

公司代码：600306

公司简称：*ST 商城

沈阳商业城股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。
详情请见本报告第五节重要事项和第十一节财务报告相关所述。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大华会计师事务所审计确认，本公司母公司2020年度共实现净利润-12,838万元，加年初未分配利润-71,295万元，报告期累计未分配利润为-84,133万元。

鉴于母公司2020年度累计未分配利润为负，根据公司经营情况及资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST商城	600306	商业城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙震	张建佐、张智
办公地址	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼CD单元	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼CD单元
电话	024-24865832	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

（一）主要业务

公司的主要业务为商品零售，主要业态为百货商场和超市。报告期内，公司的营业收入主要来源于公司各门店的商品销售收入及商户租金收入。

（二）经营模式

报告期内，公司的经营模式包括联营、租赁和自营三种模式。

1、联营模式下，供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，涉及的商品品类主要有服装鞋帽、床上用品、户外运动用品、部分化妆品、部分黄金珠宝等。

2、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入。报告期内，采取租赁模式的业态除餐饮、休闲、娱乐、配套维修服务等以外，商业城店由于经营模式调整后，场内大部分供应商的合作模式一并转为租赁模式。

3、自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，其利润来源于公司的购销差价。公司目前采用自营模式经营的商品品类主要有超市以及部分奢侈品、部分黄金珠宝、家电和部分化妆品等。

（三）行业情况说明

1、全国 2020 年零售行业总体情况

根据国家统计局发布数据，2020 年社会消费品零售总额 39.20 万亿元，同比下降 3.9%。

按经营地统计，城镇消费品零售额 33.91 万亿元，下降 4.0%；乡村消费品零售额 5.29 万亿元，下降 3.2%。

按消费类型统计，商品零售额 35.25 万亿元，下降 2.3%；餐饮收入额 3.95 亿元，下降 16.6%。

2020 年全国网上零售额达 11.76 万亿元，同比增长 10.9%，实物商品网上零售额达 9.76 万亿元，同比增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重接近四分之一。

2、沈阳市 2020 年社会消费情况

根据沈阳市统计局发布数据，2020 年沈阳市社会消费品零售总额 3,637.6 亿元，同比下降 5.4%，网上商品零售额 420.8 亿元，同比增长 11.8%。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	1,327,018,965.10	1,418,188,314.72	-6.43	1,544,222,810.92
营业收入	191,926,939.38	995,847,583.48	-80.73	996,676,526.59
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	191,626,479.16	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-149,141,632.53	-106,138,649.99		-127,664,595.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-120,117,906.45	-97,200,735.19		-117,560,278.34
归属于上市公司股东的净资产	-233,625,005.13	-84,483,372.60		21,669,611.02
经营活动产生的现金流量净额	-41,715,730.14	54,756,444.67	-176.18	48,560,257.90
基本每股收益（元/股）	-0.84	-0.60		-0.71
稀释每股收益（元/股）	-0.84	-0.60		-0.71
加权平均净资产收益率（%）	-93.77	-336.16	增加242.39 个百分点	-149.31

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	51,117,482.76	47,901,717.87	45,282,645.57	47,625,093.18
归属于上市公司股东的净利润	-22,614,771.31	-43,088,692.53	-33,509,778.62	-49,928,390.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-20,480,171.15	-40,183,895.07	-30,613,642.90	-28,840,191.33
经营活动产生的现金流量净额	4,926,946.61	-47,046,678.46	2,859,237.58	-2,455,235.87

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

根据财政部“新收入准则”规定，公司于2020年8月24日召开第七届董事会第二十六次会议、第七届监事会第十三次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司自2020年1月1日起施行新收入准则，对联营业务按净额法确认收入。上表中各季度营业收入金额均为按照新收入准则口径列示，因此，上表中第一季度的营业收入金额与公司已披露的《商业城第一季度报告》中的营业收入存在差异，其他数据没有影响。

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

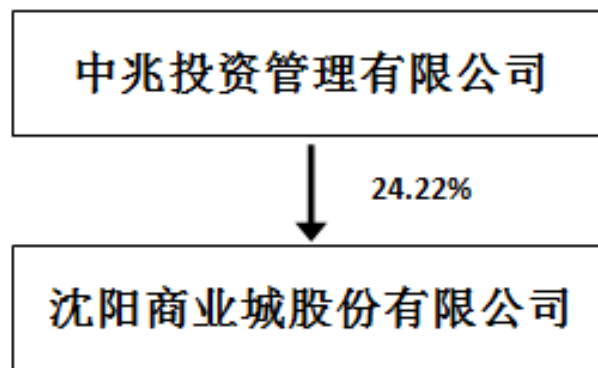
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）								7,720
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）								6,832
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）								0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）								0
前10名股东持股情况								
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质	
					股份 状态	数量		
中兆投资管理有限公司	0	43,141,624	24.22	0	无		境内非国有法人	
王强	3,600,340	13,600,340	7.63	0	无		境内自然人	
深圳市旅游（集团）股份有限公司	8,525,083	10,006,995	5.62	0	无		境内非国有法人	
深圳市琪创能商贸有限公司	0	5,925,090	3.33	0	无		境内非国有法人	
深圳市西丽湖度假村有限公司	5,014,021	5,014,021	2.81	0	无		境内非国有法人	
深圳市深之旅投资管理有限公司	4,777,093	4,777,093	2.68	0	无		境内非国有法人	
李欣立	0	4,600,000	2.58	0	无		境内自然人	
沈阳中兴商业集团有限公司	0	4,243,483	2.38	9,905	冻结	4,243,483	国有法人	
潘业	429,200	3,489,900	1.96	0	无		境内自然人	
孙伟	1,390,100	2,406,063	1.35	0	无		境内自然人	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)公司第一大股东中兆投资与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。(2)公司股东书面确认，王强与深圳市旅游（集团）股份有限公司、深圳市西丽湖度假村有限							

