香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

茂業國際控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：848）

於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條的規定而發表。

以下公告的中文原稿由茂業國際控股有限公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，茂業商業股份有限公司於2026年8月25日於中國境內發佈。

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港，2026 年 8 月 25 日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括三位執行董事黃茂如先生、盧小娟女士及唐海峰先生；一位非執行董事黃維正先生；以及三位獨立非執行董事饒永先生、浦炳榮先生及徐靜女士。

公司代码：600828　　公司简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司
2026 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人高宏彪 、主管会计工作负责人黎巧元及会计机构负责人（会计主管人员）欧晓龙声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意风险。

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅本报告第三节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十一、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义 **4**
第二节 公司简介和主要财务指标 **4**
第三节 管理层讨论与分析 **7**
第四节 公司治理、环境和社会 **24**
第五节 重要事项 **25**
第六节 股份变动及股东情况 **56**
第七节 债券相关情况 **60**
第八节 财务报告 **61**

备查文件目录	载有法定代表人签名的 2026 年半年度报告文本；
	载有企业负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
茂业商业、公司、本公司	指	茂业商业股份有限公司
成商集团	指	本公司曾用名
控股股东、茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，本公司控股股东
报告期	指	2026年1月1日至2026年6月30日
《公司章程》	指	《茂业商业股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
上交所网站	指	上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn/)
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
重庆茂业百货	指	重庆茂业百货有限公司，本公司全资子公司
维多利集团	指	内蒙古茂业百货(集团)有限公司(原“内蒙古维多利商业(集团）有限公司”），本公司控股子公司
深圳茂业百货	指	深圳茂业百货有限公司，本公司全资子公司
成商控股	指	成商集团控股有限公司，本公司全资子公司
仁和投资	指	成都茂业投资有限公司（原“成都仁和投资有限公司”），本公司全资孙公司
人东百货	指	成都茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司
光华百货	指	成都青羊区茂业仁和春天百货有限公司，本公司全资孙公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	茂业商业股份有限公司
公司的中文简称	茂业商业
公司的外文名称	Maoye Commercial Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	Maoye Commercial
公司的法定代表人	高宏彪

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高宏彪	
联系地址	四川省成都市东御街19号	
电话	028-86665088	
传真	028-86652529	
电子信箱	csjt600828@126.com	

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	四川省成都市东御街19号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	四川省成都市东御街19号
公司办公地址的邮政编码	610016
公司网址	http://www.cpds.cn

电子信箱	cpds_600828@cpds.cn
报告期内变更情况查询索引	不适用

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部
报告期内变更情况查询索引	不适用

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	茂业商业	600828	成商集团

六、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	929,488,533.93	1,263,354,851.77	-26.43
利润总额	-240,112,933.89	41,156,937.05	-683.41
归属于上市公司股东的净利润	-188,499,507.05	34,589,766.85	-644.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-122,177,925.33	38,690,067.88	-415.79
经营活动产生的现金流量净额	112,610,956.79	264,706,051.77	-57.46
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,555,764,451.18	6,744,895,478.35	-2.80
总资产	17,069,007,974.06	17,532,418,831.33	-2.64

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	-0.1088	0.0200	-644.00
稀释每股收益（元／股）	-0.1088	0.0200	-644.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	-0.0705	0.0223	-416.14
加权平均净资产收益率（%）	-2.83	0.49	减少3.32个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.84	0.55	减少2.39个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

利润总额、归属于上市公司股东的净利润减少，主要是营业收入减少，以及本期计提商誉减值损失及投资性房地产公允价值变动损失较上年同期增加；

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润减少，主要是营业收入减少，以及本期计提商誉减值损失较上年同期增加；

经营活动产生的现金流量净额减少，主要是销售商品、提供劳务收到的现金净额减少；

基本每股收益、稀释每股收益以及扣除非经常性损益后的基本每股收益减少，主要是归属于上市公司股东的净利润减少。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,969,301.25	主要为使用权资产处置收益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	442,573.30	主要为消费补贴、扩岗补贴、个税返还等补贴款
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	54,918.96	主要为股票分红收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-86,418,575.78	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,795,777.83	主要是支付的税收滞纳金、违约金等
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-19,427,099.30	
少数股东权益影响额（税后）	-3,998,879.08	
合计	-66,321,581.72	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。
□适用 √不适用

