

步步高商业连锁股份有限公司

2025 年半年度财务报告

【2025 年 8 月 15 日】

财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计
☐是 ☒否
公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司
2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	999,754,516.71	1,030,163,770.57
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	47,526,867.79	51,886,646.45
应收款项融资	1,811,266.07	385,441.52
预付款项	82,418,767.71	82,895,697.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,815,853.54	74,274,276.32
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	280,259,333.15	325,168,201.37
其中：数据资源		
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	433,184,678.65	405,321,918.47
流动资产合计	1,912,771,283.62	1,970,095,952.45
非流动资产：		

项目	期末余额	期初余额
发放贷款和垫款		
债权投资	19,209,145.19	13,299,145.18
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,803,770.21	5,568,959.00
其他权益工具投资	18,758,485.30	18,384,048.44
其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,704,848,590.86	13,708,500,321.97
固定资产	2,329,295,707.36	2,351,946,981.11
在建工程	1,232,294,995.43	1,240,636,873.05
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	464,801,822.23	450,135,994.92
无形资产	1,260,218,602.80	1,284,946,001.50
其中：数据资源		
开发支出	1,372,537.20	544,063.65
其中：数据资源		
商誉	96,631,262.37	96,631,262.37
长期待摊费用	663,676,157.34	645,999,876.90
递延所得税资产	13,688,573.07	12,218,761.43
其他非流动资产	316,401,868.97	330,225,659.55
非流动资产合计	20,124,001,518.33	20,159,037,949.07
资产总计	22,036,772,801.95	22,129,133,901.52
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	631,908,482.20	772,504,266.05
预收款项		
合同负债	723,530,788.93	607,537,810.77
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	73,939,234.52	84,608,824.57
应交税费	39,752,440.21	51,501,148.77
其他应付款	1,962,397,187.14	2,273,634,291.95
其中：应付利息		
应付股利	21,138,122.32	21,138,122.32

项目	期末余额	期初余额
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	201,212,613.15	183,199,898.49
其他流动负债	93,831,709.38	78,927,944.36
流动负债合计	3,726,572,455.53	4,051,914,184.96
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,235,738,651.86	6,310,731,333.69
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	495,087,718.69	501,013,335.26
长期应付款	2,240,392,722.45	2,235,135,908.16
长期应付职工薪酬		
预计负债	779,361.51	8,272,201.64
递延收益	8,379,799.89	8,233,000.06
递延所得税负债	818,600,217.13	795,656,252.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,798,978,471.53	9,859,042,030.88
负债合计	13,525,550,927.06	13,910,956,215.84
所有者权益：		
股本	2,688,699,689.00	2,688,699,689.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,402,343,125.55	5,313,594,877.51
减：库存股	5,216,338.85	700.16
其他综合收益	2,676,613,474.27	2,677,115,904.70
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	313,793,537.85
一般风险准备		
未分配利润	-2,923,361,003.28	-3,124,023,436.22
归属于母公司所有者权益合计	8,152,872,484.54	7,869,179,872.68
少数股东权益	358,349,390.35	348,997,813.00
所有者权益合计	8,511,221,874.89	8,218,177,685.68
负债和所有者权益总计	22,036,772,801.95	22,129,133,901.52

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	678,323,697.08	918,925,211.34
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	19,255,545.73	17,393,162.36
应收款项融资		
预付款项	68,340,504.54	51,141,873.78
其他应收款	18,869,040,392.00	20,863,151,876.62
其中：应收利息		
应收股利		
存货	265,998,787.45	319,745,653.39
其中：数据资源		
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	8,510,610.00	675,686.65
流动资产合计	19,909,469,536.80	22,171,033,464.14
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,979,800,003.05	6,629,233,460.53
其他权益工具投资	17,423,093.71	17,054,759.90
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,329,512,000.00	7,329,512,000.00
固定资产	985,818,874.99	975,451,315.80
在建工程		17,887,834.02
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	436,977,284.18	420,133,669.22
无形资产	257,165,789.12	263,955,428.91
其中：数据资源		
开发支出	1,117,432.40	
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	350,611,236.51	323,794,487.25
递延所得税资产	186,862,587.78	194,942,305.51
其他非流动资产	172,373,301.35	201,948,227.33
非流动资产合计	16,717,661,603.09	16,373,913,488.47
资产总计	36,627,131,139.89	38,544,946,952.61
流动负债：		
短期借款		

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	574,968,984.03	593,949,215.21
预收款项		
合同负债	564,487,141.19	489,094,611.17
应付职工薪酬	48,038,285.02	47,189,856.36
应交税费	9,240,887.51	8,858,738.39
其他应付款	14,886,875,428.20	17,000,287,202.78
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	113,899,813.91	121,540,271.93
其他流动负债	73,197,041.82	63,533,727.16
流动负债合计	16,270,707,581.68	18,324,453,623.00
非流动负债：		
长期借款	5,931,928,675.27	5,925,201,382.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	465,810,358.03	469,405,825.35
长期应付款	2,092,340,395.30	2,087,428,696.20
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,576,557,209.42	1,587,349,453.39
递延收益	142,525.82	412,459.12
递延所得税负债	678,870,503.70	685,028,898.74
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,745,649,667.54	10,754,826,714.80
负债合计	27,016,357,249.22	29,079,280,337.80
所有者权益：		
股本	2,688,699,689.00	2,688,699,689.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,916,325,462.51	5,827,577,214.47
减：库存股	700.16	700.16
其他综合收益	1,964,755,875.72	1,964,387,541.91
专项储备		
盈余公积	313,793,537.85	313,793,537.85
未分配利润	-1,272,799,974.25	-1,328,790,668.26
所有者权益合计	9,610,773,890.67	9,465,666,614.81
负债和所有者权益总计	36,627,131,139.89	38,544,946,952.61

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	2,133,208,691.12	1,714,916,213.63
其中：营业收入	2,129,071,650.30	1,710,807,684.48
利息收入	4,137,040.82	4,108,529.15
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,105,920,179.36	1,826,803,703.40
其中：营业成本	1,355,719,127.66	1,030,830,128.87
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	54,516,879.27	64,656,087.84
销售费用	466,851,776.88	565,987,668.83
管理费用	90,329,774.83	85,470,824.63
研发费用	7,682,125.12	11,084,530.71
财务费用	130,820,495.60	68,774,462.52
其中：利息费用	135,011,065.22	73,248,773.19
利息收入	2,759,923.52	2,078,488.50
加：其他收益	3,195,416.74	4,324,420.19
投资收益（损失以“—”号填列）	177,017,974.52	2,456,549.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,534,811.20	-187,036.96
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）	3,222,935.35	-2,062,140.26
资产减值损失（损失以“—”号填列）	11,718.71	-39,797.43
资产处置收益（损失以“—”号填列）	15,284,657.78	55,044,714.45
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	226,021,214.86	-52,163,743.15
加：营业外收入	12,956,063.00	9,064,612.59
减：营业外支出	4,836,124.18	19,011,458.01
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	234,141,153.68	-62,110,588.57
减：所得税费用	23,529,219.17	8,175,056.89
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	210,611,934.51	-70,285,645.46
（一）按经营持续性分类		

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	210,611,934.51	-70,285,645.46
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）	200,662,432.94	-77,862,991.31
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	9,949,501.57	7,577,345.85
六、其他综合收益的税后净额	-502,430.43	-21,140,315.34
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-502,430.43	-21,140,315.34
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	374,436.86	-21,140,315.34
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	374,436.86	-21,140,315.34
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-876,867.29	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
8. 投资性房地产处置与公允价值波动	-876,867.29	
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	210,109,504.08	-91,425,960.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	200,160,002.51	-99,003,306.65
归属于少数股东的综合收益总额	9,949,501.57	7,577,345.85
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.07	-0.03
（二）稀释每股收益	0.07	-0.03

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	1,797,967,729.54	1,261,958,220.64
减：营业成本	1,212,054,289.98	781,851,092.24
税金及附加	27,293,652.75	36,170,292.97
销售费用	406,716,767.81	442,184,880.04
管理费用	80,831,561.10	70,247,049.40
研发费用		
财务费用	99,832,810.89	38,156,784.95
其中：利息费用	127,001,182.42	62,883,598.79
利息收入	26,310,441.50	23,226,316.95
加：其他收益	1,364,740.60	1,783,968.20
投资收益（损失以“—”号填列）	68,857,627.77	-49,769,600.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,571,047.87	30,908.20
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）	-454,877.79	-210,874.91
资产减值损失（损失以“—”号填列）	11,557.69	-38,463.41
资产处置收益（损失以“—”号填列）	15,617,786.46	47,531,749.54
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	56,635,481.74	-107,355,099.86
加：营业外收入	6,194,354.17	2,598,810.99
减：营业外支出	4,924,075.37	17,869,169.97
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	57,905,760.54	-122,625,458.84
减：所得税费用	1,915,066.53	-17,409,099.97
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	55,990,694.01	-105,216,358.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	55,990,694.01	-105,216,358.87
（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	368,333.81	-21,146,856.75
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	368,333.81	-21,146,856.75
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	368,333.81	-21,146,856.75
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
8. 投资性房地产处置与公允价值波动		
六、综合收益总额	56,359,027.82	-126,363,215.62
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,256,372,525.90	2,636,864,948.84
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	14,225,906.13	
收到其他与经营活动有关的现金	26,958,251.34	75,070,897.98
经营活动现金流入小计	3,297,556,683.37	2,711,935,846.82
购买商品、接受劳务支付的现金	2,223,170,198.36	1,620,650,547.61
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	333,072,129.62	326,287,279.83
支付的各项税费	105,423,969.78	137,005,652.91
支付其他与经营活动有关的现金	285,861,435.69	352,035,206.30
经营活动现金流出小计	2,947,527,733.45	2,435,978,686.65
经营活动产生的现金流量净额	350,028,949.92	275,957,160.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,728,952.13	2,463,300.00
取得投资收益收到的现金	3,571,047.87	2,593,586.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	35,442,946.26	19,242,423.20

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
投资活动现金流入小计	41,742,946.26	24,299,309.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143,565,922.68	68,343,578.48
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	60,880,000.00	12,150,000.00
投资活动现金流出小计	204,445,922.68	80,493,578.48
投资活动产生的现金流量净额	-162,702,976.42	-56,194,268.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		14,216,326.27
收到其他与筹资活动有关的现金		8,825,099.18
筹资活动现金流入小计		23,041,425.45
偿还债务支付的现金	70,945,679.91	21,524,340.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,771,046.65	47,779,451.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	597,924.22	679,142.47
支付其他与筹资活动有关的现金	81,252,623.33	146,899,700.74
筹资活动现金流出小计	253,969,349.89	216,203,492.76
筹资活动产生的现金流量净额	-253,969,349.89	-193,162,067.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-66,643,376.39	26,600,824.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,002,683,967.16	499,199,205.49
六、期末现金及现金等价物余额	936,040,590.77	525,800,029.81

