000.00	2022年02月21日	2022年02月21日	
步步高投资集团股份有限公司	218,875,000.00	2022年02月25日	2022年02月28日	
步步高投资集团股份有限公司	65,000,000.00	2022年02月25日	2022年03月01日	
步步高投资集团股份有限公司	15,000,000.00	2022年02月25日	2022年03月10日	
步步高投资集团股份有限公司	23,000,000.00	2022年04月22日	2022年04月24日	
步步高投资集团股份有限公司	39,000,000.00	2022年04月22日	2022年04月29日	
步步高投资集团股份有限公司	185,000,000.00	2022年05月31日	2022年05月31日	
步步高投资集团股份有限公司	115,000,000.00	2022年05月31日	2022年06月01日	
步步高投资集团股份有限公司	95,000,000.00	2022年06月01日	2022年06月01日	
步步高投资集团股份有限公司	43,900,000.00	2022年06月01日	2022年06月20日	
步步高投资集团股份有限公司	35,100,000.00	2022年06月01日	2022年06月22日	
步步高投资集团股份有限公司	2,900,000.00	2022年06月06日	2022年06月22日	
步步高投资集团股份有限公司	27,100,000.00	2022年06月06日	2022年06月23日	
步步高投资集团股份有限公司	14,900,000.00	2022年06月10日	2022年06月23日	
步步高投资集团股份有限公司	2,000,000.00	2022年06月10日	2022年06月24日	
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2022年06月10日	2022年06月30日	
步步高投资集团股份有限公司	33,100,000.00	2022年06月10日	2022年12月31日	
步步高投资集团股份有限公司	16,600,000.00	2022年06月16日	2022年12月31日	
步步高投资集团股份有限公司	14,300,000.00	2022年06月17日	2022年12月31日	
步步高投资集团股份有限公司	42,500,000.00	2022年06月23日	2022年12月31日	
步步高投资集团股份有限公司	42,000,000.00	2022年06月23日	2022年12月31日	
步步高投资集团股份有限公司	20,000,000.00	2022年06月30日	2022年12月31日	
湖南旺千国际物流有限公司	4,000,000.00	2021年09月15日	2022年03月22日	
湖南旺千国际物流有限公司	26,000,000.00	2021年09月15日	2022年09月14日	
湘潭市星辰建设投资有限公司	1,000,000.00	2021年11月15日	2022年03月14日	
湘潭市星辰建设投资有限公司	200,000.00	2021年11月15日	2022年06月01日	
湘潭市星辰建设投资有限公司	800,000.00	2021年11月15日	2022年11月14日	
拆出				

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
步步高置业有限责任公司、湘潭立强投资有限责任公司	购买九华新天地东街、西街商铺	460,000,000.00	

(6) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,703,600.00	1,781,980.00

(7) 其他关联交易

A. 公司的商务卡可在湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司等结算，2022 年预计发生金额为不超过 100 万元。2022 年 1-6 月发生额为 6.79 万元。

B. 长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司商户误将租金、水电等费用转账至股份公司，发生串户现象，2022 年预计发生金额为 550 万元。2022 年 1-6 月发生额为 166.47 万元。

C. 公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《梅溪湖项目小业主商铺租金代收合同》，由长沙富厚商业物业管理有限公司代公司收取梅溪大街小业主返租区域商铺租赁合同费用，委托期限 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。2022 年预计发生额 1000 万。2022 年 1-6 月发生额为 261.96 万元。

D. 关联方代收代付水电费：

单位：元

关联方	定价原则	本期数	上年同期数
步步高置业有限责任公司	遵循市场原则	105,543.81	424,667.76
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	遵循市场原则	643,642.74	248,200.00
湖南步步高物业管理有限公司	遵循市场原则	564,298.89	568,055.02
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	遵循市场原则	268,375.16	107,800.00
长沙富格商业物业管理有限公司	遵循市场原则	3,617,842.63	
长沙富厚商业物业管理有限公司	遵循市场原则	2,562,842.13	
合计		7,762,545.36	1,348,722.78

