

公司代码：600858

公司简称：银座股份

# 银座集团股份有限公司

## 2020 年年度报告

## 重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人布廷现、主管会计工作负责人魏东海及会计机构负责人（会计主管人员）王洪亮声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、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

经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2020年度实现归属于母公司所有者的净利润-386,021,985.47元。鉴于2020年度实现归属于母公司所有者的净利润为负数，根据《公司章程》的相关规定，公司2020年度拟不向股东分配利润，也不进行资本公积金转增股本，以上利润分配预案尚需公司股东大会批准。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节“经营情况讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中“可能面对的风险”的内容。

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	50
第七节	优先股相关情况.....	55
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	56
第九节	公司治理.....	68
第十节	公司债券相关情况.....	72
第十一节	财务报告.....	73
第十二节	备查文件目录.....	207

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
银座股份、公司、本公司	指	银座集团股份有限公司
控股股东、公司第一大股东、商业集团	指	山东省商业集团有限公司
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
公司章程	指	《银座集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
山东证监局	指	中国证券监督管理委员会山东监管局
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	银座集团股份有限公司
公司的中文简称	银座股份
公司的外文名称	INZONEGROUPCO.,LTD
公司的外文名称缩写	INZONEGROUP
公司的法定代表人	布廷现

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐宏伟	徐宏伟（代）
联系地址	山东省济南市泺源大街66号银座大厦C座	山东省济南市泺源大街66号银座大厦C座
电话	0531-86960688	0531-86960688
传真	0531-86966666	0531-86966666
电子信箱	600858@sina.com	600858@sina.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	山东省济南市泺源大街中段
公司注册地址的邮政编码	250063
公司办公地址	山东省济南市泺源大街66号银座大厦C座

公司办公地址的邮政编码	250063
公司网址	http://www.inzonegroup.cn
电子信箱	600858@sina.com

#### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

#### 五、公司股票简况

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	银座股份	600858	

#### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704
	签字会计师姓名	魏艳霞、赵军

#### 七、近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年 同期增减 (%)	2018年
营业收入	5,411,635,924.62	12,262,096,164.28	-55.87	13,240,330,628.21
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	5,332,255,162.95	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-386,021,985.47	52,812,990.06	-830.92	46,267,810.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-425,621,511.47	52,062,174.35	-917.53	58,828,709.82

经营活动产生的现金流量净额	692,715,017.66	693,926,322.27	-0.17	308,782,981.91
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	2,683,053,610.35	3,085,261,730.24	-13.04	3,048,050,737.85
总资产	10,321,154,438.52	10,961,477,560.94	-5.84	12,508,768,299.89

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	-0.7423	0.1016	-830.61	0.089
稀释每股收益(元/股)	-0.7423	0.1016	-830.61	0.089
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.8184	0.1001	-917.58	0.1131
加权平均净资产收益率(%)	-13.3881	1.7222	减少 15.11 个百分点	1.5256
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-14.7615	1.6977	减少 16.46 个百分点	1.9358

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

一是依据财政部发布的《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》，境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则，根据执行时间要求，我公司自 2020 年 1 月 1 日起，联营经营模式按净额法确认收入。该会计政策变更影响报告期营业收入减少 5,142,456,511.21 元，但不影响归属于上市公司股东的净利润。为便于可比，2019 年营业收入按新收入准则口径应为 5,782,475,555.09 元，2020 年按新收入准则该可比口径相比下降 6.41%。

二是受疫情影响，公司的百货商场、购物中心自 1 月末至 3 月初阶段性闭店，超市缩短营业时间，影响公司销售额下滑。同时，公司根据政府及相关部门的统一部署，保障民生物资供应，稳定物价，坚持民生物品不涨价，超市毛利额较低，影响公司利润水平。

三是公司贯彻执行国家及地方政府关于新冠疫情期间的租户租金减免政策，为租户减免租金 1.78 亿元（含税金额），导致公司净利润减少。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(二) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况**

□适用 √不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明：**

□适用 √不适用

**九、2020 年分季度主要财务数据**

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	1,308,155,612.38	1,214,134,632.93	1,341,411,691.76	1,547,933,987.55
归属于上市公司股东的净利润	-110,179,395.57	-83,589,659.19	-5,349,865.04	-186,903,065.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-122,013,293.04	-102,690,891.62	-21,539,597.71	-179,377,729.10
经营活动产生的现金流量净额	237,696,689.25	586,981,840.90	-136,758,662.55	4,795,150.06

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

**十、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注(如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	3,012,335.98		-668,040.08	339,417.81
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但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	20,121,874.74		8,575,154.12	6,524,739.68
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,314,374.18		1,923,742.09	1,414,406.40
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-23,600,000.00			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			5,256,816.36	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,184,850.86		/	3,195,461.92
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	31,185,859.50		22,573,027.56	23,427,497.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,302,410.87		-32,306,055.54	-50,782,485.80
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-1,002,417.40		-2,239,734.40	-508,688.39
所得税影响额	-5,919,762.73		-2,364,094.40	3,828,751.90
合计	39,599,526.00		750,815.71	-12,560,899.10

### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

### 十二、 其他

适用 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司的主营业务、经营模式未发生变化。具体如下：

(一) 公司主要业务。公司主要从事商品零售业务，经营业态覆盖百货商场、大型综合超市、购物中心，并根据消费环境和行业趋势，积极拓展线上渠道，深化线上线下融合发展，满足市场多层次、多样化需求。公司立足山东市场，通过实施立体式开发，深耕、布局省内各个区域，逐

步形成规模优势，同时兼顾省外扩展布局，已成为一家跨区域、多业态的大型零售连锁集团。截至 2020 年底，公司拥有 128 家门店(潍坊临朐华兴 25 家)，遍布山东省内 11 个地市及河北省，建筑面积达 327.37 万平方米。

(二) 公司经营模式。公司根据不同的经营业态和定位，针对商品品类的特点，与供应商和商户采取差异化合作模式，主要经营模式包括经销、联营、代销、租赁。公司经过多年发展，依托零售规模和品牌优势，积累了大量重要、长期稳定的战略合作伙伴，并持续优化供应链改革，保证了公司的商品质量和资源优势。报告期内，公司大力推进超市部分品类自营自采，进一步提高商品力和竞争力。公司坚持以经营为中心，以服务为导向，与时俱进，创新求变，全面加快数字化建设，不断增强服务市民、奉献社会的能力和水平。

(三) 行业情况说明。根据国家统计局数据显示，2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，同比下降 3.9%，降幅比前三季度收窄 3.3 个百分点。2020 年，限额以上零售企业中的超市零售额同比增长 3.1%，增速较同期 6.5% 下降 3.4 个百分点；百货店零售额同比下降 9.8%，降幅比前三季度收窄 6.8 个百分点。2020 年，全国网上零售额 117,601 亿元，同比增长 10.9%，增速较同期 16.5% 下降 5.6 个百分点，其中，实物商品网上零售额 97,590 亿元，同比增长 14.8%，增速较同期 19.5% 下降 4.7 个百分点。

2020 年，新冠疫情给消费市场带来严重冲击，随着国民经济持续稳定恢复，扩大内需战略及各项促进消费政策显效发力，市场销售持续回升，升级类商品消费增速加快，商品零售结构继续优化。同时，伴随数字经济的持续升温，新型消费模式快速发展，线上消费继续保持较快增长的态势，传统零售转型需求日益迫切。面对新消费、新格局，公司正顺应形势，积极投身改革创新，聚焦经营提升，加快转型升级，全力搭建线上线下融合的全渠道经营体系，努力实现高质量发展。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，应收款项融资较年初变动较大的原因系山东省商业集团有限公司给公司之子公司山东银座购物中心有限公司办理商业承兑票据 10,300.00 万元，山东银座购物中心有限公司将该票据进行质押贷款，本期解除抵押；预付款项年末余额 13,318.48 万元，较上期金额 6,436.12 万元增长 106.93%，变动较大的原因是预付的供应商货款；其他流动资产年末余额 5,704.33 万元，较上期金额 1,864.91 万元增长 205.88%，变动较大的主要原因系待抵扣进项税额增加。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### (一) 品牌及资源优势

银座零售业自创立以来，始终坚持诚信经营、顾客为先的宗旨，紧密围绕“购物银座，享受生活”的品牌定位和核心价值，通过优质的商品和服务、多元化的经营业态满足消费者多层次、多样化的需求，并通过不断加强对商品、服务、环境等升级改造，打造全新购物体验，提升公司的品牌形象，在山东省内持续保持较强的知名度和影响力。公司在提升商品品质和服务水平的同时，注重加强重点品牌核心维护，不断提高核心资源合作紧密度，与供应商建立了长期稳定良好的合作关系，积累了大量忠实的消费者客户群体。较强的品牌知名度、忠实的客户群体及优质的供应商资源，为公司未来发展奠定了坚实的基础。

### (二) 区位及规模优势

公司早期立足山东市场，抢抓机遇，快速扩张，通过实施立体式开发，推进多业态并举协同发展，构筑了覆盖全省、一城多店的经营网络布局，并根据行业发展趋势，积极整合资源，稳扎稳打，重点面向银座品牌影响力较强的地级市场和经济实力突出的县级市场，逐步推进连片发展，不断壮大规模，巩固既有的竞争优势。公司深耕山东市场的同时，积极稳妥发展省外周边市场，在河北三市布局展店，进一步提高了公司的竞争力和知名度。

### （三）多种业态组合创新优势

公司根据行业趋势和消费者需求，在扩张早期形成的独特“百货+超市”模式基础上，打造一站式家庭娱乐购物中心，形成多主力业态协同发展格局。同时，公司以品质生活为导向，持续深化转型升级，加快业态和经营模式创新，坚持以旗舰店为统领，着力打造当地高端定位的百货购物中心，加快超市经营升级换代，大力推进线上线下融合发展，保证公司健康、高效、可持续发展。

### （四）人才优势

公司经过多年发展，培育了大批零售专业人才，造就了一批熟悉行业发展规律、懂经营、会管理、善学习的优秀管理团队。公司不断倡导人才创新，强化招才引智，引入外部职业经理人担任公司总经理，并在公司经营管理人员层面全面推行职业经理人制度，进一步健全市场化用人机制和科学合理激励机制，同时加大年轻干部选拔，建立了一批年轻、专业、有担当、有战斗力的新生力量，激活改革创新活力。公司注重员工培训，建立了完整的培训机制，组建了内部讲师团队，结合各部门工作重点和未来发展需求，对各级员工进行专业性的培训，有效提升了员工整体素质和业务能力。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司本年度实现营业收入 54.12 亿元，年初经营计划 110 亿元，按新收入准则折算后年初经营计划为 56.40 亿元，完成年初制定经营计划的 95.95%。其中，商业营业收入 53.99 亿元，比上年同期下降 55.17%，按新收入准则可比口径较去年同期下降 2.97%，下降主要是为本期受新冠疫情影响，以及执行国家及地方政府关于新冠疫情期间租户租金减免政策，为租户减免租金，导致公司收入、净利润减少。

2020 年，面临疫情影响和严峻的行业形势，公司深入贯彻落实“创新年”工作部署，强化疫情防控措施，聚力“六稳”“六保”政策，系统推进解放思想、改革创新、发展转型、经营提升，有力促进公司质量提升，推动效率、动力变革，各项工作取得良好成效。2020 年，公司先后在济南、滨州新开 2 家门店，在济南、潍坊、临沂关闭 4 家门店，截止本报告董事会审议日，2021 年在泰安关闭 1 家门店，公司旗下拥有的门店共计 127 家（含临朐华兴 25 家门店）。同时，公司受托管理大股东山东省商业集团有限公司控股子公司山东银座商城股份有限公司旗下所有非上市门店 59 家，其中社区门店 11 家。

报告期内，公司经营管理活动具体表现如下：

（一）统筹疫情防控，践行企业担当。面对新冠疫情严峻形势，公司坚决贯彻省市政府部门疫情防控部署，迅速成立疫情防控小组，科学研判、精准防控，有效落实疫情防控各项保障工作。疫情期间，公司积极承担社会责任，所有超市门店坚持正常营业，全力做好保供应、稳物价、惠

民生，落实“六稳”、“六保”要求；为租户减免租金 1.78 亿元，组织抗疫捐款，彰显企业担当。随着防控形势明朗，公司积极稳妥推进复工复产，多措并举促进经营稳中向好。

（二）全力改革攻坚，厚植发展基础。推进组织架构改革，压缩管理层级，大力开展利润中心建设，实施总部-单店管控，发挥旗舰店效用，嫁接上下，赋能经营。完善用人改革，强化招才引智，健全市场化用人机制，推行职业经理人制度，将公司利益和个人利益深度捆绑，激发公司内部活力；加大年轻干部培养力度，通过组织经营单位负责人竞标选聘，打造并优化了一支配备充足、结构合理、素质优良的年轻干部队伍。加大激励改革，稳步实施股权激励以及员工持股计划，充分调动公司员工的积极性，进一步建立、健全公司长效激励机制，促进公司持续、健康、稳定发展。严格考核改革，引入 361 考核，落实全员绩效考核，打破“和为贵”，促进能者上、优者奖、庸者下、劣者汰，提升团队整体战斗力。完善培训体系，推进课程标准化建设，加强全员培训力度，提高岗位胜任能力。

（三）深化创新驱动，有效释放活力。充分借助云生活银座到家及饿了么等三方业务平台，持续优化线上商品结构，大力推进“无接触服务”，线上业务取得一定突破。借助云生活银座到家线上平台，加快到家到店融合，探索店仓一体化模式，提升到家业务服务和体验，以社区团购形式探索到店自提模式，引流赋能门店，搭建线上线下相结合的“商业生态圈”。不断加强机制创新，建立精细化过程管理机制和业务分权管理机制，重新焕发企业生命力、释放新动能，有力助推公司转型发展。成功上线 FAS 系统，有效推动信息化建设、提高财务管理水平。

（四）聚焦经营提升，加快市场突围。超市经营取得突破，通过搭建超市“营-采-配”三位一体业务体系，深化供应链改革，面向全国公开招商，积极推进生鲜基地直采，有效缩短供应链、降低采购成本。创新超市经营模式，通过对标先进企业，围绕商品、布局等全面升级改造，成功打造广场店标杆，重塑银座超市旗舰店形象。积极推进百购门店转型发展，明确业态发展战略，提升招商专业技能、扩充梳理品牌资源，加快门店调整步伐，切实提升门店竞争力及盈利水平。同时，强化“首店效应”，引入山东首店、多家济南首店和系统首店，不断加强品牌资源建设。大力开展营销活动，以当期主题促销为主线，紧抓重大节点营销，开拓异业联盟，档期销售取得进一步提升。

（五）强化专项攻坚，力促落地见效。扭亏方面，坚持“一企一策”，强化专项治理，加大考核力度，促进扭亏增盈，有效落实减负提效。降负债方面，持续优化融资结构，千方百计提振销售，提高盈利能力，降低负债率。资产提升方面，成功上线空柜管理系统，实现系统空铺实时管控，因地施策，有效加快空柜招商。遗留问题处置方面，排查梳理遗留案件，压实责任和期限，定期调度，有效减少损失。费用管控方面，积极开展节能改造、5S 精细化管理，有效促进节能降耗，同时加强涉税业务管理，做好风险管控。

（六）加强组织建设，打造和谐企业。持续加强作风建设，大力开展“厉行节约、反对浪费”工作，开辟“腾讯乐享”员工交流平台，设立“领导接待日”，门店负责人实行走动式管理等，进一步提升了企业的战斗力。积极践行社会责任，开设西藏扶贫产品专柜，常态化推进“食安银座”建设。大力加强企业文化建设，组织丰富多彩的文体和技能竞技活动，不断增强员工的归属感，营造和谐发展氛围。

## 二、报告期内主要经营情况

2020 年, 公司共实现营业收入 54.12 亿元, 比上年同期下降 55.87%, 按新收入准则可比口径较上年同期下降 6.41%。其中, 商业营业收入 53.99 亿元, 比上年同期下降 55.17%, 按新收入准则可比口径较上年同期下降 2.97%; 房地产业营业收入 1,239.47 万元, 比上年同期减少 2.05 亿元。实现归属于母公司所有者的净利润为-38,602.20 万元, 比上年同期变化幅度-830.92%, 实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润-42,562.15 万元, 比上年同期变化幅度-917.53%。本期受新冠疫情影响, 以及执行国家及地方政府关于新冠疫情期间租户租金减免政策, 为租户减免租金, 导致公司收入、净利润减少。

## 十二、 主营业务分析

### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	5,411,635,924.62	12,262,096,164.28	-55.87
营业成本	3,507,934,195.30	9,736,936,615.04	-63.97
销售费用	1,532,324,522.18	1,655,572,346.19	-7.44
管理费用	265,992,913.59	299,490,146.58	-11.18
研发费用			
财务费用	220,776,027.40	273,108,607.05	-19.16
经营活动产生的现金流量净额	692,715,017.66	693,926,322.27	-0.17
投资活动产生的现金流量净额	-134,898,493.92	-177,225,330.04	23.88
筹资活动产生的现金流量净额	-373,907,202.80	-733,665,258.65	49.04

### 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2020 年公司积极应对疫情, 加速数字化转型, 大力开展线上业务, 加快银座到家到店融合, 多措并举应对疫情对零售的冲击。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业	4,548,162,399.37	3,371,320,243.99	25.88	-58.59	-64.19	增加 11.60 个百分点
房地产	12,394,671.89	11,562,065.48	6.72	-94.31	-93.04	减少 16.92 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

商业	4,548,162,399.37	3,371,320,243.99	25.88	-58.59	-64.19	增加 11.60 个 百分点
房地产	12,394,671.89	11,562,065.48	6.72	-94.31	-93.04	减少 16.92 个 百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上 年增减 (%)	营业成 本比上 年增减 (%)	毛利率 比上年 增减(%)
山东省	4,457,920,356.69	3,329,413,217.04	25.31	-61.94	-66.96	增加 10.80 个 百分点
河北省	102,636,714.57	53,469,092.43	47.90	-79.79	-87.85	增加 34.55 个 百分点

#### 主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

2020 年公司商业收入比上年下降 58.59%，主要是受 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及新冠疫情影响，按新收入准则可比口径较去年同期上升 1.01%。房地产收入比上年下降 94.31%，主要是本期青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.14 亿元，去年同期房地产收入为山东银座置业有限公司及天桥分公司销售剩余商铺实现收入 1.30 亿元及青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.81 亿元，同比减少较大。

#### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

#### (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商业		3,371,320,243.99	99.66	9,414,106,491.09	98.26	-64.19	
房地产		11,562,065.48	0.34	166,219,185.80	1.74	-93.04	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明

						动比例(%)	
商业		3,371,320,243.99	99.66	9,414,106,491.09	98.26	-64.19	
房地产		11,562,065.48	0.34	166,219,185.80	1.74	-93.04	

#### 成本分析其他情况说明

公司本年的商业成本较上年同期减少 64.19%，按新收入准则可比口径较去年同期上升 14.89%，主要是受 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及新冠疫情影响。房地产成本较上年同期下降 93.04%，主要本期青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.14 亿元，去年同期房地产收入为山东银座置业有限公司及天桥分公司销售剩余商铺实现收入 1.30 亿元及青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.81 亿元，同比减少较大，成本也相应减少。

#### (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 259,028.49 万元，占年度采购总额 29.94%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 163,512.51 万元，占年度采购总额 18.90%。

其他说明：

本公司主要业务为零售，统计前五名销售客户及其比例无实际意义。

### 3. 费用

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
税金及附加	183,988,775.76	153,936,741.95	19.52	
销售费用	1,532,324,522.18	1,655,572,346.19	-7.44	
管理费用	265,992,913.59	299,490,146.58	-11.18	
财务费用	220,776,027.40	273,108,607.05	-19.16	
信用减值损失	-1,426,265.09	2,980,039.26	-147.86	※1
投资收益	-2,154,698.29	3,436,500.93	-162.70	※2
资产处置收益	3,985,296.87	64,193.65	6,108.24	※3
其他收益	14,491,440.68	2,606,059.12	456.07	※4
所得税费用	132,195,234.74	87,502,949.18	51.08	※5

※1 信用减值损失较上年同期变动较大，主要系本期计提的应收款项坏账准备增多。

※2 投资收益较上年同期变动较大，主要系本期确认的对联营企业投资收益，上期包括收到结构性存款投资收益及对联营企业投资收益。

※3 资产处置收益较上年同期变动较大，主要系本期收到政府征收房屋土地补偿款。

※4 其他收益较上年同期变动较大，主要系本期收到的政府补助较去年同期增多。

※5 所得税费用较上年同期变动较大，主要系本期转销递延所得税资产。

#### 4. 研发投入

##### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

##### (2). 情况说明

适用 不适用

#### 5. 现金流

适用 不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
一、经营活动产生的现金流量净额	692,715,017.66	693,926,322.27	-0.17	
二、投资活动产生的现金流量净额	-134,898,493.92	-177,225,330.04	23.88	
取得投资收益收到的现金	0.00	5,256,816.36	-100.00	※1
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,397,737.58	2,912,433.08	85.33	※2
三、筹资活动产生的现金流量净额	-373,907,202.80	-733,665,258.65	49.04	※3
收到其他与筹资活动有关的现金	335,479,596.90	2,004,348,308.61	-83.26	※4
支付其他与筹资活动有关的现金	502,690,722.17	2,608,863,000.14	-80.73	※5

※1 取得投资收益收到的现金较上年同期变动较大，主要原因系上期收到结构性存款收益而本期未发生该项收益。

※2 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较上年同期增加，主要原因本期收到政府征收房屋土地补偿款。

※3 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期变动较大，主要原因系本期收到和支付银行承兑保证金现金流净额较上年同期减少较大，综合影响筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加。

※4 收到其他与筹资活动有关的现金较上年同期变动较大，主要原因系本期收回银行承兑保证金较上年同期减少。

※5 支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期变动较大，主要原因系本期支付到期银行承兑汇票较上年同期减少。

#### 十三、非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## 十四、 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收账款	13,877,261.05	0.13	25,419,002.72	0.23	-45.41	主要系公司收回部分应收售房款。
应收款项融资	0.00	0.00	103,000,000.00	0.94	-100.00	商业承兑票据本期解除抵押。
预付款项	133,184,751.83	1.29	64,361,233.71	0.59	106.93	主要系预付的供应商货款增加。
其他流动资产	57,043,253.69	0.55	18,649,061.21	0.17	205.88	主要系待抵扣进项税额增加。
长期股权投资	4,107,776.23	0.04	6,262,474.52	0.06	-34.41	确认对联营企业的投资收益。
递延所得税资产	101,837,001.04	0.99	188,591,838.74	1.72	-46.00	主要系本期转销递延所得税资产。
应付票据	0.00	0.00	502,819,694.00	4.59	-100.00	主要系兑付到期应付票据。
预收款项	19,836,504.15	0.19	70,733,886.04	0.65	-71.96	主要系预收货款调整至合同负债。
合同负债	44,404,229.79	0.43	0.00	0.00	/	主要系预收货款和会员奖励积分调整至该项目。
应交税费	142,391,458.20	1.38	98,819,079.89	0.90	44.09	主要系本期待缴纳税款增加。
长期应付职工薪酬	2,675,422.17	0.03	4,179,650.75	0.04	-35.99	主要是本期支付辞退福利。
预计负债	23,600,000.00	0.23	45,407,413.56	0.41	-48.03	主要是计提合同纠纷支付违约金及赔偿金较上年同期减少。
递延收益	5,939,392.74	0.06	12,315,507.20	0.11	-51.77	主要是将会员奖励积分调整到合同负债。
递延所得税负债	0.00	0.00	5,297.50	0.00	-100.00	主要是本期转销递延所得税负债。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截止报告期末，受限的其他货币资金保证金金额为 2,259.26 万元，因抵押而受限的固定资产账面价值为 77,192.89 万元、无形资产的账面价值为 45,109.97 万元、投资性房地产的账面价值为 61,566.45 万元。

## 3. 其他说明

适用 不适用

## 十五、 行业经营性信息分析

适用 不适用

根据国家统计局发布的信息显示，2020 年我国社会消费品零售总额 391,981 亿元，比上年下降 3.9%，降幅比前三季度收窄 3.3 个百分点。其中，城镇消费品零售额 339,119 亿元,比上年下降 4.0%，降幅比前三季度收窄 3.3 个百分点；乡村消费品零售额 52,862 亿元,比上年下降 3.2%，降幅较前三季度收窄 3.5 个百分点。2020 年，商品零售额 352,453 亿元,比上年下降 2.3%，降幅比前三季度收窄 2.8 个百分点。2020 年，全国网上零售额 117,601 亿元,比上年增长 10.9%，增速比前三季度加快 1.2 个百分点。其中，实物商品网上零售额 97,590 亿元，增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%。

根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.8%，增速低于上年同期 13.4 个百分点。

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
河北地区	百货商场	1	13.44	2	10.14
滨州地区	百货商场	1	4.62	4	11.63
滨州地区	大型综合超市			7	8.11
德州地区	百货商场	2	9.53	3	15.37
德州地区	大型综合超市			1	1.06
东营地区	百货商场	2	10.43	2	4.20
东营地区	大型综合超市			5	9.46
菏泽地区	百货商场	2	7.57	1	3.62
菏泽地区	大型综合超市			2	4.38
菏泽地区	购物中心			1	8.93
济南地区	大型综合超市	1	0.45	21	35.29
济南地区	购物中心	1	22.35		
莱芜地区	百货商场			2	6.44
莱芜地区	大型综合超市			1	0.13
聊城地区	百货商场	1	4.58		
临沂地区	百货商场			2	5.38
临沂地区	大型综合超市			7	8.74
青岛地区	购物中心	1	8.22		
青岛地区	百货商场	1	6.02		
泰安地区	百货商场			6	17.09
泰安地区	大型综合超市	1	1.84	3	3.47
泰安地区	购物中心			1	4.10
淄博地区	百货商场	3	17.97	6	18.92
淄博地区	大型综合超市			4	4.82
潍坊地区	百货商场	1	14.20	2	7.06

注：泰安区域百货商场自有兼租赁门店 1 家，建筑面积 7.26 万平方米。临沂区域百货商场自有兼租赁门店 1 家，建筑面积 4.37 万平方米。潍坊区域临朐华兴商场门店 25 家，建筑面积总计 6.51 万平方米。

## 百货商场和购物中心门店信息

地区	门店简称	经营业态	开业时间	自有/ 租赁	租赁 期限 (年)	建筑面 积(万平 方米)	地址
滨州	滨州中心店	百货商场	2003.01.18	租赁	20	2.79	滨州市黄河四路 539 号 滨州银座
滨州	滨州黄河店	百货商场	2009.06.12	自有	-	4.62	滨州市黄河五路渤海十 路银座黄河店
滨州	滨州博兴店	百货商场	2009.09.23	租赁	20	2.02	滨州市博兴县博城五路 367 号博兴银座
滨州	滨州邹平店	百货商场	2010.05.01	租赁	20	3.93	滨州市邹平县黄山二路 12 号邹平银座
滨州	滨州无棣店	百货商场	2020.01.18	租赁	20	2.90	滨州市无棣县海丰街道 十一路 75 号
德州	德州乐陵店	百货商场	2012.01.16	自有	-	2.93	乐陵市枣城南大街东侧
德州	德州中心店	百货商场	2010.09.28	自有	-	6.60	德州市德城区解放北路 76 号
德州	德州大学路 店	百货商场	2009.09.30	租赁	20	9.48	德州市德城区大学西路 1566 号
德州	德州齐河店	百货商场	2017.09.23	租赁	20	2.58	德州市齐河县迎宾路 258 号
德州	德州陵城店	百货商场	2018.12.28	租赁	20	3.31	德州市陵城区陵州路 206 号
东营	东营中心店	百货商场	2003.04.26	自有	-	4.16	东营市西二路 468 号
东营	东营东城店	百货商场	2008.09.06	自有	-	6.28	东营市东营区黄河路北 东三路东
东营	东营广饶店	百货商场	2010.04.28	租赁	20	2.40	东营市广饶县孙武路与 乐安大街交汇处
东营	东营垦利店	百货商场	2010.11.07	租赁	20	1.80	东营市垦利县黄河路与 新兴路交界处
河北	河北保定银 座	百货商场	2013.01.18	租赁	20	4.80	河北省保定市裕华西路 577 号
河北	河北张家口	百货商场	2014.09.06	租赁	20	5.34	河北省张家口市桥东区 胜利北路 56 号
河北	河北石家庄 东购	百货商场	1996.09.29	自有	-	13.44	河北省石家庄市中山西 路 83 号
菏泽	菏泽店	百货商场	2006.09.23	自有	-	4.97	菏泽市中华路 686 号