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,547,392,476.88	1,896,876,639.93
收到的税费返还	1,050,642.61	
收到其他与经营活动有关的现金	1,878,405,900.44	6,006,803.63
经营活动现金流入小计	4,426,849,019.93	1,902,883,443.56

购买商品、接受劳务支付的现金	1,710,826,097.17	901,545,670.06
支付给职工以及为职工支付的现金	232,898,107.04	219,035,905.42
支付的各项税费	47,468,945.15	58,641,389.39
支付其他与经营活动有关的现金	1,983,887,870.43	338,976,030.13
经营活动现金流出小计	3,975,081,019.79	1,518,198,995.00
经营活动产生的现金流量净额	451,768,000.14	384,684,448.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,728,952.13	2,463,300.00
取得投资收益收到的现金	3,571,047.87	2,593,586.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	6,300,000.00	5,056,886.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	120,081,026.63	15,916,572.93
投资支付的现金	451,440,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	571,521,026.63	15,916,572.93
投资活动产生的现金流量净额	-565,221,026.63	-10,859,686.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		14,216,326.27
收到其他与筹资活动有关的现金		6,394,355.27
筹资活动现金流入小计		20,610,681.54
偿还债务支付的现金	11,048,231.86	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,296,950.70	41,604,658.17
支付其他与筹资活动有关的现金	60,912,080.56	144,932,682.45
筹资活动现金流出小计	164,257,263.12	186,537,340.62
筹资活动产生的现金流量净额	-164,257,263.12	-165,926,659.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-277,710,289.61	207,898,103.29
加：期初现金及现金等价物余额	893,197,186.40	198,289,654.39
六、期末现金及现金等价物余额	615,486,896.79	406,187,757.68

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

7、合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先		永续	其他												
一、上年期末余额	2,688,699,689.00				5,313,594,877.51	700.16	2,677,115,904.70		313,793,537.85		-3,124,023,436.22		7,869,179,872.68	348,997,813.00	8,218,177,685.68
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	2,688,699,689.00				5,313,594,877.51	700.16	2,677,115,904.70		313,793,537.85		-3,124,023,436.22		7,869,179,872.68	348,997,813.00	8,218,177,685.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					88,748,248.04	5,215,638.69	-502,430.43				200,662,432.94		283,692,611.86	9,351,577.35	293,044,189.21
（一）综合收益总额							-502,430.43				200,662,432.94		200,160,002.51	9,949,501.57	210,109,504.08
（二）所有者投入和减少资本					88,748,248.04								88,748,248.04		88,748,248.04
1. 所有者投入的普通股					88,748,248.04								88,748,248.04		88,748,248.04
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						5,215,638.69							-5,215,638.69	-597,924.22	-5,813,562.91
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-597,924.22	-597,924.22
4. 其他						5,215,638.69							-5,215,638.69		-5,215,638.69
（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	2,688,699,689.00				5,402,343,125.55	5,216,338.85	2,676,613,474.27		313,793,537.85		-2,923,361,003.28		8,152,872,484.54	358,349,390.35	8,511,221,874.89

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先		永续债	其他												
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,609,960,766.72	299,928,121.62	2,710,004,173.46		313,793,537.85		-4,335,717,083.21		2,862,017,224.20	334,505,190.41	3,196,522,414.61
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,609,960,766.72	299,928,121.62	2,710,004,173.46		313,793,537.85		-4,335,717,083.21		2,862,017,224.20	334,505,190.41	3,196,522,414.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46	-21,140,315.34				-77,862,991.31		-98,972,491.92	6,898,203.37	-92,074,288.55
（一）综合收益总额							-21,140,315.34				-77,862,991.31		-99,003,306.65	7,577,345.85	-91,425,960.80
（二）所有者投入和减少资本	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46							30,814.73		30,814.73
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	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46							30,814.73		30,814.73
（三）利润分配														-679,142.48	-679,142.48
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-679,142.48	-679,142.48
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	840,218,653.00				3,333,749,457.99	700.16	2,688,863,858.12		313,793,537.85		-4,413,580,074.52		2,763,044,732.28	341,403,393.78	3,104,448,126.06

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

8、母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	2,688,699,689.00				5,827,577,214.47	700.16	1,964,387,541.91		313,793,537.85	-1,328,790,668.26		9,465,666,614.81
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,688,699,689.00				5,827,577,214.47	700.16	1,964,387,541.91		313,793,537.85	-1,328,790,668.26		9,465,666,614.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					88,748,248.04		368,333.81			55,990,694.01		145,107,275.86
（一）综合收益总额							368,333.81			55,990,694.01		56,359,027.82
（二）所有者投入和减少资本					88,748,248.04							88,748,248.04
1. 所有者投入的普通股					88,748,248.04							88,748,248.04
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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 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	2,688,699,689.00				5,916,325,462.51	700.16	1,964,755,875.72		313,793,537.85	-1,272,799,974.25		9,610,773,890.67

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其 他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	1,995,771,332.88		313,793,537.85	-2,895,314,827.40		4,102,168,976.39
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,123,943,103.68	299,928,121.62	1,995,771,332.88		313,793,537.85	-2,895,314,827.40		4,102,168,976.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46	-21,146,856.75			-105,216,358.87		-126,332,400.89
（一）综合收益总额							-21,146,856.75			-105,216,358.87		-126,363,215.62
（二）所有者投入和减少资本	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46						30,814.73
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	-23,685,298.00				-276,211,308.73	-299,927,421.46						30,814.73
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 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	840,218,653.00				3,847,731,794.95	700.16	1,974,624,476.13		313,793,537.85	-3,000,531,186.27		3,975,836,575.50

法定代表人：王填

主管会计工作负责人：刘亚萍

会计机构负责人：陈仰春

三、公司基本情况

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称本公司或公司)系经湖南省地方金融证券领导小组办公室《关于同意步步高商业连锁有限责任公司变更为步步高商业连锁股份有限公司的函》(湘金证办函〔2004〕22 号)批准,由步步高商业连锁有限责任公司依法整体变更为股份有限公司,于 2004 年 12 月 30 日在湖南省工商行政管理局登记注册,总部位于湖南省湘潭市。公司现持有统一社会信用代码为 91430300755843372T 的营业执照,注册资本 2,688,699,689.00 元,股份总数 2,688,699,689 股(每股面值 1 元),其中,有限售条件的流通股份 A 股 1,175,318,808 股;无限售条件的流通股份 A 股 1,513,380,881 股。公司股票已于 2008 年 6 月 19 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货等生活消费品的销售。

本财务报表业经公司 2025 年 8 月 13 日第七届董事会第六次会议批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的核销应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的单项计提减值准备的应收款项融资	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的应收款项融资减值准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的核销其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的债权投资	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的在建工程项目	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.3%
合同负债账面价值发生重大变动	变动金额超过资产总额 0.3%
重要的预计负债	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的资本化研发项目、外购研发项目	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额超过集团总资产的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15%
重要的承诺及或有事项	单项金额超过资产总额 0.5%

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的

公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

11、金融工具

金融资产和金融负债的分类

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

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

金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（3）金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

（4）金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

金融工具减值

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

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

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

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

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

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

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

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

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

金融资产和金融负债的抵销

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

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

12、应收账款

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

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

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

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

应收账款与其他应收款的账龄自款项实际发生之日起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

13、存货

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

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。存货中的生鲜采用实地盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品: 按照一次转销法进行摊销。

包装物: 按照一次转销法进行摊销。

(5) 存货跌价准备

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

14、长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

①是否属于“一揽子交易”的判断原则

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

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

② 不属于“一揽子交易”的会计处理

A. 个别财务报表

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

B. 合并财务报表

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

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

③属于“一揽子交易”的会计处理

A. 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

B. 合并财务报表

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

① 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

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

16、固定资产

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	6-10	5	9.50-15.83
运输工具	年限平均法	5-8	5	11.88-19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	年限平均法	6	5	15.83

17、在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

① 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

② 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③ 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，难以可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	40-50 年，法定使用期限	直线法
经营权	10 年，使用期限	直线法
软件	3-10 年，使用期限	直线法
商标	10 年，法定使用期限	直线法

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

①研发支出的归集范围

A. 人员人工费用

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

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

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

B. 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

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

C. 其他费用

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

②内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不

确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

②对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

23、预计负债

①因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠地计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

②公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

24、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入确认原则

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

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

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

收入计量原则

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

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

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

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

收入确认的具体方法

公司以商业零售为主。

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

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

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

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

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

25、合同成本

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

26、政府补助

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

(2)与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(3)与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(5)政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

②财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

(1)根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2)确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3)资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4)公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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

28、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

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

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

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

①使用权资产

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

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

②租赁负债

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

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

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计

分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%或 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%；1.2%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
湘潭华隆商业管理有限公司	20%
湖南步步高商业管理有限公司	20%
湘潭富华商业物业管理有限公司	20%
邵阳步步高商业管理有限公司	20%
湖南贡米农业有限公司	20%
湖南鲜品味食品有限公司	20%
高申投资有限公司	20%
长沙步步高智慧商业有限责任公司	20%
湖南步步高餐饮管理有限公司	20%
湖南如一文化传播有限责任公司	20%
湖南乐高人力资源有限责任公司	20%
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	20%
长沙果滋农产品有限公司	20%
湖南步步高数字科技有限责任公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

(1) 增值税

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

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

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

(2) 企业所得税

①根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)文件有关规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

公司符合小型微利企业认定的下属子公司，按 20%的税率计缴企业所得税。

②公司下属子公司湖南步步高数字科技有限责任公司属于软件企业，于 2022 年取得编号为 GR202243000403 的高新技术企业证书，有效期三年。

(3) 房产税及土地使用税

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,247,375.01	1,600,649.43
银行存款	981,019,119.76	1,006,840,997.84
其他货币资金	17,488,021.94	21,722,123.30
合计	999,754,516.71	1,030,163,770.57

其他说明：银行存款中因诉讼被冻结 2,759,151.13 元；其他货币资金中 954,774.81 元为保证金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	43,166,578.24	45,696,830.81
1 至 2 年	6,590,534.11	11,019,855.10
2 至 3 年	4,950,643.26	3,525,740.82
3 年以上	1,852,726.40	1,508,716.80
3 至 4 年	718,819.11	332,883.50
4 至 5 年	1,133,907.29	1,175,833.30
合计	56,560,482.01	61,751,143.53

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,590,648.28	9.88%	4,348,121.60	77.77%	1,242,526.68	5,016,072.44	8.12%	4,908,451.29	97.85%	107,621.15
按组合计提坏账准备的应收账款	50,969,833.73	90.12%	4,685,492.62	9.19%	46,284,341.11	56,735,071.09	91.88%	4,956,045.79	8.74%	51,779,025.30
合计	56,560,482.01	100.00%	9,033,614.22	15.97%	47,526,867.79	61,751,143.53	100.00%	9,864,497.08	15.97%	51,886,646.45