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南星普电器有限公司	120,598.70	6,029.93	19,716,608.64	985,830.43
应收账款	广西星普电器有限公司			254,171.67	12,708.58
应收账款	长沙七鲜信息技术有限公司	2,351,446.01	117,572.30	2,556,936.87	127,846.84
应收账款	京东五星电器集团湖南有限公司			125,000.00	6,250.00
应收账款	京东五星电器集团广西有限公司	1,465,266.42	73,263.32		
应收账款	怀化市大怀房地产开发有限责任公司	149,280.00	7,464.00		
预付款项	武汉京东金德贸易有限公司	55,936.63	0.00	55,936.63	
预付款项	武汉京东世纪贸易有限公司	19,525,459.37	0.00	10,959,284.27	
预付款项	长沙富格商业物业管理有限公司	868,419.49	0.00		
其他应收款	湖南星普电器有限公司	424,315.84	21,215.79	6,000,000.00	300,000.00
其他应收款	北京京东世纪贸易有限公司	100,000.00	5,000.00	100,000.00	5,000.00
其他应收款	湖南步步高物业管理有限公司	365,579.24	18,278.96		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	广西星普电器有限公司	279,757.93	
应付账款	北京京东世纪信息技术有限公司	696,754.80	450,751.14
应付账款	京东五星电器集团湖南有限公司	237,910.36	
应付账款	湖南新坐标商流科技服务有限责任公司	8,131,933.55	7,122,556.30
应付账款	湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	317,261.75	
其他应付款	长沙富厚商业物业管理有限公司	33,810.00	
其他应付款	湖南旺千国际物流有限公司	26,952,777.78	30,626,111.11
其他应付款	湘潭市星辰建设投资有限公司	832,005.55	2,042,583.32
其他应付款	步步高置业有限责任公司	12,610,295.61	
其他应付款	湘潭立强投资有限责任公司	6,266,909.45	
其他应付款	步步高投资集团股份有限公司	168,500,000.00	
其他应付款-应付股利	步步高投资集团股份有限公司	30,224,113.30	
其他应付款-应付股利	张海霞	5,195,832.20	
其他应付款-应付股利	林芝腾讯科技有限公司	4,319,513.70	
其他应付款-应付股利	江苏京东邦能投资管理有限公司	2,592,519.80	

7、其他

(1) 步步高投资集团作为建信资本-招商创融-步步高资产支持专项计划（以下简称专项计划）的增信机构

2021年6月，建信资本管理有限责任公司（以下简称建信资本公司或者专项计划管理人）在深圳证券交易所设立专项计划，以募集资金购买步步高公司持有的建信信托-步步高第一期财产权信托的信托受益权。专项计划规模为人民币7.8亿元，根据不同的风险、收益特征，专项计划分为优先A类、优先B类、中间级、次级四类资产支持证券。其中，优先A类资产支持证券规模为3.35亿元，优先B类资产支持证券规模为2.10亿元，中间级资产支持证券规模为1.0亿元，次级资产支持证券规模为0.75亿元。优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的存续期限均为18年，但可以根据《标准条款》的约定提前终止，预期收益率为固定利率；次级资产支持证券的募集规模为0.75亿元，期限为18年，不设预期收益率，次级资产支持证券的预期收益主要取决于超额收益及基础物业未来的增值情况。

作为增信机构，步步高投资集团与建信资本公司签订了《流动性支持协议》《优先收购权协议》《差额支付承诺函》：1) 步步高投资集团作为流动性支持机构，为优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的退出安排提供流动性支持；2) 步步高投资集团作为优先收购权人，拥有对优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的优先收购权，作为步步高投资集团享有和维持优先收购权的对价，步步高投资集团承诺自专项计划设立日起，按照《优先收购权协议》约定，于专项计划每一个权利维持费支付日，向专项计划账户支付权利维护费；3) 步步高投资集团作为差额支付承诺人，承诺为优先A类、优先B类、中间级资产支持证券的本息兑付承担差额支付义务。

同时，步步高投资集团与本公司、基础物业持有人长沙金星物业管理有限责任公司、建信资本公司、信托受托人建信信托有限责任公司签订《运营管理协议》，步步高投资集团作为业绩补偿承诺人，如在物业资产运营收入计算日对应的物业资产运营收入回收期，物业资产实现的运营净收入低于必备金额，步步高投资集团应向项目公司支付等额于运营收入缺口的业绩补偿资金。