菏泽	菏泽曹县店	百货商场	2012.09.23	自有	-	2.60	菏泽市曹县青菏南路 99 路
菏泽	菏泽单县店	百货商场	2015.02.08	租赁	20	3.62	菏泽市单县舜师路中段路南
菏泽	菏泽和谐广场店	购物中心	2017.10.01	租赁	20	8.93	菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10
莱芜	莱芜店	百货商场	2007.10.28	租赁	20/18/8	4.29	莱芜市文化南路 8 号
莱芜	莱钢店	百货商场	2008.05.18	租赁	20	2.15	莱芜市钢城区钢都大街南侧昌盛路西侧
聊城	聊城银座商城	百货商场	2012.11.16	自有	-	4.58	聊城市柳园南路 19 号
临沂	临沂中心店	百货商场	2005.01.28	自有 + 租赁	-	4.37	临沂市兰山区红旗路 13 号
临沂	临沂沂水	百货商场	2013.02.03	租赁	20	2.53	临沂市沂水县沂蒙山路与县府前街交汇处向西 50 米（德意·沂蒙国际财富中心）
临沂	蒙阴店	百货商场	2016.11.26	租赁	20	2.85	临沂市蒙阴县蒙山路与叠翠路交汇处
泰安	泰安新泰店	百货商场	2006.09.26	租赁	20	1.84	新泰市新华街 9 号
泰安	泰安齐鲁店	百货商场	2008.01.26	租赁	20	1.69	泰安市岱宗大街 249 号
泰安	泰安肥城	百货商场	2014.01.21	租赁	20	3.06	肥城市新城凤山大街 132 号
泰安	泰安岱宗店	百货商场	2011.07.22	租赁	20	4.54	泰安市泰山区东岳大街东首国地税大楼对面
泰安	泰安新泰二店	购物中心	2012.01.01	租赁	15	4.10	泰安市新泰市平阳路 488 号
泰安	泰安泰山店	百货商场	2012.09.09	租赁	20	2.59	泰安市泰山区泰山大街东段路南
泰安	泰安中心店	百货商场	2001.01.12	自有 + 租赁	-	7.26	泰安市东岳大街 81 号
泰安	泰安宁阳店	百货商场	2019.01.23	租赁	20	3.39	泰安市宁阳县海力大道以东清风路以西金阳街以北宁阳大道以南

潍坊	潍坊青州店	百货商场	2005.09.30	租赁	20	2.60	青州市尧王山东路 88 号
潍坊	潍坊寿光店	百货商场	2009.04.29	租赁	20	4.46	寿光市银海路 5226 号
潍坊	潍坊银座商城	百货商场	2010.10.23	自有	-	14.20	潍坊市奎文区胜利东街 4000 号
淄博	淄博中心店	百货商场	2003.05.01	自有	-	12.32	淄博市张店区柳泉路 128 号
淄博	淄博淄川店	百货商场	2006.01.17	租赁	20	4.89	淄博市淄川区张博路柳泉正承广场
淄博	淄博周村店	百货商场	2006.05.28	自有	-	3.43	淄博市周村区丝绸路 17 号
淄博	淄博博山店	百货商场	2007.04.28	自有	-	2.22	淄博市博山区中心路 40 号
淄博	淄博柳泉路	百货商场	2013.01.12	租赁	20	3.33	淄博市高新区柳泉路 105 号
淄博	淄博博山人民路店	百货商场	2014.01.22	租赁	20	2.83	淄博市博山区青年路 1 号
淄博	淄博五里桥店	百货商场	2008.01.30	租赁	20	1.90	淄博市张店区人民西路 51 号
淄博	淄博高青店	百货商场	2016.12.30	租赁	20	3.59	淄博市高青县芦湖街道芦湖路 291 号
淄博	淄博沂源店	百货商场	2018.04.29	租赁	20	2.38	淄博市沂源县城振兴西路 2 号
青岛	青岛和谐广场	购物中心	2015.01.31	自有	-	8.22	青岛市李沧区向阳路 116 号
青岛	青岛乾豪商城	百货商场	2016.01.31	自有	-	6.02	青岛市市南区香港中路 31 号
济南	振兴街购物中心	购物中心	2011.09.30	自有	-	22.35	济南市槐荫区经十路 22799 号

## B. 大型综合超市营业收入前十家门店的门店信息

序号	门店名称	地区	开业时间	门店总建筑面积 (万/m <sup>2</sup> )	具体地址	物业情况	租赁期限
1	济南广场店	山东济南	1999 年 10 月 31 日	3.17	山东省济南市泺源大街 99 号	租赁	15 年
2	济南高新区店	山东济南	2011 年 6 月 28 日	1.96	山东省济南市高新区工业南路 59 号	租赁	20 年
3	济南燕山店	山东济南	2008 年 11 月 22 日	5.49	济南市历下区经十路 13777 号	租赁	20 年

4	济南华信店	山东济南	2007年9月12日	3.28	济南市历城区花园路78号	租赁	20年
5	济南花园店	山东济南	2011年4月29日	0.83	济南市历下区洪山路1000号	租赁	20年
6	长清大学城店	山东济南	2015年9月20日	2.91	济南市长清区大学路2166号	租赁	20年
7	济南万虹店	山东济南	2018年11月18日	3.93	山东省济南市历城区工业北路60号	租赁	20年
8	东营河口店	山东东营	2008年6月21日	1.56	东营市河口区商场街38号	租赁	20年
9	济南全运村	山东济南	2017年12月30日	0.55	山东省济南市历下区龙鼎大道海尔绿城中央广场地上一层和负一层部分区域	租赁	15年
10	济南济泺路店	山东济南	2010年1月30日	1.05	济南市天桥区济泺路96-1号	租赁	20年

## 2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 报告期门店变动——新增门店情况

序号	门店名称	业态	开业日期	建筑面积(万平方米)	地址	取得方式	租赁期限
1	滨州无棣店	百货商场	2020.01.18	2.90	滨州市无棣县海丰街道十一路75号	租赁	20年
2	济南中铁逸都店	大型综合超市	2020.01.15	4.08	济南市高新区凤凰路6700号	租赁	20年

(2) 报告期门店变动——关闭门店情况

序号	门店名称	业态	闭店日期	建筑面积(万平方米)	地址	取得方式
1	临沂郯城店	大型综合超市	2020.07.31	1.19	临沂市郯城县建设路120号	租赁
2	临沭城市广场	大型综合超市	2020.06.30	0.33	临沂市临沭县正大街与中山北路交叉口	租赁
3	济南东环店	大型综合超市	2020.06.09	1.70	济南市历城区二环东路与二环东路出口交叉口	租赁
4	潍坊高密店	百货商场	2020.07.20	4.04	潍坊市高密市密水大街717号	租赁

(3) 经销模式下商品采购与存货情况

公司经销商品经营范围主要涉及化妆品、生鲜、日配、食品、超市百货等品类。在供应商的选择上，根据各店所在市场的调研结果，确定适合当地市场的行业领头品牌，同时选取知名度高、

信誉好的客户，以确保货品的及时供应及合理的商品结构，满足顾客需求，创造最大效益，实现双方共赢。

各单位根据职能分工协作，总部设置百货招商部和超市采购部，下设各品类部及旗舰店采购部，对相应品类进行分类管理和补充性采购地区性产品。在经销品招商工作中，总部、门店合理分工，密切配合，确保招商及进货工作及时有效。

各门店定期分析经销商品销售，及时关注双方合作情况，制定针对性措施，按照商品订货管理流程订货，以保证货源稳定。公司在与供应商签订的合同中，有明确的条款要求供应商保证货源稳定，并定期对商品的销售及库存情况进行监督跟进。根据公司制定的年节促销活动方案，结合订货周期，对于正常商品、促销商品或畅销商品，门店会提前做好备货，确保货源充足、库存合理。

经销商品的库存管理由门店负责，门店按照商品进、销、存系列流程进行管理。商品进退货均需通过公司业务系统完成，并定期组织商品盘点，确保账实相符。

对于滞销或临期商品，门店按照库存管理要求并根据合同约定，合同可退的以退货处理；合同不可退的滞销及过季商品，各门店会采取促销方式集中进行清理，并将毛利损失控制在合理范围之内，以保证公司利益。

经销模式各类商品类别前五大供应商采购情况：

商品类别	2020 年		
	前五大供应商采购额	占全部采购金额比例	主要信用政策
化妆大类	194,511,389.45	65.58%	月结
生鲜大类	98,682,996.86	34.06%	月结/货到 7 日/15 日
日配大类	415,056,422.46	72.37%	月结/货到 15 日
食品大类	1,036,268,311.22	78.16%	月结/15 日/45 日/预付款
超市百货大类	354,412,546.17	94.83%	月结/15 日/45 日
交电针纺大类	16,771,504.45	100.00%	15 日

#### (4) 主营业务分经营业态情况

分经营业态	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年同期增减
百货商场	2,507,256,247.94	1,770,827,459.54	29.37	-64.14	-70.71	15.85
大型综合超市	1,712,447,449.26	1,376,989,136.50	19.59	-46.94	-50.75	6.22
购物中心	291,565,758.87	196,337,017.89	32.66	-60.89	-64.81	7.50
合计	4,511,269,456.07	3,344,153,613.93	25.87	-58.86	-64.43	11.61

## (5) 主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
济南	1,240,031,563.78	917,433,936.95	26.02	-56.18	-61.08	9.30
潍坊	354,241,445.29	276,097,547.34	22.06	-52.28	-57.44	9.46
莱芜	114,385,204.36	76,697,209.65	32.95	-69.24	-76.26	19.84
菏泽	281,869,466.84	204,255,319.34	27.54	-54.95	-60.87	10.96
聊城	17,806,538.99	14,536,318.47	18.37	-64.77	-67.89	7.92
临沂	298,712,857.23	213,761,379.53	28.44	-56.30	-63.17	13.35
泰安	417,505,138.56	300,785,048.95	27.96	-61.87	-68.18	14.27
滨州	290,731,899.97	226,355,408.23	22.14	-60.12	-64.51	9.62
东营	535,108,234.20	404,429,662.71	24.42	-55.20	-61.06	11.37
淄博	672,784,734.62	490,604,101.13	27.08	-60.54	-66.85	13.87
德州	129,101,408.60	107,825,195.65	16.48	-53.12	-55.80	5.06
青岛	65,731,279.15	64,005,657.70	2.63	-57.20	-53.74	-7.30
河北	93,259,684.48	47,366,828.28	49.21	-81.64	-89.24	35.86
合计	4,511,269,456.07	3,344,153,613.93	25.87	-58.86	-64.43	11.61

## (6) 主营业务分经营模式情况

分经营模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
经销模式	3,324,273,836.20	3,009,920,906.26	9.46	12.79	16.19	-2.64
代销模式	293,849,189.05	251,329,488.29	14.47	0.01	-0.40	0.3494
联营模式	794,472,635.15	0.00	100.00	-89.45	-100.00	86.02
租赁模式	98,673,795.67	82,903,219.38	15.98	-40.88	15.46	-41.00
合计	4,511,269,456.07	3,344,153,613.93	25.87	-58.86	-64.43	11.61

联营模式较同期下降 89.45%，主要原因是公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，按新收入准则可比口径较去年同期下降 24.54%。

## (7) 主营业务分商品类别情况

分商品类别	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
服装类	454,838,772.18	980,034.70	99.78	-87.97	-99.97	82.52
食品大类	1,592,845,604.94	1,420,491,855.50	10.82	6.56	9.50	-2.40
珠宝钟表大类	64,020,599.67	121,670.77	99.81	-93.65	-99.99	91.90
日配大类	790,153,755.42	675,925,333.12	14.46	-15.44	-18.95	3.70
生鲜大类	415,894,364.24	337,095,427.05	18.95	-54.38	-59.35	9.93
超市百货大类	520,074,339.41	433,961,087.46	16.56	-19.13	-20.46	1.39
皮具类	70,249,158.60	5,494,521.31	92.18	-87.54	-98.81	74.32
其他	603,192,861.61	470,083,684.02	22.07	-62.93	-65.79	6.52

合计	4,511,269,456.07	3,344,153,613.93	25.87	-58.86	-64.43	11.61
----	------------------	------------------	-------	--------	--------	-------

## (8) 与零售行业特点相关费用项目及变化分析

费用项目	本年金额	上年金额	增减变动%
租赁费	290,731,521.23	337,492,949.78	-13.86
广告宣传费	57,582,288.97	68,858,901.94	-16.38
装修改造费	4,750,662.52	7,291,783.31	-34.85

装修改造费较上年减少的原因是本年进行装修改造门店数量较上年减少，因而发生的装修改造费用较上年同期下降。

## (9) 公司零售主营业务店效信息

分地区	营业收入	营业收入比上年 增减 (%)	单位面积销售额	每平方米建筑面 积租金
济南区域	1,240,031,563.78	-56.18	4,841.22	216.23
潍坊区域	354,241,445.29	-52.28	4,081.81	112.27
莱芜区域	114,385,204.36	-69.24	2,190.68	19.93
菏泽区域	281,869,466.84	-54.95	2,622.74	62.35
聊城商城	17,806,538.99	-64.77	5,564.54	272.15
临沂区域	298,712,857.23	-56.30	2,655.11	172.57
泰安区域	417,505,138.56	-61.87	2,581.41	129.88
滨州区域	290,731,899.97	-60.12	2,497.05	131.11
东营区域	535,108,234.20	-55.20	5,492.01	99.82
淄博区域	672,784,734.62	-60.54	3,360.38	174.81
德州区域	129,101,408.60	-53.12	1,128.63	132.17
青岛区域	65,731,279.15	-57.20	569.64	/
河北区域	93,259,684.48	-81.64	1,187.12	158.12
合计	4,511,269,456.07	-58.86	3,002.58	144.61

分经营业态	2020 年度营业收入	营业收入比上年 增减 (%)	单位面积销售额	每平方米建筑面 积租金
百货商场	2,507,256,247.94	-64.14	3,242.43	138.68
大型综合超市	1,712,447,449.26	-46.94	2,838.71	162.35
购物中心	291,565,758.87	-60.89	2,314.91	44.54
合计	4,511,269,456.07	-58.86	3,002.58	144.61

## (10) 报告期参加举办的主要促销或营销活动

①根据全年促销档期规划，结合档期时令特色，推出一系列商品促销及文化营销，打造“年货大街、6.22 司庆欢购节、8.22 员工家庭日、浓情中秋礼遇银座、1031 欢购节、嗨购双十一、1122 会员独利日、惠战双十二”等节点营销活动，形成高潮迭起的全年促销氛围，取得良好效果。

②24 周年公司庆期间，超市营销以“5 折起嗨翻天”为主轴活动，以超值换购、爆品组合、百大品牌联盟钜惠、满减、满返、积分加价购为有效补充；线上配合直播带货，异业联盟多渠道齐动，与线下形成促销合力，多渠道触达顾客，有效提升销售。

③中秋节超市推出“浓情中秋、礼遇银座”主题营销活动，以“访友团圆情、团购福利情、出游畅乐情、美食共享情”四个板块为指引，紧抓节日商机，为消费者提供中秋国庆超市抢货攻略，打造中秋国庆浓情盛宴。

④11月份，启动“周二周三会员日、周末欢乐购”等营销活动，推出生鲜、日配等民生商品惊喜爆低价，周周特惠，形式多样，实现了引流、增效双重效果。

⑤持续推进线上线下一体化融合促销。线上借助云生活平台，银座到家及饿了么等三方业务平台，开展满减、赠券、打折等形式多样的营销活动，取得显著效果。

#### (11) 其他

①本报告期公司网上销售营业收入为 9,294.00 万元。

②截至报告期末，公司共有会员约 787 万人，2020 年会员销售占比 61.28%。

## 十六、 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

2020 年情况	项目金额 (万元)	项目进度	2020 年投入 金额 (万元)	累计实际投入 金额 (万元)	项目收益情况	资金来源
青岛乾豪项目	124,200	100.00%	439.49	132,801.99	项目本期亏损 2,561.63 万元	自有资金、借款
青岛银座投资项目	220,000	100.00%	5,506.36	224,149.55	项目本期亏损 6,391.88 万元	自有资金、借款

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

## 十七、 重大资产和股权出售

适用 不适用

## 十八、 主要控股参股公司分析

适用 不适用

### 1、 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
东营银座商城有限公司	零售行业	6,000.00	115,521.03	71,499.00	5,878.69
山东银座置业有限公司	零售行业、房地产业	67,046.70	208,257.86	77,433.53	-5,070.29
银座集团德州商城有限公司	零售行业	3,000.00	42,476.54	-14,769.66	-4,960.46

青岛银座投资开发有限公司	房地产业、零售业	20,000.00	126,738.96	-47,977.53	-6,391.88
--------------	----------	-----------	------------	------------	-----------

## 2、单个控股子公司的净利润对公司净利润影响达到 10% 以上

单位：万元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
东营银座商城有限公司	60,368.38	6,127.46	5,878.69
山东银座置业有限公司	29,587.45	-6,674.75	-5,070.29
银座集团德州商城有限公司	11,269.43	-2,947.04	-4,960.46
青岛银座投资开发有限公司	2,855.65	-6,243.44	-6,391.88

3、单个子公司经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30% 以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的。

单位：万元

公司名称	本期净利润	同期净利润	增减额	同比变化%
东营银座商城有限公司	5,878.69	2,301.81	3,576.88	155.39
山东银座置业有限公司	-5,070.29	5,174.07	-10,244.36	-197.99
银座集团德州商城有限公司	-4,960.46	-1,845.71	-3,114.75	-168.76

- A、东营银座商城有限公司本期净利润较同期变动较大的原因系公司与东营长安房地产开发有限公司关于租赁合同纠纷一案，公司根据法院终审判决冲回已计提的违约金，影响净利润增加。
- B、山东银座置业有限公司净利润较上年同期减少，主要系本期应缴的税金及附加增加。
- C、银座集团德州商城有限公司净利润均较上年同期下降，主要系本期预计赔偿损失及受新冠疫情影响，执行国家及地方政府关于新冠疫情期间租户租金减免政策，为租户减免租金，导致公司收入、净利润减少。

## 十九、公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

## 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

## (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2020 年，我国经济运行持续稳定恢复，保持稳中向好、长期向好态势，国内生产总值 101.6 万亿元人民币，比上年增长 2.3%，增速较去年同期 6.1% 有所放缓。2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，比上年下降 3.9%，降幅比前三季度收窄 3.3 个百分点。随着疫情防控取得重大战略成果，消费市场逐步复苏，消费需求持续释放，消费对经济增长的拉动作用稳步回升。

2021 年，随着构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，扩内需、促消费政策将持续起效发力，消费市场延续稳健复苏态势的基础更加牢固，有望延续回升向好态势。2021 年 3 月，在《政府工作报告》中，国家进一步强调消费在改善民生和经济增长的重要作用，企业要运用好“互联网+”，推进线上线下更广更深融合，发展新业态新模式，为消费者提供更多便捷舒心的服务和产品。国务院发布《国务院办公厅关于以新业态新模式引新型消费加快发展

的意见》，以新业态新模式为引领，加快推动新型消费扩容提质，坚持问题导向和目标导向，补齐基础设施和服务能力短板，规范创新监管方式，持续激发消费活力，促进线上线下消费深度融合，努力实现新型消费加快发展。传统零售在此环境下必然要加快转型步伐，增强数字化建设，推动技术、管理、商业模式等各类创新，全面提升运营能力，提高商品品质和购物体验，实现健康、可持续发展。

## （二） 公司发展战略

√适用 □不适用

本公司是一家跨区域、多业态的大型现代化商业集团，是山东省政府重点扶持发展的大型零售企业。公司将继续推进零售业立体化发展战略，精耕山东市场，下沉发展渠道，稳妥拓展省外周边市场，重点抓好现有地级市场的挖掘和巩固，不断增强自身竞争优势，构建多业态、专业化协同发展新格局。

面对零售行业新的挑战和机遇，公司将继续遵循“创新、共享、发展”的商业理念，坚持以改革谋发展，抓牢模式创新、转型升级、科技赋能等关键任务，全面推动数字化发展和利润中心建设，不断提高公司经营管理水平，逐步打造线上线下一体化、业态领先、体验卓越、运营高效的零售商业新生态，实现公司稳定、高质量、可持续发展。

## （三） 经营计划

√适用 □不适用

2021 年是我国“两个一百年”奋斗目标交汇之年，十四五规划实施的开局之年，也是公司的“转型年”。公司将立足新的发展格局，秉承新的发展理念，坚持稳中求进的基调，以线上线下融合为主线，坚持和践行“优化布局、效益第一、业务融合、精益管理”的方针，加速转型、务实经营、提质增效，着力打造现代智慧零售企业集团。2021 年计划实现营业收入 56 亿元，该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者注意投资风险。

2021 年公司将重点抓好以下各项工作。

（一）向创新要未来，全力做好发展布局。将线上业务作为公司 2021 年的重点方向，借助云生活银座到家等平台，加快打造全域线上销售体系，促进线上业务质的突破。加强自助收银、智能停车场建设等，推进门店运营管理数字化、智能化，满足消费升级，提升顾客体验。不断加强信息化建设，做好底层数据抓取，提升精确性。继续开展“走出去，请进来”活动，特别是到标杆企业实地学习，向标杆找差距、取真经、学精髓，融入构建新格局。

（二）向改革要动力，充分释放发展活力。优化总部架构改革，加快总部利润中心建设进程。继续推进三项制度改革，持续开展招才引智，深化职业经理人推行力度；加强人才梯队建设，进一步健全和完善培训体系，选拔培养一批专业化、高素质、创新意识强的优秀年轻干部和管理骨干；完善 361 考核管理办法，坚持优酬厚奖，落实绩效考核，强化激励改革。聚焦业务融合，丰富金融服务模式与业务场景，为业务创新提供有力的服务支撑，打造智慧便捷服务，促进与优质供应商互惠共赢，满足新消费需求。

（三）向经营要业绩，增强市场掌控能力。一是加快超市经营提升，以商品调改为主线，持续推进供应链改革，优化生鲜自营自采模式，提高商品力。二是下大力气抓好百货招商，加强品牌的引进与维护，抓好主控门店的发展，强化首店引入和空铺攻坚，提升品牌力；全面检视购物

中心的经营发展状况，大力实施品牌战略，强化资源统筹，显著提升集客力。三是全面提升营运工作，聚焦营销与服务两个方面持续发力，加强销售监测与压力传导，强化营销促销主题和氛围打造，同时强化数字化会员发展，做好会员维护管理。全面提升服务能力，做好“食安银座”、消费和谐等大文章，不断丰富、提升顾客体验。

（四）向管理要效益，提升公司经营质量。一是坚决抓好重点任务攻坚，强化扭亏增盈，对长期扭亏无望的单位，坚决关闭，甩掉包袱，轻装上阵；加强资金统筹，优化融资机构，降低负债率；加快闲置、低效资产处置，全力抓好空铺填补，促进资产提升。二是强化费用管控，突出费控指标，强化“算账”意识，加强人员管控，做到“增人不增资，减人不减资”，扎实推进降低各项费用，同时做好税收筹划。三是加快解决历史遗留问题，压实责任和期限，定期调度、强力攻坚。四是全面推广精细化管理，促进基础管理水平持续提升；强化风险管控，确保安全经营。

（五）向发展要空间，巩固良好发展基础。重点打造好老商圈改造的同时，坚持适度稳健发展，按照高定位谋划、高标准打造、创新业态组合的思路，打造具有市场影响力项目，提升银座的品牌号召力。持续开展干部队伍作风建设，大力营造勇于担当、敢于作为、干事创业的良好氛围，树正风、扬正气、出硬招、见实效。紧盯当前疫情防控形势，抓好消防安全，以周密措施、务实行动，确保安全万无一失，营造和谐企业。

#### （四） 可能面对的风险

适用 不适用

##### 1、宏观经济波动的风险。

2020年，受复杂严峻的国内外环境影响，特别是突如其来的新冠疫情，我国经济发展受到巨大冲击。随着我国疫情防控和各项促进消费政策取得显著效果，消费市场呈稳健复苏态势，但我国经济增长仍然面临一定压力，当前我国发展的外部环境依然复杂严峻，不稳定不确定因素较多，国内发展不平衡不充分问题仍比较突出，新冠肺炎疫情的影响未根本消除，诸多影响因素对我国经济持续恢复带来了一些不确定性。

##### 2、行业竞争及变化风险。

近年来，随着电商崛起，实体零售业持续受到冲击，而新冠疫情进一步催化加剧新一轮消费模式变迁，数字化和技术力被提到战略新高度，在原有线下业态上，叠加线上模式，到家业务、社区团购等多种渠道组合，衍生出各种新消费场景，对传统零售业提出了新的能力要求。传统零售业在转型发展过程中会面临数字化建设、供应链整合、经营模式创新等多方面的挑战，如果不能有效实现线上线下融合发展，无法满足消费者多元化需求，将会面临一定的转型风险。

##### 3、店面选址的风险。

门店选址会直接影响公司的经营效益，是制定经营目标和经营战略的重要依据，并具有一定的长期性和固定性。门店选址需要对商圈进行充分的市场调研和分析，综合考虑商圈商业环境、城市规划、交通状况、行业竞争等诸多因素，是一项将前瞻性、科学性有机结合在一起的战略决策。门店业态定位需要评估各业态经济价值，考虑商圈人群规模和消费能力，同时还要结合消费者需求，考虑商圈业态供给情况，进行差异化组合定位。门店选址后，如果因为地理位置而无法取得良好经济效益，导致目标市场定位难以实现，将会直接影响公司经营成果，制约公司未来发展，给公司带来经营风险。

#### 4、跨区域经营风险。

公司目前经营区域已覆盖整个山东省，并在河北省布局展店，未来仍将按照发展战略进行跨区域网络布局。由于不同区域消费习惯和市场环境存在较大差异，如何在保持原有品牌和特色的基础上，对新目标市场进行精准的定位、采取有效商品组合和针对性的营销策略，与当地已有企业进行差异化竞争，从而有效开展经营，都是公司未来发展面临的机遇和挑战。另外，跨区域经营对公司经营管理、物流配送、供应链的建立提出更高要求，如果公司不能充分发挥自身资源优势，提高经营管理能力，在跨区域经营过程中将会面临一定的风险和损失。

面对上述风险，公司将持续保持对宏观经济发展形势和行业发展趋势的分析和研究，总结科学选址经验，抓好精益化管理，优化业务发展，全面提升整体运营能力。公司将贯彻新的发展理念，加快转型升级，强化科技赋能，促进线上线下有效融合，不断提升消费者的购物体验，实现公司的健康持续发展。

#### (五) 其他

适用 不适用

#### 四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2012 年度，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及相关法律法规的规定和山东证监局相关文件要求，结合公司实际经营需要，公司第九届董事会第十四次会议、2012 年第二次临时股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对原章程中的利润分配政策进行了相应修订，对涉及的利润分配原则、利润分配具体政策等使用原则等作出了具体规定，明确了利润分配特别是现金分配的条件、期间间隔和比例，以及利润分配政策的调整机制等。

2015 年度，根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的相关规定，结合公司实际情况，公司第十届董事会第十次会议、2014 年年度股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对公司的利润分配政策进一步细化，增加了差异化现金分红政策，并在利润分配的决策程序和机制中增加了独立董事可以征集中小股东的意见的条款。公司独立董事对上述分配政策修改进行了认真审核，并发表了独立意见。

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和公司章程等相关规定，为保证股东的合理投资回报，公司第十二届董事会第二次会议、2018 年年度股东大会审议通过了《关于公司未来三年（2019-2021 年）股东回报规划的议案》。具体详见 2019 年 3 月 29 日的《关于公司未来三年（2019-2021 年）股东回报规划的公告》。

报告期内，公司按照公司章程中规定的分红标准和比例、相关决策程序和机制，认真执行现金分红政策。在 2019 年度现金分红具体方案的研究和论证过程中，公司与独立董事进行了充分沟通，独立董事发表独立意见。

公司第十二届董事会第六次会议、2019 年年度股东大会审议通过了《2019 年度利润分配预案》的议案，以本次利润分配方案实施前的公司总股本 520,066,589.00 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.35 元(含税)，共计派发股利 18,202,330.62 元，剩余未分配利润（母公司）184,943,932.61 元结转以后年度。分配方案于 2020 年 7 月 30 日实施完毕。有关事项详见 2020 年 4 月 10 日、2020 年 6 月 16 日、2020 年 7 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## (二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	0	0	0	-386,021,985.47	0
2019 年	0	0.35	0	18,202,330.62	52,812,990.06	34.47
2018 年	0	0.30	0	15,601,997.67	46,267,810.72	33.72

## (三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

(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或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他对公	解决同业竞争	山东省商业集团有限公司	山东省商业集团有限公司于 2003 年成为公司第一大股东并陆续多次为公司注入零售资产，2013 年 6 月以部分要约收购方式增持本		否	是		

司 中 小 股 东 所 作 承 诺		<p>公司 5%股份，期间曾就避免和消除与本公司同业竞争作出承诺，2014 年 2 月，根据中国证监会监管指引的相关要求，山东省商业集团有限公司对原有的避免同业竞争承诺进行了进一步明确及规范。承诺：将确保山东银座商城股份有限公司严格履行与公司签署的《委托经营管理协议》的约定；山东省商业集团有限公司未来商业零售业务的发展规划将以本公司为主导，并将本公司作为未来整合山东省商业集团有限公司所控制的商业零售业务资源的唯一主体；在《委托经营管理协议》所约定的托管期内或托管期结束后两年内，山东省商业集团有限公司将所控制的除本公司外符合条件的商业零售业务全部纳入本公司，如上述交易未能经本公司股东大会审议通过或未能获得相关监管部门的批准，则该等商业零售业务将继续由本公司实施托管或转让给第三方，以避免损害上市公司利益。截止本报告期末，山东省商业集团有限公司严格履行承诺，已将其所控制的本公司之外的部分零售业务陆续纳入本公司。公司于 2015 年 12 月与山东银座商城股份有限公司就委托经营事项又签订了《协议书》。2016 年 3 月 30 日，公司重大重组事项未获股东大会审议通过。本公司自 2016 年 1 月 1 日起继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店。在上述协议于 2018 年年底到期后，双方续签了托管协议，公司继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店，托管期限延长至 2021 年 12 月 31 日。经公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过，公司基于人员和业务管理考虑，需要对在托管门店从事管理工作的公司人员实施股权激励，公司与银座商城同意相应增加《委托经营管理协议》项下托管费用，并签订《关</p>					
---	--	--	--	--	--	--	--