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	41,899,029.73	2,094,951.49	5.00%
1-2 年	4,466,018.79	446,601.88	10.00%
2-3 年	3,002,052.00	900,615.60	30.00%
3-4 年	718,819.11	359,409.56	50.00%
4 年以上	883,914.10	883,914.10	100.00%
合计	50,969,833.73	4,685,492.63	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	4,908,451.29	757,508.86	1,201,007.64	116,830.91		4,348,121.60
按组合计提坏账准备	4,956,045.79	-270,553.17				4,685,492.62
合计	9,864,497.08	486,955.69	1,201,007.64	116,830.91		9,033,614.22

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	116,830.91

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中南大学	2,198,824.00		2,198,824.00	3.89%	117,603.85
湖南银行股份有限公司湘潭分行	2,125,742.52		2,125,742.52	3.76%	106,287.13
长沙市轨道交通集团有限公司	1,971,518.35		1,971,518.35	3.49%	98,575.92
长沙沐扬娱乐有限公司	1,918,665.05		1,918,665.05	3.39%	95,933.25
东莞徐记食品有限公司	1,794,987.92		1,794,987.92	3.17%	89,749.40
合计	10,009,737.84		10,009,737.84	17.70%	508,149.55

3、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,811,266.07	385,441.52
合计	1,811,266.07	385,441.52

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,016,844.57	
合计	2,016,844.57	

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

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	67,815,853.54	74,274,276.32
合计	67,815,853.54	74,274,276.32

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	35,533,379.93	36,975,196.61
应收暂付款	20,352,838.40	25,716,376.87
备用金	3,998,543.99	2,938,536.09
其他往来款	54,942,652.09	51,542,707.79
合计	114,827,414.41	117,172,817.36

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	42,963,917.81	39,908,508.89
1 至 2 年	10,542,551.46	12,602,029.66
2 至 3 年	7,693,965.19	22,975,352.31
3 年以上	53,626,979.95	41,686,926.50
3 至 4 年	17,209,938.33	5,930,939.43
4 至 5 年	36,417,041.62	35,755,987.07
合计	114,827,414.41	117,172,817.36

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	54,401,688.42	47.38%	39,679,473.33	72.94%	14,722,215.09	50,407,032.86	43.02%	36,184,817.77	71.79%	14,222,215.09
按组合计提坏账准备	60,425,725.99	52.62%	7,332,087.54	12.13%	53,093,638.45	66,765,784.50	56.98%	6,713,723.27	10.06%	60,052,061.23
合计	114,827,414.41	100.00%	47,011,560.87	40.94%	67,815,853.54	117,172,817.36	100.00%	42,898,541.04	36.61%	74,274,276.32

按组合计提坏账准备类别名称：押金保证金组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合	27,233,904.84	1,361,695.24	5.00%
合计	27,233,904.84	1,361,695.24	

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	17,809,973.20	890,498.65	5.00%
1-2 年	4,314,293.80	431,429.38	10.00%
2-3 年	5,001,674.55	1,500,502.37	30.00%
3-4 年	5,835,835.41	2,917,917.71	50.00%
4 年以上	230,044.19	230,044.19	100.00%
合计	33,191,821.15	5,970,392.30	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	2,606,936.68	303,515.57	39,988,088.79	42,898,541.04
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-114,825.29	114,825.29		0.00
——转入第三阶段		-77,743.67	77,743.67	0.00
本期计提	-239,917.50	90,832.19	7,318,840.63	7,169,755.32
本期核销			3,056,735.49	3,056,735.49
2025 年 6 月 30 日余额	2,252,193.89	431,429.38	44,327,937.60	47,011,560.87

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款金额	3,056,735.49

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额	坏账准备
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	其他往来款	14,498,963.41	4 年以上	12.63%	4,349,689.02
张家界经济开发区创业中心有限责任公司	其他往来款	5,700,000.00	3-4 年	4.96%	2,850,000.00
永州市一方房地产开发有限公司	其他往来款	5,140,783.89	3-4 年、4 年以上	4.48%	5,140,783.89
长沙七鲜信息技术有限公司	其他往来款	4,670,295.40	1-2 年、2-3 年	4.07%	4,670,295.40
湖南可孚投资控股有限公司	其他往来款	4,550,000.00	2-3 年	3.96%	2,000,000.00
合计		34,560,042.70		30.10%	19,010,768.31

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	75,194,585.10	91.23%	59,715,489.95	72.04%
1 至 2 年	2,257,313.54	2.74%	8,508,042.57	10.26%
2 至 3 年	1,244,099.21	1.51%	3,333,582.41	4.02%
3 年以上	3,722,769.86	4.52%	11,338,582.82	13.68%
合计	82,418,767.71	100.00%	82,895,697.75	100.00%

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例
湖南国酒茅台销售有限公司	15,725,267.38	19.08%
多点(深圳)数字科技有限公司	8,000,000.00	9.71%
欧莱雅(中国)有限公司	6,192,821.01	7.51%
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	6,190,828.27	7.51%
许昌市胖东来超市有限公司	5,017,833.90	6.09%
小 计	41,126,750.56	49.90%

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,846,986.97		1,846,986.97	1,064,934.53		1,064,934.53
库存商品	267,922,019.43	1,631,266.98	266,290,752.45	322,688,101.56	10,890,817.77	311,797,283.79
包装物	12,121,593.73		12,121,593.73	12,305,983.05		12,305,983.05
合计	281,890,600.13	1,631,266.98	280,259,333.15	336,059,019.14	10,890,817.77	325,168,201.37

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	10,890,817.77			1,969,239.75	7,290,311.04	1,631,266.98
合计	10,890,817.77			1,969,239.75	7,290,311.04	1,631,266.98

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	182,418,161.27	175,776,185.80
预交增值税等税金	647,277.37	597,216.63
一年内到期的发放贷款	233,186,131.29	211,473,351.30
一年内到期的发放贷款应收利息	16,933,108.72	17,475,164.74
合计	433,184,678.65	405,321,918.47

一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

单位：元

项 目	期末数	期初数
个人贷款	120,744,329.29	120,873,723.39
公司贷款	149,672,617.95	130,554,424.77
小 计	270,416,947.24	251,428,148.16
减：贷款损失准备	37,230,815.95	39,954,796.86
其中：组合计提数	37,230,815.95	39,954,796.86
合 计	233,186,131.29	211,473,351.30

2) 按担保方式分类

项 目	期末数	期初数
信用贷款	5,580,731.67	5,835,245.94
保证贷款	49,250,000.00	28,680,388.89
抵押贷款	55,183,370.00	27,193,370.00
质押贷款	160,402,845.57	189,719,143.33
小 计	270,416,947.24	251,428,148.16
减：贷款损失准备	37,230,815.95	39,954,796.86
其中：组合计提数	37,230,815.95	39,954,796.86
合 计	233,186,131.29	211,473,351.30

3) 按贷款损失准备计提方法分类

单位：元

项 目	期末数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
组合计提	270,416,947.24	100%	37,230,815.95	13.77%	233,186,131.29
其中：正常类	73,358,762.44	27.13%	1,100,381.44	1.50%	72,258,381.00
关注类	142,949,129.82	52.86%	4,288,473.89	3.00%	138,660,655.93
次级类	9,504,221.93	3.51%	2,851,266.58	30.00%	6,652,955.35
可疑类	39,035,347.47	14.44%	23,421,208.46	60.00%	15,614,139.01
损失类	5,569,485.58	2.06%	5,569,485.58	100.00%	0.00
合 计	270,416,947.24	100.00%	37,230,815.95	13.77%	233,186,131.29

(续上表)

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

8、债权投资

(1) 债权投资的情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中长期贷款	20,203,757.93	994,612.74	19,209,145.19	14,203,757.93	904,612.75	13,299,145.18
合计	20,203,757.93	994,612.74	19,209,145.19	14,203,757.93	904,612.75	13,299,145.18

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中长期贷款	904,612.75	89,999.99		994,612.74
合计	904,612.75	89,999.99		994,612.74

(2) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	904,612.75			904,612.75
本期计提	89,999.99			89,999.99
2025 年 6 月 30 日余额	994,612.74			994,612.74

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	期末余额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	18,384,048.44	374,436.86			-28,661,037.57		18,758,485.30	详见以下说明
合计	18,384,048.44	374,436.86			-28,661,037.57		18,758,485.30	

说明：（1）公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司（以下简称凤凰鸣麓）的股权，持股比例为 15.00%，由于凤凰鸣麓没有公开市场交易价格，且公司对凤凰鸣麓投资金额较大，公司以凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量的合理估计。（2）公司持有海通齐东（威海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称海通齐东），持股比例为 11.73%，由于海通齐东没有公开市场交易价格，且公司对海通齐东投资金额较大，公司以海通齐东期末净资产作为公允价值计量的合理估计。

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
江西高创农业科技 有限公司	2,840,006.87				-36,236.66						2,803,770.21	
湖南十八洞山泉水 有限公司	2,728,952.13			2,728,952.13							0.00	
小计	5,568,959.00			2,728,952.13	-36,236.66						2,803,770.21	
合计	5,568,959.00			2,728,952.13	-36,236.66						2,803,770.21	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

11、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	13,708,500,321.97			13,708,500,321.97
二、本期变动	-3,651,731.11			-3,651,731.11
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	3,651,731.11			3,651,731.11
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	13,704,848,590.86			13,704,848,590.86

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,329,295,707.36	2,351,946,981.11
合计	2,329,295,707.36	2,351,946,981.11

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	3,318,597,802.65	81,010,703.56	573,775,315.42	12,669,516.47	30,357,226.45	4,016,410,564.55
2. 本期增加金额		2,243,766.89	44,854,597.58	105,436.36	4,054,974.07	51,258,774.90
(1) 购置		2,243,766.89	44,854,597.58	105,436.36	4,054,974.07	51,258,774.90
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	374,067.40	13,534,912.38	44,467,705.62	3,573,894.76	2,539,338.20	64,489,918.36
(1) 处置或报废	374,067.40	13,534,912.38	44,467,705.62	3,573,894.76	2,539,338.20	64,489,918.36
4. 期末余额	3,318,223,735.25	69,719,558.07	574,162,207.38	9,201,058.07	31,872,862.32	4,003,179,421.09
二、累计折旧						
1. 期初余额	997,750,000.47	73,287,143.76	468,148,457.81	7,216,331.07	23,273,017.47	1,569,674,950.58
2. 本期增加金额	52,556,517.10	900,191.82	16,215,175.44	346,894.83	1,465,715.81	71,484,495.00
(1) 计提	52,556,517.10	900,191.82	16,215,175.44	346,894.83	1,465,715.81	71,484,495.00
3. 本期减少金额	197,768.82	12,807,291.95	43,240,957.77	3,391,734.19	2,426,611.98	62,064,364.71
(1) 处置或报废	197,768.82	12,807,291.95	43,240,957.77	3,391,734.19	2,426,611.98	62,064,364.71
4. 期末余额	1,050,108,748.75	61,380,043.63	441,122,675.48	4,171,491.71	22,312,121.30	1,579,095,080.87
三、减值准备						
1. 期初余额	94,788,632.86					94,788,632.86
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	94,788,632.86					94,788,632.86
四、账面价值						
1. 期末账面价值	2,173,326,353.64	8,339,514.44	133,039,531.90	5,029,566.36	9,560,741.02	2,329,295,707.36