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(一) 重要承诺事项

公司于 2022 年 4 月 17 日召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于出售回购公司股份的议案》，同意减持公司已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份 12,578,488 股，占公司总股本的 1.4560%，公司回购股份的均价为 7.96 元）。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 19 日披露的《关于出售回购股份的公告》（公告编号：2022-025）。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司累计通过集中竞价方式出售已回购股份（用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份）数量为 850 万股，占公司总股本（863,903,951 股）的比例为 0.9839%，成交最高价为 8.05 元/股，成交最低价为 7.86 元/股，成交均价为 7.94 元/股，出售所得资金总额为 67,428,254.07 元（已扣除交易费用），目前公司用途为用于维护公司价值及股东权益所必需的股份的回购股份尚余 4,078,488 股。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1. 2020 年 8 月，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（以下简称二建公司）向南宁市中级人民法院起诉南城百货公司（案号：（2020）桂 01 民初 2243 号），要求南城百货公司支付工程款 4,379.20 万余元及违约金 563.00 万元，并请求确认其对建设工程折价价款享有优先受偿权。2020 年 10 月 12 日，南城百货公司提起反诉，要求二建公司向南城百货公司支付逾期竣工违约金 386.80 万元、返还超额支付的工程款 2,681.50 万元、并支付工程质量保证金 406.20 万元。2020 年 11 月 11 日，二建公司向南宁市中级人民法院申请追加本公司为被告，要求本公司对南城百货公司欠付的工程款及违约金承担连带责任。目前，该案尚在一审审理中，处于工程造价司法鉴定阶段。

2. 2021 年 11 月，因建设工程施工合同纠纷，二建公司向南宁市西乡塘区人民法院起诉南城百货公司及本公司（案号：（2021）桂 0107 民初 16343 号），要求南城公司支付拖欠的工程款 2,144.18 万元及逾期付款利息（违约金）

71.29 万元；赔偿停工期间人工及电费损失 315.48 万元；请求对南城百货公司物流中心项目（一期）1#仓库变卖、拍卖所得价款享有优先受偿权；并要求步步高公司对上述债务承担连带责任。南城百货公司认为该工程尚未竣工结算，无需承担逾期付款利息及其他损失。目前，该案正在审理中。

3. 2021 年 12 月，因租赁合同纠纷，怀化美丽家置业有限公司向湘潭仲裁委员会提起仲裁申请，请求解除双方租赁合同、赔偿各项损失 750.34 万元及支付违约金 225.10 万元，目前，该案已开庭，待裁决。

4. 2021 年 11 月，因租赁资产涉及的代位权纠纷，浙江省浙商资产管理有限公司向湘潭市雨湖区人民法院提起诉讼，要求公司支付租金 828.34 万元及 2021 年 9 月 8 日之后的租金收益，公司认为合同约定的租金支付条件尚未成就，无需支付租金，目前，一审裁定驳回对方起诉。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，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

单位：元

项目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	5,274,503,743.43	2,388,019,559.19	1,841,447,610.35	5,821,075,692.27
营业成本	3,823,289,339.80	1,861,927,734.34	1,853,800,450.89	3,831,416,623.25
资产总额	32,237,409,798.84	6,480,532,786.80	7,817,799,849.17	30,900,142,736.47
负债总额	20,393,680,532.42	4,617,093,519.85	1,768,946,538.16	23,241,827,514.11

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

（1）公司拟设立信托并在新加坡证券交易所上市

经公司 2021 年 10 月 28 日第六届董事会第十三次会议和 2021 年第五次临时股东大会审议通过《关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的议案》，公司拟与公司控股股东步步高投资集团筹划以位于湖南省的 2 个商业综合体作为底层物业资产在新加坡设立信托，在取得新加坡金融管理局及新加坡证券交易所批准的情况下，向相关投资者公开发行信托份额以实现于新加坡证券交易所主板上市。

作为底层物业资产的 2 个商业综合体为位于长沙的梅溪新天地（包括梅溪湖酒店、梅溪湖写字楼、梅溪湖购物中心、梅溪湖大街及对应的地下空间的经营权，以下统称梅溪湖项目）以及位于湘潭的湘潭步步高购物广场（包括一期及二期，

以下统称湘潭项目），其中梅溪湖购物中心及其对应的地下空间经营权及湘潭项目由公司直接或通过公司全资子公司湘潭步步高广场商业管理有限公司持有，其余物业资产由步步高投资集团通过步步高置业公司持有。