			于修订《委托经营管理协议（2019-2021 年）》的协议》。本次修订，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变。					
其他	山东省商业集团有限公司		山东省商业集团有限公司曾承诺保持本公司独立性、减少和规范与本公司关联交易。截止本报告期末，山东省商业集团有限公司严格履行承诺。		否	是		
其他	山东省商业集团有限公司		鉴于公司部分门店经营场所出租人的权属存在瑕疵，如果本公司因经营场所稳定性问题而蒙受经济损失，控股股东山东省商业集团有限公司承诺将承担该等损失。截止本报告期末，未发生触及承诺履行的事项。		否	是		

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

已达到  未达到  不适用

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

适用  不适用

**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

适用  不适用

**四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

适用  不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**

**(一) 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

公司按照财政部的要求时间，于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》（简称“新收入准则”），中国证监会于 2020 年 11 月 13 日发布《监管规则适用指引——会计类第 1 号》中“1-15 按总额或净额确认收入”明确了零售百货业联营经营模式应按净额法确认收入。

本公司及各子公司主要从事批发兼零售、房地产经营业务，根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，按不含税金额重分类为合同负债，税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示，营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。

根据新收入准则，将“预收账款”中销售款项及“递延收益”中的会员奖励积分不含税金额重分类至合同负债中；同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税，作为“其他流动负债”列示。

根据新收入准则中衔接规定的要求，本公司对执行新收入准则产生的累积影响数，调整本年年初留存收益及财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。新收入准则的执行不会对本年和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

## （二）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

## （三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

## （四）其他说明

适用 不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	120
境内会计师事务所审计年限	8

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	50

### 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第十二届董事会第六次会议、2019 年年度股东大会审议通过，公司聘任中天运会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务及内控审计机构，2020 年度审计费用授权董事会参照其业务量确定金额。有关事项已披露于 2020 年 4 月 10 日、2020 年 6 月 16 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

### 审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

### （一）导致暂停上市的原因

适用 不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**八、面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**九、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**十、重大诉讼、仲裁事项**

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>公司全资子公司东营银座商城有限公司（以下简称“东营银座”）于 2019 年 7 月 21 日收到《山东省东营市中级人民法院开庭传票》【（2019）鲁 05 民初 507 号】，东营长安房地产开发有限公司（以下简称“东营长安”）因租赁合同纠纷向山东省东营市中级人民法院起诉东营银座，要求单方解除租赁合同，并要求东营银座支付违约金、租金等相关涉案金额共计 61,013,698.56 元。2020 年 2 月 18 日，东营银座收到《山东省东营市中级人民法院民事判决书》【（2019）鲁 05 民初 507 号】，判决解除东营长安与东营银座签订的《租赁合同》，并要求东营银座支付租金、违约金等相关涉案金额共计 49,361,517.67 元，驳回东营长安其他诉讼请求。双方因不服一审判决，均依法提起上诉。东营银座于 2020 年 5 月 9 日收到山东省高级人民法院《民事判决书》（2020）鲁民终 886 号，东营银座上诉请求部分成立，东营银座应向东营长安支付违约金 32,361,517.67 元，驳回东营长安的其他诉讼请求，该判决为终审判决。</p>	<p>有关事项已披露于 2019 年 7 月 24 日、2020 年 2 月 20 日、2020 年 3 月 28 日、2020 年 5 月 12 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>2020 年 1 月，郯城县宏达房地产开发有限公司（以下简称“宏达公司”）因租赁合同纠纷再次向山东省郯城县人民法院起诉公司子公司临沂银座商城有限公司（以下简称“临沂银座商城”）、临沂银座郯城分公司，要求支付违约金 2,000.00 万元。公司收到《山东省郯城县人民法院民事判决书》【（2020）鲁 1322 民初 439 号】，判决临沂银座商城支付宏达公司违约金 11,740,516.03 元，驳回宏达公司的其它诉讼请求。临沂银座商城不服本次判决，已提起上诉。2020 年 12 月 9 日，公司收到</p>	<p>有关事项已披露于 2020 年 7 月 4 日、2020 年 12 月 11 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

<p>《山东省临沂市中级人民法院民事判决书》【(2020)鲁 13 民终 6016 号】，驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 92,243.10 元，由上诉人临沂银座商城负担。本判决为终审判决。</p>	
<p>2020 年 9 月 11 日，公司接到《民事起诉状》和《山东省高密市人民法院传票》【(2020)鲁 0785 民初 4805 号】，许桂友因租赁合同纠纷向山东省高密市人民法院起诉本公司，要求公司赔偿装修损失、利益损失等涉案金额共计 17,598,117.60 元，并由本公司负担本案诉讼费。截至报告董事会审议日，本次诉讼尚未判决。</p>	<p>有关事项已披露于 2020 年 9 月 15 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>公司因租赁合同纠纷向山东省济南市中级人民法院起诉山东高力仕达投资咨询有限公司，立案后，山东省济南市市中区人民法院公开审理并出具了《山东省济南市市中区人民法院民事判决书》【(2018)鲁 0103 民初 3149 号】，判决山东高力仕达投资咨询有限公司应向本公司支付违约金人民币 2000 万元。山东高力仕达投资咨询有限公司因不服一审判决，向山东省济南市中级人民法院提起上诉。2019 年 6 月 6 日，公司收到《山东省济南市中级人民法院民事判决书》【(2019)鲁 01 民终 3469 号】，驳回山东高力仕达投资咨询有限公司的上诉，维持原判，二审案件受理费 14.18 万元由高力仕达公司负担。高力仕达公司因不服济南市中级人民法院(2019)鲁 01 民终 3469 号《民事判决书》，向山东省高级人民法院申请再审。根据山东省高级人民法院(2020)鲁民再 131 号《民事判决书》，判决高力仕达公司于本判决生效之日起十日内支付本公司违约金 1000 万元。一、二审案件受理费共计 283,600.00 元，由高力仕达公司负担 141,800.00 元，本公司负担 141,800.00 元。本判决为终审判决。</p>	<p>具体事项详见 2019 年 6 月 11 日、2020 年 9 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>公司全资子公司淄博银座商城有限责任公司(以下简称“淄博银座”)于 2020 年 9 月 24 日收到山东省淄博市中级人民法院开庭传票【(2020)鲁 03 民初 240 号】及应诉通知书，淄博亿升实业有限公司(以下简称“淄博亿升实业”)因租赁合同纠纷向淄博市中级人民法院起诉淄博银座，要求淄博银座支付房屋固定租赁费、违约金等涉案金额共计 36,782,954.31 元，诉讼费用由淄博银座承担。本诉讼立案后，于 2020 年 10 月 28 日公开开庭进行了审理。根据淄博市中级人民法出具的(2020)</p>	<p>具体事项详见 2020 年 9 月 26 日、2021 年 1 月 9 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

<p>鲁 03 民初 240 号《民事调解书》，淄博银座一次性支付给淄博亿升实业房屋固定租赁费、场地使用费、临时建筑物使用费等各项所诉费用共计 26,716,651.22 元。</p>	
<p>银座集团股份有限公司之全资子公司泰安银座商城有限公司（以下简称“泰安银座公司”）因租赁合同纠纷起诉宁阳亿丰宜居置业有限公司（以下简称“亿丰公司”）、菏泽市中达宜居置业有限公司（以下简称“菏泽中达”），山东省宁阳县人民法院（以下简称“宁阳法院”）依法对本案进行立案、审理。根据宁阳法院出具的（2020）鲁 0921 民初 3785 号《民事调解书》，亿丰公司和菏泽中达自愿向泰安银座公司支付 12,215,222.00 元，泰安银座公司放弃其他诉讼请求。</p>	<p>具体事项详见 2020 年 11 月 26 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>银座集团德州商城有限公司（以下简称“银座德州商城”）与山东瑞祥置业夏津有限公司（以下简称“瑞祥置业”）曾于 2014 年 3 月 12 日签署《租赁合同》，山东省夏津县人民法院因双方租赁合同纠纷立案后，依法适用普通程序，于 2020 年 12 月 9 日公开开庭进行了审理。公司近日收到《山东省夏津县人民法院民事判决书》【（2020）鲁 1427 民初 1901 号】，判决银座德州商城和瑞祥置业签署的《租赁合同》（德州夏津银龙中心广场项目）已于 2020 年 5 月 16 日解除，银座德州商城给付瑞祥置业解除合同违约金 2000 万元。我认为该判决事实认定不符，截至报告董事会审议日，已提起上诉并缴纳上诉费用。</p>	<p>具体事项详见 2020 年 12 月 31 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>银座集团股份有限公司泰安银座岱宗分公司（以下简称“岱宗分公司”）因房屋租赁合同纠纷向泰安市泰山区人民法院起诉泰安志高实业集团有限责任公司（以下简称“志高公司”），要求志高公司赔偿岱宗分公司经济损失等涉案金额暂计 1,283.00 万元及本案全部诉讼费用。为进一步明确申请人的权利诉求，维护申请人的合法权益，2 月 18 日岱宗分公司提出变更诉讼请求，要求判令志高公司赔偿岱宗分公司经济损失、税款损失等涉案金额暂计 3480.48 万元及本案全部诉讼费用。截至报告董事会审议日，本次诉讼尚未开庭审理。</p>	<p>具体事项详见 2021 年 2 月 2 日、2021 年 2 月 27 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

**(三) 其他说明**

适用 不适用

**十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

适用 不适用

**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

公司高度重视债权人合法权益的保护，严格遵守信贷合作商业规则，通过诚信、规范的管理工作，赢得了银行及其他金融机构的信赖，现已形成了双方相互信任、支持的良好稳定关系。

2020年8月，联合信用评级有限公司对公司控股股东山东省商业集团有限公司的信用情况进行了综合分析，评定本公司主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，且不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2020年7月10日公司第十二届董事会2020年第八次临时会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划（草案）》等相关议案，2020年9月23日，公司第十二届董事会2020年第九次临时会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划（草案修订稿）及摘要的议案》等相关议案并经2020年10月15日召开的2020年第四次临时股东大会审议通过。公司进行股权激励期间，按要求发布了相关事项的公告。</p>	<p>有关事项详见2020年7月11日至2020年12月4日期间的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

公司第十二届董事会2020年第九次临时会议、第十二届监事会2020年第四次临时会议、2020年第四次临时股东大会审议通过《关于公司2020年度员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等

相关议案，同意公司实施 2020 年度员工持股计划。本期员工持股计划的参与对象应符合以下标准之一：公司的董事（不含独立董事）、高级管理人员；中层管理人员；核心骨干人员；本期员工持股计划第一次持有人会议于 2020 年 10 月 29 日在公司总部会议室以现场结合通讯表决方式召开，会议由董事长布廷现先生召集并主持，会议应出席持有人 681 名，实际出席持有人 681 名；本期员工持股计划资金来源为员工合法薪酬、自筹资金和法律法规允许的其他方式，不涉及杠杆融资，不得从事除持股以外的任何经营活动；本期员工持股计划股票来源为通过二级市场（包括但不限于竞价交易、大宗交易）购入公司股票，委托北信瑞丰基金管理有限公司设立“北信瑞丰基金--银座股份员工持股计划 1 号单一资产管理计划”对标的股票进行管理，双方已签订资产管理合同。公司进行员工持股期间，按要求发布了相关事项的公告和进展情况。有关事项详见 2020 年 9 月 24 日至 2021 年 2 月 10 日期间的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

其他激励措施

适用 不适用

#### 十四、重大关联交易

##### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司与山东省商业集团财务有限公司签订《金融服务协议》，自 2012 年 6 月起，由其为公司提供多种金融服务。协议到期后，经第十二届董事会第六次会议、2019 年年度股东大会审议通过，公司与财务公司继续签订该协议，期限为一年，协议的主要条款不变，继续由其为公司提供金融服务。	有关事项已披露于 2020 年 4 月 10 日、2020 年 6 月 16 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。
经公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过，就公司全面托管山东银座商城股份有限公司（以下简称“银座商城”）商业零售门店零售业务事宜，双方曾签订《委托经营管理协议》，公司基于人员和业务管理考虑，需要对在托管门店从事管理工作的公司人员实施股权激励，公司与银座商城同意相应增加《委托经营管理协议》项下托管费用，并签订《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021 年）〉的协议》。本次修订，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变。	具体事项详见 2020 年 7 月 11 日、2020 年 10 月 16 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

日常关联交易情况表:

单位: 万元 币种: 人民币

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2020 年度预计发生金额	2020 年度实际发生金额	占同类业务比例 (%)
采购商品	食品、日用百货	山东银座配送有限公司	200,000	113,774	13.15
	金银珠宝等	山东银座商城股份有限公司	30,000	18,103	2.09
	电器用品	山东银座电器有限责任公司	70,000	31,636	3.66
	工程物资	山东省商业集团有限公司及其关联企业(山东鲁商智慧科技有限公司等)	5,000	166	
	化妆品、家居用品等	山东省商业集团有限公司及其关联企业(山东福瑞达医药集团有限公司等)	2,000	92	0.01
提供/接受劳务	金融服务	山东省商业集团财务有限公司	10,000	1,888	
	咨询、物业、广告制作等	山东省商业集团有限公司及其关联企业(易通金服支付有限公司等)	10,000	1,661	
关联销售	销售商品	山东省银座实业有限公司等	50,000	1,697	0.16
合计			377,000	169,017	19.07

注:

- (1) 公司日常关联交易实际发生额均在年度股东大会批准的预计范围内。
- (2) 具体关联交易详见第十一节财务报告“十二、关联方及关联交易”的内容。
- (3) 山东省鲁商空调工程有限公司于 2020 年 6 月更名为山东鲁商智慧科技有限公司。

**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## (四) 关联债权债务往来

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司				565,493,586.49	5,147,671.65	570,641,258.14
临沂居易置业有限公司	其他关联人				353,977.36	-353,977.36	
山东省银座实业有限公司	其他关联人				578,920.99	-51,850.05	527,070.94
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司				9,678,824.65	-776,601.98	8,902,222.67
鲁商物产有限公司机电设备分公司	其他关联人				1,045,281.04	-1,045,281.04	
山东世界贸易中心	其他关联人				1,149,400.00	4,933.00	1,154,333.00
山东银座配送有限公司	其他关联人				57,964.26	1,916,611.99	1,974,576.25
山东润色文化传媒有限公司	其他关联人				289,786.38	-101,702.00	188,084.38
山东银座电器有限责任公司	其他关联人				348,293.30	317,696.26	665,989.56
山东鲁商物业服务服务有限公司	其他关联人				60,856.11	48,223.92	109,080.03
山东银座服饰有限公司	母公司的控股子公司				123,318.42	-	123,318.42
鲁商传媒集团(山东)文化产业有限公司	其他关联人				10,677.50	-	10,677.50
山东鲁商物流科技有限公司	母公司的全资子公司				138,952.00	-	138,952.00
泰安锦玉斋食品有限公司	母公司的控股子公司				2,341.39	-2,341.39	
易通金服支付有限公司	其他关联人				171,582.74	-105,935.76	65,646.98
日照银座商城有限公司	其他关联人				4,311,609.66	-4,311,609.66	
山东旅游有限公司	其他关联人				200.00	-	200
高唐银座购物广场有限公司	其他关联人				14,759.30	-14,759.30	
临清银座购物广场有限公司	其他关联人				22,800.00	-22,800.00	

济南银座购物广场有限公司东阿分公司	其他关联人				7,614.21	-7,614.21	
山东省鲁商置业有限公司	其他关联人				2,403,500.00	-2,403,500.00	
鲁商传媒集团有限公司	母公司的全资子公司				26,320.00	-8,459.40	17,860.60
山东省环鲁物资储运集团有限公司	其他关联人				255,292.59	251,144.54	506,437.13
山东福瑞达医药集团有限公司	母公司的全资子公司				5,900.00	-	5,900.00
山东银座雅阁餐饮管理有限公司	其他关联人				3,909,200.56	2,423,678.97	6,332,879.53
山东银座泉城大酒店有限公司	其他关联人				273,712.30	-34,978.00	238,734.30
山东银座智能科技有限公司	其他关联人				993.71	-993.71	
菏泽鲁商置业有限公司	其他关联人				7,406,530.55	-7,406,530.55	
山东银座旅游集团有限公司	其他关联人				1,400.00	-	1,400.00
北京天创伟业投资管理有限公司丰台分公司	其他关联人				14,506.92	-	14,506.92
山东银座家居有限公司	母公司的全资子公司				260.00	-	260
泰安银座放心早餐工程有限公司	其他关联人				1,000.00	-1,000.00	
山东银座文化产业发展有限公司	母公司的全资子公司				100.00	-	100
山东省环鲁物贸有限公司	其他关联人				1,338,771.71	-307,632.27	1,031,139.44
山东鲁商一卡通支付有限公司	其他关联人				0.00	28,250.00	28,250.00
银座云生活电子商务有限公司	其他关联人				0.00	35,771.82	35,771.82
合计					599,498,234.14	-6,783,584.53	592,714,649.61

## (五) 其他

√适用 □不适用

### 1、关联担保

截止 2020 年 12 月 31 日，山东省商业集团有限公司、山东省商业集团财务有限公司、山东银座商城股份有限公司为本公司担保总计 29.09 亿元。此担保金额在股东大会的批准额度之内。

### 2、关联托管

经公司第九届董事会 2012 年第五次临时会议、2012 年第三次临时股东大会审议通过，公司与山东银座商城股份有限公司签订《委托经营管理协议》，由公司受托管理其旗下原有的 39 家零售门店及未来新增零售门店的经营管理，托管期限三年，自 2013 年 1 月 1 日起实施，原有的 39 家门店按 5,500 万元/年收取托管费，未来新增门店按面积以 50 元/平方米/年的标准整月计算收取托管费。公司第十届董事会 2015 年第十次临时会议、2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于就委托经营管理事项签订协议的关联交易的议案》，将原托管协议有效期延长至 2018 年 12 月 31 日，除协议另有约定外，托管协议其他条款不变，该事项尚需股东大会审议通过。公司第十一

届董事会 2018 年第六次临时会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于续签委托经营管理协议的关联交易的议案》，将托管期限延长至 2021 年 12 月 31 日，除协议另有约定外，托管协议其他条款不变。公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议审议通过了《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021 年）〉的议案》，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变，该事项尚需提交股东大会审议通过。经公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过，公司基于人员和业务管理考虑，需要对在托管门店从事管理工作的公司人员实施股权激励，公司与银座商城同意相应增加《委托经营管理协议》项下托管费用，并签订《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021 年）〉的协议》。本次修订，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变。有关事项已披露于 2012 年 11 月 16 日、2012 年 12 月 5 日、2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2018 年 12 月 15 日、2019 年 1 月 3 日、2020 年 7 月 11 日、2020 年 10 月 16 日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站。根据实际经营情况，截止 2020 年 12 月 31 日，由公司受托管理的零售门店共 49 家，按照协议约定，2020 年收取山东银座商城股份有限公司委托经营管理费用含税金额 8,414.36 万元。

### 3、关联租赁

(1) 莱芜银座置业有限公司系山东银座商城股份有限公司的子公司，2007 年 5 月 28 日，本公司与莱芜银座置业有限公司签订租赁合同，租赁其位于莱芜市莱城区鲁中大街以南、文化路以东的莱芜银座城市广场房产用于商业经营，建筑面积 46,000 平方米，租赁期限 20 年。2009 年，本公司增租了莱芜银座城市广场东侧自营商铺 1-3 层，租赁面积为 4,913.71 平方米，租赁期限 18 年。2019 年，因经营需要，公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议，将 2019 年度和 2020 年度的租赁费各减少 350 万元，减租额合计 700 万元；同时新增租赁莱芜银座城市广场 F6 层，租赁面积为 4,499.33 平方米，租赁期限为 8 年，租赁期内租赁费共计 706.51 万元。有关事项已披露于 2007 年 5 月 29 日、2009 年 12 月 24 日、2019 年 12 月 10 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 482.99 万元。

(2) 2011 年 12 月，临沂银座商城有限公司与临沂鲁商地产有限公司签订租赁合同，租赁期限 20 年，自临沂银座商城有限公司凤凰城分公司成立次日起计算，第一年免租，第二年起以凤凰城分公司年度净利润首次为正数时的数额的 25% 作为保底租金，如超过保底租金则按照上一个租赁年度的净利润的 25% 交纳租金，如未超过保底租金则按照保底租金金额交纳。有关事项已披露于 2011 年 12 月 31 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(3) 2009 年底，公司之全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方泰安银座房地产开发有限公司租赁了其在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场用于扩建项目商业经营，2018 年底租赁到期后，双方就续租上述物业签订《租赁合同》，租赁物业总建筑面积为 56,700.48 平方米，租赁期限 1 年，年租金为 1,650.55 万元。2019 年根据经营需求，泰安银座商城有限公司继续向泰安银座房地产开发有限公司长期租用该物业，并签订补充协议，租赁期限由原期限 1 年延长至 10 年，原合同其他条款不变。有关事项已披露于 2018 年 12 月 26 日、2019 年 8 月 8 日、2019 年 8 月 16 日、2019 年 8 月 24 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 1,286.24 万元。

(4) 公司全资孙公司山东银座置业有限公司自 2011 年 7 月 1 日起，将其位于济南市经十路 23377 号的物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所，计租的总建筑面积为 28,970.00

平方米。2013 年底，经双方友好协商，续签 5 年期合同，合同租期自 2014 年 1 月 1 日起计算，5 年租金总额为 6,050 万元。合同到期后，双方续签了合同。2019 年根据经营需求，经双方友好协商，山东银座置业有限公司继续向济南银座佳悦酒店有限公司出租该物业，并签订补充协议，按原合同租赁条款将租期由 1 年变更为 8 年。有关事项已披露于 2013 年 10 月 26 日、2019 年 8 月 8 日、2019 年 8 月 16 日、2019 年 8 月 24 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 880.53 万元。

(5) 为开拓商业零售市场，公司向物业开发方山东省鲁商置业有限公司租赁其将在济南市长清区大学路 2166 号的商业用地上投建的商业房产，租赁物业的总建筑面积为 22,169.69 平方米（计租建筑面积共 22,015.02 平方米），租赁期限为 20 年。租赁费用采用保底租赁费用和利润分成租赁费用两者取其高的方式支付。有关事项已披露于 2015 年 4 月 11 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 220.39 万元。

(6) 公司与济南万基置业有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁其位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层，用作公司总部部分集中办公场所。租赁房屋计租建筑面积为 21,283.59 平方米，租赁期限为 5 年。2018 年经双方协商，在原承租建筑面积的基础上，调增 858 平方米的租赁面积，租赁条件与原合同一致。经公司第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议审议通过，续租万基置业位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层，用作公司总部部分集中办公场所，房屋租赁期限为 1 年。有关事项已披露于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 12 月 31 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 1,154.53 万元。

(7) 公司子公司山东银座购物中心有限公司之分公司菏泽银座和谐广场向物业开发方菏泽鲁商置业有限公司租赁其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 的商业用地上投建的商业房产，用于商业经营。该租赁房屋总建筑面积为 124,250 平方米，菏泽银座和谐广场计租建筑面积共 89,270 平方米，租赁期限为 20 年，租金总额为 39,147.55 万元。有关事项已披露于 2017 年 9 月 14 日、2017 年 9 月 30 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 1,499.23 万元。

(8) 2017 年底，公司子公司威海宏图贸易有限公司将其拥有的位于威海市世昌大道 1 号的大型商业房产租赁给威海银座家居有限公司用以开设家居商场，该房产总建筑面积为 68,354 平方米，租赁期限至 2020 年 12 月 31 日止，租赁费用采取“固定+浮动”的计算方式。有关事项已披露于 2017 年 11 月 28 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。2020 年租赁费发生金额为 350.84 万元。

## 十五、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

#### 1、托管情况

适用 不适用

托管情况说明

以前期间发生但延续到报告期且该事项为公司带来的损益额达到近一期经审计利润总额的 10%以上的托管事项：公司自 2013 年起受托管理山东银座商城股份有限公司旗下既有零售门店及

未来新增零售门店。有关事项详见 2012 年 11 月 16 日、2012 年 12 月 5 日、2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站。

该托管事项为公司 2020 年带来的托管收益为 3,118.59 万元，该收益全部计入非经常性损益项目，托管收益确定的依据是由托管收入扣除税金及附加和相关费用计算得出。

## 2、 承包情况

适用 不适用

## 3、 租赁情况

适用 不适用

## (二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	10,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	50,200
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	50,200
担保总额占公司净资产的比例(%)	18.71
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	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金额（D）	45,200
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	45,200
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>（1）经公司2014年年度股东大会、公司第十届董事会2015年第十次临时会议审议通过，公司为青岛银座投资开发有限公司以青岛市李沧区向阳路116号李沧区银座中心项目和谐广场房产、土地抵押，在中国银行股份有限公司青岛李沧支行申请的6.6亿元贷款提供担保。报告期末，上述贷款于2015年12月18日及2016年06月30日分别放款5.4亿元、1.2亿元，部分贷款已偿还，发生余额为4.52亿。</p> <p>（2）经公司第十一届董事会2018年第五次临时会议审议通过，公司为淄博银座商城有限责任公司在中国邮政</p>

	<p>储蓄银行股份有限公司淄博市分行申请办理的授信额度10,000万元的贷款业务提供保证担保。淄博银座商城有限责任公司在中国邮政储蓄银行股份有限公司淄博市分行申请办理的贷款于2018年11月21日已实际发生5,000万元，2019年底贷款到期后，再次办理了5,000万元贷款的续贷手续。报告期末，上述贷款已偿还，公司对应的贷款担保已解除。</p> <p>(3) 经公司2018年年度股东大会、公司第十二届董事会2019年第三次临时会议审议通过，公司为全资子公司山东银座购物中心有限公司向泰安银行济南分行申请办理授信额度10,000万元、授信期限为一年的贷款业务提供保证担保。该贷款已于2020年02月02日实际发生5,000万元。报告期末，上述贷款已偿还，公司对应的贷款担保已解除。</p> <p>(4) 经公司第十二届董事会2020年第三次临时会议审议通过，公司为泰安银座商城有限公司在工商银行泰山支行申请的5,000万元借款提供担保，并承担连带责任。报告期末，上述贷款已实际发生5,000万元。截止本次报告董事会审议日，上述贷款已偿还，公司对应的贷款担保已解除。</p> <p>(5) 经公司第十二届董事会第七次会议通过，公司为淄博银座商城有限责任公司向中国邮政储蓄银行股份有限公司淄博市分行申请的授信期限为一年的5,000.00万元流动资金贷款提供连带责任保证，报告期末，上述贷款尚未发放。</p>
--	--

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1. 委托理财情况

##### (1) 委托理财总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (2) 单项委托理财情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (3) 委托理财减值准备

适用 不适用

## 2. 委托贷款情况

### (1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

#### 其他情况

适用 不适用

### (2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

#### 其他情况

适用 不适用

### (3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

## 3. 其他情况

适用 不适用

### (四) 其他重大合同

适用 不适用

(1) 经公司第十二届董事会第九次会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，以分公司银座集团股份有限公司曹县分公司拥有的位于曹县青菏南路与清江路交叉口A11号楼的房地产在交通银行山东省分行申请 13,000.00 万元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行，用于补充公司流动资金。有关事项详见 2020 年 10 月 28 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2) 经公司第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，公司以分公司银座集团股份有限公司潍坊银座商城拥有的位于潍坊市奎文区胜利东街 4000 号 1 的房地产向渤海银行济南分行申请 2.5 亿元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行，用于补充流动资金。有关事项详见 2020 年 12 月 31 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(1) 公司及下属公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日期间，累计收到与收益相关的政府补助 1,222.18 万元。公司根据《企业会计准则第 16 号--政府补助》的有关规定确认上述事项，以上补助类型均与收益相关，预计增加公司 2020 年度净利润 831.13 万元；公司及下属公司自 2020 年 8 月 1 日至 2021 年 3 月 11 日期间，累计收到与收益相关的政府补助 1,250.20 万元。公司根据《企业会计准则第 16 号--政府补助》的有关规定确认上述事项，以上补助类型均与收益相关，预计增加公司净利润 937.65 万元。公司参照会计准则规定对以上政府补助在其他收益及财务费用等科目进行会计处理。以上数据未经审计，具体会计处理以及对公司利润产生的影响以会计

师年度审计确认后的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。有关事项详见 2020 年 8 月 4 日、2021 年 3 月 13 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2) 经公司第十二届董事会 2020 年第九次临时会议审议通过，为深化企业人事制度改革，探索建立市场化选人用人机制，加强公司职业化企业经营管理人才队伍建设，建立“责权明晰、奖惩分明、特点突出、流动有序”的职业经理人管理模式，公司已在第十二届董事会第八次会议上通过了《关于公司实施职业经理人方案的议案》，同意副总经理孙清龙先生、吴红女士为职业经理人，任期至本届董事会届满。具体事项详见 2020 年 8 月 28 日、2020 年 9 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(3) 控股股东商业集团于 2020 年 11 月 25 日通过上海证券交易所交易系统集中竞价交易方式增持了公司股份，并计划自此次增持实施之日起 6 个月内以自有资金通过上海证券交易所证券交易系统集中竞价交易方式择机增持公司股份，累计增持数量不低于公司目前总股本的 0.5% 且不超过公司目前总股本的 1%。2021 年 3 月 3 日，本公司接到商业集团关于增持公司股份计划实施完毕的通知。本次增持计划实施完毕后，商业集团直接持有公司股份 132,538,355 股，占公司总股本的 25.4849%；商业集团及其一致行动人合计持有公司股份 202,638,983 股，占公司总股本的 38.9640%。有关控股股东增持事项详见 2020 年 11 月 26 日至 2021 年 3 月 4 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