2. 期初账面价值	2, 226, 059, 169. 32	7, 723, 559. 80	105, 626, 857. 61	5, 453, 185. 40	7, 084, 208. 98	2, 351, 946, 981. 11
-----------	----------------------	-----------------	-------------------	-----------------	-----------------	----------------------

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
广场长沙店	81, 959, 847. 53	与金星物业拆分，地下超市与车库未办证
广场邵阳新天地	24, 547, 258. 88	正在办理中
东兴鸿德“8 幢 301、305、401、405”	877, 323. 68	正在办理中
东都田心店房产	325, 302. 26	正在办理中
小 计	107, 709, 732. 35	

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1, 232, 294, 995. 43	1, 240, 636, 873. 05
合计	1, 232, 294, 995. 43	1, 240, 636, 873. 05

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
金陵物流园	110,728,042.11	20,305,559.37	90,422,482.74	109,825,977.30	20,305,559.37	89,520,417.93
步步高怀化新天地	1,021,828,800.37		1,021,828,800.37	1,017,425,027.14		1,017,425,027.14
吉安新天地	166,455,043.71	72,209,585.36	94,245,458.35	162,673,192.69	72,209,585.36	90,463,607.33
湘潭富华商业九华项目	48,614,112.13	30,655,844.79	17,958,267.34	48,155,844.79	30,655,844.79	17,500,000.00
其他项目	7,839,986.63		7,839,986.63	25,727,820.65		25,727,820.65
合计	1,355,465,984.95	123,170,989.52	1,232,294,995.43	1,363,807,862.57	123,170,989.52	1,240,636,873.05

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	资金来源
金陵物流园	378,000,000.00	109,825,977.30	902,064.81		110,728,042.11	29.29%	28%		
步步高怀化新天地	1,500,000,000.00	1,017,425,027.14	4,403,773.23		1,021,828,800.37	68.12%	70%	59,738,753.71	银行借款
吉安新天地	980,000,000.00	162,673,192.69	3,781,851.02		166,455,043.71	16.99%	16%	6,346,451.75	银行借款
合计	2,858,000,000.00	1,289,924,197.13	9,087,689.06		1,299,011,886.19			66,085,205.46	

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

金陵物流园	20,305,559.37			20,305,559.37	
吉安新天地	72,209,585.36			72,209,585.36	
湘潭富华商业九华项目	30,655,844.79			30,655,844.79	
合计	123,170,989.52			123,170,989.52	--

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,095,046,803.71	88,762,389.36	1,183,809,193.07
2.本期增加金额	102,800,329.00		102,800,329.00
租入	102,800,329.00		102,800,329.00
3.本期减少金额	139,843,964.32		139,843,964.32
处置	139,843,964.32		139,843,964.32
4.期末余额	1,058,003,168.39	88,762,389.36	1,146,765,557.75
二、累计折旧			
1.期初余额	691,353,716.53	42,319,481.62	733,673,198.15
2.本期增加金额	38,889,747.21	3,505,808.42	42,395,555.63
(1) 计提	38,889,747.21	3,505,808.42	42,395,555.63
3.本期减少金额	94,105,018.26		94,105,018.26
(1) 处置	94,105,018.26		94,105,018.26
4.期末余额	636,138,445.48	45,825,290.04	681,963,735.52
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	421,864,722.91	42,937,099.32	464,801,822.23
2.期初账面价值	403,693,087.18	46,442,907.74	450,135,994.92

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	经营权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	1,649,223,397.43			286,040,968.26	1,809,716.46	30,980,824.93	1,968,054,907.08
2.本期增加金额				806,977.64			806,977.64
(1) 购置				806,977.64			806,977.64
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额				52,497.77	566,037.75		618,535.52
(1) 处置				52,497.77	566,037.75		618,535.52
4.期末余额	1,649,223,397.43			286,795,448.13	1,243,678.71	30,980,824.93	1,968,243,349.20
二、累计摊销							
1.期初余额	252,625,665.90			218,871,628.07	1,541,673.44	16,991,920.72	490,030,888.13
2.本期增加金额	15,178,578.31			8,773,457.15	33,299.64	1,549,041.24	25,534,376.34
(1) 计提	15,178,578.31			8,773,457.15	33,299.64	1,549,041.24	25,534,376.34
3.本期减少金额				52,497.77	566,037.75		618,535.52
(1) 处置				52,497.77	566,037.75		618,535.52
4.期末余额	267,804,244.21			227,592,587.45	1,008,935.33	18,540,961.96	514,946,728.95
三、减值准备							
1.期初余额	193,078,017.45						193,078,017.45
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	193,078,017.45						193,078,017.45
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,188,341,135.77			59,202,860.68	234,743.38	12,439,862.97	1,260,218,602.80
2.期初账面价值	1,203,519,714.08			67,169,340.19	268,043.02	13,988,904.21	1,284,946,001.50

(2) 无形资产的减值测试情况

□适用 □不适用

16、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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

		企业合并形成的	处置	
南城零售业务	706,012,969.85			706,012,969.85
南城资产管理业务	96,631,262.37			96,631,262.37
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
扑当食品公司	204,534.88			204,534.88
合计	987,187,522.23			987,187,522.23

（2）商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
南城零售业务	706,012,969.85			706,012,969.85
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
扑当食品公司	204,534.88			204,534.88
合计	890,556,259.86			890,556,259.86

（3）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
南城零售业务		南城百货	是
南城资产管理业务	南城资产管理业务，主要是通过出租物业使用权取得未来现金流入	南城百货	是
梅西商业公司		梅西商业	是
湖南扑当食品有限公司			是

（4）业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良	645,999,876.90	88,915,447.57	68,456,752.74	2,782,414.39	663,676,157.34
合计	645,999,876.90	88,915,447.57	68,456,752.74	2,782,414.39	663,676,157.34

18、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	535,733,226.56	133,933,306.64	535,733,226.56	133,933,306.64
坏账准备	39,141,395.23	9,783,148.04	46,563,290.43	9,324,500.17

存货跌价准备	1,516,508.74	379,127.19	10,890,817.77	2,694,014.89
贷款减值准备	48,881,624.76	12,220,406.19	48,577,973.01	12,144,493.25
租赁交易	623,933,726.98	154,897,697.97	635,624,338.18	157,422,859.52
合计	1,249,206,482.27	311,213,686.03	1,277,389,645.95	315,519,174.47

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	55,052,334.60	8,257,850.19	67,789,288.88	10,168,393.33
投资性房地产公允价值变动	3,717,191,177.40	909,822,755.49	3,650,577,287.39	891,481,651.79
固定资产一次性抵扣	19,605,813.72	3,586,776.75	27,844,674.85	4,084,456.51
重整收益产生的暂时性差异	342,835,832.97	84,821,380.85	355,219,301.25	87,717,049.98
租赁交易	441,490,117.28	109,636,566.81	425,102,608.35	105,505,113.50
合计	4,576,175,275.97	1,116,125,330.09	4,526,533,160.72	1,098,956,665.11

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	187,888,546.15	13,688,573.07	303,300,413.04	12,218,761.43
递延所得税负债	187,888,546.15	818,600,217.13	303,300,413.04	795,656,252.07

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	2,900,513,195.87	3,313,037,241.16
坏账准备	16,903,779.86	6,199,747.69
存货跌价准备	114,758.24	
长期资产减值准备	411,037,639.83	411,037,639.83
投资性房地产公允价值变动	311,106,381.76	311,106,381.76
合计	3,639,675,755.56	4,041,381,010.44

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年		39,150,561.66	
2025 年	89,545,535.79	105,105,121.59	
2026 年	303,890,042.11	361,358,928.73	
2027 年	1,068,180,268.16	983,601,187.88	
2028 年	1,225,296,796.16	1,560,180,314.56	
2029 年	183,983,363.26	263,641,126.74	
2030 年	29,617,190.39		

合计	2,900,513,195.87	3,313,037,241.16	
----	------------------	------------------	--

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款、装修款及购房款	37,043,077.47		37,043,077.47	50,867,114.33		50,867,114.33
预付土地款及土地竞买保证金	233,271,864.50		233,271,864.50	233,271,618.22		233,271,618.22
征地拆迁费	46,086,927.00		46,086,927.00	46,086,927.00		46,086,927.00
合计	316,401,868.97		316,401,868.97	330,225,659.55		330,225,659.55

其他说明：

- 1) 预付工程款、装修款及系统开发款，其中预付工程及装修款 28,723,077.47 元，预付软件开发费 8,320,000 元；
- 2) 预付土地款及土地竞买保证金，其中预付土地款系预付长沙华铭实业有限公司土地竞买价款 186,000,500 元；湘潭云通供应链服务项目支付湘潭市自然资源和规划局土地出让金 47,271,364.50 元；
- 3) 征地拆迁费，其中预付拆迁款系步步高 10 万平米自动化立体高位仓储项目支付给湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会 26,086,927.00 元征地拆迁费；荷塘商务一二期建设项目支付给湘潭市国土资源局征地拆迁专户征地拆迁费 20,000,000.00 元。

20、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	63,713,925.94	63,713,925.94	大额存单、保证、冻结	大额存单、保证、冻结	27,479,803.41	27,479,803.41	结构性存款、保证、冻结	结构性存款、保证金、司法冻结
固定资产	2,783,078,864.77	1,844,682,056.72	抵押	借款抵押	2,779,086,777.08	1,970,144,465.18	抵押	借款抵押
无形资产	1,336,000,615.03	1,062,899,045.11	抵押	借款抵押	1,448,773,653.15	1,092,724,601.55	抵押	借款抵押
投资性房地产	13,497,649,321.97	13,497,649,321.97	抵押	借款抵押	13,497,649,321.97	13,497,649,321.97	抵押	借款抵押
在建工程	1,021,828,800.37	1,021,828,800.37	抵押	借款抵押	1,017,425,027.14	1,017,425,027.14	抵押	借款抵押
合计	18,702,271,528.08	17,490,773,150.11			18,770,414,582.75	17,605,423,219.25		

21、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付采购款	631,908,482.20	772,504,266.05
合计	631,908,482.20	772,504,266.05

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	21,138,122.32	21,138,122.32
其他应付款	1,941,259,064.82	2,252,496,169.63
合计	1,962,397,187.14	2,273,634,291.95

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	21,138,122.32	21,138,122.32
合计	21,138,122.32	21,138,122.32

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程设备款	1,100,561,811.29	1,282,410,024.88
预提费用	415,564,156.17	508,553,426.56
押金、保证金	381,892,637.40	409,706,984.24
拆借款	14,739,986.12	14,739,986.14
其他	28,500,473.84	37,085,747.81
合计	1,941,259,064.82	2,252,496,169.63

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款等	221,451,269.57	177,311,217.52
预收购物卡	500,331,110.26	429,839,910.83
会员卡积分	1,748,409.10	386,682.42
合计	723,530,788.93	607,537,810.77