	公司、深圳市深之旅投资管理有限公司为一致行动人。(3) 除上述股东外，公司未知其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

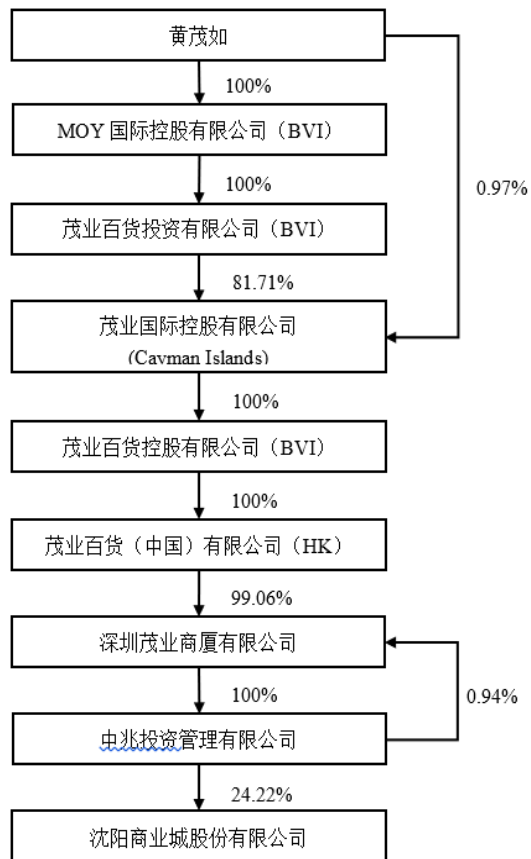
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

公司主要经营模式为：自营、联营和租赁等，下辖的商业城店以租赁模式为主，下辖的铁西百货店以联营和自营模式为主。2020 年度各模式下经营数据为：

经营模式	面积（平方米）	营业收入	营业成本	毛利率（%）
自营	4,117.39	97,077,107.45	83,861,256.68	13.61
联营	14,229.37	41,598,810.13	31,639,457.88	23.94
租赁	31,908.15	32,745,153.90	37,145,226.18	-13.44
其他		20,505,867.90		100.00
合计	50,254.91	191,926,939.38	152,645,940.74	20.47

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》(财会〔2017〕22 号)(以下简称新收入准则),要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起执行。	经公司第七届董事会第二十六次会议和第七届监事会第十三次会议审议批准	详见其他说明

其他说明:

(1) 本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》,变更后的会计政策详见附注相关所述。

根据新收入准则的衔接规定,首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初(2020 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时,本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整;对于最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整,而是根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下:

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		重分类(注 1)	重新计量	小计	
预收款项	8,966,718.62	-8,816,718.62		-8,816,718.62	150,000.00
合同负债		9,851,359.77		9,851,359.77	9,851,359.77
其他流动负债	2,315,317.92	-1,034,641.16		-1,034,641.16	1,280,676.77
合计	11,282,036.54				11,282,036.55

注 1: 上表仅呈列受影响的财务报表项目,不受影响的财务报表项目不包括在内,因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

注 2: 根据新收入准则的要求,公司于 2020 年 1 月 1 日,将原在“预收款项”列示的预收储值卡款(不含税)、预收定金及在“其他流动负债”列示的期限为一年内有效的会员奖励积分重分类至合同负债,将原在“预收款项”列示的对应预估待转销项税重分类至其他流动负债。

执行新收入准则对 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下:

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	2,804,420.78	9,354,452.92	-6,550,032.14
合同负债	6,509,386.97		6,509,386.97
其他流动负债	846,220.31	805,575.14	40,645.17
合计	10,160,028.06	10,160,028.06	

执行新收入准则对 2020 年度利润表的影响如下：

项目	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	191,926,939.38	497,071,756.37	-305,144,816.99
营业成本	152,645,940.74	379,569,043.87	-226,923,103.13
销售费用	7,171,012.41	9,626,539.34	-2,455,526.93
管理费用	47,652,020.02	123,418,206.95	-75,766,186.93

公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则，公司营业收入中占比较大的联营收入按按照净额法确认，营业收入及营业成本同时减少，将原在销售费用、管理费用中列支的与联营及租赁业态直接相关的折旧费、无形资产摊销、租赁费、物业费等合同履行成本分类至营业成本中列报。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

- 1.1 本期纳入合并财务报表范围的主体共四户。
- 2、本期合并财务报表范围与上期相比未发生变化。