#### 1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司设有健全的工会组织，结合上级工作部署，制定全年工作规划，坚持以围绕中心、服务大局作为基本职责，应势而谋、应势而动、顺势而为，抓好舆论导向，秉承“倾听民声，为民办事”、“立足基础、服务基层”的工作原则，配合企业经营管理得到了很好发挥。一是履行社会责任，派驻“第一书记”驻地帮扶，定期开展扶贫活动；二是切实解决员工困难，大力倡导帮扶、救助；三是服务大局，发挥银座“初心公益”品牌效应，持续开展公益活动，提升社会美誉度，更好地履行社会责任。

#### 2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

##### (1) 困难救助

2020 年公司组织开展困难救助活动，救助人员共计 573 人，救助金额约 89.20 万元。

##### (2) 社会扶贫

①开展“初心公益”活动约 50 余场。疫情发生后，银座人第一时间用实际行动诠释国企责任与担当，各单位纷纷捐款捐物，为奋战在抗疫一线的防控人员送上爱心，用实际行动加入到疫情的抗击及防治工作中。

②与自然堂品牌携手开展“大爱护航助力校园防疫”捐赠活动，通过“一对一”定向资助，将活动款项全部用于帮扶长清区孝里街道办事处 8 个贫困学生家庭，共捐赠了 8 套家具套装以及价值 6600 元的米面油、防疫用品，以改善孩子们的生活和学习条件。

③践行社会责任，参与引进重庆市开州、云阳、酉阳、万州等 10 个深度贫困县的优质农产品进入银座超市销售，积极开展东西部扶贫工作，广泛参与“鲁渝消费扶贫让生活更美好”山东百店联展行动。

### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

### 4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

- (1) 利用两节探望困难职工，慰问驻外员工家属及病离退老干部职工。
- (2) 联合品牌开展关爱乳腺癌康复患者义乳捐赠活动。

## (二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见于公司 2021 年 3 月 26 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的履行社会责任报告。

## (三) 环境信息情况

### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

2020 年，公司贯彻执行国家有关环境保护、资源节约等法律法规，严格按照规定和程序进行环境影响评价，认真落实节能减排责任，合理配置资源、节约能源，在项目建设和企业经营过程中积极应用绿色节能技术，做好扬尘、噪声、污水及固体废弃物排放等控制措施，推进企业持续健康发展。

### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## (四) 其他说明

适用 不适用

## 十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、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

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	15,827
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	15,104

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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 件股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
山东省商业集团有 限公司	2,990,490	130,328,843	25.06	0	无		国家
中兆投资管理有限 公司	0	52,000,875	10.00	0	无		未知
山东银座商城股份 有限公司	0	39,041,690	7.51	0	无		国有法人
中国工商银行股份 有限公司—富国天 惠精选成长混合型 证券投资基金(LOF)		25,000,000	4.81	0	无		未知
深圳茂业百货有限 公司	0	22,426,049	4.31	0	无		未知
山东世界贸易中心	0	19,666,872	3.78	0	无		国有法人
山东省国有资产投 资控股有限公司	0	18,016,883	3.46	0	无		未知
北信瑞丰基金—银 座集团股份有限公司—北信瑞丰基金 ——银座股份员工 持股计划 1 号单一资 产管理计划		17,957,133	3.45	0	无		未知
鲁商物产有限公司	0	9,673,327	1.86	0	无		国有法人
巨能资本管理有限 公司	0	6,400,000	1.23	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通 股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
山东省商业集团有限公司	130,328,843		人民币普通股	130,328,843			
中兆投资管理有限公司	52,000,875		人民币普通股	52,000,875			
山东银座商城股份有限公司	39,041,690		人民币普通股	39,041,690			
中国工商银行股份有限公司—富国天惠 精选成长混合型证券投资基金(LOF)	25,000,000		人民币普通股	25,000,000			

深圳茂业百货有限公司	22,426,049	人民币普通股	22,426,049
山东世界贸易中心	19,666,872	人民币普通股	19,666,872
山东省国有资产投资控股有限公司	18,016,883	人民币普通股	18,016,883
北信瑞丰基金—银座集团股份有限公司—北信瑞丰基金—银座股份员工持股计划 1 号单一资产管理计划	17,957,133	人民币普通股	17,957,133
鲁商物产有限公司	9,673,327	人民币普通股	9,673,327
巨能资本管理有限公司	6,400,000	人民币普通股	6,400,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>公司第一大股东山东省商业集团有限公司与上述前十名股东及前十名无限售条件股东中的山东银座商城股份有限公司、山东世界贸易中心、鲁商物产有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，该四名股东与上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司第二大股东中兆投资管理有限公司与上述前十名股东及前十名无限售条件股东中的深圳茂业百货有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p>		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	国泰君安证券股份有限公司	2,376,000			G+12 个月，该等股份如上市流通，应向公司第一大股东山东省商业集团有限公司偿还代垫的等额股份，并征得其同意后，由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前，代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。

2	天海贸易	142,560			G+12 个月, 该等股份如上市流通, 应向公司第一大股东山东省商业集团有限公司偿还代垫的等额股份, 并征得其同意后, 由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前, 代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述有限售条件股东之间是否存在关联关系, 或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**四、控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	山东省商业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	高洪雷
成立日期	1992 年 11 月 26 日
主要经营业务	在法律法规规定的范围内对外投资与管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2020 年 9 月 30 日, 商业集团持有鲁商健康产业发展股份有限公司 (证券代码: 600223) 524,739,200 股, 占其总股本的 52.42%, 商业集团及其一致行动人合计持其股份 561,142,660.8 股, 占其总股本的 56.06%, 是鲁商健康产业发展股份有限公司的控股股东。
其他情况说明	

**2 自然人**

□适用 √不适用

**3 公司不存在控股股东情况的特别说明**

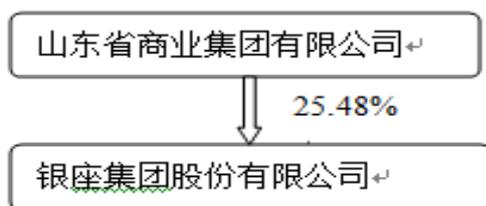
□适用 √不适用

**4 报告期内控股股东变更情况索引及日期**

□适用 √不适用

**5 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



注：（1）截至 2020 年 12 月 31 日，商业集团持有本公司 130,328,843 股，占公司总股本的 25.06%，商业集团及其一致行动人合计持股 200,429,471 股，占总股本的 38.54%。

（2）控股股东商业集团于 2020 年 11 月 25 日通过上海证券交易所交易系统集中竞价交易方式增持了公司股份，并计划自此次增持实施之日起 6 个月内以自有资金通过上海证券交易所证券交易系统集中竞价交易方式择机增持公司股份，累计增持数量不低于公司目前总股本的 0.5% 且不超过公司目前总股本的 1%。2021 年 3 月 3 日，本公司接到商业集团关于增持公司股份计划实施完毕的通知。本次增持计划实施完毕后，商业集团直接持有公司股份 132,538,355 股，占公司总股本的 25.4849%；商业集团及其一致行动人合计持有公司股份 202,638,983 股，占公司总股本的 38.9640%。有关控股股东增持事项详见 2020 年 11 月 26 日至 2021 年 3 月 4 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## （二）实际控制人情况

### 1 法人

适用 不适用

名称	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
主要经营业务	山东省人民政府国有资产监督管理委员会为山东省政府直属特设机构，山东省政府授权省国资委代表国家履行出资人职责。

### 2 自然人

适用 不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

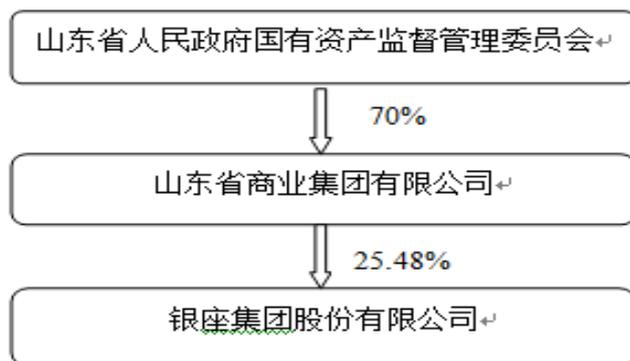
适用 不适用

### 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

### 5 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



#### 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

#### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

#### 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
中兆投资管理有限公司	张静	1997年10月28日	91440300279394149B	50,000,000	投资兴办实业（不含外商投资产业目录限制和禁止的项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；资产管理；物业管理（须取得相应的资质证书后方可经营）；计算机软件的技术开发。
情况说明	报告期末，中兆投资管理有限公司及其一致行动人深圳茂业百货有限公司合计持有本公司股份74,426,924股，占本公司总股本的14.31%。				

#### 六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
布廷现	董事长	男	56	2020-5-6	2022-2-21	0	0	0		54.28	否
康翔	总经理	男	39	2020-6-15	2022-2-21	0	0	0		124.61	否
孟庆启	外部董事	男	68	2012-12-4	2022-2-21	0	0	0		5.00	否
刘冰	独立董事	男	48	2019-2-22	2022-2-21	0	0	0		8.00	否
梁仕念	独立董事	男	51	2019-2-22	2022-2-21	0	0	0		8.00	否
王廷波	监事会主席	男	53	2020-3-4	2022-2-21	0	0	0		0	是
张志军	监事	女	47	2015-12-31	2022-2-21	0	0	0		0	是
张云珠	监事	女	38	2019-2-22	2022-2-21	0	0	0		4.67	否
孙清龙	副总经理	男	49	2017-2-27	2022-2-21	0	0	0		75.31	否
吴红	副总经理	女	49	2020-9-23	2022-2-21	0	0	0		23.64	否
郭建军	副总经理	男	48	2020-6-15	2022-2-21	20,000	0	-20,000	二级市场卖出	43.88	否
魏东海	董事	男	38	2020-3-4	2022-2-21	0	0	0		0	否
魏东海	财务负责人	男	38	2020-2-17	2022-2-21	0	0	0		34.06	否
程晓勇	副总经理	男	44	2021-1-25	2022-2-21	0	0	0		0	否
张林涛	总经理助理	男	48	2019-8-7	2021-1-25	0	0	0		51.76	否
张林涛	副总经理	男	48	2021-1-25	2022-2-21	0	0	0		0	否
朱思立	总经理助理	男	40	2020-6-15	2022-2-21	0	0	0		22.67	否
姜磊	总经理助理	男	43	2021-1-25	2022-2-21	100	0	-100	二级市场卖出	0	否
秦韶光	总经理助理	男	47	2021-1-25	2022-2-21	43,600	72,900	29,300	二级市场买卖	0	否
徐宏伟	董事会秘书	男	36	2020-7-10	2022-2-21	0	0	0		12.49	否

侯功海 (已离任)	董事长	男	55	2019-2-22	2020-5-6	0	0	0		47.8	否
胡鑫 (已离任)	总经理	男	51	2019-2-22	2020-6-15	0	0	0		38.98	否
郭建军 (已离任)	副总经理	男	48	2020-6-15	2022-2-21	20,000	0	-20,000	二级市场卖出	43.88	否
胡国栋 (已离任)	副总经理	男	42	2019-8-7	2021-1-22	0	0	0		64.13	否
皮希才 (已离任)	监事会主席	男	56	2019-2-22	2020-3-4	0	0	0		16.79	否
李玉敏 (已离任)	副总经理	男	54	2017-2-27	2020-2-17	0	0	0		24.99	否
许修锋 (已离任)	财务负责人	男	50	2019-10-16	2020-2-17	0	0	0		4.5	否
许修锋 (已离任)	董事	男	50	2019-12-25	2020-2-17	0	0	0		0	否
许修锋 (已离任)	董事会秘书	男	50	2019-12-9	2020-2-17	0	0	0		0	否
合计	/	/	/	/	/	63,700	72,900	9,200	/	689.53	/

姓名	主要工作经历
布廷现	本科学历，经济师。近五年曾任山东易通发展集团有限公司总经理、董事长，山东省商业集团有限公司副总经理、大数据运营服务中心（筹）主任、首席电子商务官，山东银座信息科技有限公司董事长。现任山东省商业集团有限公司首席电子商务官、大数据运营服务中心（筹）主任，山东易通发展集团有限公司董事长，山东银座信息科技有限公司董事长，山东银座商城股份有限公司董事长。2020年5月6日起任本公司董事长。
康翔	本科学历。近五年曾任德硕管理咨询（上海）有限公司咨询总监、浙江阿里巴巴云计算有限公司新零售首席专家。2020年6月15日起任本公司总经理。
孟庆启	研究生学历，曾任山东省国税局党组织成员、总会计师，山东省国税局巡视员，已退休。2012年12月4日起任本公司外部董事。

刘冰	法学博士，理论经济学博士后。近五年至今任山东大学管理学院教授，主要领域为人力资源管理。2019年2月22日起任本公司独立董事。
梁仕念	研究生学历，正高级会计师，中国律师资格。近五年历任山东省注册会计师协会副秘书长、常务副秘书长、副会长，现任山东省注册会计师协会副会长兼秘书长。2019年2月22日起任本公司独立董事。
王廷波	中级会计师。近五年历任山东福瑞达医药集团有限公司（原名：山东福瑞达医药集团公司）副总经理、总经理、董事，山东福瑞达生物科技有限公司董事长兼总经理，湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司董事长，济南市富源小额贷款有限公司董事长，滨州农村商业银行股份有限公司董事。2020年3月4日起任本公司监事会主席。
张志军	本科学历，高级会计师。近五年来曾任本公司财务负责人。2015年9月26日起任山东银座商城股份有限公司财务部长，2015年12月31日起任本公司监事。
张云珠	大学学历。近五年至今在本公司合同管理部工作。2019年2月22日起担任本公司由职工代表担任的监事。
孙清龙	本科学历，经济师。近五年曾任山东银座商城股份有限公司副总经理、本公司百货营运本部总监。2017年2月27日起，任本公司副总经理。
吴红	研究生学历。近五年曾任山东银座购物中心有限公司副总经理、总经理，宝龙商业集团管理有限公司副总经理。2020年9月23日起任本公司副总经理。
郭建军	工商管理硕士。近五年历任山东银座购物中心有限公司副总经理、北京天创伟业投资管理有限公司总经理。2020年6月15日起任本公司副总经理。
魏东海	本科学历，助理经济师。近五年曾任山东银座久信房地产开发有限公司总经理助理，鲁商健康产业发展股份有限公司（原名：鲁商置业股份有限公司）资金管理部副部长、部长，山东福瑞达医药集团有限公司财务总监。2020年2月17日起任本公司财务负责人。2020年3月4日起任本公司董事。
程晓勇	大学学历。近五年曾任张家口银座商城有限公司总经理，齐鲁医药学院纪委书记。2021年1月22日起任本公司副总经理。
张林涛	工商管理硕士。近五年历任淄博区域超市总部区域总经理、淄博区域总部总经理。2019年8月7日起任本公司总经理助理，2021年1月22日起任本公司副总经理。
朱思立	管理学硕士。近五年历任本公司总经理办公室战略管理部部长、本公司奥特莱斯运营本部副总监、本公司奥特莱斯部部长。2020年6月15日起任本公司总经理助理。
姜磊	大学学历。近五年历任本公司超市采购本部品类部部长，公司超市采购本部副总监，超市采购中心副总监、总监。2021年1月22日起任

	本公司总经理助理。
秦韶光	工程硕士。近五年曾任本公司物业管理本部技术部部长、物业安全部技术部部长、安全管理部技术部部长、副总监。2021 年 1 月 22 日起任本公司总经理助理。
徐宏伟	工商管理硕士，中级会计师。近五年曾任鲁商健康产业发展股份有限公司（原鲁商置业股份有限公司）审计法务部科长，山东省商业集团有限公司投资管理部科长、经理，银座集团股份有限公司董事会办公室部长。2020 年 7 月 10 日起任本公司董事会秘书。
侯功海	工商管理硕士。近五年来曾任本公司超市事业部副总经理、山东银座购物中心有限公司董事长、山东银座购物中心有限公司总经理、本公司副总经理。2018 年 10 月 12 日至 2019 年 2 月 22 日任本公司总经理。2019 年 2 月 22 日起，任本公司董事长，现已离任。
胡鑫	研究生学历，经济师。近五年来曾任本公司百货事业部副总经理，2015 年 9 月 25 日至 2019 年 2 月 22 日任本公司副总经理。2019 年 2 月 22 日至 2019 年 12 月 25 日任本公司董事。2019 年 2 月 22 日起任本公司总经理。现已离任。
张旻	研究生学历，近五年曾任银座云生活电子商务有限公司副总经理，2016 年 11 月至 2019 年 2 月任银座云生活电子商务有限公司总经理。2019 年 2 月 22 日起，任本公司副总经理。现已离任。
胡国栋	本科学历。近五年历任本公司超市事业部总经理办公室主任、山东银座商城股份有限公司综合部部长、银座七里山店总经理。2019 年 8 月 7 日起任本公司副总经理。现已不再担任该职务。
皮希才	工程硕士，高级会计师。近五年历任山东省商业集团有限公司风险防控中心副主任、审计内控部部长、风险防控中心主任、风险防控管理部总监、审计风险防控部总监，2011 年 05 月起任山东银座家居有限公司监事，2018 年 09 月起任鲁商乡村发展集团有限公司（原名：山东鲁商乡村振兴有限公司）监事。2019 年 2 月 22 日起任本公司监事会主席，现已离任。
李玉敏	工商管理硕士，工程师。近五年历任本公司东营区域总经理兼东营店总经理、百货事业部副总经理、本公司百货招商本部总监。2017 年 2 月 27 日起，任本公司副总经理，现已离任。
许修锋	工商管理硕士，高级会计师、注册会计师、注册资产评估师、（注册）税务师、土地估价师。近五年曾任山东福瑞达医药集团有限公司财务部部长、财务总监、济南啤酒集团有限公司（原名：济南啤酒集团总公司）财务总监。2019 年 10 月 16 日起任本公司财务负责人。2019 年 12 月 25 日起任本公司董事。2019 年 12 月 9 日起任本公司董事会秘书，现已离任。

其它情况说明

√适用 □不适用

(1) 报告期任职发生变动的情况详见本节第四项“公司董事、监事、高级管理人员变动情况”的内容，报告期后任职变动情况仅为：经公司第十二届董事会 2021 年第一次临时会议审议通过，因工作调整，胡国栋先生不再担任公司副总经理职务，张林涛先生不再担任公司总经理助理职务。根据工作需要，由公司总经理康翔先生提名，聘任张林涛先生、程晓勇先生为公司副总经理（职业经理人），聘任姜磊先生、秦韶光先生为公司总经理助理（职业经理人），任期为公司本届高管层届满为止。具体事项详见 2021 年 1 月 26 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2) 郭建军先生的持股及持股变动数为聘任副总经理之前的情况，姜磊先生、秦韶光先生的持股及持股变动数为聘任公司总经理助理之前的情况。

(3) 公司自 2020 年陆续开展职业经理人选聘，实行市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出，薪酬由预发岗位绩效年薪和效益绩效年薪组成，效益绩效年薪与个人绩效挂钩。上述报酬情况尚未兑现全部绩效年薪，已经公司薪酬与考核委员会审议通过。另外，对职业经理人康翔先生，公司就其放弃在原单位持有的 RSU 进行补偿，补偿金额 1,625,393.00 元。

## (二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
布廷现	董事长	0	950,000	0	0	7.045	950,000	6.55
康翔	总经理	0	750,000	0	0	7.045	750,000	6.55
孙清龙	副总经理	0	400,000	0	0	7.045	400,000	6.55
吴红	副总经理	0	300,000	0	0	7.045	300,000	6.55
郭建军	副总经理	0	350,000	0	0	7.045	350,000	6.55
胡国栋	副总经理	0	400,000	0	0	7.045	400,000	6.55
魏东海	财务负责人	0	600,000	0	0	7.045	600,000	6.55
张林涛	副总经理	0	300,000	0	0	7.045	300,000	6.55
朱思立	总经理助理	0	300,000	0	0	7.045	300,000	6.55
姜磊	总经理助理	0	190,000	0	0	7.045	190,000	6.55
秦韶光	总经理助理	0	100,000	0	0	7.045	100,000	6.55
徐宏伟	董事会秘书	0	200,000	0	0	7.045	200,000	6.55
合计	/	0	4,840,000	0	0	/	4,840,000	/

注：1、经公司第十二届董事会 2021 年第一次临时会议审议通过，因工作调整，胡国栋先生不再担任公司副总经理职务，张林涛先生不再担任公司总经理助理职务。根据工作需要，由公司总经理康翔先生提名，聘任张林涛先生、程晓勇先生为公司副总经理（职业经理人），聘任姜磊先生、秦韶光先生为公司总经理助理（职业经理人），任期为公司本届高管层届满为止。具体事项详见 2021 年 1 月 26 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2、经公司第十二届董事会第十次会议审议通过，由于工作变动，郭建军先生不再担任公司副总经理职务。公司谨向郭建军先生在任职期间为公司发展做出的贡献表示衷心感谢。具体事项详见 2021 年 3 月 26 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
侯功海	山东银座商城股份有限公司	董事长	2019.04	2020.05
侯功海	山东银座商城股份有限公司	总经理	2019.07	2020.05
布廷现	山东省商业集团有限公司	首席电子商务官、大数据运营服务中心主任	2019.10	
布廷现	山东银座商城股份有限公司	董事长	2020.05	
胡鑫	山东银座商城股份有限公司	董事	2019.04	2020.05
孙清龙	山东银座商城股份有限公司	董事	2017.06	
皮希才	山东银座商城股份有限公司	监事长	2019.04	2020.05
王廷波	山东银座商城股份有限公司	监事会主席	2020.05	
张志军	山东银座商城股份有限公司	财务部长	2015.09	
在股东单位任职情况的说明				

### (二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
布廷现	山东易通发展集团有限公司	董事长	2019.08	

布廷现	山东银座信息科技有限公司	董事长	2013.10	
布廷现	山东统一银座商业有限公司	董事长	2020.11	
魏东海	山东统一银座商业有限公司	监事	2020.11	
王廷波	滨州农村商业银行股份有限公司	董事	2019.02	
梁仕念	山东省注册会计师协会	副会长兼秘书长	1998.05	
刘冰	山东大学管理学院	教授	2011.09	
姜磊	山东银座配送有限公司	执行董事	2020.12	
姜磊	山东银座物流有限公司	执行董事	2020.12	
姜磊	曲阜银座配送有限公司	执行董事	2020.12	
孙清龙	银座云生活电子商务有限公司	执行董事	2020.8	
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。高级管理人员报酬由公司薪酬与考核委员会审议后提交董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司第十一届董事、监事报酬依据 2016 年第一次临时股东大会批准的《关于董、监事津贴的议案》、《关于独立董事报酬的议案》执行，公司现任第十二届董事、监事报酬依据 2019 年第二次临时股东大会批准的《关于董、监事津贴的议案》、《关于独立董事报酬的议案》执行，由年度股东大会确定。结合行业发展趋势和公司实际情况，逐步推进高级管理人员职业经理人化，高级管理人员报酬由公司董事会结合经营业绩水平、市场同类可比人员薪酬等因素，统筹考虑公司内部薪酬分配关系的基础上，根据分管业务领域，实行差异化薪酬。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	689.53 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	689.53 万元

#### 四、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	变动情形	变动原因
侯功海	董事、董事长	离任	工作变动
布廷现	董事、董事长	选举	选举
皮希才	监事、监事会主席	离任	工作需要
王廷波	监事、监事会主席	选举	选举
胡鑫	总经理	离任	工作变动
康翔	总经理	聘任	工作需要
许修锋	董事、财务负责人、董事会秘书	离任	个人原因
魏东海	董事	选举	经股东大会选举
魏东海	财务负责人	聘任	工作需要
李玉敏	副总经理	离任	工作变动
郭建军	副总经理	聘任	工作需要
吴红	副总经理	聘任	工作需要
朱思立	总经理助理	聘任	工作需要
徐宏伟	董事会秘书	聘任	工作需要

张旸	副总经理	离任	工作变动
----	------	----	------

(1) 经公司第十二届监事会 2020 年第一次临时会议、第十二届监事会 2020 年第二次临时会议、2020 年第一次临时股东大会审议通过，由于工作需要，皮希才先生不再担任公司第十二届监事会监事、监事会主席职务，选举王廷波先生作为公司第十二届监事、监事会主席，任期为公司本届监事会届满为止。有关事项已披露于 2020 年 2 月 18 日、2020 年 3 月 5 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2) 经公司第十二届董事会 2020 年第一次临时会议、2020 年第一次临时股东大会审议通过，由于个人原因，许修锋先生不再担任公司财务负责人、董事会秘书职务；由于工作需要，李玉敏先生不再担任公司副总经理职务。根据工作需要，由公司总经理胡鑫先生提名，聘任魏东海先生为公司财务负责人，任期为公司本届高管层届满为止。由于个人原因，许修锋先生不再担任公司第十二届董事会董事及专门委员会相关职务，选举公司财务负责人魏东海先生为公司第十二届董事会董事，任期为公司本届董事会届满为止。有关事项已披露于 2020 年 2 月 18 日、2020 年 3 月 5 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(3) 经公司第十二届董事会 2020 年第二次临时会议审议通过，战略委员会调整如下：召集人：侯功海；委员：梁仕念、魏东海。有关事项已披露于 2020 年 3 月 5 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(4) 经公司第十二届董事会 2020 年第四次临时会议、2020 年第二次临时股东大会决议审议通过，由于工作原因，侯功海先生不再担任公司第十二届董事会董事、董事长及专门委员会相关职务，选举布廷现先生为公司第十二届董事会董事，任期为公司本届董事会届满为止。有关事项已披露于 2020 年 4 月 17 日、2020 年 5 月 7 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(5) 经公司第十二届董事会 2020 年第五次临时会议审议通过，选举布廷现先生为公司董事长，任期为公司本届董事会届满为止。战略委员会调整如下：召集人：布廷现；委员：梁仕念、魏东海；提名委员会调整如下：召集人：刘冰；委员：布廷现、梁仕念。有关事项已披露于 2020 年 5 月 7 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(6) 经公司第十二届董事会 2020 年第七次临时会议审议通过，由于工作变动，胡鑫先生不再担任公司总经理职务。根据工作需要，由董事长布廷现先生提名，聘任康翔先生为公司总经理，任期为公司本届高管层届满为止；由新任总经理康翔先生提名，聘任郭建军先生为公司副总经理、朱思立先生为公司总经理助理，任期为公司本届高管层届满为止。有关事项已披露于 2020 年 6 月 16 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(7) 经公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议审议通过，由公司董事长布廷现先生提名，聘任徐宏伟先生为公司董事会秘书，任期为公司本届高管层届满为止。有关事项已披露于 2020 年 7 月 11 日《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(8) 经公司第十二届董事会 2020 年第九次临时会议审议通过，因工作变动，张旻先生不再担任公司副总经理职务。根据工作需要，由公司总经理康翔先生提名，聘任吴红女士为公司副总经理（职业经理人），任期为公司本届高管层届满为止。具体事项详见 2020 年 9 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	3,938
主要子公司在职员工的数量	6,337
在职员工的数量合计	10,275
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	5,088
技术人员	1,499
财务人员	2,052
行政人员	1,636
合计	10,275
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	111
本科	1,742
大专及以下	8,422
合计	10,275

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司以工资总额管理作为抓手，坚持在“定岗、定责、定员、定薪”基础上推进薪酬分配体系改革，不断优化管理层级明晰、个人业绩突出的薪资方案。完善绩效考核制度，推行全员考核，针对不同岗位层级建立 360 度绩效考核体系，把绩效考核与目标任务紧密挂钩，充分调动员工工作的积极性，增强绩效管理的科学性，促进公司的可持续发展。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

公司培训工作以“党建+业务”为核心，围绕公司“转型年”业务改革发展需要，建立和完善人才培养机制。一是深化“银座+课堂”引智效能，结合业务革新需求，聘请行业专家、标杆企业精英入企授课，拓宽改革思维，提高经营管理水平；二是优化企业内训体系，聚焦业务改革与岗位序列调整，将标杆内训师选拔、培养与标准化课程体系建设同步推进，不断提高企业整体内训水平；

三是加强后备干部培养，精选优秀年轻骨干和后备干部进行“党务+管理+业务”全方位系统培训，优化人才梯队建设；四是推进强基固本工程，组织一线业务人员及基层管理人员轮训专班，推进业务运营标准化、规范化。

#### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	1,648,604
劳务外包支付的报酬总额	36,779,123.53

#### 七、其他

□适用 √不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司始终重视建立健全专业化和规范化的公司治理。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会、上海证券交易所最新法律法规的要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，有效运行公司内控体系，规范公司运作，加强信息披露管理工作，提高公司治理质量。公司股东大会、董事会、监事会及经理层之间权责明确，董事、监事、高级管理人员工作勤勉尽责，能够切实维护公司和股东的合法权益。