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,880,416.03	302,359,762.00	312,128,635.24	69,111,542.79
二、离职后福利-设定提存计划	5,728,408.54	29,254,396.94	30,155,113.75	4,827,691.73
合计	84,608,824.57	331,614,158.94	342,283,748.99	73,939,234.52

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	71,779,093.73	276,409,141.69	283,810,681.42	64,377,554.00
2、职工福利费	3,490,785.72	6,136,933.86	9,532,871.37	94,848.21
3、社会保险费	531,358.54	14,909,462.64	13,703,748.21	1,737,072.97
其中：医疗保险费	303,431.17	12,950,383.45	11,756,337.92	1,497,476.70
工伤保险费	107,310.06	1,101,944.62	1,074,481.77	134,772.91
生育保险费	120,617.31	857,134.57	872,928.52	104,823.36
4、住房公积金	2,487,588.19	4,265,522.74	4,278,061.73	2,475,049.20
5、工会经费和职工教育经费	591,589.85	638,701.07	803,272.51	427,018.41
合计	78,880,416.03	302,359,762.00	312,128,635.24	69,111,542.79

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	4,461,255.76	25,682,883.18	26,550,194.87	3,593,944.07
2、失业保险费	1,267,152.78	1,072,313.76	2,189,718.88	149,747.66
3、企业年金缴费		2,499,200.00	1,415,200.00	1,084,000.00
合计	5,728,408.54	29,254,396.94	30,155,113.75	4,827,691.73

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,519,104.07	11,279,358.28
消费税	709,435.83	1,008,342.72
企业所得税	13,944,234.15	25,355,618.14
个人所得税	2,882,225.65	3,497,686.85
城市维护建设税	1,148,118.91	1,290,769.24
房产税	9,479,807.76	6,012,637.88
土地使用税	491,085.80	1,298,956.56
代扣代缴税款		19,643.70
教育费附加	857,651.77	944,481.01
印花税	706,648.24	776,960.12
防洪保安基金	14,128.03	16,694.27
合计	39,752,440.21	51,501,148.77

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	82,226,288.35	58,470,116.52
一年内到期的长期应付款	800,477.78	800,525.56
一年内到期的租赁负债	118,185,847.02	123,929,256.41
合计	201,212,613.15	183,199,898.49

27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	93,831,709.38	78,927,944.36
合计	93,831,709.38	78,927,944.36

28、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	4,091,894,416.27	4,121,522,207.47
质押及保证借款	2,143,844,235.59	2,189,209,126.22
合计	6,235,738,651.86	6,310,731,333.69

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未支付的租赁付款额	601,699,270.14	598,375,075.73
未确认融资费用	-106,611,551.45	-97,361,740.47
合计	495,087,718.69	501,013,335.26

30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,240,392,722.45	2,235,135,908.16
合计	2,240,392,722.45	2,235,135,908.16

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付留债款	2,240,392,722.45	2,235,135,908.16

31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	779,361.51	8,272,201.64	
合计	779,361.51	8,272,201.64	

32、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	8,233,000.06	735,000.00	588,200.17	8,379,799.89	需摊销的政府补助
合计	8,233,000.06	735,000.00	588,200.17	8,379,799.89	

33、股本

单位：元

项目	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	2,688,699,689.00						2,688,699,689.00

34、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	5,310,900,129.61	88,748,248.04		5,399,648,377.65
其他资本公积	2,694,747.90			2,694,747.90
合计	5,313,594,877.51	88,748,248.04		5,402,343,125.55

其他说明：本期增加 88,748,248.04 元，系债转股增加资本公积。

35、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	700.16			700.16
其他		5,215,638.69		5,215,638.69
合计	700.16	5,215,638.69		5,216,338.85

其他说明：本期增加系执行重整计划，控股子公司持有本公司股票在合并报表层面将其列报为库存股所致。

36、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-28,998,191.95	374,436.86				374,436.86		-28,623,755.09
其他权益工具投资公允价值变动	-28,998,191.95	374,436.86				374,436.86		-28,623,755.09
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,706,114,096.65		876,867.29			-876,867.29		2,705,237,229.36
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	2,706,114,096.65		876,867.29			-876,867.29		2,705,237,229.36
其他综合收益合计	2,677,115,904.70	374,436.86	876,867.29			-502,430.43		2,676,613,474.27

37、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	313,793,537.85			313,793,537.85
合计	313,793,537.85			313,793,537.85

38、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-3,124,023,436.22	-4,335,717,083.21
调整后期初未分配利润	-3,124,023,436.22	-4,335,717,083.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	200,662,432.94	-77,862,991.31
期末未分配利润	-2,923,361,003.28	-4,413,580,074.52

39、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,544,849,242.10	1,164,243,025.15	1,063,138,508.70	843,089,184.46
其他业务	584,222,408.20	191,476,102.51	647,669,175.78	187,740,944.41
合计	2,129,071,650.30	1,355,719,127.66	1,710,807,684.48	1,030,830,128.87

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16
其中：				
超市	1,369,846,006.09	1,077,543,658.65	1,369,846,006.09	1,077,543,658.65
百货	128,028,032.99	50,706,362.67	128,028,032.99	50,706,362.67
物流及广告	46,975,203.02	35,993,003.83	46,975,203.02	35,993,003.83
其他	240,620,300.19	171,037,882.01	240,620,300.19	171,037,882.01
按经营地区分类	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16
其中：				
湖南省内	1,756,972,744.66	1,305,557,784.08	1,756,972,744.66	1,305,557,784.08
湖南省外	28,496,797.63	29,723,123.08	28,496,797.63	29,723,123.08
按商品转让的时间分类	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16
其中：				
在某一时点确认收入	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16	1,785,469,542.29	1,335,280,907.16

40、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	6,660,155.90	8,774,741.41
城市维护建设税	2,815,735.55	5,082,944.81
教育费附加	2,025,623.26	3,692,756.15
房产税	38,191,103.01	42,177,614.38
土地使用税	3,467,092.75	3,547,977.82
其他	1,357,168.80	1,380,053.27
合计	54,516,879.27	64,656,087.84

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,081,970.98	45,565,951.28
租金及物业管理费用	6,699,782.03	6,859,770.33
水电费用	382,470.45	371,289.70
折旧及摊销	5,842,321.95	11,908,334.59
广告费用	491,835.03	835,543.81
差旅费、招待费及会议费	7,687,611.86	6,648,212.74
办公费、咨询费、汽车费用	12,582,079.44	9,178,790.43
其他费用	3,561,703.09	4,102,931.75
合计	90,329,774.83	85,470,824.63

42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	199,039,613.25	202,608,726.25
租金及物业管理费用	39,083,206.22	72,176,278.09
折旧及摊销	122,197,961.56	169,200,813.88
包装物耗	26,904,937.01	15,872,935.54
水电费用	29,149,207.12	42,882,663.70
广告促销费用	6,249,400.47	11,821,359.00
其他费用	44,227,451.25	51,424,892.37
合计	466,851,776.88	565,987,668.83

43、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	738,348.20	726,113.82
折旧及摊销	6,864,469.10	10,352,252.86
其他费用	79,307.82	6,164.03
合计	7,682,125.12	11,084,530.71

44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	122,098,742.90	47,739,172.86
未确认融资费用摊销	12,912,322.32	25,509,600.33
减：利息收入	2,760,733.70	2,078,488.50
其他	-1,429,835.92	-2,395,822.17
合计	130,820,495.60	68,774,462.52

45、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	588,200.17	1,772,101.50
与收益相关的政府补助	544,641.12	2,552,318.69
重整收益	1,011,932.84	
税收返还	1,050,642.61	
合计	3,195,416.74	4,324,420.19

46、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-36,236.67	-187,036.96
处置长期股权投资产生的投资收益	3,571,047.87	
债务重组收益	173,039,463.16	
金融工具持有期间的投资收益		2,593,586.74
其他	443,700.16	49,999.89
合计	177,017,974.52	2,456,549.67

47、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	944,367.40	-1,596,606.20
贷款减值损失	2,278,567.95	-465,534.06
合计	3,222,935.35	-2,062,140.26

48、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	11,718.71	-39,797.43
合计	11,718.71	-39,797.43

49、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	3,041,381.76	5,436,572.07
使用权资产处置收益	12,243,276.02	49,608,142.38
合 计	15,284,657.78	55,044,714.45

50、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约及赔偿收入	2,101,629.18	1,639,776.56	2,101,629.18
无需支付款项	10,163,409.97	6,154,840.65	10,163,409.97
其他	691,023.85	1,269,995.38	691,023.85
合计	12,956,063.00	9,064,612.59	12,956,063.00

51、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
长期资产报废损失	553,507.06		553,507.06
闭店支出	3,033,087.27	11,920,064.77	
赔偿款、滞纳金及其他	1,249,529.85	7,091,393.24	1,249,529.85
合计	4,836,124.18	19,011,458.01	1,803,036.91

52、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	14,584,869.10	26,294,105.83
递延所得税费用	8,944,350.07	-18,119,048.94
合计	23,529,219.17	8,175,056.89

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	234,141,153.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	58,535,288.42
子公司适用不同税率的影响	-7,975,537.72
调整以前期间所得税的影响	940,886.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-35,516,022.70
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	7,544,604.69
所得税费用	23,529,219.17

53、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之“其他综合收益”说明。

54、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的与损益相关的政府补助	1,279,641.12	2,552,318.69
利息收入、手续费收入	4,190,569.62	4,474,310.67
收回承兑保证金		50,789,868.64
其他收入	21,488,040.60	17,254,399.98
合计	26,958,251.34	75,070,897.98

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的销售费用和管理费用	171,203,314.44	221,366,723.63
其他	114,658,121.25	130,668,482.67
合计	285,861,435.69	352,035,206.30

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司收回对外发放的贷款及利息	35,442,946.26	19,242,423.20
合计	35,442,946.26	19,242,423.20

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据保证金		8,825,099.18
合计		8,825,099.18

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付步步高投资集团及其他股东往来款	100,000.00	4,000,000.00
支付使用权资产租金	81,152,623.33	120,394,244.49
支付到期承兑票据		22,505,456.25
合计	81,252,623.33	146,899,700.74

筹资活动产生的各项负债变动情况

☐适用 ☒不适用

55、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	210,611,934.51	-70,285,645.46
加：资产减值准备	-3,234,654.06	2,101,937.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	71,484,495.00	75,607,092.49
使用权资产折旧	42,395,555.63	77,946,094.87
无形资产摊销	20,697,128.02	33,743,636.84
长期待摊费用摊销	68,456,752.74	85,673,083.84
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）	-15,284,657.78	-55,044,714.45
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	135,011,065.22	73,248,773.19
投资损失（收益以“－”号填列）	-177,017,974.52	-2,456,549.67
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,469,811.64	-4,096,627.06
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	23,094,546.38	-14,398,193.12
存货的减少（增加以“－”号填列）	44,908,868.22	150,257,168.45
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-32,071,825.41	143,863,991.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-32,157,258.86	-220,202,889.32
其他	-5,395,213.53	
经营活动产生的现金流量净额	350,028,949.92	275,957,160.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	936,040,590.77	525,800,029.81
减：现金的期初余额	1,002,683,967.16	499,199,205.49
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	-66,643,376.39	26,600,824.32