公司及步步高投资集团计划通过一系列重组步骤将底层物业资产的对应产权剥离至若干境内项目公司，并最终由步步高投资集团作为其原始信托份额持有人新设立的新加坡信托通过持有相关境外特殊目的载体公司的股权的方式间接持有境内项目公司股权及底层物业资产。完成上述重组后，本公司及步步高投资集团将以该信托为载体发行该项目。除公司及步步高投资集团将持有该项目相应的信托份额外，其余信托份额将向公众及机构投资者公开募集，从而募集相应资金支付公司出售境内项目公司股权及底层物业资产的相应对价及其他适当用途，最终实现底层物业资产的上市。

截至本财务报告批准报出日，公司暂未完成该项目发行。

（2）母公司及其一致行动人持有本公司股份的质押情况

截至 2022 年 6 月 30 日，步步高投资集团持有本公司股份 302,241,133 股，占总股本的比例为 34.99%，其中质押股份数量为 206,683,695 股，占总股本的比例为 23.92%，占步步高投资集团持有股份数量的 68.38%。大股东一致行动人张海霞共持有本公司股份 51,958,322 股，占公司总股本的 6.01%，其中质押股份数量为 35,000,000 股，占总股本的比例为 4.05%，占张海霞持有股份数量的 67.36%。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	161,932,953.67	100.00%	9,516,403.14	5.88%	152,416,550.53	201,760,833.46	100.00%	10,504,926.43	5.21%	191,255,907.03
其中：										
应收合并范围内关联方组合	414,815.97	0.26%			414,815.97	185,755.53				
账龄组合	161,518,137.70	99.74%	9,516,403.14	5.89%	152,001,734.56	201,575,077.93		10,504,929.43	5.21%	191,255,907.03
合计	161,932,953.67	100.00%	9,516,403.14	5.88%	152,416,550.53	201,760,833.46	100.00%	10,504,926.43	5.21%	191,255,907.03

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收合并范围内关联方组合	414,815.97		
账龄组合	161,518,137.70	9,516,403.14	5.88%

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	153,846,325.78
1 至 2 年	3,233,633.58
2 至 3 年	4,628,868.31
3 年以上	224,126.00
3 至 4 年	224,126.00
合计	161,932,953.67

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	10,504,926.43	-988,523.29				9,516,403.14
合计	10,504,926.43	-988,523.29				9,516,403.14

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
内蒙古蒙牛乳业(集团)股份有限公司	7,360,772.19	4.55%	368,038.61
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	2.57%	1,247,854.18
长沙公交集团有限公司	3,088,363.60	1.91%	154,418.18
湖南怡和供应链管理有限公司	2,830,945.40	1.75%	141,547.27
玛氏箭牌糖果(中国)有限公司	2,788,147.07	1.72%	139,407.35
合计	20,227,742.19	12.50%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	20,413,958,665.52	17,341,922,246.41
合计	20,413,958,665.52	17,341,922,246.41

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	20,357,228,496.75	17,273,378,878.86
押金保证金	39,784,560.84	43,283,230.59
备用金	9,873,107.96	10,105,298.48
其他往来款	11,798,706.33	19,933,236.16
合计	20,418,684,871.88	17,346,700,644.09

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	3,264,990.99	481,139.80	1,032,266.89	4,778,397.68
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-15,933.09	15,933.09		
本期计提	-556,122.81	-47,108.76	551,040.25	-52,191.31
2022 年 6 月 30 日余额	2,692,935.09	449,964.13	1,583,307.14	4,726,206.37

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	20,387,107,188.65
1 至 2 年	6,626,155.33
2 至 3 年	5,278,250.38
3 年以上	19,673,277.52
3 至 4 年	8,308,452.02
4 至 5 年	11,364,825.50
合计	20,418,684,871.88

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收押金保证金组合	2,164,161.53	-174,933.49				1,989,228.04
账龄组合	2,614,236.15	122,742.17				2,736,978.32
合计	4,778,397.68	-52,191.32				4,726,206.36