公司高度重视内幕信息管理工作，结合《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》、《关于进一步做好内幕信息知情人登记管理工作的监管通函》的要求，分别经 2010 年 3 月 25 日、2011 年 12 月 30 日召开的第九届董事会第四次会议、第九届董事会 2011 年第五次临时会议审议通过，建立并适时全面修订了《内幕信息知情人管理制度》，进一步规范了公司对信息知情人的管理工作。公司一直认真按照现行有关法律法规及公司制度的规定执行，严格控制内幕信息知情人员范围，及时登记内幕知情人信息，按要求及时向监管部门备案。

根据公司经营需要和监管部门经营范围规范化登记的相关规定，经公司第十二届董事会第八次会议、2020 年第三次临时股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对经营范围进行了变更，规范了公司经营行为，保障了公司的合法权益。

公司积极贯彻落实中国证监会、上交所、山东证监局的各项日常监管要求，除按规定进行信息披露外，公司通过参加“山东辖区上市公司 2020 年度投资者网上集体接待日活动”、上证 E 互动等多种渠道，保持与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解与认同，切实维护投资者合法权益，进一步提升上市公司投资者关系管理水平，保护投资者利益。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 4 日	www.sse.com.cn	2020 年 3 月 5 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 7 日
2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 16 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 9 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 9 月 16 日
2020 年第四次临时股东大会	2020 年 10 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 10 月 16 日

### 股东大会情况说明

√适用 □不适用

1、公司 2020 年第一次临时股东大会于 2020 年 3 月 4 日 14:30 在山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座 19 层公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 19 人，代表股份 148,743,699 股，占公司股份总额的 28.60%。会议由董事长侯功海先生主持，以现场记名投票和网络投票相结合的方式逐项审议通过《关于更换公司董事的议案》、《关于更换公司监事的议案》。公司聘请国浩律师（济南）事务所林泽若明、郭彬律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

2、公司 2020 年第二次临时股东大会于 2020 年 5 月 6 日 14:30 在山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座 19 层公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 19 人，代表股份 131,984,141 股，占公司股份总额的 25.38%。会议由董事长侯功海先生主持，以现场记名投票和网络投票相结合的方式审议通过《关于更换公司董事的议案》。公司聘请国浩律师（济南）事务所林泽若明、郭彬律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

3、公司 2019 年年度股东大会于 2020 年 6 月 15 日 14:30 在山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座 19 层公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 25 人，代表股份 152,315,215 股，占公司股份总额的 29.29%。会议由董事长布廷现先生主持，以现场记名投票和网络投票相结合的方式逐项审议通过《2019 年度董事会工作报告》、《2019 年度监事会工作报告》、《2019 年度财务决算报告》、《2019 年度利润分配预案》、《<2019 年年度报告>全文及摘要》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》、《关于 2020 年度为子公司提供担保的议案》、《关于公司董事人员薪酬的议案》、《关于公司 2020 年度融资额度的议案》、《关于公司与山东省商业集团财务有限公司续签<金融服务协议>的议案》。公司聘请国浩律师（济南）事务所林泽若明、郭彬律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

4、公司 2020 年第三次临时股东大会于 2020 年 9 月 15 日 14:30 在山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座 19 层公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 22 人，代表股份 132,954,503 股，占公司股份总额的 25.56%。会议由董事兼财务负责人魏东海先生主持，以现场记名投票和网络投票相结合的方式审议通过《关于修改<公司章程>的议

案》。公司聘请国浩律师（济南）事务所林泽若明、郭彬律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

5、公司 2020 年第四次临时股东大会于 2020 年 10 月 15 日 14:30 在山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座 19 层公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 178 人，代表股份 165,543,058 股，占公司股份总额的 31.83%。会议由董事长布廷现主持，以现场记名投票和网络投票相结合的方式逐项审议通过《关于公司股票期权激励计划（草案修订稿）及摘要的议案》、《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021 年）〉的议案》、《关于〈股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事项的议案》、《关于公司 2020 年度员工持股计划（草案）及其摘要的议案》、《关于公司 2020 年度员工持股计划管理办法的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理 2020 年度员工持股计划相关事宜的议案》。公司聘请国浩律师（济南）事务所林泽若明、郭彬律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

### 三、董事履行职责情况

#### （一）董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
布廷现	否	9	9	8	0	0	否	2
魏东海	否	14	14	12	0	0	否	4
孟庆启	否	15	15	13	0	0	否	3
梁仕念	是	15	15	13	0	0	否	3
刘冰	是	15	15	13	0	0	否	5
侯功海	否	6	6	5	0	0	否	2
许修锋	否	1	1	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

**四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况**

适用 不适用

报告期内，董事会下设专门委员会在履行职责时均为对所审议议案表示赞成，无异议事项。

**五、监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

**六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明**

适用 不适用

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东，能够做到自主经营，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

结合行业发展趋势和公司实际情况，逐步推进高级管理人员职业经理人化，不断优化高级管理人员薪酬体系和激励机制。根据公司年度经营计划和高级管理人员主管工作，科学合理的设置经营业绩指标，不断强化业绩导向，持续推进绩效考核。同时结合市场薪酬水平，合理调整高级管理人员的薪酬标准，进一步激发高级管理人员干事创业的热情，为公司高效、健康、科学发展提供持续动力。

**八、是否披露内部控制自我评价报告**

适用 不适用

详见公司于 2021 年 3 月 26 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的内部控制评价报告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

#### 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十、其他

适用 不适用

### 第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

## 审计报告

中天运[2021]审字第 90245 号

银座集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了银座集团股份有限公司（以下简称“银座股份”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了银座股份 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

#### （一）公司零售业收入确认

##### 1、事项描述

关于收入确认会计政策详见“附注三、（三十一）”；关于收入的披露详见“附注五、（三十六）”和“附注十三、（四）”。2020 年度，银座股份零售业收入为 53.99 亿元，占营业收入的 99.77%，是银座股份营业收入的主要组成部分和利润来源。公司零售业收入的恰当确认和计量直接关系到年度财务报表的准确性、合理性，以及公司后续经营政策的制定和实施；公司 2020 年开始执行新收入准则，收入确认涉及总额法或净额法的判断。当公司向客户销售商品涉及其他方参与其中时，公司应当确定其自身在该交易中的身份是主要责任人还是代理人，是按照企业已收或应收对价总额确认收入，还是按照该金额扣除应支付给供应商的价款后的净额（或者按照既定的佣金金额或比例）确认收入。公司对自身在该交易中的身份认定不同会导致收入确认存在较大差异；本年受疫情影响，公司根据国家和地方政府关于新冠疫情期间的租户租金减免政策，减

免应收部分租户的租金收入 1.78 亿元（含税金额）。该事项对公司净利润影响较大，需要重点关注相关会计核算的恰当性和准确性；因此我们将公司零售业收入确认作为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

（1）了解和评估了与零售业收入确认相关的会计政策及零售销售流程，并且对相关内部控制设计和执行有效性进行评价；

（2）检查主要的供应商合同，了解主要合同条款或条件，对公司在交易中的身份进行判断，评价收入确认方法是否适当；结合新收入准则的规定核实联营收入确认的准确性；

（3）测试信息系统的一般控制及与零售业业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行，核对业务系统与财务系统数据是否一致，以确定信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试；

（4）针对商品销售收入，在执行分析性复核程序的基础上，我们抽样检查了门店销售日报表、收银日报表及商品销售财务记账凭证等资料，获取银行对账单与门店收银相关记录进行核对；

（5）针对营业及服务收入，除了执行分析性复核程序，我们还抽样检查了供应商合同、发票、供应商结算单等和收入确认财务记账凭证；

（6）针对供应商租金减免事项，获取减免规则，抽样检查不同区域、不同类型供应商月度租金减免明细及相关审批流程；

（7）根据门店分布及经营状况，选取部分门店实地观察了经营情况并对其进行了货币资金和存货的监盘，以评价零售业务收入的真实性。

## （二）关联方及关联交易

### 1、事项描述

如银座股份财务报表附注“八、关联方及关联交易”所述，截至 2020 年 12 月 31 日，银座股份存在与关联方之间涉及不同交易类别且金额较大的关联方交易。由于关联方较多、涉及的关联方交易种类多样，存在没有在财务报表附注中披露重要的关联方关系和关联方交易的风险，同时由于关联方交易金额比较重大，因此我们将关联方关系及其交易披露确认为作为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们对银座股份关联方关系及其交易披露关键审计事项执行的主要审计程序包括：

（1）我们评估并测试了银座股份识别和披露关联方关系及其交易的内部控制，例如管理层定期复核关联方清单、定期执行关联方对账并对对账差异进行跟进等；

（2）我们取得了管理层提供的关联方关系清单，将其与财务系统中导出的关联方关系清单以及从其他公开渠道获取的信息进行核对；

（3）复核了重大的销售、购买和其他合同，以识别是否存在未披露的关联方关系；

（4）我们取得了管理层提供的关联方交易发生额及余额明细，将其与财务记录进行核对；抽样检查了关联方交易发生额及余额的对账结果；

（5）将对关联方的销售价格与对非关联方同类产品的销售价格或同类产品市场价格进行比较，判断交易价格是否公允；访谈相关人员，了解关联交易的必要性和公允性；

(6) 针对上市公司与山东省商业集团财务有限公司（以下简称财务公司）发生的存贷款关联交易情况，关注公司治理及内部控制，了解上市公司与资金占用相关的内部控制，检查相关金融服务协议以及存贷款记录，检查财务公司贷款协议等相关文件及资料；

(7) 对财务报表附注中关联交易的列报和披露进行检查。

### (三) 商誉的减值

#### 1、事项描述

关于商誉详见附注“五、（十四）商誉”。截至 2020 年 12 月 31 日，银座股份合并财务报表中商誉账面价值为 3.03 亿元。管理层在每年年度终了对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。因管理层商誉减值测试的评估过程复杂，需要高度的判断，商誉账面价值较大，对财务报表影响重大，我们将商誉减值列为关键审计事项。

#### 2、审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

- (1) 对银座股份商誉减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性进行了评估和测试；
- (2) 了解资产组的历史业绩情况及资产组现在的状况；
- (3) 分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的方法，检查相关方法的合理性；
- (4) 评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；
- (5) 复核外部估值专家对资产组的估值方法及出具的评估报告；
- (6) 复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表；
- (7) 比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。

### 四、其他信息

银座股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括银座股份 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估银座股份的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算银座股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督银座股份的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审

计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对银座股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致银座股份不能持续经营。

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

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

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

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

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

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

二〇二一年三月二十四日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七、1	1,678,874,684.44	1,825,142,488.90
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	七、5	13,877,261.05	25,419,002.72
应收款项融资	七、6		103,000,000.00
预付款项	七、7	133,184,751.83	64,361,233.71
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	76,410,178.24	68,556,463.91
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	769,964,518.41	837,249,067.15
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	七、13	57,043,253.69	18,649,061.21
流动资产合计		2,729,354,647.66	2,942,377,317.60
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	4,107,776.23	6,262,474.52
其他权益工具投资	七、18	1,700,000.00	1,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、20	2,236,008,911.98	2,320,155,393.39
固定资产	七、21	3,474,249,552.07	3,651,568,774.33
在建工程	七、22	326,350.90	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	1,128,077,364.50	1,168,251,022.15
开发支出			
商誉	七、28	303,312,290.86	303,312,290.86
长期待摊费用	七、29	258,036,551.24	302,334,462.77
递延所得税资产	七、30	101,837,001.04	188,591,838.74
其他非流动资产	七、31	84,143,992.04	76,923,986.58
非流动资产合计		7,591,799,790.86	8,019,100,243.34
资产总计		10,321,154,438.52	10,961,477,560.94
<b>流动负债:</b>			

短期借款	七、32	3,328,253,580.35	3,288,367,165.36
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	七、35		502,819,694.00
应付账款	七、36	1,385,853,882.71	1,106,684,016.59
预收款项	七、37	19,836,504.15	70,733,886.04
合同负债	七、38	44,404,229.79	
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	七、39	150,860,731.65	129,139,713.04
应交税费	七、40	142,391,458.20	98,819,079.89
其他应付款	七、41	1,924,537,097.52	1,963,663,416.32
其中：应付利息			
应付股利		17,801,812.61	24,605,467.81
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	53,846,016.11	48,831,706.94
其他流动负债	七、44	3,974,514.18	
流动负债合计		7,053,958,014.66	7,209,058,678.18
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	449,000,000.00	457,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	2,675,422.17	4,179,650.75
预计负债	七、50	23,600,000.00	45,407,413.56
递延收益	七、51	5,939,392.74	12,315,507.20
递延所得税负债	七、30		5,297.50
其他非流动负债			
非流动负债合计		481,214,814.91	518,907,869.01
负债合计		7,535,172,829.57	7,727,966,547.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	967,498,892.83	965,482,692.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积	七、59	100,617,374.58	100,617,374.58
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,094,870,753.94	1,499,095,073.83
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		2,683,053,610.35	3,085,261,730.24
少数股东权益		102,927,998.60	148,249,283.51
所有者权益 (或股东权益) 合计		2,785,981,608.95	3,233,511,013.75
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计		10,321,154,438.52	10,961,477,560.94

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

### 母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		669,731,747.30	710,068,733.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1		
应收款项融资			
预付款项		97,769,304.51	19,710,701.71
其他应收款	十七、2	4,110,662,584.16	3,863,503,776.50
其中：应收利息			
应收股利		216,878,170.83	47,089,100.00
存货		158,745,173.74	172,768,522.74
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		25,658,707.06	8,649,906.89
流动资产合计		5,062,567,516.77	4,774,701,641.14
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	2,619,359,694.86	2,621,514,393.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		598,606,319.07	626,976,068.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产		234,245,686.47	242,895,229.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		99,911,944.97	92,156,589.44
递延所得税资产		15,398,120.33	103,824,617.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,567,521,765.70	3,687,366,898.08
资产总计		8,630,089,282.47	8,462,068,539.22
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,794,656,623.41	2,567,874,294.31
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			500,000,000.00
应付账款		463,235,059.76	328,664,214.55
预收款项		2,333,663.92	8,114,081.12
合同负债		2,328,294.01	
应付职工薪酬		70,832,341.71	58,505,968.92
应交税费		12,312,738.96	14,575,033.71
其他应付款		3,402,584,378.68	3,004,525,624.56
其中：应付利息			
应付股利		6,054,912.61	12,858,567.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,748,283,100.45	6,482,259,217.17
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		2,675,422.17	3,827,903.82
预计负债		3,000,000.00	
递延收益		906,866.08	7,305,731.68
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,582,288.25	11,133,635.50
负债合计		6,754,865,388.70	6,493,392,852.67
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,182,930,107.59	1,180,913,907.59
减：库存股			
其他综合收益			

专项储备			
盈余公积		64,548,926.73	64,548,926.73
未分配利润		107,678,270.45	203,146,263.23
所有者权益（或股东权益）合计		1,875,223,893.77	1,968,675,686.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,630,089,282.47	8,462,068,539.22

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

### 合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七、61	5,411,635,924.62	12,262,096,164.28
其中：营业收入		5,411,635,924.62	12,262,096,164.28
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,711,016,434.23	12,119,044,456.81
其中：营业成本	七、61	3,507,934,195.30	9,736,936,615.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	183,988,775.76	153,936,741.95
销售费用	七、63	1,532,324,522.18	1,655,572,346.19
管理费用	七、64	265,992,913.59	299,490,146.58
研发费用			
财务费用	七、66	220,776,027.40	273,108,607.05
其中：利息费用		217,808,190.07	272,818,530.14
利息收入		32,395,136.47	39,582,920.57
加：其他收益	七、67	14,491,440.68	2,606,059.12
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-2,154,698.29	3,436,500.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,154,698.29	-1,820,315.43
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）	七、71	-1,426,265.09	2,980,039.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-117,865.88	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	3,985,296.87	64,193.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-284,602,601.32	152,138,500.43
加：营业外收入	七、74	11,244,321.06	20,963,215.80
减：营业外支出	七、75	21,664,870.94	48,032,410.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-295,023,151.20	125,069,306.16
减：所得税费用	七、76	132,195,234.74	87,502,949.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-427,218,385.94	37,566,356.98
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-427,218,385.94	37,566,356.98
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-386,021,985.47	52,812,990.06
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-41,196,400.47	-15,246,633.08
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			

七、综合收益总额		-427,218,385.94	37,566,356.98
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-386,021,985.47	52,812,990.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-41,196,400.47	-15,246,633.08
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.7423	0.1016
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.7423	0.1016

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

### 母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七、4	2,132,470,299.08	4,162,774,010.82
减：营业成本	十七、4	1,440,539,965.52	3,270,856,107.27
税金及附加		25,383,485.13	30,031,004.74
销售费用		502,643,546.72	535,580,262.66
管理费用		162,840,347.01	187,516,810.86
研发费用			
财务费用		156,971,012.63	174,300,876.82
其中：利息费用		156,155,079.37	177,156,188.45
利息收入		16,556,154.40	22,247,240.90
加：其他收益		6,466,561.59	823,348.05
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	177,259,102.89	2,272,451.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,154,698.29	-1,820,315.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-974,903.04	-2,701,962.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,939,049.08	-60.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,781,752.59	-35,117,274.35
加：营业外收入		4,309,382.45	4,246,463.75
减：营业外支出		6,384,156.78	-5,298,726.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,706,978.26	-25,572,083.82
减：所得税费用		105,972,636.62	6,551,369.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-77,265,658.36	-32,123,452.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-77,265,658.36	-32,123,452.88

(二) 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-77,265,658.36	-32,123,452.88
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

合并现金流量表  
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,652,450,585.67	13,772,880,110.75
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	213,443,938.15	164,956,340.19
经营活动现金流入小计		6,865,894,523.82	13,937,836,450.94
购买商品、接受劳务支付的现金		4,279,017,872.84	11,118,455,737.37
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		767,947,986.25	857,291,985.90
支付的各项税费		365,279,148.63	385,254,190.83
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	760,934,498.44	882,908,214.57
经营活动现金流出小计		6,173,179,506.16	13,243,910,128.67
经营活动产生的现金流量净额		692,715,017.66	693,926,322.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			5,256,816.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,397,737.58	2,912,433.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,397,737.58	8,169,249.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		140,296,231.50	185,394,579.48
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		140,296,231.50	185,394,579.48
投资活动产生的现金流		-134,898,493.92	-177,225,330.04

量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		4,162,000,000.00	4,036,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	335,479,596.90	2,004,348,308.61
筹资活动现金流入小计		4,497,479,596.90	6,040,748,308.61
偿还债务支付的现金		4,124,400,000.00	3,942,922,580.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		244,296,077.53	222,627,986.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	502,690,722.17	2,608,863,000.14
筹资活动现金流出小计		4,871,386,799.70	6,774,413,567.26
筹资活动产生的现金流量净额		-373,907,202.80	-733,665,258.65
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		183,909,320.94	-216,964,266.42
加：期初现金及现金等价物余额		1,472,372,794.90	1,689,337,061.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,656,282,115.84	1,472,372,794.90

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,571,645,216.58	4,669,281,371.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		676,596,638.68	350,467,035.49
经营活动现金流入小计		3,248,241,855.26	5,019,748,406.78
购买商品、接受劳务支付的现金		1,780,772,140.95	3,800,534,629.15
支付给职工及为职工支付的现金		317,394,413.94	350,086,637.07
支付的各项税费		107,328,367.71	99,354,506.84
支付其他与经营活动有关的现金		620,674,750.72	895,423,933.14
经营活动现金流出小计		2,826,169,673.32	5,145,399,706.20
经营活动产生的现金流量净		422,072,181.94	-125,651,299.42

额			
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			775.00
取得投资收益收到的现金	9,624,730.35		5,256,816.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,110,178.55		808,420.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	9,984,310.93		
投资活动现金流入小计	24,719,219.83		6,066,011.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,091,910.31		33,761,659.11
投资支付的现金			
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			3,070,000.00
投资活动现金流出小计	36,091,910.31		36,831,659.11
投资活动产生的现金流量净额	-11,372,690.48		-30,765,647.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	3,309,000,000.00		3,117,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00		1,583,659,666.60
筹资活动现金流入小计	3,559,000,000.00		4,700,659,666.60
偿还债务支付的现金	3,082,000,000.00		2,560,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,036,477.46		126,292,384.28
支付其他与筹资活动有关的现金	500,000,000.00		2,115,263,000.14
筹资活动现金流出小计	3,760,036,477.46		4,801,555,384.42
筹资活动产生的现金流量净额	-201,036,477.46		-100,895,717.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	209,663,014.00		-257,312,664.64
加：期初现金及现金等价物余额	460,068,733.30		717,381,397.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	669,731,747.30		460,068,733.30

法定代表人：布廷现 主管会计工作负责人：魏东海 会计机构负责人：王洪亮

合并所有者权益变动表  
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 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		
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	520,066,589.00				965,482,692.83				100,617,374.58		1,499,095,073.83		3,085,261,730.24	148,249,283.51	3,233,511,013.75
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	520,066,589.00				965,482,692.83				100,617,374.58		1,499,095,073.83		3,085,261,730.24	148,249,283.51	3,233,511,013.75
三、本期增减变动金额(减少以					2,016,200.00						-404,224,319.89		-402,208,119.89	-45,321,284.91	-447,529,404.80





2020 年年度报告

提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	520,066,589.00				967,498,892.83			100,617,374.58		1,094,870,753.94		2,683,053,610.35	102,927,998.60	2,785,981,608.95

项目	2019 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														
	实收资本 (或股本)	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、上年年末余额	520,066,589.00				965,482,692.83			100,617,374.58		1,461,884,081.44		3,048,050,737.85	163,495,916.59	3,211,546,654.44	
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	520,066,589.00				965,482,692.83			100,617,374.58		1,461,884,081.44		3,048,050,737.85	163,495,916.59	3,211,546,654.44	





2020 年年度报告

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	520,066,589.00				965,482,692.83				100,617,374.58		1,499,095,073.83		3,085,261,730.24	148,249,283.51	3,233,511,013.75

法定代表人：布廷现

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度										
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	520,066,589.00				1,180,913,907.59				64,548,926.73	203,146,263.23	1,968,675,686.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	520,066,589.00				1,180,913,907.59				64,548,926.73	203,146,263.23	1,968,675,686.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,016,200.00					-95,467,992.78	-93,451,792.78
（一）综合收益总额										-77,265,658.36	-77,265,658.36
（二）所有者投入和减少资本					2,016,200.00						2,016,200.00
1. 所有者投入的普通股											

2020 年年度报告

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					2,016,200.00						2,016,200.00
4. 其他											
(三) 利润分配										-18,202,334.42	-18,202,334.42
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-18,202,334.42	-18,202,334.42
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	520,066,589.00				1,182,930,107.59				64,548,926.73	107,678,270.45	1,875,223,893.77

项目	2019 年度										
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	520,066,589.00				1,180,913,907.59				64,548,926.73	250,871,713.78	2,016,401,137.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	520,066,589.00				1,180,913,907.59				64,548,926.73	250,871,713.78	2,016,401,137.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-47,725,450.55	-47,725,450.55
（一）综合收益总额										-32,123,452.88	-32,123,452.88

2020 年年度报告

(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-15,601,997.67	-15,601,997.67	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-15,601,997.67	-15,601,997.67	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	520,066,589.00				1,180,913,907.59				64,548,926.73	203,146,263.23	1,968,675,686.55

法定代表人：布廷现

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1) 公司概况：

银座集团股份有限公司创建于 1984 年 11 月，始称济南渤海贸易公司，是新中国最早发行股票的股份制企业之一；1993 年 2 月，经山东省体改委批准组建山东渤海集团股份有限公司；1994 年 4 月经中国证监会证监发审字（1994）18 号文件批准公司 29,700,000 股个人股上市，1994 年 5 月公司股票在上海证券交易所挂牌交易。1996 年 3 月公司更名为渤海集团股份有限公司；2003 年 12 月更名为银座渤海集团股份有限公司；2005 年 7 月更名为银座集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

公司原注册资本为 121,346,720.00 元，经历次配股、增发及转送股等，截止 2020 年 12 月 31 日，公司总股本为 520,066,589 股，股本结构为：有限售条件的流通股为 2,518,560 股，占股本总额 0.48%，无限售条件的流通股 517,548,029 股，占股本总额 99.52%。

注册地址：济南市泺源大街中段，法定代表人布廷现，山东省商业集团有限公司为公司的第一大股东。

##### 2) 经营范围：

一般 项目：会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；珠宝首饰制造；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；居民日常生活服务；光学仪器销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；以自有资金从事投资活动；家具零配件销售；宠物销售；木制容器销售；绘图、计算及测量仪器销售；服务消费机器人销售；竹制品销售；棕制品销售；纸制品销售；日用木制品销售；智能无人飞行器销售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；渔具销售；室内卫生杀虫剂销售；食品用洗涤剂销售；未经加工的坚果、干果销售；日用百货销售；谷物销售；豆及薯类销售；棉、麻销售；农副产品销售；针纺织品及原料销售；家用电器销售；游艺及娱乐用品销售；第二类医疗器械销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；医护人员防护用品零售；医用口罩零售；日用口罩（非医用）销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；特种劳动防护用品销售；劳动保护用品销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；鲜肉零售；鲜蛋零售；针纺织品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；化妆品零售；个人卫生用品销售；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；礼品花卉销售；母婴用品销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；乐器零售；照相器材及望远镜零售；玩具、动漫及游艺用品销售；五金产品零售；灯具销售；家具销售；卫生洁具销售；宠物食品及用品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；水产品零售；皮革销售；汽车装饰用品销售；日用玻璃制品销售；电子产品销售；办公设备耗材销售；音响设备销售；

玩具销售；办公用品销售；鲜蛋批发；茶具销售；金银制品销售；皮革制品销售；钟表与计时仪器销售；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品经营（销售预包装食品）；食品经营；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；特殊医学用途配方食品销售；第三类医疗器械经营；烟草制品零售；出版物零售；酒类经营；食品经营（销售散装食品）；小食杂；出版物互联网销售；食品互联网销售；货物进出口；餐饮服务；粮食收购；食品进出口；食品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

### 3) 公司业务性质和主要经营活动：

本公司所处的行业属于批发和零售贸易。公司的主要经营活动为商品的批发与零售业务等，报告期内主业未发生变更。

### 4) 财务报表批准报出：

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 3 月 24 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用  不适用

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定，纳入合并财务报表范围包括公司本部、广场购物中心及下属 99 家分公司（含子公司的分公司）和 21 家子公司（含子公司的子公司）。

子公司相关情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2. 持续经营

适用  不适用

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司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：

适用  不适用

本公司及各子公司主要从事批发兼零售、房地产经营业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、38“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、（三十七）“重大会计判断和估计”。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### 2、同一控制下的企业合并

- 1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将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，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，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。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## 2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将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，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 3、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司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。本公司对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的，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差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。相关其他综合收益应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 在合并财务报表中，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投资收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### 1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

## 2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司持有的库存现金以及可以随时用于支付的存款。不能随时用于支付的存款不属于现金。

现金等价物是指本公司持有的期限短（指从购买日起三个月内到期）、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

√适用 □不适用

### 1、外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## 2、外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用报告期间的平均汇率折算。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。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 1、金融工具的分类

#### (1) 金融资产：

管理层根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产划分为以下三类：（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。

#### (2) 金融负债：

公司将金融负债划分为以下三类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）财务担保合同负债；（3）以摊余成本计量的金融负债。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 确认依据

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。

#### (2) 初始计量方法

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《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

### （3）金融资产的后续计量方法

以摊余成本计量的金融资产：

公司将同时符合以下条件的金融资产，划分为以摊余成本计量的金融资产：

- 1) 公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

对于以摊余成本计量的金融资产，公司采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

公司将同时符合以下条件的金融资产，划分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：

- 1) 公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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，其计入其他综合收益的累计利得或损失转入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

公司将以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于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，其产生的公允价值变动计入当期损益。

### （4）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。对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但公司对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，因其自身信用风险变动引起的金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## 2) 财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

## 3) 以摊余成本计量的金融负债

此类金融负债采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- 2) 租赁应收款；
- 3) 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；

4) 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。

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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应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续存期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，公司将整个续存期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。

对于不包含重大融资成分或公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司按照相当于整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除上述计量金融工具损失准备的情形以外，公司在每个资产负债表日充分考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以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。如果金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照相当于该金融工具整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备。如果金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

公司确定在资产负债表日金融工具只具有较低的信用风险的，则假设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。无论以单项金融工具还是金融工具组合为基础，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。

对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

## 7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本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) 本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。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用□不适用

公司对应收票据，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

本公司结算仅使用银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险，因此本公司对应收票据的固定坏账准备率为 0。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征划分为若干组合，在组合基础上基于所有合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额在 100 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，计提坏账准备。

#### 2、按组合计提坏账准备应收款项：

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
关联方组合	关联方的低风险应收款项	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
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征	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

#### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照（十）金融工具及（十二）应收账款

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

公司对其他应收款，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

公司将其他应收款按类似信用风险特征划分为若干组合，在组合基础上基于所有合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）计算预期信用损失，确定组合依据如下：

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额在 100 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备其他应收款项：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	关联方的低风险其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
账龄组合	以其他应收款的账龄作为信用风险特征	

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单项计提坏账准备的理由	期末如果有客观证据表明其他应收款发生减值。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