单位：元

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	936,040,590.77	1,002,683,967.16
其中：库存现金	1,247,375.01	1,600,649.43

可随时用于支付的银行存款	918,260,065.61	982,060,050.06
可随时用于支付的其他货币资金	16,533,150.15	19,023,267.67
三、期末现金及现金等价物余额	936,040,590.77	1,002,683,967.16

56、租赁

（1）本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

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

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

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

2) 计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	7,468,360.39	14,344,516.09
合 计	7,468,360.39	14,344,516.09

3) 与租赁相关的当期损益

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	12,912,322.32	25,509,600.33
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	1,552,049.71	2,307,821.64

（2）本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	343,602,108.01	
合计	343,602,108.01	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,415,671.04	1,192,216.94
长期资产折旧及摊销	6,864,469.10	10,435,271.72
其他费用	1,036,374.22	9,639.35
合计	9,316,514.36	11,637,128.01
其中：费用化研发支出	7,682,125.12	11,084,530.71
资本化研发支出	1,634,389.24	552,597.30

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
步步高支付系统	544,063.65	516,956.84		805,915.69		255,104.80
多点系统		174,036.17	943,396.23			1,117,432.40
合计	544,063.65	690,993.01	943,396.23	805,915.69		1,372,537.20

九、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

(1) 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资比例
衡阳步步高商贸有限责任公司	本期新设立	2025/3/19	100.00%
张家界市步步高商业连锁有限责任公司	本期新设立	2025/6/6	100.00%

(2) 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	期初至处置日
			净利润（元）
湖南湘吉物业管理有限责任公司	注销	2025/2/5	-19,889.10
衡阳步步高商业连锁有限责任公司	注销	2025/1/15	
湘潭步步高商业连锁有限责任公司	注销	2025/6/13	

十、在其他主体中的权益

公司将湘潭华隆步步高商业管理有限公司、长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司、湘潭新天地步步高商业有限公司等 71 家子公司纳入本期合并财务报表范围。

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用
未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因
☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	8,233,000.06	735,000.00		588,200.17		8,379,799.89	与资产相关
小 计	8,233,000.06	735,000.00		588,200.17		8,379,799.89	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入其他收益的政府补助金额	2,183,483.90	4,324,420.19
小 计	2,183,483.90	4,324,420.19

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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

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

定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

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

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

2. 预期信用损失的计量

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

3. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2025 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 17.70%（2024 年 12 月 31 日：12.40%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

（二）流动性风险

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

公司进行了债务重整，依据重整计划，留债金额前三年仅付息，留债期限 10 年，留债金额于留债期限内分批偿还。降低了公司偿债压力，流动性风险可控。

金融负债按剩余到期日分类如下：

单位：元

项 目	本年期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	6,317,964,940.21	7,371,064,401.79	228,282,740.03	1,316,386,774.49	5,826,394,887.27
应付账款	631,908,482.20	631,908,482.20	631,908,482.20		
其他应付款	1,962,397,187.14	1,962,397,187.14	1,962,397,187.14		
租赁负债 （含重分类至一年内到期的非流动负债）	613,273,565.71	691,678,072.02	118,185,847.02	198,287,968.79	375,204,256.21
长期应付款	2,241,193,200.23	2,626,718,845.98	51,378,814.08	439,782,315.98	2,135,557,715.92
小 计	11,766,737,375.49	13,283,766,989.13	2,992,153,070.47	1,954,457,059.26	8,337,156,859.40

项 目	上年期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	6,369,201,450.21	7,571,712,759.95	207,086,311.13	1,041,210,930.70	6,323,415,518.12
应付账款	772,504,266.05	772,504,266.05	772,504,266.05		
其他应付款	2,273,634,291.95	2,273,634,291.95	2,273,634,291.95		
租赁负债 （含重分类至一年内到期的非流动负债）	624,942,591.67	722,304,332.14	134,697,402.92	234,466,722.34	353,140,206.88
长期应付款	2,235,936,433.72	2,628,457,747.23	50,892,646.79	329,665,632.95	2,247,899,467.49
小 计	12,276,219,033.60	13,968,613,397.32	3,438,814,918.84	1,605,343,285.99	8,924,455,192.49

（三）市场风险

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

1. 利率风险

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

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司银行借款人民币余额 6,312,780,027.74 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 6,310,731,333.69 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）应收款项融资		1,811,266.07		1,811,266.07
（二）其他债权投资				0.00
（三）其他权益工具投资			18,758,485.30	18,758,485.30
（四）投资性房地产			13,704,848,590.86	13,704,848,590.86
2. 出租的建筑物			13,704,848,590.86	13,704,848,590.86
持续以公允价值计量的资产总额		1,811,266.07	13,723,607,076.16	13,725,418,342.23
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

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

（1）凤凰鸣麓和海通齐东公允价值确认详见合并财务报表项目注释下的“其他权益工具投资”之说明。

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

4、持续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

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本	本年增值率	累计增值率 [注]
百货东方红店	21,085.10		4,255.98	21,394.22		-1.44%
百货新化店	14,603.20		3,661.27	11,703.51		24.78%
郴州街区	23,010.60			21,880.14		5.17%
多伦生活广场	5,732.30		2,132.76	3,523.81		62.67%
广场邵阳店	86,920.50		10,171.58	75,511.39		15.11%
广场湘潭店	65,342.20		36,212.51	22,201.79		194.31%
广场湘潭店二期	43,888.30		5,522.66	38,019.27		15.44%
广场岳阳店	42,318.00		20,270.41	17,467.79		142.26%
江南店	774.8		402.65	508.41		52.40%
金湘潭店	3,392.30		906.85	2,891.38		17.32%
九华城配仓	16,740.60		4,684.00	14,279.80		17.23%
桥北店	1,458.30		1,229.76	267.73		444.69%
生活广场莲城店	5,866.40		3,392.13	2,471.34		137.38%
胜利生活广场店	10,819.70		6,720.13	3,518.81		207.48%
天鹅路店	2,677.40		468.36	2,328.95		14.96%
广场岳阳二店	87,524.70		8,640.13	65,323.53		33.99%
广场宜春店	7,556.60		4,363.48	12,840.27		-41.15%
梅溪新天地购物中心	219,419.20		95,442.75	92,825.03		136.38%
广场泸州店	73,617.60		30,168.59	55,942.32		31.60%
广场郴州店	60,022.80		9,607.67	42,152.07		42.40%
赣州丰达	68,929.20		7,256.87	56,368.05		22.28%
南城总部大厦	18,190.26		184.54	12,645.83		43.84%
德保南城时代广场2层	866.3		21.27	1,752.52		-50.57%
百货桂林店	2,961.40		1,773.13	1,184.43		150.03%
百货谷埠店	16,474.30		3,463.49	28,464.55		-42.12%
生活广场金海店	4,584.50		686.71	4,969.69		-7.75%
百货武冈店	11,953.90		6,054.23	5,393.10		121.65%
百货娄底店	3,674.40		2,318.69	1,361.61		169.86%
吉首新天地店	45,010.00			50,000.00		-9.98%
长沙星城天地	257,920.00		235.94	270,105.41		-4.51%
广场九华店	104,434.52		275.18	109,943.09		-5.01%
九华街区	42,715.48			45,085.48		-5.26%
合 计	1,370,484.86		270,523.72	1,094,325.32		25.24%

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

截至 2025 年 6 月 30 日，公司不存在持股 50%以上或者可以实际支配上市公司股份表决权超过 30%的股东。同时，根据《步步高商业连锁股份有限公司章程》的规定，董事会由九名董事组成，均由股东大会通过累积投票制方式选举产生。公司于 2024 年 11 月 21 日完成董事会的换届选举，公司第七届董事会由 9 名董事组成，其中，步步高集团提名 2 名非独立董事，湘潭电化产投提名 1 名非独立董事、推荐 1 名独立董事，并与步步高集团共同推荐 1 名独立董事，白兔集团提名 2 名非独立董事，物美集团提名 1 名非独立董事、推荐 1 名独立董事。因此，公司任何单一股东均无法单独决定董事会半数以上成员选任。

综上，截至 2025 年 6 月 30 日，公司无控股股东、无实际控制人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“十、在其他主体中的权益”之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙七鲜信息技术有限公司	联营企业
湖南十八洞山泉水有限公司	原联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
步步高投资集团股份有限公司	持股 5%以上股东
步步高置业有限责任公司	持股 5%以上股东的子公司
湖南步步高物业管理有限公司	持股 5%以上股东的子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	持股 5%以上股东的子公司
湖南聚宝金昊生物科技有限公司	原持股 5%以上股东的子公司
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	持股 5%以上股东的子公司
湘潭国企改革发展投资有限公司	原持股 5%以上股东的子公司
湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司	原持股 5%以上股东的子公司
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	持股 5%以上股东的子公司
湘潭市国有资产经营管理有限责任公司	原持股 5%以上股东的子公司
长沙富格商业物业管理有限公司	持股 5%以上股东的子公司
长沙富厚商业物业管理有限公司	持股 5%以上股东的子公司
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	持股 5%以上股东的子公司
多点(深圳)数字科技有限公司	其他
长沙星尚置业发展有限责任公司	持股 5%以上股东的参股公司
成都白兔有你文化传播有限公司	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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
成都白兔有你文化传播有限公司	采购商品	5,091,509.94	140,000,000.00	否	
湖南聚宝金昊生物科技有限公司	采购商品	1,703,202.49	30,000,000.00	否	3,546,000.00
湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司	采购商品	475,906.22	5,000,000.00	否	848,000.00
湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司	物业管理	1,262,370.00	2,524,740.00	否	
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	物业管理	596,400.00	1,192,800.00	否	596,400.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长沙富格商业物业管理有限公司	提供委托管理与物业服务	0.00	1,148,627.20
长沙富厚商业物业管理有限公司	提供委托管理与物业服务	0.00	941,223.20

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

公司向成都白兔有你文化传播有限公司及其关联方采购商品，预计 2025 年购销金额为不超过 14000 万元，2025 年 1-6 月实际发生金额为 509.15 万元；

公司向湖南聚宝金昊生物科技有限公司采购商品，预计 2025 年购销金额为不超过 3000 万元，2025 年 1-6 月实际发生金额为 170.32 万元；

公司向湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司采购商品，预计 2025 年购销金额为不超过 500 万元，2025 年 1-6 月实际发生金额为 47.59 万元。

公司委托湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司为公司的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼部分物业提供物业管理服务，共计建筑面积 12854.69 平方米。服务期限为 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：服务费用为人民币 16 元/月/平方米。2025 年预计发生金额为 246.81 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 123.41 万元。

公司子公司湖南如一文化传播有限责任公司委托湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司为位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪商铺物业提供物业管理服务，共计建筑面积 295 平方米。服务期限为 2025 年 5 月 5 日起至 2026 年 5 月 4 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：服务费用为人民币 16 元/月/平方米。2025 年预计发生金额为 5.664 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 2.83 万元。