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广西南城百货有限责任公司	内部往来	8,843,619,458.08	2 年内	43.31%	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	内部往来	3,819,271,990.54	2 年内	18.70%	
梅西商业有限公司	内部往来	1,644,549,209.67	2 年内	8.05%	
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	内部往来	1,549,074,840.29	2 年内	7.59%	
湘潭新天地步步高商业有限公司	内部往来	1,130,262,734.81	2 年内	5.54%	
合计		16,986,778,233.39		83.19%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,311,362,257.83		7,311,362,257.83	8,065,633,278.28		8,065,633,278.28
对联营、合营企业投资	14,722,269.48		14,722,269.48	15,694,947.09		15,694,947.09
合计	7,326,084,527.31		7,326,084,527.31	8,081,328,225.37		8,081,328,225.37

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

南城百货公司	1,575,780,000.00					1,575,780,000.00	
步步高西南商业管理有限公司	1,099,602,128.68		858,863,601.37		-240,738,527.31		
泸州步步高驿通置业有限公司					240,738,527.31	240,738,527.31	
赣州丰达置业有限公司	782,569,970.57					782,569,970.57	
郴州步步高投资有限责任公司	675,347,579.47					675,347,579.47	
江西步步高商业连锁有限责任公司	669,893,300.00					669,893,300.00	
怀化步步高商业管理有限公司	570,560,856.28					570,560,856.28	
湘潭步步高广场商业管理有限公司	449,955,592.98					449,955,592.98	
梅西商业有限公司	235,600,000.00					235,600,000.00	
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	225,000,000.00					225,000,000.00	
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00					220,000,000.00	
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
湘潭新天地步步高商业有限公司	123,307,419.08	21,592,580.92				144,900,000.00	
四川步步高商业有限责任公司	57,130,000.00					57,130,000.00	
湖南步步高翔龙软件有限公司	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	38,463,521.37					38,463,521.37	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	10,820,426.19					10,820,426.19	
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00					10,745,616.00	
湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
长沙果滋农产品有限公司	6,000,000.00					6,000,000.00	
云通物流服务有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南步步高餐饮管理有限公司	4,550,000.00					4,550,000.00	
长沙步步高智慧商业有限责任公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
湖南湘吉物业管理有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
湘潭华隆商业管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	

步步高职业培训学校	1,000,000.00					1,000,000.00	
广西步步高南城百货有限责任公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	544,608,900.00					544,608,900.00	
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	60,020,000.00					60,020,000.00	
吉首市步步高商业物业管理有限公司	469,677,967.66					469,677,967.66	
玉林市南城百货有限公司		50,000,000.00				50,000,000.00	
博白县南城百货有限公司		33,000,000.00				33,000,000.00	
合计	8,065,633,278.28	104,592,580.92	858,863,601.37			7,311,362,257.83	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南扑当食品有限公司	15,129,408.76			-407,139.28						14,722,269.48	
长沙七鲜信息技术有限公司	565,538.33			-565,538.33							
小计	15,694,947.09			-972,677.61						14,722,269.48	
合计	15,694,947.09			-972,677.61						14,722,269.48	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,149,345,447.59	2,476,867,258.32	4,252,740,807.84	3,444,447,513.27
其他业务	632,960,166.07	110,126,726.06	729,246,307.04	122,536,490.04
合计	3,782,305,613.66	2,586,993,984.38	4,981,987,114.88	3,566,984,003.31

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	合计
商品类型	3,782,305,613.66	3,782,305,613.66

其中：		
其中：超市+家电	2,995,425,642.36	2,995,425,642.36
百货	153,919,805.23	153,919,805.23
其他	632,960,166.07	632,960,166.07
按经营地区分类	3,782,305,613.66	3,782,305,613.66
其中：		
湖南省内	3,782,305,613.66	3,782,305,613.66

与履约义务相关的信息：

收入确认的具体方法

(1) 按时点确认的收入

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

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	120,116,416.38	1,792,069.04
权益法核算的长期股权投资收益	-972,677.61	-3,009,930.16
处置长期股权投资产生的投资收益	-105,402.92	469,832,426.84
确认的资不抵债子公司的亏损	-79,870,198.97	-51,566,501.53
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	2,705,414.23	1,081,967.21
合计	41,873,551.11	418,130,031.40

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	42,284,563.98	
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）	17,361,510.01	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,695,020.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,323,673.91	
减：所得税影响额	16,693,461.19	
少数股东权益影响额	-55,767.56	
合计	57,027,074.55	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.30%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.48%	-0.04	-0.04

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用