## 15. 存货

√适用 □不适用

1、存货分类：库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本、开发间接费用等。

2、存货计价：库存商品、开发产品、低值易耗品等按实际成本计价，发出存货按先进先出法核算。

3、存货的盘存制度：实行永续盘存制。

4、低值易耗品摊销方法：采用“一次摊销法”进行核算。

5、存货跌价准备的计提方法及可变现净值的确定依据：在资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果有证据证明某项存货实质上已经发生减值，则按单个存货可变现净值低于成本的差额计提存货跌价准备；如果有证据足以证明某项存货已无使用价值和转让价值，则对该项存货全额计提跌价准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有的多于销售合同订购数量的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

公司将客户尚未支付合同对价，但公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、（十）“金融工具”。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 17. 持有待售资产

适用 不适用

### (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：a. 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；b. 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。

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 21. 长期股权投资

适用  不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见（十）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本公司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。

### 1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## 2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### （1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### （2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。

本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按（六）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权

益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，按购置或建造的实际支出对其进行确认。

一般情况下，公司对投资性房地产的后续支出采用成本模式进行后续计量。对投资性房地产按照本公司固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

如有确凿证据表明公司相关投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，则对该等投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，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。

当公司改变投资性房地产用途，如用于自用，将相关投资性房地产转入其他资产。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	4.75-2.375
机器设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输工具	年限平均法	5	5	19
电子设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5	5	19

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

## 25. 借款费用

适用 不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用  不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 30. 长期资产减值

适用  不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命

不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括已经发生应由本期和以后各期分担的年限在一年以上各项费用,按受益期限平均摊销。

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 33. 职工薪酬

**(1). 短期薪酬的会计处理方法**

适用  不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

**(2). 离职后福利的会计处理方法**

适用  不适用

职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

**(3). 辞退福利的会计处理方法**

适用  不适用

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

**(4). 其他长期职工福利的会计处理方法**

适用  不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

**34. 租赁负债**

适用  不适用

**35. 预计负债**

适用  不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 36. 股份支付

√适用 □不适用

#### 1、股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2、权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

#### 4、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

##### （2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的

最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 38. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始时，按照每个单项履约义务所承诺商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

满足下列条件之一时，本公司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客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

③本公司已将该商品的实物转移给客户。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

⑤客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

## 2、收入确认的具体政策

(1) 销售商品收入：百货、电器、超市业态子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。若公司在向顾客转让商品之前控制商品，则公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若公司的履约义务为安排另一方提供商品，则公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。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；公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。公司给予客户的信用期根据客户的信用风险特征确定，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。会员奖励积分会计处理方法：本公司在销售产品或提供劳务的同时会授予客户奖励积分，客户可以将奖励积分抵现消费、兑换为公司或第三方提供的免费或折扣的商品或服务。公司对该交易事项分别以下情况进行处理：A.在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次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，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。B.获得奖励积分的客户在兑换奖励积分时，公司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。C.每个资产负债表日，根据积分兑换规则的变化和积分兑换的实际情况，重新测算奖励积分的公允价值，根据期末结存的有效积分数、奖励积分的公允价值以及“合同负债”账户的余额，对奖励积

分已确认的合同负债进行调整。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，如果已经发生的劳务成本预计能够全部得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额确认成本；如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已发生的劳务成本作为当期费用；如果已发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，按已发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

(3) 让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠计量时，在客户取得资产控制权时确认让渡资产使用权收入。

(4) 使用费收入：根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 房地产项目已经完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

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。但是如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则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。

### 40. 政府补助

适用 不适用

公司从政府有关部门无偿取得的货币性资产或非货币性资产，于本公司能够满足政府补助所附条件，以及能够收到政府补助时予以确认。

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。

1、与资产相关的政府补助，应当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，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，应当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。

2、与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并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；用于补偿企业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。

3、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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

4、与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5、企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况。

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企业提供贷款，企业可以选择以下方法之一进行会计处理，选择之后应当一致地运用，不得随意变更：一是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；二是以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

如果已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- (1) 初始确认时冲减相关资产账目价值的，调整资产账目价值
- (2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账目余额，超出部分计入当期损益

属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

##### 1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

## 2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

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

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

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
(1) 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。	第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议决议公告	说明 1
(2) 财政部于 2020 年颁布《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会〔2020〕10 号)		说明 2

#### 其他说明

本公司按照财政部的要求时间,于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则,对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,按不含税金额重分类为合同负债,税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示,营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。根据新收入准则,将“预收账款”中销售货款、预收房款及“递延收益”中的积分不含税金额重分类至合同负债中;同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税,作为“其他流动负债”列示。

根据新收入准则中衔接规定的要求，本公司对执行新收入准则产生的累积影响数，调整本年年初留存收益及财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。新收入准则的执行不会对本年和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。具体受影响的 2020 年 1 月 1 日资产负债表项目和调整金额如下：

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(2020年1月1日)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品、提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债及其他流动负债	预收账款	-38,077,978.95
	合同负债	34,057,433.01
	其他流动负债	4,020,545.94
因执行新收入准则，本公司将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债	合同负债	7,305,731.68
	递延收益	-7,305,731.68

## 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(2020年1月1日)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品、提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债及其他流动负债	预收账款	
	合同负债	
	其他流动负债	
因执行新收入准则，本公司将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债	合同负债	7,305,731.68
	递延收益	-7,305,731.68

## (2) 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

根据财政部 2020 年颁布的《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会〔2020〕10 号)和山东省人民政府办公厅 2020 年颁布的《山东省人民政府办公厅关于应对新冠肺炎疫情支持生活服务业批发零售业展览业及电影放映业健康发展的若干意见》(鲁政办发〔2020〕5 号)等国家和地方政府关于新冠疫情期间的租户租金减免政策，分别与承租人和出租人达成租金减免协议，本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理，将减免租金直接计入当期损益。

## (2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1,825,142,488.90	1,825,142,488.90	
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	25,419,002.72	25,419,002.72	
应收款项融资	103,000,000.00	103,000,000.00	
预付款项	64,361,233.71	64,361,233.71	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	68,556,463.91	68,556,463.91	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	837,249,067.15	837,249,067.15	
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	18,649,061.21	18,649,061.21	
流动资产合计	2,942,377,317.60	2,942,377,317.60	
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,262,474.52	6,262,474.52	
其他权益工具投资	1,700,000.00	1,700,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,320,155,393.39	2,320,155,393.39	
固定资产	3,651,568,774.33	3,651,568,774.33	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,168,251,022.15	1,168,251,022.15	
开发支出			
商誉	303,312,290.86	303,312,290.86	
长期待摊费用	302,334,462.77	302,334,462.77	
递延所得税资产	188,591,838.74	188,591,838.74	
其他非流动资产	76,923,986.58	76,923,986.58	
非流动资产合计	8,019,100,243.34	8,019,100,243.34	
资产总计	10,961,477,560.94	10,961,477,560.94	
<b>流动负债:</b>			
短期借款	3,288,367,165.36	3,288,367,165.36	

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	502,819,694.00	502,819,694.00	
应付账款	1,106,684,016.59	1,106,684,016.59	
预收款项	70,733,886.04	32,655,907.09	-38,077,978.95
合同负债		41,363,164.69	41,363,164.69
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	129,139,713.04	129,139,713.04	
应交税费	98,819,079.89	98,819,079.89	
其他应付款	1,963,663,416.32	1,963,663,416.32	
其中：应付利息			
应付股利	24,605,467.81	24,605,467.81	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	48,831,706.94	48,831,706.94	
其他流动负债		4,020,545.94	4,020,545.94
流动负债合计	7,209,058,678.18	7,216,364,409.86	7,305,731.68
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	457,000,000.00	457,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	4,179,650.75	4,179,650.75	
预计负债	45,407,413.56	45,407,413.56	
递延收益	12,315,507.20	5,009,775.52	-7,305,731.68
递延所得税负债	5,297.50	5,297.50	
其他非流动负债			
非流动负债合计	518,907,869.01	511,602,137.33	-7,305,731.68
负债合计	7,727,966,547.19	7,727,966,547.19	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	520,066,589.00	520,066,589.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	965,482,692.83	965,482,692.83	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	100,617,374.58	100,617,374.58	
一般风险准备			

未分配利润	1,499,095,073.83	1,499,095,073.83	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,085,261,730.24	3,085,261,730.24	
少数股东权益	148,249,283.51	148,249,283.51	
所有者权益（或股东权益）合计	3,233,511,013.75	3,233,511,013.75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,961,477,560.94	10,961,477,560.94	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司按照财政部的要求时间，于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，按不含税金额重分类为合同负债，税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示，营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。根据新收入准则，将“预收账款”中销售货款、预收房款及“递延收益”中的积分不含税金额重分类至合同负债中；同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税，作为“其他流动负债”列示。

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	710,068,733.30	710,068,733.30	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	19,710,701.71	19,710,701.71	
其他应收款	3,863,503,776.50	3,863,503,776.50	
其中：应收利息			
应收股利	47,089,100.00	47,089,100.00	
存货	172,768,522.74	172,768,522.74	
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	8,649,906.89	8,649,906.89	
流动资产合计	4,774,701,641.14	4,774,701,641.14	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,621,514,393.15	2,621,514,393.15	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产	626,976,068.70	626,976,068.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	242,895,229.13	242,895,229.13	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	92,156,589.44	92,156,589.44	
递延所得税资产	103,824,617.66	103,824,617.66	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,687,366,898.08	3,687,366,898.08	
资产总计	8,462,068,539.22	8,462,068,539.22	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,567,874,294.31	2,567,874,294.31	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	500,000,000.00	500,000,000.00	
应付账款	328,664,214.55	328,664,214.55	
预收款项	8,114,081.12	8,114,081.12	
合同负债		7,305,731.68	7,305,731.68
应付职工薪酬	58,505,968.92	58,505,968.92	
应交税费	14,575,033.71	14,575,033.71	
其他应付款	3,004,525,624.56	3,004,525,624.56	
其中：应付利息			
应付股利	12,858,567.81	12,858,567.81	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	6,482,259,217.17	6,489,564,948.85	7,305,731.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	3,827,903.82	3,827,903.82	
预计负债			
递延收益	7,305,731.68		-7,305,731.68
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	11,133,635.50	3,827,903.82	-7,305,731.68
负债合计	6,493,392,852.67	6,493,392,852.67	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	520,066,589.00	520,066,589.00	
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	1,180,913,907.59	1,180,913,907.59	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	64,548,926.73	64,548,926.73	
未分配利润	203,146,263.23	203,146,263.23	
所有者权益（或股东权益）合计	1,968,675,686.55	1,968,675,686.55	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,462,068,539.22	8,462,068,539.22	

各项目调整情况的说明：

适用  不适用

本公司按照财政部的要求时间，于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，按不含税金额重分类为合同负债，税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示，营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。根据新收入准则，将“预收账款”中销售货款、预收房款及“递延收益”中的积分不含税金额重分类至合同负债中；同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税，作为“其他流动负债”列示。

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用  不适用

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：

单位：元 币种：人民币

受影响的资产负债表项目	影响金额 2020 年 12 月 31 日
预收账款	-37,628,103.73
合同负债	44,404,229.79
其他流动负债	3,974,514.18
递延收益	-10,750,640.24
受影响的利润表项目	影响金额 2020 年年度
营业收入	-5,142,456,511.21
营业成本	-5,142,456,511.21

#### 45. 其他

适用  不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程	13%、9%、6%、5%、3%、0%

	中产生的增值额	
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴的流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加（含地方）	应缴的流转税税额	3%和 2%
水利建设基金	应缴的流转税税额	0.5%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	超率累进税率
房产税	从价计征，按房产原值扣除 30% 后，余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按照租金收入的 12% 计缴。	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 2. 税收优惠

适用 不适用

## 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,369,635.72	22,373,080.85
银行存款	1,636,912,480.12	1,449,999,714.05
其他货币资金	22,592,568.60	352,769,694.00
合计	1,678,874,684.44	1,825,142,488.90
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

1、截至 2020 年 12 月 31 日，除其他货币资金冻结外，无其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、其他货币资金年末余额主要系本公司之子公司山东银座购物中心有限公司、本公司之子公司临沂银座商城有限公司及本公司之孙公司山东银座置业有限公司存入银行的保证金。

### 2、交易性金融资产

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
一年以内	4,074,668.48
1 年以内小计	4,074,668.48
1 至 2 年	2,239,174.29
2 至 3 年	9,000.00
3 至 4 年	303,288.50
4 至 5 年	6,000.00
5 年以上	9,618,195.28
合计	16,250,326.55

**(2). 按坏账计提方法分类披露**

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	8,666,273.38	53.33	866,627.34	10	7,799,646.04	12,024,781.93	42.50	1,202,478.19	10.00	10,822,303.74
其中:										
单项计提	8,666,273.38	53.33	866,627.34	10	7,799,646.04	12,024,781.93	42.50	1,202,478.19	10.00	10,822,303.74
按组合计提坏账准备	7,584,053.17	46.67	1,506,438.16	19.86	6,077,615.01	16,271,286.93	57.50	1,674,587.95	10.29	14,596,698.98
其中:										
其中:(1) 账龄组合	7,584,053.17	46.67	1,506,438.16	19.86	6,077,615.01	16,271,286.93	57.50	1,674,587.95	10.29	14,596,698.98
3、单项金额虽不重大但单项预期信用损失的应收账款										
合计	16,250,326.55	100.00	2,373,065.50	14.60	13,877,261.05	28,296,068.86	100.00	2,877,066.14	10.17	25,419,002.72

应收账款的分类标准详见“三、重要会计政策及会计估计：(十二) 应收款项”。

按单项计提坏账准备：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李沧区城市管理局	8,666,273.38	866,627.34	10.00	期末根据业务性质判断可收回性，单独分析计提
合计	8,666,273.38	866,627.34	10.00	

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用□不适用

组合计提项目：其中：(1) 账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄分析法组合	7,584,053.17	1,506,438.16	19.86
合计	7,584,053.17	1,506,438.16	19.86

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

### (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1、单项计提预期信用损失的应收账款	1,202,478.19		335,850.85			866,627.34
2、按组合计提预期信用损失的应收账款	1,674,587.95		168,149.79			1,506,438.16
合计	2,877,066.14		504,000.64			2,373,065.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	占应收款比例 (%)
第一名	10,465,010.52	64.4
第二名	2,810,000.00	17.29
第三名	1,041,166.01	6.41
第四名	256,856.52	1.58
第五名	196,521.68	1.21
合计	14,769,554.73	90.89

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据		103,000,000.00
合计		103,000,000.00

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

说明：(1) 公司期初所持有的应收款项融资-应收票据为子公司山东银座购物中心有限公司应收山东省商业集团有限公司商业承兑汇票，同时其对山东省商业集团有限公司其他应付款 103,000,000.00 元，故不存在重大的信用风险。不会因出票银行违约而产生重大损失，故计提的坏账准备金额为零。

(2) 期末公司不存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(3) 公司报告期内无实际核销的应收票据。

## 7、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	132,489,602.03	99.48	59,855,544.69	93.00
1 至 2 年	664,760.52	0.50	4,505,689.02	7.00
2 至 3 年	30,389.28	0.02		
合计	133,184,751.83	100.00	64,361,233.71	100.00

### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司预付账款前五名合计金额占预付账款总额的比例为 10.42%。

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	76,410,178.24	68,556,463.91
合计	76,410,178.24	68,556,463.91

其他说明：

适用 不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	63,476,521.69
1 至 2 年	4,132,903.25
2 至 3 年	12,982,560.81
3 至 4 年	4,978,309.61
4 至 5 年	2,914,682.74
5 年以上	19,818,186.66
合计	108,303,164.76

**(8). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	17,855,415.51	27,649,522.13
个人社保	204,439.07	148,791.93
备用金	146,128.43	289,269.68
代垫款等	88,681,688.08	59,129,112.44
暂借款	1,415,493.67	11,374,815.19
合计	108,303,164.76	98,591,511.37

**(9). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	27,246,616.98	11,259.74	2,777,170.74	30,035,047.46
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,762,171.80	17,093.93		2,779,265.73
本期转回			849,000.00	849,000.00
本期转销	72,326.67			72,326.67
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	29,936,462.11	28,353.67	1,928,170.74	31,892,986.52

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

本期核销坏账准备 72,326.67 元，计提坏账准备 2,779,265.73 元，转回坏账准备 849,000.00 元。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

#### (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1、单项计提预期信用损失的其他应收款	849,000.00		849,000.00	0		0
2、按组合计提预期信用损失的其他应收款						
其中：(1)账龄组合	27,246,616.98	2,762,171.8		72,326.67		29,936,462.11
(2)关联方组合	11,259.74	17,093.93				28,353.67
3、单项金额虽不重大但单项预期信用损失的其他应收款	1,928,170.74					1,928,170.74

合计	30,035,047.46	2,779,265.73	849,000.00	72,326.67		31,892,986.52
----	---------------	--------------	------------	-----------	--	---------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	72,326.67

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
第一名	赔偿金	6,107,611.00	1 年以内	5.59	0
第二名	代垫款	5,494,858.11	1-5 年	5.02	1,304,049.65
第三名	代垫款	5,444,645.04	1-5 年	4.98	1,304,523.03
第四名	押金、保证金	4,700,000.00	5 年以上	4.30	4,700,000.00
第五名	代垫款	4,594,065.36	2-3 年	4.20	1,607,922.88
合计		26,341,179.51		24.09	8,916,495.56

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料						

在产品						
库存商品	485,547,656.21	41,791.30	485,505,864.91	536,024,985.00	42,086.30	535,982,898.70
周转材料	209,157.69		209,157.69	239,437.26		239,437.26
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	284,249,495.81		284,249,495.81	301,026,731.19		301,026,731.19
合计	770,006,309.71	41,791.30	769,964,518.41	837,291,153.45	42,086.30	837,249,067.15

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
原材料						
在产品						
库存商品	42,086.30			295.00		41,791.30
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	42,086.30			295.00		41,791.30

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货年末余额中利息资本化金额 26,317,720.94 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**11、持有待售资产**适用 不适用**12、一年内到期的非流动资产**适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用**13、其他流动资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税额	51,892,939.02	15,924,832.58
预缴所得税	5,150,314.67	2,187,978.56
应收利息		536,250.07
合计	57,043,253.69	18,649,061.21

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**适用 不适用**(2). 期末重要的债权投资**适用 不适用**(3). 减值准备计提情况**适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**15、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**适用 不适用**(2). 期末重要的其他债权投资**适用 不适用**(3). 减值准备计提情况**适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

### (4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
小计											
二、联营企业											
银座云生活电子商务有限公司	6,262,474.52			-2,154,698.29						4,107,776.23	
小计	6,262,474.52			-2,154,698.29						4,107,776.23	
合计	6,262,474.52			-2,154,698.29						4,107,776.23	

其他说明

公司投资情况见“六、在其他主体中的权益”。

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资		
其中：临沂居易置业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
桂林百货大楼股份有限公司	0.00	0.00
合计	1,700,000.00	1,700,000.00

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	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
指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资						
其中：临沂居易置业有限公司					非交易目的持有	
桂林百货大楼股份有限公司					非交易目的持有	
合计						

其他说明：

√适用 □不适用

桂林百货大楼股份有限公司已计提减值准备 75.00 万元。

单位：元 币种：人民币

其他权益工具投资分类	其他权益工具投资	合计
期初已计提减值余额	750,000.00	750,000.00
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值金余额	750,000.00	750,000.00

**19、其他非流动金融资产**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,222,806,325.77	792,072,524.40		3,014,878,850.17
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	2,222,806,325.77	792,072,524.40		3,014,878,850.17
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	498,228,364.36	196,495,092.42		694,723,456.78
2. 本期增加金额	62,067,177.65	22,079,303.76		84,146,481.41
(1) 计提或摊销	62,067,177.65	22,079,303.76		84,146,481.41
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	560,295,542.01	218,574,396.18		778,869,938.19
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				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,662,510,783.76	573,498,128.22		2,236,008,911.98
2. 期初账面价值	1,724,577,961.41	595,577,431.98		2,320,155,393.39

**(2). 办妥产权证书的投资性房地产情况**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	234,849,804.86	正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

**21、固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,474,249,552.07	3,651,568,774.33
固定资产清理		
合计	3,474,249,552.07	3,651,568,774.33

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	5,076,439,451.72	323,606,740.14	16,613,833.87	132,000,169.17	246,674,455.94	5,795,334,650.84
2. 本期增加金额	4,974,668.61	4,501,232.55	213,241.85	4,396,171.02	12,596,651.07	26,681,965.10
(1) 购置	2,353,252.37	4,501,232.55	213,241.85	4,396,171.02	12,596,651.07	24,060,548.86
(2) 在建工程转入	2,621,416.24					2,621,416.24
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	3,485,214.92	3,192,994.63	3,480,998.60	5,264,174.34	19,720,672.27	35,144,054.76
(1) 处置或报废	3,485,214.92	3,192,994.63	3,480,998.60	5,264,174.34	19,720,672.27	35,144,054.76
4. 期末余额	5,077,928,905.41	324,914,978.06	13,346,077.12	131,132,165.85	239,550,434.74	5,786,872,561.18
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,530,381,118.16	264,625,168.78	14,389,229.13	111,535,048.38	222,807,747.06	2,143,738,311.51
2. 本期增加金额	161,246,064.01	10,153,539.06	361,762.11	4,853,688.49	20,434,858.54	197,049,912.21
(1) 计提	161,246,064.01	10,153,539.06	361,762.11	4,853,688.49	20,434,858.54	197,049,912.21
3. 本期减少金额	368,039.05	2,979,790.13	2,992,731.69	4,908,976.23	17,052,789.17	28,302,326.27
(1) 处置或报废	368,039.05	2,979,790.13	2,992,731.69	4,908,976.23	17,052,789.17	28,302,326.27
4. 期末余额	1,691,259,143.12	271,798,917.71	11,758,259.55	111,479,760.64	226,189,816.43	2,312,485,897.45
三、减值准备						

1. 期初余额	27,565.00					27,565.00
2. 本期增加金额				1,329.66	108,217.00	109,546.66
(1) 计提				1,329.66	108,217.00	109,546.66
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	27,565.00			1,329.66	108,217.00	137,111.66
四、账面价值						
1. 期末账面价值	3,386,642,197.29	53,116,060.35	1,587,817.57	19,651,075.55	13,252,401.31	3,474,249,552.07
2. 期初账面价值	3,546,030,768.56	58,981,571.36	2,224,604.74	20,465,120.79	23,866,708.88	3,651,568,774.33

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	237,084,242.14	正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

公司期末对固定资产进行检查，临沂银座商城有限公司之分公司临沂人民广场店准备闭店，对无法搬迁的设备计提了减值准备。除已计提减值准备的固定资产外，未发现其他固定资产存在减值的迹象。

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	326,350.90	
工程物资		
合计	326,350.90	

其他说明：

适用 不适用

### 在建工程

#### (1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
淄博中心店电梯安装工程	326,350.90		326,350.90			
合计	326,350.90		326,350.90			

#### (2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

#### (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 工程物资

#### (4). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

#### (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

#### (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

适用 不适用

## 26、无形资产

#### (1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,538,548,342.58			35,652,846.88	1,574,201,189.46
2. 本期增加金额				2,579,940.11	2,579,940.11

(1) 购置				2,579,940.11	2,579,940.11
3. 本期减少金额	169,211.94				169,211.94
(1) 处置	169,211.94				169,211.94
4. 期末余额	1,538,379,130.64			38,232,786.99	1,576,611,917.63
二、累计摊销					
1. 期初余额	380,460,084.19			25,490,083.12	405,950,167.31
2. 本期增加金额	38,636,297.26			4,031,425.84	42,667,723.10
(1) 计提	38,636,297.26			4,031,425.84	42,667,723.10
3. 本期减少金额	91,656.50				91,656.50
(1) 处置	91,656.50				91,656.50
4. 期末余额	419,004,724.95			29,521,508.96	448,526,233.91
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额				8,319.22	8,319.22
(1) 计提				8,319.22	8,319.22
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				8,319.22	8,319.22
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,119,374,405.69			8,702,958.81	1,128,077,364.50
2. 期初账面价值	1,158,088,258.39			10,162,763.76	1,168,251,022.15

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、开发支出

□适用 √不适用

## 28、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
银座集团德州商城有限公司	32,368,067.08					32,368,067.08
石家庄东方城市广场有限公司	270,944,223.78					270,944,223.78
合计	303,312,290.86					303,312,290.86

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

资产组或资产组组合的构成：上述公司商誉减值测试时以收购的公司整体资产及业务作为资产组进行减值测试，该资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组组合一致。

**(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	银座集团德州商城有 限公司	石家庄东方城市广场 有限公司
商誉账面余额①	32,368,067.08	270,944,223.78
商誉减值准备余额②		
商誉的账面价值③=①-②	32,368,067.08	270,944,223.78
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	3,596,451.90	220,430,864.69
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤ =④+③	35,964,518.98	491,375,088.47
资产组有形资产的公允价值⑥	-147,696,623.82	329,559,180.53
包含整体商誉的资产组的公允价值⑦=⑤+⑥	-111,732,104.84	820,934,269.00
资产组的公允价值减去处置费用后的净额（可回收金额）⑧	78,541,900.00	879,456,800.00
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧		

1、资产组或资产组组合的构成：上述公司商誉减值测试时以收购的公司整体资产及业务作为资产组进行减值测试，该资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组组合一致。

2、资产组的公允价值减去处置费用后的净额（可回收金额）参考利用山东正源和信资产评估有限公司出具的针对上述各公司出具的《银座集团股份有限公司拟编制财务报告为目的进行商誉减值测试所涉及因收购股权所形成商誉资产组可回收价值资产评估报告》的资产评估报告。

**3、重要假设及依据**

(1) 公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(2) 企业持续经营假设：针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营，并按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(3) 资产继续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将原地原用途继续使用下去。

(4)假设商誉相关资产组所处企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(5)假设商誉相关资产组所处企业在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

(6)假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

(7)假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

(8)假设评估对象所涉及的相关资产不存在对其价值有重大的不利影响因素。

(9)假设减值测试资产组可以通过资产未来运营得以全额回收。

(10)假设商誉资产组以持续经营为最有利市场而非“拆整卖零”。

(11)不考虑评估增减值而产生的相关可能税费。

#### 4、资产组可回收价值的确定

资产组可回收价值的确定以资产的继续使用和公开市场为前提,在委托人、相关公司管理层承诺相关资产价值可以通过资产未来运营得以全额回收的假设条件下,资产组的可回收价值为评估确定的公允价值。

综上所述,2020年12月31日银座集团德州商城有限公司及石家庄东方城市广场有限公司整体资产组可回收金额均大于整体资产组有形资产的公允价值与商誉(包括未确认归属于少数股东的商誉价值)之和。故公司认为银座集团德州商城有限公司及石家庄东方城市广场有限公司的商誉不存在减值情况。

#### (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 29、长期待摊费用

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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
道路冠名费	576,000.56		15,999.96		560,000.60
租入固定资产改良支出	251,758,204.52	45,604,855.76	74,531,207.52		222,831,852.76
东营东城银座广场项目	17,387,480.04		801,039.27		16,586,440.77
长期租赁费	32,612,777.65	518,333.34	15,072,853.88		18,058,257.11
合计	302,334,462.77	46,123,189.10	90,421,100.63		258,036,551.24

其他说明:

1、道路冠名费为本公司与济南市历城区西营镇人民政府就由西营镇通往银座天池旅游渡假项目路段冠名“银座天池路”,并拥有道路两侧的广告宣传经营权而支付的费用,期限自2006年1月1日至2056年1月1日。

2、东营东城银座广场项目主要为公益设施。根据东国用（2005）字第 416 号国有土地使用证的规定：规划确定的集中连片建设公益设施用地由受让人须按规划要求投资建设体育场、文化广场及绿地等公益设施，并负责日常管理及维护，免费对市民进行开放；受让人应按规划要求投资建设不少于 10,000 平方米（其中受让人投资建设总投资额的 20%）的中档装修的老年活动中心和青少年活动中心，与受让人的首期工程同步竣工，并无偿交给市政府。

3、长期租赁费系本公司之子公司保定银座商城有限公司、泰安银座商城有限公司及东营银座商城有限公司等公司支付的长期营业场所租赁费。

### 30、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
资产减值准备	15,326,546.78	3,831,636.70	29,076,012.48	7,269,003.12
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	124,759,155.01	31,189,788.75	253,828,083.98	63,457,021.00
应付利息	227,979.17	56,994.79	6,090,646.39	1,522,661.60
应付职工薪酬	69,120,001.51	17,280,000.38	111,419,948.89	27,854,987.22
累计摊销与折旧	4,317,865.88	1,079,466.47	4,200,000.00	1,050,000.00
其他应付款-应付费用	183,431,608.20	45,857,902.05	288,086,656.66	72,021,664.17
长期股权投资			9,317,661.27	2,329,415.32
会员奖励积分	9,564,847.60	2,391,211.90	7,305,731.68	1,826,432.92
预计负债	600,000.00	150,000.00	45,042,613.56	11,260,653.39
合计	407,348,004.15	101,837,001.04	754,367,354.91	188,591,838.74

#### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
累计摊销与折旧			21,190.00	5,297.50
合计			21,190.00	5,297.50

#### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

#### (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	37,387,369.98	7,900,558.23

可抵扣亏损	281,088,548.89	265,520,750.23
合计	318,475,918.87	273,421,308.46

## (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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	/	277,279,270.84	
2021 年	287,077,103.80	287,077,103.80	
2022 年	185,695,005.10	180,072,882.86	
2023 年	152,463,440.65	144,853,190.51	
2024 年	282,868,567.82	172,800,552.91	
2025 年	216,250,078.20		
合计	1,124,354,195.57	1,062,083,000.92	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付拆迁补偿款	35,869,603.06		35,869,603.06	35,869,603.06		35,869,603.06
预缴土地增值税	2,972,699.16		2,972,699.16	3,040,102.09		3,040,102.09
预缴营业税及附加税	444,356.20		444,356.20	27,122.64		27,122.64
预缴所得税	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
东湖店长期资产	39,857,333.62		39,857,333.62	32,987,158.79		32,987,158.79
合计	84,143,992.04		84,143,992.04	76,923,986.58		76,923,986.58

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		195,000,000.00
抵押借款	1,123,000,000.00	1,205,000,000.00
保证借款	2,199,000,000.00	1,881,400,000.00
信用借款		
应付短期借款利息	6,253,580.35	6,967,165.36
合计	3,328,253,580.35	3,288,367,165.36

## 短期借款分类的说明:

(1) 抵押借款: ①12 月末抵押借款 5,000 万元, 系本公司之子公司临沂银座商城有限公司从中国建设银行股份有限公司临沂分行取得的借款, 合同编号为 HTZ370828300LDZJ202000002 号; 并签订最高额抵押合同, 抵押物为房屋; ②12 月末抵押借款 3,000 万元系本公司之子公司淄博银座商城有限责任公司从中国建设银行股份有限公司张店支行取得的借款, 编号为 HTZ370636100LDZJ202000009; 并签订最高额抵押合同, 抵押物为房屋; ③12 月末抵押借款 8,300 万元系本公司之子公司淄博银座商城有限责任公司从中国农业银行股份有限公司淄博柳泉路支行取得的借款, 编号为 37010120200006860; 并签订最高额抵押合同, 抵押物为房屋; ④12 月末抵押贷款 15,000 万元, 系本公司从工商银行涪源支行取得借款。编号为 0160200233-2020 年(涪源) 字 00128 号, 并签订最高额抵押合同, 抵押物为房屋; ⑤12 月末抵押贷款 33,000 万元系本公司从中信银行历下支行取得借款, 编号分别为 2019 银贷字第 811258055411 号、2019 银贷字第 811258055757 号, 办理抵押并担保合同, 抵押物为房屋, 由山东省商业集团有限公司提供担保; ⑥12 月末抵押借款 20,000 万元系本公司从天津银行济南分行取得借款, 编号为 20200109002, 办理抵押并担保合同, 抵押物为房屋, 由山东省商业集团有限公司提供担保。⑦12 月末抵押借款 10,000 万元系本公司从光大银行黑虎支行取得借款, 编号为 3788J-20-053, 办理抵押并担保合同, 抵押物为房屋, 由山东省商业集团有限公司提供担保; ⑧12 月末抵押借款 5,000 万元系本公司从光大银行黑虎支行取得借款, 编号为 3788J-20-056, 办理抵押并担保合同, 抵押物为房屋, 由山东省商业集团有限公司提供担保; ⑨12 月末抵押借款 13,000 万元系本公司从交通银行股份有限公司舜玉支行取得的借款, 编号为 Z2009LN15678205 号, 办理抵押并担保合同, 抵押物为房屋, 由山东省商业集团有限公司提供担保。

## (2) 保证借款

2020 年 12 月末保证借款 219,900 万元中, 本公司 40,000 万元借款由山东银座商城股份有限公司提供担保; 本公司 137,900 万元借款由山东省商业集团有限公司提供担保; 本公司之子公司山东银座购物中心有限公司 17,000 万元借款由山东省商业集团有限公司提供担保; 本公司之子公司山东银座购物中心有限公司 10,000 万元借款由山东省商业集团财务有限公司提供担保; 本公司之子公司山东银座购物中心有限公司 5,000 万元借款由山东银座商城股份有限公司提供担保。本公司之分公司银座集团股份有限公司潍坊银座商城保证借款 5,000 万元由山东银座商城股份有限公司提供担保; 本公司之子公司泰安银座商城有限公司保证借款 5,000 万元由本公司提供担保。

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		502,819,694.00
合计		502,819,694.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	1,385,853,882.71	1,106,684,016.59
合计	1,385,853,882.71	1,106,684,016.59

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛鲁城建设集团有限公司	6,389,879.66	按合同结算
山东鲁商智慧科技有限公司	8,567,908.53	按合同结算
合计	14,957,788.19	/

其他说明

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收账款	19,836,504.15	32,655,907.09
合计	19,836,504.15	32,655,907.09

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

年末余额中，预收账款主要系预收的租金。无账龄超过一年的重大预收账款。

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款、房款	33,653,589.55	34,057,433.01
会员奖励积分	10,750,640.24	7,305,731.68
合计	44,404,229.79	41,363,164.69

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用√不适用

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	126,912,459.49	723,438,616.50	701,689,689.84	148,661,386.15
二、离职后福利-设定提存计划	425,344.03	63,183,637.79	63,211,545.84	397,435.98
三、辞退福利	1,801,909.52	1,542,521.99	1,542,521.99	1,801,909.52
四、一年内到期的其他福利				
合计	129,139,713.04	788,164,776.28	766,443,757.67	150,860,731.65

**(2). 短期薪酬列示**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	17,266,876.18	583,235,350.91	574,035,731.23	26,466,495.86
二、职工福利费		42,166,796.50	42,166,796.50	
三、社会保险费	55,307.48	37,192,268.14	37,087,720.97	159,854.65
其中：医疗保险费	50,152.90	35,380,211.20	35,276,305.15	154,058.95
工伤保险费	2,969.37	1,499,969.83	1,499,361.41	3,577.79
生育保险费	2,185.21	312,087.11	312,054.41	2,217.91
四、住房公积金	48,413.83	34,091,882.02	34,101,862.33	38,433.52
五、工会经费和职工教育经费	109,541,862.00	26,752,318.93	14,297,578.81	121,996,602.12
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	126,912,459.49	723,438,616.50	701,689,689.84	148,661,386.15

**(3). 设定提存计划列示**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

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	366,535.22	60,601,464.00	60,623,973.46	344,025.76

2、失业保险费	58,808.81	2,582,173.79	2,587,572.38	53,410.22
3、企业年金缴费				
合计	425,344.03	63,183,637.79	63,211,545.84	397,435.98

其他说明：

适用 不适用

#### 40、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	31,177.53	12,367,197.57
消费税	3,433,051.23	3,133,580.38
营业税		
企业所得税	44,668,174.65	59,593,600.34
个人所得税	717,224.01	500,525.87
城市维护建设税	872,417.39	1,417,311.05
教育费附加（含地方）	659,212.45	1,072,737.66
土地使用税	1,196,855.72	1,212,685.33
房产税	14,253,803.01	13,983,800.32
印花税	525,078.22	1,320,632.95
代扣代缴税金等	1,081,010.85	1,724,289.78
土地增值税	74,504,729.31	2,007,839.36
水利建设基金	181,951.05	215,824.47
价格调节基金	227,654.58	224,178.27
文化事业建设费	39,118.20	44,876.54
合计	142,391,458.20	98,819,079.89

#### 41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	17,801,812.61	24,605,467.81
其他应付款	1,906,735,284.91	1,939,057,948.51
合计	1,924,537,097.52	1,963,663,416.32

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

应付股利

(2). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	17,801,812.61	24,605,467.81
合计	17,801,812.61	24,605,467.81

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额	年初余额	超过一年未支付原因
国有股股利	1,380,000.00	1,380,000.00	尚未领取
高密化纤厂	40,800.00	40,800.00	尚未领取
景芝酒厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
真空泵厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
曲阜酒厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
中国东方资产管理公司	1,031,971.57	1,031,971.57	尚未领取
国泰君安证券股份有限公司	1,418,120.00	1,334,960.00	尚未领取
广东嘉兴彩印	11,220.80	11,220.80	尚未领取
天海贸易公司	85,087.20	80,097.60	尚未领取
山东世界贸易中心	13,615,252.84	12,926,912.32	尚未领取
淄博毛毯厂	15,280.00	15,280.00	尚未领取
山东富源投资有限公司	163,280.20	103,124.34	尚未领取
山东省商业集团有限公司		7,640,301.18	
合计	17,801,812.61	24,605,467.81	

## 其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	247,683,581.22	309,834,176.19
应付费用	677,154,373.10	401,720,805.96
保证金	240,286,211.73	242,012,239.42
代收款	169,019,409.35	320,400,122.95
暂借款	572,591,709.51	562,090,603.99
应付票据融资款		103,000,000.00
合计	1,906,735,284.91	1,939,057,948.51

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛鲁城建设集团有限公司	10,447,747.89	按协议结算
合计	10,447,747.89	

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	53,000,000.00	48,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
应付长期借款利息	846,016.11	831,706.94
合计	53,846,016.11	48,831,706.94

一年内到期的长期借款的分类

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	48,000,000.00	48,000,000.00
保证借款	5,000,000.00	
合计	53,000,000.00	48,000,000.00

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	3,974,514.18	4,020,545.94
合计	3,974,514.18	4,020,545.94

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	404,000,000.00	457,000,000.00
保证借款	45,000,000.00	

信用借款		
合计	449,000,000.00	457,000,000.00

长期借款分类的说明：

1) 抵押借款：2015 年 12 月本公司之子公司青岛银座投资开发有限公司与中国银行青岛李沧支行签订了《固定资产借款合同》，合同编号 2015 年鲁中银李借字 5124 号，贷款合同金额：人民币 66,000 万元。该笔贷款于 2015 年 12 月 18 日及 2016 年 6 月 30 日分别放款 54,000 万元、12,000 万元，该笔贷款对应的抵押物已完成抵押并取得他项权证。同时本公司对该贷款全额担保。从 2016 年 6 月份开始偿还贷款，每半年一次，截止 2020 年 12 月 3 日，公司已经偿还 20,800 万元，一年内需要偿还的 4,800 万元已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为 40,400 万元。

2) 保证借款：2020 年 12 月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号 ZH2000000013755-2 号，贷款合同金额：人民币 5,000 万元，该笔贷款由山东省商业集团有限公司提供担保。从 2021 年 6 月份开始偿还贷款，每半年一次，截止 2020 年 12 月 31 日，一年内需要偿还的 500 万元已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为 4,500 万元。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

##### (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

##### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、租赁负债**

□适用√不适用

**48、长期应付款****项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款****(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

√适用□不适用

**(1). 长期应付职工薪酬表**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	2,675,422.17	4,179,650.75
三、其他长期福利		
合计	2,675,422.17	4,179,650.75

**(2). 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

□适用√不适用

计划资产：

□适用√不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	45,407,413.56	23,600,000.00	
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	45,407,413.56	23,600,000.00	/

**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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					
与资产相关的递延收益	5,009,775.52	40,000.00	147,848.86	4,901,926.66	临胸华兴拆迁补偿、淄博营业楼项目补助
与收益相关的递延收益		5,817,900.00	4,780,433.92	1,037,466.08	
合计	5,009,775.52	5,857,900.00	4,928,282.78	5,939,392.74	

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
拆迁补偿	4,721,442.19			137,848.86		4,583,593.33	与资产相关
政府补助	288,333.33	40,000.00		10,000		318,333.33	与资产相关
政府补助		5,817,900.00	850,000.00	3,930,433.92		1,037,466.08	与收益相关
合计	5,009,775.52	5,857,900.00	850,000.00	4,078,282.78		5,939,392.74	

其他说明：

适用 不适用

2010年5月14日，银座集团临朐华兴商场有限公司（公司前身为临朐华兴商场有限公司）与临朐县城市建设投资开发有限公司签订拆迁补偿协议，协议赔偿公司7,821,974.00元，公司支付土地及房屋清理费用合计1,553,459.79元，补偿款剩余6,268,541.21元，作为递延收益在新购土地及新建房屋使用年限内摊销。

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

## 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	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	520,066,589.00						520,066,589.00

## 54、其他权益工具

### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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）	907,451,453.25			907,451,453.25
其他资本公积	58,031,239.58	2,016,200.00		60,047,439.58
合计	965,482,692.83	2,016,200.00		967,498,892.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2020年11月，公司向激励对象授予股票期权，2020年11-12月摊销股权激励计划费用为201.62万元，相应调整增加资本公积201.62万元。

## 56、库存股

适用 不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

□适用√不适用

**59、盈余公积**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	100,617,374.58			100,617,374.58
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	100,617,374.58			100,617,374.58

**60、分配利润**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,499,095,073.83	1,461,884,081.44
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,499,095,073.83	1,461,884,081.44
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-386,021,985.47	52,812,990.06
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	18,202,334.42	15,601,997.67
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,094,870,753.94	1,499,095,073.83

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,560,557,071.26	3,382,882,309.47	11,199,955,215.74	9,580,325,676.89
其他业务	851,078,853.36	125,051,885.83	1,062,140,948.54	156,610,938.15
合计	5,411,635,924.62	3,507,934,195.30	12,262,096,164.28	9,736,936,615.04

说明：营业收入本期较上年同期减少 55.87%，营业成本本期较上年同期减少 63.97%，主要原因系本报告期开始执行新收入准则，联营业务收入由总额法变更为净额法核算所致，主营业务收入及

主营业务成本均调整减少 5,142,456,511.21 元。

## (2). 营业收入具体情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	5,411,635,924.62	/
减：与主营业务无关的业务收入	79,380,761.67	/
减：不具备商业实质的收入		/
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	5,332,255,162.95	/

## (3). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

适用 不适用

## (4). 履约义务的说明

适用 不适用

## (5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## 62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	25,929,188.51	33,760,983.11
营业税	-201,819.97	1,284,590.69
城市维护建设税	13,701,083.98	14,721,279.33
教育费附加	9,936,747.62	10,685,936.22
资源税		
房产税	51,317,721.04	59,769,296.49
土地使用税	5,110,115.27	5,304,230.79
车船使用税	31,154.22	18,928.14
印花税	2,024,760.81	2,493,064.68
土地增值税	74,758,059.34	23,917,205.76
水利建设基金	957,694.69	1,029,683.89
价格调节基金	1,876.51	11,892.91
残疾人保障金	102,191.36	288,774.87
文化事业建设费	320,002.38	650,875.07
合计	183,988,775.76	153,936,741.95

## 63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	637,661,972.53	681,913,741.93
能源费用	121,328,461.04	143,779,345.29
物业费用	111,397,093.66	113,115,470.25
广告宣传费	57,582,288.97	68,858,901.94
差旅费	5,281,953.09	3,729,515.90
保险费	2,643,515.97	2,859,984.37
折旧费	194,136,523.16	203,498,160.64
长期待摊费用摊销	75,295,759.66	65,510,650.85
设计印刷费	2,560,632.89	3,015,677.55
商品流转费	11,359,029.87	9,404,127.34
装修改造费	4,750,662.52	7,291,783.31
租赁费	290,731,521.23	337,492,949.78
低值易耗品摊销	3,124,783.76	3,954,962.99
其他销售费用	14,470,323.83	11,147,074.05
合计	1,532,324,522.18	1,655,572,346.19

#### 64、管理费用

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	5,283,623.89	4,806,264.60
开办费	10,401,588.59	12,119,318.48
差旅费	1,698,694.34	1,989,993.42
物管费	6,722,261.12	4,177,306.04
长期待摊费用摊销	52,487.09	1,963,168.10
折旧费	5,112,355.68	5,372,576.02
职工薪酬	150,959,923.79	176,713,752.37
中介机构费	16,565,239.95	21,564,434.72
租赁费	16,815,389.91	11,545,258.20
无形资产摊销	42,996,132.09	43,373,217.78
业务招待费	5,633,704.40	6,486,408.77
会务费	219,679.55	374,086.69
股份支付	2,016,200.00	
其他	1,515,633.19	9,004,361.39
合计	265,992,913.59	299,490,146.58

#### 65、研发费用

□适用√不适用

#### 66、财务费用

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	217,808,190.07	272,818,530.14
减：利息收入	-32,395,136.47	-39,582,920.57
手续费等	35,362,973.80	39,872,997.48

合计	220,776,027.40	273,108,607.05
----	----------------	----------------

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	4,670,742.11	1,922,679.48
扩消费、促发展专项资金		
商贸流通发展资金		
济南市历下区食品药品监督管理局监测补助款	900,000.00	220,000.00
物价局价格补贴款		257,691.44
个税手续费返还	46,755.57	2,439.34
二期建设项目专项资金	10,000.00	10,000.00
商务局补贴	2,160,320.18	55,400.00
临朐华兴拆迁补偿	137,848.86	137,848.86
社保补贴	557,399.31	
疫情期间房租补贴	1,061,962.91	
文化事业建设费	275,287.72	
以工代训	2,996,500.00	
其他	1,674,624.02	
合计	14,491,440.68	2,606,059.12

**68、投资收益**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

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	-2,154,698.29	-1,820,315.43
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		5,256,816.36
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-2,154,698.29	3,436,500.93

投资收益主要系公司对银座云生活商务有限公司按照投资比例计算的收益份额。

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**71、信用减值损失**

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	50,400.64	2,638,126.77
其他应收款坏账损失	-1,476,665.73	341,912.49
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-1,426,265.09	2,980,039.26

**72、资产减值损失**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	-109,546.66	
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失	-8,319.22	
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-117,865.88	

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	-90,663.22	64,193.65
无形资产处置	4,075,960.09	
其他处置收益		
合计	3,985,296.87	64,193.65

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	119,188.35	355,670.84	119,188.35
其中：固定资产处置利得	119,188.35	355,670.84	119,188.35
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	850,000.00	5,969,095.00	850,000
违约金及其他	10,275,132.71	14,638,449.96	10,275,132.71
合计	11,244,321.06	20,963,215.80	11,244,321.06

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政扶持奖励资金等	850,000.00	2,969,095.00	与收益相关
拆迁补助		3,000,000.00	与收益相关
合计	850,000.00	5,969,095.00	

其他说明：

适用 不适用

## 75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	1,092,149.24	1,087,904.57	1,092,149.24
其中：固定资产处置损失	1,092,149.24	1,087,595.21	1,092,149.24
无形资产处置损失		309.36	
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	31,098.90	50,500.00	31,098.90
预计诉讼赔偿支出	18,311,378.79	45,407,413.56	18,311,378.79
其他	2,230,244.01	1,486,591.94	2,230,244.01
合计	21,664,870.94	48,032,410.07	21,664,870.94

## 76、所得税费用

### (1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	45,449,940.59	115,431,458.12
递延所得税费用	86,745,294.15	-27,928,508.94
合计	132,195,234.74	87,502,949.18

## (2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-295,023,151.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	-73,755,787.80
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	108,035,505.75
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,666,798.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	29,208,873.86
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	66,039,844.11
所得税费用	132,195,234.74

其他说明：

□适用 √不适用

## 77、其他综合收益

□适用√不适用

## 78、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	149,722,177.15	102,307,664.40
收到的政府补贴	21,051,491.82	8,427,305.26
收到的利息收入	32,395,136.47	39,582,920.57
收到的其他	10,275,132.71	14,638,449.96
合计	213,443,938.15	164,956,340.19

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款	21,525,542.64	54,209,700.05
支付的管理费用、销售费用、研发费用	683,473,260.30	776,717,225.10
支付的手续费	35,362,973.80	39,872,997.48
支付的其他	20,572,721.70	12,108,291.94
合计	760,934,498.44	882,908,214.57

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用√不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用√不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资借款	335,479,596.90	2,004,348,308.61
合计	335,479,596.90	2,004,348,308.61

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
暂借款		1,600,000.00
融资借款	502,690,722.17	2,607,263,000.14
合计	502,690,722.17	2,608,863,000.14

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-427,218,385.94	37,566,356.98
加：资产减值准备	117,865.88	
信用减值损失	1,426,265.09	-2,980,039.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	261,316,056.50	272,020,977.59
使用权资产摊销		
无形资产摊销	65,075,435.85	63,083,485.03
长期待摊费用摊销	90,421,100.63	85,619,645.17
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）	-3,985,296.87	-64,193.65
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	972,960.89	732,233.73
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	222,588,623.99	272,818,530.14
投资损失（收益以“－”号填列）	2,154,698.29	-3,436,500.93
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	86,754,837.70	-27,900,827.31
递延所得税负债增加（减少以“－”	-5,297.50	-27,681.63

号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	67,284,843.74	156,551,869.84
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-5,186,674.19	44,058,290.97
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	310,784,211.07	-199,226,913.55
其他	20,213,772.53	-4,888,910.85
经营活动产生的现金流量净额	692,715,017.66	693,926,322.27
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,656,282,115.84	1,472,372,794.90
减: 现金的期初余额	1,472,372,794.90	1,689,337,061.32
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	183,909,320.94	-216,964,266.42

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用√不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用√不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,656,282,115.84	1,472,372,794.90
其中: 库存现金	19,369,635.72	22,373,080.85
可随时用于支付的银行存款	1,636,912,480.12	1,449,999,714.05
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,656,282,115.84	1,472,372,794.90
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

适用 不适用

### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	22,592,568.60	保证金
应收票据		
存货		
固定资产	771,928,926.30	抵押
无形资产	451,099,653.31	抵押
投资性房地产	615,664,453.49	抵押
合计	1,861,285,601.70	/

### 82、外币货币性项目

#### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

(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

### 83、套期

适用 不适用

### 84、政府补助

#### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	4,670,742.11	其他收益	4,670,742.11
扩消费、促发展专项资金		其他收益	
商贸流通发展资金		其他收益	
济南市历下区食品药品监督管理局监测补助款	900,000.00	其他收益	900,000.00
物价局价格补贴款		其他收益	
个税手续费返还	46,755.57	其他收益	46,755.57
二期建设项目专项资金	10,000.00	其他收益	10,000.00
商务局补贴	2,160,320.18	其他收益	2,160,320.18
临朐华兴拆迁补偿	137,848.86	其他收益	137,848.86
社保补贴	557,399.31	其他收益	557,399.31
疫情期间房租补贴	1,061,962.91	其他收益	1,061,962.91
文化事业建设费	275,287.72	其他收益	275,287.72

以工代训	2,996,500.00	其他收益	2,996,500.00
其他	1,674,624.02	其他收益	1,674,624.02
财政扶持奖励资金等	850,000.00	营业外收入	850,000.00
拆迁补助		营业外收入	

**(2). 政府补助退回情况**

□适用√不适用

**85、其他**

□适用√不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用√不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并**

□适用√不适用

**(2). 合并成本及商誉**

□适用√不适用

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

□适用√不适用

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□适用√不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

□适用√不适用

**(6). 其他说明**

□适用√不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用√不适用

**(1). 本期发生的同一控制下企业合并**

□适用√不适用

**(2). 合并成本**

□适用√不适用

**(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

□适用√不适用

3、反向购买

适用 不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5、 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：

适用 不适用

**6、 其他**

适用 不适用

## 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

√适用 □不适用

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	
泰安银座商城有限公司	山东泰安	山东省泰安市东岳大街318号	零售行业	100.00		投资设立
东营银座商城有限公司	山东东营	东营市西二路468号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
临沂银座商城有限公司	山东临沂	临沂市兰山区红旗路11号	零售行业	99.55	0.45	投资设立
青州银座商城有限公司	山东潍坊	青州市尧王山东路88号	零售行业	97.22	2.78	投资设立
新泰银座商城有限公司	山东泰安	新泰市新华街9号	零售行业	10.00	90.00	投资设立
滨州银座商城有限公司	山东滨州	滨州市黄河四路539号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
青岛乾豪房地产开发有限公司	山东青岛	青岛市市南区东海中路6号	房地产、零售业	54.00		非同一控制下的企业合并
银座集团德州商城有限公司	山东德州	德州市解放北路76号	房地产、零售业	90.00	10.00	非同一控制下的企业合并
山东银座购物中心有限公司	山东济南	山东省济南市历下区泺源大街66号银座大厦C座	零售业	100.00		投资设立
山东银座置业有限公司	山东济南	济南市槐荫区经七纬十二路376号	房地产、零售业		100.00	投资设立
威海宏图贸易有限公司	山东威海	威海市解放路1号	零售行业	99.00	1.00	非同一控制下的企业合并
石家庄东方城市广场有限公司	河北石家庄	石家庄市中山西路83号	零售行业	55.14		非同一控制下的企业合并
淄博银座商城有限	山东淄博	淄博市张店区柳泉路	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并

责任公司		128 号				
青岛银座投资开发有限公司	山东青岛	青岛市李沧区京口路 15 号	房地产、服务行业	100.00		投资设立
保定银座商城有限公司	河北保定	保定市裕华西路 577 号	零售行业	100.00		投资设立
张家口银座商城有限公司	河北张家口	张家口市桥东区胜利北路 169 号	零售行业	100.00		投资设立
银隆商业管理咨询(上海)有限公司	上海	上海市静安区南京西路 1717 号 46 楼 4A 室	服务行业		70.00	投资设立
银座集团临朐华兴商场有限公司	山东潍坊	临朐县城山旺路 44 号	零售行业	70.00		非同一控制下的企业合并
银座集团济南长清购物广场有限公司	山东济南	山东省济南市长清区大学路 2166 号	零售行业	100.00		投资设立
山东星座汇商业管理有限公司	山东济南	山东省济南市槐荫区经十路 22799 银座中心 1 号楼 1-2501 室	服务、零售行业		100.00	投资设立
济南银座万虹广场有限公司	山东济南	山东省济南市历城区工业北路 60 号(工业北路南侧开源路东侧)	零售行业	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

(1) 本公司直接持有临沂银座商城有限公司 99.55% 的股权, 本公司之全资子公司东营银座购物广场有限公司持有临沂银座商城有限公司 0.45% 的股权, 本公司直接及间接持有临沂银座商城有限公司 100.00% 股权。

(2) 本公司直接持有青州银座商城有限公司 97.22% 的股权, 本公司之全资子公司东营银座购物广场有限公司持有青州银座商城有限公司 2.78% 的股权, 本公司直接及间接持有青州银座商城有限公司 100.00% 股权。

(3) 本公司直接持有新泰银座商城有限公司 10.00% 的股权, 泰安银座商城有限公司持有新泰银座商城有限公司 90.00% 的股权, 本公司直接及间接持有新泰银座商城有限公司 100.00% 股权。

(4) 本公司直接持有银座集团德州商城有限公司 90.00% 的股权, 本公司之全资子公司山东银座购物中心有限公司持有银座集团德州商城有限公司 10.00% 的股权, 本公司直接及间接持有银座集团德州商城有限公司 100.00% 股权。

(5) 本公司直接持有威海宏图贸易有限公司 99.00% 的股权，本公司全资子公司之子公司山东银座置业有限公司持有威海宏图贸易有限公司 1.00% 的股权，本公司直接及间接持有威海宏图贸易有限公司 100.00% 股权。

本公司无持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的情况。

## (2). 重要的非全资子公司

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

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
石家庄东方城市广场有限公司	44.86%	-14,525,812.97		147,840,248.39
青岛乾豪房地产开发有限公司	46.00%	-21,821,320.65		-54,246,185.82
银座集团临朐华兴商场有限公司	30.00%	1,375,365.46		13,234,319.91
银隆商业管理咨询(上海)有限公司	30.00%	-161.08		-4,462,349.95

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
石家庄东方城市广场有限公司	35,573,404.18	422,484,051.39	458,057,455.57	128,498,275.04		128,498,275.04	38,908,827.83	453,769,763.60	492,678,591.43	130,387,340.81	351,746.93	130,739,087.74
青岛乾豪房地产开发有限公司	388,996,322.33	922,073,010.40	1,311,069,332.73	1,428,995,701.93		1,428,995,701.93	426,233,861.51	970,012,392.33	1,396,246,253.84	1,466,734,969.45		1,466,734,969.45
银座集团临朐华兴商场有限公司	84,642,515.72	46,726,955.61	131,369,471.33	82,631,478.31	4,623,593.33	87,255,071.64	93,586,072.71	50,664,691.80	144,250,764.51	86,249,859.38	4,721,442.19	90,971,301.57
银隆商业管理咨询(上海)有限公司	19.60	15,061.63	15,081.23	14,895,266.44		14,895,266.44	256.53	15,061.63	15,318.16	14,894,966.44		14,894,966.44

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	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
石家庄东方城市广场有限公司	46,710,498.61	-32,380,323.16	-32,380,323.16	4,556,612.10	151,650,783.57	-21,479,221.44	-21,479,221.44	-1,804,128.80
青岛乾豪房地产开发有限公司	86,026,312.51	-47,437,653.59	-47,437,653.59	-261,087.23	198,166,820.56	-16,634,308.45	-16,634,308.45	56,793,465.50
银座集团临朐华兴商场有限公司	209,829,510.61	4,584,551.53	4,584,551.53	18,532,793.85	267,409,215.26	6,803,125.16	6,803,125.16	16,148,560.83
银隆商业管理咨询(上海)有限公司		-536.93	-536.93	-236.93		-700.00	-700.00	-700.00

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	
银座云生活电子商务有限公司	山东济南	山东省济南市历下区泺源大街66号银座三期11楼	技术开发	30.00		权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	银座云生活电子商务有限公司	XX 公司	银座云生活电子商务有限公司	XX 公司
流动资产	61,261,121.11		58,455,762.64	
非流动资产	5,129,748.60		5,248,056.69	
资产合计	66,390,869.71		63,703,819.33	
流动负债	19,698,282.27		9,828,904.25	
非流动负债				
负债合计	19,698,282.27		9,828,904.25	