公司委托湘潭金启商业物业管理有限责任公司（以下简称“金启”）为公司租赁的位于湘潭市韶山西路的金海大厦负一楼、地面 1-6 层的物业提供物业管理服务，共计建筑面积为 21,043.21 平方米。服务期限自 2025 年 1 月 1 日起至

2025 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方确定，服务费用为人民币 4.72 元/月/平方米。

2025 年预计发生的金额为 119.28 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 59.64 万元。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	长沙梅溪湖停车位	0.00	144,000.00

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	2,086,800.00									
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	311,013.00	311,000.00								
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街	63,974.00	95,950.00								
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处（超市）	4,104,698.00	4,104,698.99								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市梅溪湖商业街部分物业(商业街)	495,360.00	495,360.00								
步步高置业有限责任公司	梅溪湖商业地下停车场	98,100.00	98,113.50								
长沙富厚商业物业管理有限公司	梅溪湖商业地下停车场	617,239.35	617,239.35								
长沙富格商业物业管理有限公司	梅溪湖商业地下停车场	1,989,669.15	1,989,669.15								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙梅溪湖商业街部分物业（如一文化）	113,280.00	132,769.00								
步步高置业有限责任公司	长沙梅溪商业地面前坪区域	2,322,212.40	2,322,212.40								
长沙富格商业物业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（6 楼、10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）	4,936,200.00	6,170,251.20								
步步高置业有限责任公司	湘潭经济技术开发区新天地九华商业街的地下停车场	480,000.00									

长沙星尚置业发展有限责任公司	长沙市雨花区湘府路与韶山路交汇处东北角星城天地公寓	242,930.00									
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	0.00	2,086,800.00								
湘潭国企改革投资发展投资有限公司	租赁物业用于门店经营	0.00	645,010.00								
湘潭市国有资产经营管理有限责任公司	租赁物业用于门店经营	0.00	550,000.00								

关联租赁情况说明

公司租赁湘潭金启商业物业管理有限责任公司所有的位于湘潭市韶山西路的金海大厦负一楼、地面 1-6 层的物业，建筑面积为 21,043.21 平方米，该物业的租赁用于公司大卖场经营和培训办公之用途。2025 年租赁合同变更为步步高投资集团股份有限公司与公司签订租赁合同，租赁期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金为 16.53 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 417.36 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 208.68 万元。

湘潭新天地步步高商业有限公司租赁步步高置业有限责任公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，面积为 1295.89 m²，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2025 年预计发生的金额为 62.203 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 31.10 万元。

湘潭新天地步步高商业有限公司拟租赁湖南步步高商业管理有限公司委托运营管理的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街，面积 399.84 m²，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日止，租赁费用为人民币 40 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 6.397 万元。2025 年 1-4 月实际发生金额为 6.397 万元。

公司租赁步步高置业有限责任公司位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业作为超市经营，面积 15708.76 m²。租赁费用为人民币 43.55 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 820.94 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 410.47 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，计租面积约 1032 m²，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，租金为 80 元/月/平米（含物业管理费）。2025 年预计发生的金额为 99.07 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 49.54 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限公司向步步高置业租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业停车场，为本业态提供经营需求。2025 年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积 6540.9 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 19.62 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 9.81 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限公司向长沙富厚商业物业管理有限公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业停车场，为本业态提供经营需求。2025 年由富厚公司与公司签订车位租赁合同，面积 41149.29 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 123.45 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 61.72 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业停车场，为本业态提供经营需求。2025 年由富格公司与公司签订车位租赁合同，面积 132644.61 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 397.94 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 198.97 万元。

湖南如一文化传播有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺，面积 295 平方米，租赁期限 2025 年 5 月 5 日至 2026 年 5 月 4 日，租金 64 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 22.66 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 11.33 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司向步步高置业租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪商业地面前坪区域，方便购物体验及经营活动开展。2025 年由置业公司梅溪分公司与公司签订租赁合同，面积 64505.9 平方米，租金为 6 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 464.443 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 232.22 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（写字楼 6 楼、10-13 楼及 3A 半层、1 层多功能会议厅）物业，计租面积约 12854.69 m²，租赁期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：租金为 64 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 987.24 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 493.62 万元。

湘潭新天地步步高商业有限公司向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湘潭经济技术开发区莲城大道 19 号步步高置业新天地九华商业街的地下停车场，为本业态提供经营需求。2025 年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积 19497.01 平方米，租金为 4.1 元/月/平方米，2025 年预计发生的金额为 96 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 48 万元。

长沙步步高星城天地商业管理有限公司租赁长沙星尚置业发展有限责任公司持有的位于长沙市雨花区湘府路与韶山路交汇处东北角星城天地公寓，计租面积约 1156.81 m²。租赁期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金为 35 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 48.586 万元。2025 年 1-6 月实际发生金额为 24.29 万元。

（3） 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团	814,964,779.41	2024 年 07 月 01 日	2033 年 12 月 21 日	否
步步高投资集团	562,338,650.00	2024 年 07 月 01 日	2033 年 12 月 21 日	否

（4） 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董监高薪酬	3,962,880.00	2,004,500.00

(5) 其他关联交易

①公司的商务卡可在湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司结算，报告期发生额为 0.31 万元。

②公司为长沙富格商业物业管理有限公司代收付租金，2025 年预计发生金额为 100 万元，2025 年 1-6 月实际发生金额为 12.46 万元；公司为长沙富厚商业物业管理有限公司代收付租金，2025 年预计发生金额为 100 万元，2025 年 1-6 月实际发生金额为 17.79 万元。

③关联方代收代付水电费

单位：元

关联方名称	定价原则	报告期发生额	上年同期
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	遵循市场原则	195,842.21	171,160.72
湖南步步高物业管理有限公司		1,622,716.89	140,049.19
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心		382,870.79	382,815.44
长沙富格商业物业管理有限公司		157,603.27	2,302,594.07
长沙富厚商业物业管理有限公司		513,513.90	1,557,288.51
步步高置业有限责任公司		16,983.59	7,556.90
合计		2,889,530.65	4,561,464.83

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	长沙富格商业物业管理有限公司			2,436.00	
	湖南步步高物业管理有限公司			609.03	
	多点(深圳)数字科技有限公司	8,000,000.00		15,000,000.00	
	长沙七鲜信息技术有限公司	80,000.00		80,000.00	
小计		8,080,000.00		15,083,045.03	
应收账款	湖南十八洞山泉水有限公司	157,400.50	7,870.03		
小计		157,400.50	7,870.03		
其他应收款	长沙七鲜信息技术有限公司	4,670,295.40	4,670,295.40	4,670,295.40	4,670,295.40
小计		4,670,295.40	4,670,295.40	4,670,295.40	4,670,295.40

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南聚宝金昊生物科技有限公司	216,615.10	163,346.87
	湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	3,443.32	1,998.99
	湖南十八洞山泉水有限公司		107,466.18
	湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司	361,194.38	274,635.43
小计		581,252.80	547,447.47
其他应付款	湖南步步高中煌商业管理有限公司	401,392.95	29,392.80
	湖南聚宝金昊生物科技有限公司	4,000.00	4,000.00
	步步高置业有限责任公司	5,324,260.74	33,940.00

	长沙富格商业物业管理有限公司	6,450,675.48	
	湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司	2,120.25	
	湘潭金启商业物业管理有限责任公司	2,555,388.50	
	长沙星尚置业发展有限责任公司	10,029.13	
小 计		14,747,867.05	67,332.80

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

①截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且一审判决后一方上诉未经二审判决的案件标的额共计 3129.98 万元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计约 77.94 万元。涉及的主要案件明细如下：

2023 年 8 月 1 日，因债权人代位权纠纷，邵阳强贸建材销售有限公司（以下简称强贸建材）向湘潭市西湖区人民法院起诉本公司（案号：（2024）湘 0302 民初 279 号），湘潭市雨湖区人民法院依法适用普通程序公开开庭进行了审理，并于 2024 年 7 月 10 日作出一审判决：1）判决本公司向强贸建材支付租金 728.92 万元；2）判决本公司承担本案诉讼费用 6.32 万元。本公司不服一审判决，上诉至湘潭市中级人民法院，湘潭市中级人民法院裁定将该案发回雨湖区法院重审，重审一审案号为（2025）湘 0302 民初 9 号，湘潭市雨湖区人民法院于 2025 年 5 月 26 日作出重审一审判决：1）确认强贸建材对公司享有债权 6,789,204.14 元；2）驳回强贸建材其他诉讼请求。本公司不服该判决，再次上诉至湘潭市中级人民法院，截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

2024 年 6 月 25 日，因普通破产债权确认纠纷，洲际油气股份有限公司（以下简称洲际油气）向湘潭市中级人民法院起诉柳州市南城百货有限公司（以下简称柳州南城），湘潭市中级人民法院指定湘潭市雨湖区人民法院审理该案（案号：（2024）湘 0302 民初 5235 号），洲际油气诉讼请求为：1）判决确认洲际油气对柳州南城在 2023 年 11 月 29 日前享有普通债权 698.62 万元；2）裁决确认洲际油气对柳州南城在 2023 年 11 月 30 日至 2024 年 6 月 30 日前享有共益债权 430.95 万元；3）裁决柳州南城承担本案诉讼费用。湘潭市雨湖区人民法院经审理于 2025 年 5 月 11 日作出判决：1）确认洲际油气对柳州南城享有共益债权 13984.25 元；2）驳回洲际油气其他诉讼请求。洲际油气不服一审判决，上诉至湘潭市中级人民法院，截至本财务报表批准报出日该案正在审理中。

②截至本财务报表批准报出日，本公司作为被告且未经一审判决的案件标的额共计约 1358.34 万元，其中，对方主张违约金或损失赔偿金共计约 957.81 万元，涉及的主要案件明细如下：

因合同纠纷，长沙融通长城宾馆有限责任公司怀荣怀化宾馆分公司（以下简称“长沙融通”）在湘潭市雨湖区人民法院对怀化步步高商业管理有限责任公司（以下简称“怀化步步高”）提起诉讼（案号：（2024）湘 0302 民初 6099 号），要求：1）、判令怀化步步高继续履行《安全隐患整改协议书》；2）、支付临时过渡安置费 60 万元。2025 年 2 月 5 日，怀化步步高收到《变更诉讼请求申请书》，长沙融通将诉讼请求变更为：1）、请求判令解除《安全隐患整改协议书》及其补充协议；2）、判决怀化步步高交纳的抵押金 50 万元归长沙融通所有；3）、判令怀化步步高支付过渡安置费 12.5 万元；4）、赔偿损失 288.89 万元（具体金额以评估报告为准）。

（2） 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、其他重要事项

1、债务重组

（1）司法重整基本情况

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

对财务报表的影响：根据《重整计划》，本公司报告期资本公积增加 0.89 亿元，计入当期损益的债务重组收益 1.74 亿元。

2、分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

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

（2） 报告分部的财务信息

单位：元

项目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	3,047,718,590.46	99,318,272.68	-1,017,965,212.84	2,129,071,650.30
其中：与客户之间的合同产生的收入	2,621,436,588.65	33,492,659.20	-869,459,705.56	1,785,469,542.29
营业成本	2,293,423,799.36	51,116,410.49	-988,821,082.19	1,355,719,127.66
资产总额	28,162,233,249.85	1,973,735,780.13	-8,099,196,502.47	22,036,772,527.51
负债总额	15,316,157,755.59	943,692,711.77	-2,734,299,814.74	13,525,550,652.62

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

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	18,962,962.01	16,241,799.98
1 至 2 年	937,342.11	1,859,820.90
2 至 3 年	826,897.03	760,432.65
3 年以上	166,028.24	60,872.64
3 至 4 年	165,959.00	60,811.88
4 至 5 年	69.24	60.76
合计	20,893,229.39	18,922,926.17

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	455,908.00	2.18%	455,908.00	100.00%		455,908.00	2.41%	455,908.00	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	20,437,321.39	98.82%	1,181,775.66	5.78%	19,255,545.73	18,467,018.17	97.59%	1,073,855.81	5.81%	17,393,162.36
合计	20,893,229.39	100.00%	1,637,683.66	7.84%	19,255,545.73	18,922,926.17	100.00%	1,529,763.81	8.08%	17,393,162.36

按组合计提坏账准备类别名称：应收合并范围内关联方组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收合并范围内关联方组合	1,237,077.92	0.00	0.00%
合计	1,237,077.92	0.00	

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	18,962,962.01	886,294.20	5.00%
1-2 年	900,333.11	90,033.31	10.00%
2-3 年	407,998.03	122,399.41	30.00%
3-4 年	165,959.00	82,979.50	50.00%
4 年以上	69.24	69.24	100.00%
合计	20,437,321.39	1,181,775.66	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	455,908.00					455,908.00
按组合计提坏账准备	1,073,855.81	107,919.85				1,181,775.66
合计	1,529,763.81	107,919.85				1,637,683.66

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中南大学	2,198,824.00		2,198,824.00	10.52%	117,603.85
长沙市轨道交通集团有限公司	1,971,518.35		1,971,518.35	9.44%	98,575.92
长沙市第四医院	1,664,500.00		1,664,500.00	7.97%	83,225.00
湖南银行股份有限公司湘潭分行	1,400,450.82		1,400,450.82	6.70%	70,022.54
湖南第一师范学院	1,341,500.00		1,341,500.00	6.42%	67,075.00
合计	8,576,793.17		8,576,793.17	41.05%	436,502.31

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	18,869,040,392.00	20,863,151,876.62
合计	18,869,040,392.00	20,863,151,876.62

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	18,818,679,953.79	20,810,068,526.72
押金保证金	16,243,647.04	18,350,836.04
备用金	3,604,992.77	2,506,090.32
其他往来款	64,992,524.35	61,495,956.04
合计	18,903,521,117.95	20,892,421,409.12

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	710,754,135.18	2,015,358,433.60
1 至 2 年	18,155,798,256.30	18,835,977,807.35
2 至 3 年	5,997,363.64	12,670,698.91
3 年以上	30,971,362.83	28,414,469.26
3 至 4 年	6,010,781.27	1,628,167.56
4 至 5 年	24,960,581.56	26,786,301.70
合计	18,903,521,117.95	20,892,421,409.12

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	44,542,238.32	0.24%	30,820,023.23	69.19%	13,722,215.09	38,916,300.68	0.19%	25,694,085.59	66.02%	13,222,215.09
按组合计提坏账准备	18,858,978,879.63	99.76%	3,660,702.72	0.02%	18,855,318,176.91	20,853,505,108.44	99.81%	3,575,446.91	0.02%	20,849,929,661.53
合计	18,903,521,117.95	100.00%	34,480,725.95	0.18%	18,869,040,392.00	20,892,421,409.12	100.00%	29,269,532.50	0.14%	20,863,151,876.62

按组合计提坏账准备类别名称：内部往来组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
内部往来组合	18,818,679,953.79	0.00	
合计	18,818,679,953.79	0.00	

按组合计提坏账准备类别名称：押金保证金组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
押金保证金组合	14,738,647.04	736,932.35	5.00%
合计	14,738,647.04	736,932.35	

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	17,245,561.37	862,278.07	5.00%
1-2 年	2,945,399.64	294,539.96	10.00%
2-3 年	5,137,308.11	1,541,192.43	30.00%
3-4 年	12,499.57	6,249.79	50.00%
4 年以上	219,510.11	219,510.11	100.00%
合计	25,560,278.80	2,923,770.36	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	1,859,617.91	153,913.28	27,256,001.31	29,269,532.50
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-87,104.95	87,104.95		
—转入第三阶段		-53,230.88	53,230.88	
本期计提	-173,302.54	106,752.61	7,277,743.38	7,211,193.45
本期核销			2,000,000.00	2,000,000.00
2025 年 6 月 30 日余额	1,599,210.42	294,539.96	32,586,975.57	34,480,725.95

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	坏账准备期末 余额
广西南城百货有限责任公司	内部往来	5,465,039,218.49	1 年以内, 1-2 年	28.91%	0.00
湖南海龙供应链管理服务有限公司	内部往来	5,447,963,999.97	1 年以内, 1-2 年	28.82%	0.00
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	内部往来	1,757,160,689.23	1 年以内, 1-2 年	9.30%	0.00
梅西商业有限公司	内部往来	1,639,952,699.91	1 年以内, 1-2 年	8.68%	0.00
湘潭新天地步步高商业有限公司	内部往来	1,251,039,883.52	1 年以内, 1-2 年	6.62%	0.00
合计		15,561,156,491.12		82.33%	0.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,979,800,003.05		6,979,800,003.05	6,626,504,508.40		6,626,504,508.40
对联营、合营企业投资				2,728,952.13		2,728,952.13
合计	6,979,800,003.05		6,979,800,003.05	6,629,233,460.53		6,629,233,460.53

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账 面价值）	减 值 准 备 期 初 余 额	本期增减变动				期末余额（账 面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减 值准备	其 他		
南城百货公司	1,560,022,200.00						1,560,022,200.00	
赣州丰达置业有限公司	774,744,270.86						774,744,270.86	
郴州步步高投资有限责任公司	668,594,103.68						668,594,103.68	
江西步步高商业连锁有限责任公司	663,194,367.00						663,194,367.00	
怀化步步高商业管理有限公司	564,855,247.72						564,855,247.72	
梅西商业有限公司	233,244,000.00						233,244,000.00	
湖南步步高小额贷款有限公司	139,000,000.00						139,000,000.00	
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00						220,000,000.00	
湖南步步高数字科技有限责任公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
湘潭新天地步步高商业有限公司	143,451,000.00						143,451,000.00	
四川步步高商业有限责任公司	56,558,700.00						56,558,700.00	
湖南步步高翔龙软件有限公司	46,000,000.00						46,000,000.00	
高申投资有限公司	40,000,000.00						40,000,000.00	
湘潭富华商业物业管理有限公司	38,078,886.16						38,078,886.16	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	37,318,471.93						37,318,471.93	
湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00						6,000,000.00	
长沙果滋农产品有限公司	5,940,000.00						5,940,000.00	

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
湖南步步高餐饮管理有限公司	4,504,500.00						4,504,500.00	
长沙步步高智慧商业有限责任公司	2,970,000.00						2,970,000.00	
湖南湘吉物业管理有限责任公司	1,980,000.00			1,980,000.00			0.00	
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
湘潭华隆商业管理有限公司	990,000.00						990,000.00	
湘潭华隆步步高商业管理有限公司	504,875,837.05						504,875,837.05	
吉首市步步高商业物业管理有限公司	464,981,187.98						464,981,187.98	
吉安步步高商业管理有限公司	4,950,000.00		451,440,000.00				456,390,000.00	
湖南贡米农业有限公司	7,920,000.00						7,920,000.00	
泸州步步高驿通置业有限公司	267,734,142.04						267,734,142.04	
泸州步步高商业有限公司	990,000.00						990,000.00	
桂林市南城百货有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
桂林市安厦南城百货有限公司	6,980,000.00			6,980,000.00			0.00	
南宁市青秀南城百货有限公司	4,950,000.00			4,950,000.00			0.00	
南宁市白沙南城百货有限公司	31,970,000.00			31,970,000.00			0.00	
南宁市兴宁南城百货有限公司	12,950,000.00			12,950,000.00			0.00	
南宁市江南南城百货有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
南宁市良庆南城百货有限公司	4,950,000.00			4,950,000.00			0.00	
河池市南城百货有限公司	5,414,505.35			5,414,505.35			0.00	
贵港市南城百货有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
柳州市南城百货有限公司	2,626,224.43						2,626,224.43	
梧州市深南城百货有限公司	28,950,000.00			28,950,000.00			0.00	
湖南扑当食品有限公司	14,722,307.16						14,722,307.16	
自贡摩尔玛特贸易有限公司	5,417,130.99						5,417,130.99	
泸州摩尔玛特美时商业有限公司	1,927,426.05						1,927,426.05	
合计	6,626,504,508.40		451,440,000.00	98,144,505.35			6,979,800,003.05	

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 （账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
湖南十八洞山泉水有限公司	2,728,952.13			2,728,952.13	3,571,047.87							
小计	2,728,952.13			2,728,952.13	3,571,047.87							
合计	2,728,952.13			2,728,952.13	3,571,047.87							

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,475,936,694.28	1,143,200,204.04	880,853,567.74	708,387,192.35
其他业务	322,031,035.26	68,854,085.94	381,104,652.90	73,463,899.89
合计	1,797,967,729.54	1,212,054,289.98	1,261,958,220.64	781,851,092.24

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88
其中：				
超市	1,377,282,087.96	1,093,776,837.84	1,377,282,087.96	1,093,776,837.84
百货	98,654,606.32	49,423,366.20	98,654,606.32	49,423,366.20
其他	211,891,802.95	54,652,828.84	211,891,802.95	54,652,828.84
按经营地区分类	1,687,828,497.00	1,197,853,033.00	1,687,828,497.00	1,197,853,033.00
其中：				
湖南省内	1,687,828,497.00	1,197,853,033.00	1,687,828,497.00	1,197,853,033.00
按商品转让的时间分类	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88
其中：				
某一时点确认收入	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88	1,687,828,497.23	1,197,853,032.88

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,395,156.53	1,584,665.75
权益法核算的长期股权投资收益	3,571,047.87	30,908.20
处置长期股权投资产生的投资收益	-28,898,992.61	-40,772.25
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		2,593,586.74
确认的资不抵债子公司的亏损	10,829,851.89	-53,937,988.76
重整收益	81,960,564.09	
合计	68,857,627.77	-49,769,600.32

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

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	3,461,240.97	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,024,946.83	
债务重组损益	174,051,396.00	报告期增加主要是以股抵债清偿债务产生的重整收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,729,314.35	
减：所得税影响额	1,246,950.49	
少数股东权益影响额（税后）	26,426.36	
合计	188,993,521.30	—

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.51%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.15%	0.0043	0.0043

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

步步高商业连锁股份有限公司

二零二五年八月十五日