少数股东权益				
归属于母公司股东权益	46,692,587.44		53,874,915.08	
按持股比例计算的净资产份额	14,007,776.23		16,162,474.52	
调整事项				
--商誉				
--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	14,007,776.23		16,162,474.52	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	550,599,222.60		1,067,272,804.91	
净利润	-7,182,327.64		-6,067,718.10	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-7,182,327.64		-6,067,718.10	
本年度收到的来自联营企业的股利				

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见七、合并财务报表项目注释。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它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定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，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之内。

**1、市场风险****(1) 汇率风险**

汇率风险，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。

截至期末，本集团无外汇业务，因此不存在汇率风险。

**(2) 利率风险**

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

在现有经济环境下，银行借款利率相对稳定，波动不大，较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时，公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

**2、信用风险**

于 2020 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司领导对信用管理给予了足够重视，成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，做到岗位分离、各司其职，对于重点业务进行逐级审批或会审，同时接受内部和外部的各项监督和检查，落实事后的跟踪监督工作，建立健全信用防范机制，以确保金融资产的安全。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项金融资产的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，且分散于多家银行，故流动资金的信用风险较低。

### 3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司将银行借款作为主要资金来源。于 2020 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 35.31 亿元，其中本公司尚未使用的短期银行借款额度为人民币 35.31 亿元。

## 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

适用 不适用

### 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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 4、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

适用 不适用

### 5、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

适用 不适用

### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

### 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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 (%)
山东省商业集团有限公司	山东省济南市历下区经十路9777号	在法律法规规定的范围内对外投资与管理。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	122,000.00	25.06	38.54

本企业最终控制方是山东省商业集团有限公司。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营企业或联营企业中的权益

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
银座云生活电子商务有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天创伟业投资管理有限公司丰台分公司	其他
菏泽鲁商置业有限公司	其他
济南澄心堂艺术品有限公司	其他
济南万基置业有限公司	其他
济南银座购物广场有限公司	其他
济南银座佳悦酒店有限公司	其他
莱芜银座佳悦酒店有限公司	其他
莱芜银座置业有限公司	其他
临清银座购物广场有限公司	其他
临沂居易置业有限公司	其他
鲁商传媒集团有限公司	母公司的全资子公司
鲁商集团有限公司	母公司的全资子公司
鲁商物产有限公司	母公司的全资子公司

日照银座商城有限公司	其他
山东福瑞达生物工程有限公司	其他
山东福瑞达医药集团有限公司	母公司的全资子公司
山东富源投资有限公司	其他
山东鲁商物流科技有限公司	其他
山东旅游有限公司	其他
山东润色文化传媒有限公司	其他
山东省环鲁物贸有限公司	其他
山东省环鲁物资储运集团有限公司	其他
山东鲁商智能科技有限公司	母公司的全资子公司
山东省鲁商置业有限公司	其他
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司
山东省银座实业有限公司	其他
山东世界贸易中心	其他
山东银福珠宝金行有限公司	其他
山东银座电器有限责任公司	其他
山东银座服饰有限公司	其他
山东银座家居有限公司	母公司的全资子公司
山东银座旅游集团有限公司	其他
山东银座配送有限公司	其他
山东银座泉城大酒店有限公司	其他
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司
山东银座文化产业发展有限公司	母公司的全资子公司
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	其他
山东银座智能科技有限公司	其他
泰安锦玉斋食品有限公司	其他
泰安银座房地产开发有限公司	其他
泰安银座放心早餐工程有限公司	其他
潍坊鲁商置业有限公司	其他
邢台银座商城有限公司	其他
易通金服支付有限公司	其他
济南卢堡啤酒有限公司	其他
济南鲁商特种门业有限公司	其他
济南银座商城有限责任公司	其他
鲁商传媒集团（山东）文化产业有限公司	其他
山东银座广告有限公司	其他
山东银座酒业有限公司	其他
山东银座天逸汽车有限公司	其他
山东筑林房地产开发有限公司	其他
滕州银座商城有限公司	其他
威海银座家居有限公司	其他
山东鲁商物业服务有限公司	其他
山东鲁商一卡通支付有限公司	其他
济南银座购物广场有限公司东阿分公司	其他
高唐银座购物广场有限公司	其他
鲁商九女峰（泰安）乡村振兴有限公司	其他
鲁商物产有限公司机电设备分公司	其他
鲁商物产有限公司金属材料分公司	其他
银座云生活电子商务有限公司	其他

## 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

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东银座配送有限公司	采购商品	1,137,736,179.64	1,380,202,353.75
山东银座商城股份有限公司	采购商品	181,031,141.69	217,046,377.11
山东银座电器有限责任公司	采购商品	316,357,821.50	415,719,480.52
鲁商传媒集团有限公司	采购商品	706,001.87	1,015,771.90
山东鲁商智能科技有限公司	采购空调设备	768,871.50	8,552,394.41
山东银座酒业有限公司	采购红酒	171,642.48	426,035.38
山东省环鲁物贸有限公司	采购商品	184,963.69	1,027,242.13
山东省商业集团财务有限公司	金融服务利息收入	18,076,459.85	24,555,806.07
山东省商业集团财务有限公司	金融服务费	800,000.00	795,200.00
山东鲁商物业服务有限公司	接受物业服务	1,367,711.09	1,285,024.80
济南万基置业有限公司	接受物业服务	3,992,113.56	3,812,113.56
易通金服支付有限公司	支付手续费	11,254,929.65	6,532,658.28
山东鲁商物流科技有限公司	采购服装等	39,707.08	34,873.79
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	接受劳务		33,330.00
山东银座广告有限公司	接收劳务	867,324.10	34,423.00
济南银座商城有限责任公司	采购商品	4,747.00	22,502.00
山东福瑞达医药集团有限公司	采购化妆品		745.64
济南澄心堂艺术品有限公司	采购商品		25,511.59
山东旅游有限公司	接受劳务		251,426.71
山东润色文化传媒有限公司	接受劳务		12,452.80
鲁商传媒集团(山东)文化产业有限公司	接受劳务		70,266.35
鲁商物产有限公司	采购建筑材料		721,027.50
山东省商业集团有限公司	财务利息支出		3,235,916.67
山东银座天逸汽车有限公司	采购商品		350,247.78
济南鲁商特种门业有限公司	采购工程物资		231,085.07
济南银座购物广场有限公司	采购商品		54,978.00
山东银座泉城大酒店有限公司	接受劳务		63,173.00
山东省商业集团财务有限公司	金融服务利息支出		5,618,750.00
合计		1,673,359,614.70	2,071,731,167.81

出售商品/提供劳务情况表

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
银座云生活电子商务有限公司	销售商品	261,547.58	157,361.83
山东鲁商物业服务有限公司	收取物业费	3,244,262.18	3,667,468.18
易通金服支付有限公司	收取促销费等	848,197.65	485,859.55
山东润色文化传媒有限公司	收取广告宣传费等	542,104.71	1,432,778.71
山东银座商城股份有限公司	收取促销费等	364,332.42	533,086.25
山东福瑞达医药集团有限公司	收取促销费等	32.58	1,735.85

鲁商传媒集团有限公司	收取广告宣传费等	225,703.57	347,097.47
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	收取促销费等	6,856,284.96	8,884,866.33
山东银座智能科技有限公司	收取促销费等	43,455.38	1,224,995.95
鲁商集团有限公司	收取促销费等	3,095.24	24,284.55
山东省银座实业有限公司	销售商品	2,157,798.26	
银座云生活电子商务有限公司	收取促销费等	24,984.00	
山东银座配送有限公司	销售商品	10,762,025.67	
山东银座酒业有限公司	销售商品	8,025.57	2,932.17
滕州银座商城有限公司	销售商品	2,598,000.00	2,603,571.00
临沂居易置业有限公司	销售商品	976,165.00	1,204,961.00
山东旅游有限公司	收取促销费等		4,761.94
莱芜银座佳悦酒店有限公司	收取物业费		5,251.53
潍坊鲁商置业有限公司	收取物业费		45,714.29
山东福瑞达生物工程有限公司	收取促销费等		28,068.73
菏泽鲁商置业有限公司	收取场地租赁费		878,732.27
合计		29,120,414.92	21,533,527.60

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

经公司 2014 年股东大会通过，公司与山东省商业集团财务有限公司续签了《金融服务协议》，由其为公司提供多种金融服务。2020 年 12 月 31 日公司在山东省商业集团财务有限公司的银行存款余额为 1,265,666,762.77 元，借款余额为 0.00 元。

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

经公司第十一届董事会 2018 年第六次临时会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于续签委托经营管理协议的关联交易的议案》，将原第九届董事会 2012 年第五次临时会议、2012 年第三次临时股东大会审议通过的公司与山东银座商城股份有限公司签订的《委托经营管理协议》有效期延长至 2021 年 12 月 31 日，除协议另有约定外，托管协议其他条款不变。截止 2020 年 12 月 31 日，公司受托管理的零售门店达 49 家，2020 年度收取托管费含税金额 8,414.36 万元。

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
济南银座佳悦酒店有限公司	房屋	8,805,340.86	12,380,952.42
威海银座家居有限公司	房屋	3,508,371.39	7,079,799.96

合计		12,313,712.25	19,460,752.38
----	--	---------------	---------------

本公司作为承租方：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
莱芜银座置业有限公司	房屋	4,829,865.72	9,880,401.87
泰安银座房地产开发有限公司	房屋	12,862,380.98	15,719,523.84
济南万基置业有限公司	房屋	11,545,258.20	11,545,258.20
山东省鲁商置业有限公司	房屋	2,203,907.90	3,482,544.18
菏泽鲁商置业有限公司	房屋	14,992,305.55	17,682,309.15
山东筑林房地产开发有限公司	房屋	9,523.80	172,939.78
合计		46,443,242.15	58,482,977.02

关联租赁情况说明

√适用□不适用

本公司之子公司临沂银座商城有限公司凤凰城分公司租赁临沂鲁商地产有限公司房屋，未达到租赁费支付条件未支付租赁费。

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛银座投资开发有限公司	24,000,000.00	2016年6月30日	2020年6月17日	是
淄博银座商城有限责任公司	50,000,000.00	2019年12月31日	2020年3月30日	是
山东银座购物中心有限公司	50,000,000.00	2020年2月2日	2021年2月1日	否
泰安银座商城有限公司	50,000,000.00	2020年3月8日	2021年3月5日	否
青岛银座投资开发有限公司	452,000,000.00	2015年12月18日	2027年12月17日	否

本公司作为被担保方

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

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
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2019年7月26日	2020年1月25日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2019年3月1日	2020年1月29日	是
山东省商业集团有限公司	70,000,000.00	2019年3月14日	2020年1月29日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2019年3月15日	2020年1月29日	是
山东省商业集团有限公司	60,000,000.00	2019年7月31日	2020年1月31日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2019年2月27日	2020年2月26日	是
山东省商业集团有限公司	60,000,000.00	2019年2月28日	2020年2月27日	是
山东省商业集团有限公司	40,000,000.00	2019年3月6日	2020年3月5日	是
山东省商业集团有限公司	65,000,000.00	2019年9月11日	2020年3月11日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2019年5月15日	2020年5月15日	是

山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2019年5月29日	2020年5月29日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2019年11月1日	2020年6月1日	是
山东省商业集团有限公司	60,000,000.00	2019年6月28日	2020年6月27日	是
山东省商业集团有限公司	160,000,000.00	2019年7月30日	2020年7月20日	是
山东省商业集团有限公司	170,000,000.00	2019年8月12日	2020年8月3日	是
山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2019年8月15日	2020年8月14日	是
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2019年9月2日	2020年8月22日	是
山东省商业集团有限公司	224,200,000.00	2019年8月23日	2020年8月23日	是
山东省商业集团有限公司	65,000,000.00	2019年8月30日	2020年8月28日	是
山东省商业集团有限公司	75,800,000.00	2019年8月29日	2020年8月29日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2019年10月8日	2020年9月29日	是
山东省商业集团有限公司	250,000,000.00	2019年10月14日	2020年9月29日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2019年10月23日	2020年10月23日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2019年11月20日	2020年11月19日	是
山东省商业集团有限公司	97,000,000.00	2019年12月13日	2020年12月3日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2020年1月16日	2021年1月15日	是
山东省商业集团有限公司	170,000,000.00	2020年2月1日	2021年1月20日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2020年2月21日	2021年2月21日	否
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2020年3月8日	2021年3月8日	否
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2020年4月2日	2021年3月9日	否
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2020年3月13日	2021年3月12日	否
山东银座商城股份有限公司	105,000,000.00	2020年3月16日	2021年3月15日	否
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2020年4月13日	2021年3月20日	否
山东省商业集团有限公司	65,000,000.00	2020年4月23日	2021年4月23日	否
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2020年5月29日	2021年5月28日	否
山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2020年6月10日	2021年6月9日	否
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2020年6月29日	2021年6月29日	否
山东省商业集团有限公司	160,000,000.00	2020年7月8日	2021年7月5日	否
山东省商业集团有限公司	65,000,000.00	2020年7月14日	2021年7月14日	否
山东省商业集团有限公司	170,000,000.00	2020年7月21日	2021年7月19日	否
山东省商业集团有限公司	130,000,000.00	2020年11月27日	2021年8月19日	否
山东省商业集团有限公司	224,200,000.00	2020年8月26日	2021年8月26日	否
山东省商业集团有限公司	75,800,000.00	2020年8月31日	2021年8月31日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2020年10月23日	2021年10月23日	否
山东省商业集团有限公司	99,000,000.00	2020年12月4日	2021年12月4日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2020年12月28日	2021年12月27日	否
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2020年12月30日	2021年12月29日	否

山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2019年8月8日	2020年3月4日	是
山东省商业集团财务有限公司	99,400,000.00	2019年8月21日	2020年8月21日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2020年2月25日	2021年2月25日	是
山东银座商城股份有限公司	50,000,000.00	2020年2月28日	2021年2月28日	否
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2020年12月29日	2023年12月29日	否
山东省商业集团财务有限公司	100,000,000.00	2020年9月30日	2021年9月14日	否
山东银座商城股份有限公司	50,000,000.00	2020年3月8日	2021年3月7日	否

## 关联担保情况说明

√适用□不适用

山东省商业集团有限公司给公司之子公司山东银座购物中心 2019 年度办理商业承兑票据 103,000,000.00 元, 山东银座购物中心将该票据进行质押贷款。票据期限 2019 年 9 月 18 日至 2020 年 2 月 20 日。2020 年 2 月该票据质押担保已履行完毕。

## (5). 关联方资金拆借

□适用√不适用

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用√不适用

## (7). 关键管理人员报酬

□适用√不适用

## (8). 其他关联交易

□适用√不适用

## 6、 关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

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
应收款项融资	山东省商业集团有限公司			103,000,000.00	
合计				103,000,000.00	
其他应收款	银座云生活电子商务有限公司			92,603.40	
其他应收款	鲁商集团有限公司	94,197.66		35,678.80	
其他应收款	山东银座商城股份有限公司	2,170,614.72		9,577,051.00	
其他应收款	易通金服支付有限公司	1,082,115.45		636,190.54	
合计		3,346,927.83		10,341,523.74	

## (2). 应付项目

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

应付账款	山东银座配送有限公司	317,077,411.63	58,200,644.99
应付账款	山东银座电器有限责任公司	44,396,958.87	16,632,755.43
应付账款	山东银座商城股份有限公司	25,168,803.19	20,185,170.98
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	8,567,908.53	11,621,994.46
应付账款	山东福瑞达医药集团有限公司	326,436.23	366,718.68
应付账款	山东省银座实业有限公司	96,081.87	32,235.30
应付账款	山东省环鲁物贸有限公司	135,495.66	358,912.10
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司		208,170.54
应付账款	山东银座服饰有限公司	8,406.24	8,406.24
应付账款	山东银福珠宝金行有限公司	1,985.05	1,985.05
应付账款	山东省环鲁物资储运集团有限公司		1,481,866.85
应付账款	山东鲁商物业服务有限公司		65,441.00
应付账款	山东福瑞达生物工程有限公司	25,045.90	25,045.90
应付账款	济南卢堡啤酒有限公司	15,840.00	15,840.00
应付账款	鲁商九女峰（泰安）乡村振兴有限公司	305,836.92	
合计		396,126,210.09	109,205,187.52
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	570,641,258.14	565,493,586.49
其他应付款	临沂居易置业有限公司		353,977.36
其他应付款	山东省银座实业有限公司	527,070.94	578,920.99
其他应付款	山东鲁商智慧科技有限公司	8,902,222.67	9,678,824.65
其他应付款	鲁商物产有限公司机电设备分公司		1,045,281.04
其他应付款	山东世界贸易中心	1,154,333.00	1,149,400.00
其他应付款	山东银座配送有限公司	1,974,576.25	57,964.26
其他应付款	山东润色文化传媒有限公司	188,084.38	289,786.38
其他应付款	山东银座电器有限责任公司	665,989.56	348,293.30
其他应付款	山东鲁商物业服务有限公司	109,080.03	60,856.11
其他应付款	山东银座服饰有限公司	123,318.42	123,318.42
其他应付款	鲁商传媒集团（山东）文化产业有限公司	10,677.50	10,677.50
其他应付款	山东鲁商物流科技有限公司	138,952.00	138,952.00
其他应付款	泰安锦玉斋食品有限公司		2,341.39
其他应付款	易通金服支付有限公司	65,646.98	171,582.74
其他应付款	日照银座商城有限公司		4,311,609.66
其他应付款	山东旅游有限公司	200.00	200.00
其他应付款	高唐银座购物广场有限公司		14,759.30
其他应付款	临清银座购物广场有限公司		22,800.00
其他应付款	济南银座购物广场有限公司东阿分公司		7,614.21
其他应付款	山东省鲁商置业有限公司		2,403,500.00
其他应付款	鲁商传媒集团有限公司	17,860.60	26,320.00
其他应付款	山东省环鲁物资储运集团有限公司	506,437.13	255,292.59
其他应付款	山东福瑞达医药集团有限公司	5,900.00	5,900.00
其他应付款	山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	6,332,879.53	3,909,200.56
其他应付款	山东银座泉城大酒店有限公司	238,734.30	273,712.30
其他应付款	山东银座智能科技有限公司		993.71
其他应付款	菏泽鲁商置业有限公司		7,406,530.55
其他应付款	山东银座旅游集团有限公司	1,400.00	1,400.00
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司丰台分公司	14,506.92	14,506.92
其他应付款	山东银座家居有限公司	260.00	260.00
其他应付款	泰安银座放心早餐工程有限公司		1,000.00
其他应付款	山东银座文化产业发展有限公司	100.00	100.00

其他应付款	山东省环鲁物贸有限公司	1,031,139.44	1,338,771.71
其他应付款	山东省商业集团有限公司	1,900.00	103,000,000.00
其他应付款	山东鲁商一卡通支付有限公司	28,250.00	
其他应付款	银座云生活电子商务有限公司	35,771.82	
合计		592,716,549.61	702,498,234.14
预收账款	邢台银座商城有限公司	53,070.00	
合计		53,070.00	
应付股利	山东世界贸易中心	13,615,252.84	12,926,912.32
应付股利	山东省商业集团有限公司		7,640,301.18
应付股利	山东富源投资有限公司	163,280.20	103,124.34
合计		13,778,533.04	20,670,337.84

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型
可行权权益工具数量的确定依据	《银座集团股份有限公司关于向激励对象授予股票期权的议案》
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	0.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,016,200.00

其他说明

公司于 2020 年 11 月 5 日召开第十二届董事会 2020 年第十次临时会议，审议通过《银座集团股份有限公司关于向激励对象授予股票期权的议案》。授予 95 名首次授予激励对象 1,365 万份股票期权，授予日为 2020 年 11 月 5 日，授予价格为 7.045 元/股。本激励计划的有效期为自股票期权授予日起的 60 个月，等待期为授予日至股票期权各批次可行权日之间的时间段，本计划股票期权等待期分别为 24 个月、36 个月、48 个月。公司选择 Black-Scholes 模型来计算期权的公允价值，并用该模型对拟授予的 1,365.00 万份股票期权的公允价值进行了测算，拟授予的 1,365.00 万份股票期权的总价值为 3,569.18 万元。2020 年 11-12 月摊销股权激励计划费用为 201.62 万元，相应调整增加资本公积 201.62 万元。

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、 其他**适用 不适用**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**适用 不适用**2、 或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

1、2020年9月11日，公司接到《民事起诉状》和《山东省高密市人民法院传票》[(2020)鲁0785民初4805号]，许桂友因租赁合同纠纷向山东省高密市人民法院起诉本公司，要求公司赔偿装修损失、利益损失等涉案金额共计17,598,117.60元，并由本公司负担本案诉讼费。截止报告日，案件正在审理过程中。

2、本公司之子公司银座集团德州商城有限公司（以下简称“银座德州商城”）与山东瑞祥置业夏津有限公司（以下简称“瑞祥置业”）曾于2014年3月12日签署《租赁合同》，山东省夏津县人民法院因双方租赁合同纠纷立案后，依法适用普通程序，于2020年12月9日公开开庭进行了审理。公司近日收到《山东省夏津县人民法院民事判决书》[(2020)鲁1427民初1901号]，判决银座德州商城和瑞祥置业签署的《租赁合同》（德州夏津银龙中心广场项目）于2020年5月16日解除，银座德州商城给付瑞祥置业解除合同违约金2,000.00万元。基于谨慎性原则，公司在2020年度就上述违约金确认了预计损失。公司认为该判决事实认定不符，截止报告日，公司已提起上诉并缴纳上诉费用。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用**3、 其他**适用 不适用**十五、 资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项**适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
闭店损失	临沂人民广场店闭店	/	多方协商，不确定因素较多。

受物业条件、市场环境等因素影响，临沂银座商城有限公司之分公司临沂人民广场店连续多年亏损严重，经多次经营调整均未有明显提升，未来预期扭亏难度大，2021年3月，公司经研究决定关闭该店。

**2、 利润分配情况**适用 不适用

**3、 销售退回**适用 不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十六、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、 债务重组**适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用

**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**

适用 不适用**(4). 其他说明**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用

1、截止本报告日，本公司的母公司山东省商业集团有限公司直接持有本公司股份 132,538,355 股，总股本的 25.48%，间接持有本公司股份 70,100,628 股，占总股本的 13.47%，合计持有本公司股份 202,638,983 股，占公司总股本的 38.96%。

2、截止 2020 年 12 月 31 日，本公司及子公司合计最低租赁付款额为 315,587.31 万元。

3、本年受疫情影响，公司减免应收部分租户的租金等收入 178,487,252.61 元（含税金额）；公司部分百货商场及购物中心暂停营业，出租方减免公司应付租赁费用 34,374,077.09 元。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	201,535.76
合计	201,535.76

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

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										
其中：										
按组合计提预期信用损失的应收账款	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
按组合计提坏账准备										
其中：										
账龄组合	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
合计	201,535.76	/	201,535.76	/		201,535.76	/	201,535.76	/	

按单项计提坏账准备：

□适用√不适用

按组合计提坏账准备：

√适用□不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄分析法组合	201,535.76	201,535.76	100.00
合计	201,535.76	201,535.76	100.00

按组合计提坏账的确认标准及说明：

 适用  不适用

应收账款的分类标准详见本附注“五、重要会计政策及会计估计：12、应收款项”。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

 适用  不适用**(3). 坏账准备的情况** 适用  不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄分析法组合	201,535.76					201,535.76
合计	201,535.76					201,535.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用  不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况** 适用  不适用

其中重要的应收账款核销情况

 适用  不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况** 适用  不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款比例 (%)	坏账准备余额
第一名	非关联方	186,566.00	92.58	186,566.00
第二名	非关联方	4,639.99	2.30	4,639.99
第三名	非关联方	4,280.00	2.12	4,280.00
第四名	非关联方	3,482.27	1.73	3,482.27
第五名	非关联方	2,567.50	1.27	2,567.50
合计		201,535.76	100.00	201,535.76

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款** 适用  不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额** 适用  不适用

其他说明：

 适用  不适用**2、其他应收款**

项目列示

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	216,878,170.83	47,089,100.00
其他应收款	3,893,784,413.33	3,816,414,676.50
合计	4,110,662,584.16	3,863,503,776.50

其他说明：

适用 不适用

#### 应收利息

##### (1). 应收利息分类

适用 不适用

##### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

##### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
石家庄东方城市广场有限公司	47,089,100.00	47,089,100.00
东营银座商城有限公司	169,789,070.83	
合计	216,878,170.83	47,089,100.00

##### (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

##### (6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 其他应收款

##### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	3,933,076,975.92
1 至 2 年	463,469.05
2 至 3 年	42,522.07
3 至 4 年	15,030.00
4 至 5 年	17,932.68
5 年以上	13,840,769.99
合计	3,947,456,699.71

##### (2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	14,078,968.92	14,287,423.93
个人社保		
备用金	70,396.96	78,159.68
内部往来	3,913,455,123.04	3,844,774,655.13
代垫款等	19,852,210.79	9,971,821.10
合计	3,947,456,699.71	3,869,112,059.84

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	14,249,636.79	38,447,746.55		52,697,383.34
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	288,098.36	686,804.68		974,903.04
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	14,537,735.15	39,134,551.23		53,672,286.38

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	14,249,636.79	288,098.36				14,537,735.15
关联方组合	38,447,746.55	686,804.68				39,134,551.23
合计	52,697,383.34	974,903.04				53,672,286.38

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √ 不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
青岛银座投资开发有限公司	内部往来	1,163,768,595.84	1-5 年	29.48	11,637,685.96
山东银座购物中心有限公司	内部往来	812,857,697.33	1-5 年	20.59	8,128,576.97
青岛乾豪房地产开发有限公司	内部往来	770,173,927.73	1-5 年	19.51	7,701,739.28
银座集团德州商城有限公司	内部往来	507,306,265.06	1-5 年	12.85	5,073,062.65
威海宏图贸易有限公司	内部往来	439,477,633.82	1-5 年	11.13	4,394,776.34
合计	/	3,693,584,119.78	/	93.56	36,935,841.20

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √ 不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √ 不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √ 不适用

其他说明：

□适用 √ 不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	2,632,751,918.63	17,500,000.00	2,615,251,918.63	2,632,751,918.63	17,500,000.00	2,615,251,918.63
对联营、合营企业投资	4,107,776.23		4,107,776.23	6,262,474.52		6,262,474.52
合计	2,636,859,694.86	17,500,000.00	2,619,359,694.86	2,639,014,393.15	17,500,000.00	2,621,514,393.15

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期	本期	期末余额	本期	减值准备
-------	------	----	----	------	----	------

		增加	减少		计提 减值 准备	期末余额
泰安银座商城有限公司	49,842,531.91			49,842,531.91		
东营银座商城有限公司	65,973,943.99			65,973,943.99		
临沂银座商城有限公司	220,245,000.00			220,245,000.00		
青州银座商城有限公司	17,500,000.00			17,500,000.00		17,500,000.00
新泰银座商城有限公司	500,000.00			500,000.00		
滨州银座商城有限公司	184,179,905.51			184,179,905.51		
山东银座购物中心有限公司	700,305,426.80			700,305,426.80		
银座集团德州商城有限公司	88,551,730.00			88,551,730.00		
青岛乾豪房地产开发有限公司	177,756,967.36			177,756,967.36		
威海宏图贸易有限公司	127,828,800.00			127,828,800.00		
石家庄东方城市广场有限公司	536,493,600.00			536,493,600.00		
淄博银座商城有限责任公司	204,974,013.06			204,974,013.06		
青岛银座投资开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保定银座商城有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
张家口银座商城有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
银座集团临朐华兴商场有限公司	33,600,000.00			33,600,000.00		
山东银座绿色食品有限公司						
银座集团济南长清购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	2,632,751,918.63			2,632,751,918.63		17,500,000.00

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
小计											
二、联营企业											
银座云生活电子商务有限公司	6,262,474.52			-2,154,698.29							4,107,776.23
小计	6,262,474.52			-2,154,698.29							4,107,776.23
合计	6,262,474.52			-2,154,698.29							4,107,776.23

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,794,735,959.90	1,403,713,879.86	3,739,271,564.55	3,225,889,158.77
其他业务	337,734,339.18	36,826,085.66	423,502,446.27	44,966,948.50
合计	2,132,470,299.08	1,440,539,965.52	4,162,774,010.82	3,270,856,107.27

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用√不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用√不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用√不适用

## 5、投资收益

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

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	179,413,801.18	-1,164,048.95
权益法核算的长期股权投资收益	-2,154,698.29	-1,820,315.43
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		5,256,816.36
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	177,259,102.89	2,272,451.98

## 6、其他

□适用√不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,012,335.98	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	20,121,874.74	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金	1,314,374.18	

占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-23,600,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,184,850.86	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	31,185,859.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,302,410.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-5,919,762.73	
少数股东权益影响额	-1,002,417.40	
合计	39,599,526.00	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-13.3881	-0.7423	-0.7423

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14.7615	-0.8184	-0.8184
-------------------------	----------	---------	---------

### 3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

### 4、 其他

适用 不适用

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	(三) 报告期内在中国证监会指定报纸《上海证券报》和《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
备查文件目录	(四) 其他相关文件。

董事长：布廷现

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 24 日

### 修订信息

适用 不适用