十、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润
□适用 √不适用

十一、 其他
□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）报告期内所属行业情况

2026年上半年，社会消费品零售总额24.87万亿元，同比增长1.3%，其中，除汽车以外的消费品零售额22.90万亿元，增长2.8%；按零售业态分，上半年便利店、超市零售额同比分别增长6.6%、3.8%，专业店、百货店、品牌专卖店零售额分别下降1.5%、2.1%、8.7%，国内消费市场呈现“服务消费回暖、商品消费温和修复、业态明显分化”的结构性修复态势格局。服务消费增速显著高于商品消费，餐饮、体验类消费韧性较强，商品消费恢复相对平缓。政策面，国家持续实施扩大内需战略，围绕促消费、实体商业转型升级出台多项政策。十五五促消费政策明确实施提振消费专项行动，部署城市商业提质行动，支持传统百货、购物中心改造升级，推动存量商业资产盘活，为实体零售转型提供政策环境，促进商业消费与服务消费协同发展。

消费端呈现结构性特征：基本生活类消费保持稳健，居民更倾向体验式消费；大件耐用品消费意愿偏弱。传统实体百货行业竞争加剧，行业由规模扩张转向存量资产盘活、业态调整、降本增效，企业通过调改门店、优化品牌组合、强化物业运营、线上线下融合等方式提升经营质量，部分商业物业向租金运营模式转型，自持商业资产价值管理成为行业重要方向。

（二） 公司主营业务情况

公司始终坚守“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，秉持以商业零售为主业，辅以物业租赁及酒店业务协同发展的经营方针。目前旗下已形成涵盖百货商场、购物中心、奥特莱斯及超市的多元化经营业态矩阵，能够满足不同消费场景下的客群需求。在商业零售领域，公司主要采用自营、联营与租赁相结合的经营模式，通过与品牌商户深度协同，实现商品供给与消费需求的精准对接。

联营、自营及租赁模式主要内容及区别如下表：

	联营	自营	租赁
商品所有权	供应商	本公司	供应商

商品进货与库存	供应商	本公司	供应商
销售定价权	本公司与供应商	本公司	供应商
销售行为	本公司与供应商合作完成	本公司	供应商
销售场地使用与租金支付	供应商， 不支付租金	本公司， 不支付租金	供应商， 并支付租金
销售收益分配	全部收益由本公司与供应商依合同约定分配	全部收益归属本公司	全部收益归属供应商

报告期内公司新增重要非主营业务的说明
□适用 √不适用

二、经营情况的讨论与分析

2026年上半年，针对实体百货行业迎来转型窗口期，消费市场结构性修复的外部环境，公司围绕年度经营计划，深耕主业，抓住市场存量商业资产提质增效的经营目标，坚持稳中求进：

（一）实施一店一策，持续推进门店调改与业态转型

公司按照“存量资产盘活”总体思路，持续推动传统百货向购物中心化转型，深化联营转租赁策略。结合各门店区域及所在商圈客群特征，落实一店一策的调整策略，有序推进场内品牌更新迭代，优化品牌矩阵，增加体验类、家庭消费类业态占比，适度引入首店、特色餐饮、亲子休闲业态，打造多元化消费场景。同时，适度开展商场硬件、场景改造升级，提升商场整体形象，增强商场对消费者以及优质品牌商户的吸引力。

（二）线下线上双向赋能，构建全域营销运营体系

公司始终重视科技力量，坚持线下线下融合发展。依托通过微信小程序在线商城APP「茂乐惠」、茂业百货官网、抖音平台「茂业百货专场旗舰店」、小红书、企业微信、公众号及视频号等多种在线平台，结合会员系统“茂悦荟”，运用数字化手段沉淀会员消费数据，实现用户分层运营，借助公众号、短视频平台开展营销活动，拓展私域流量实现线上引流、线下转化，提升会员黏性。同时，做好线下营销活动，开展主题促销、节日大促及会员专项活动等，拉动到店流量，提升会员活跃度与复购率，补齐线上流量短板。

（三）夯实内部经营底盘，强化内部管控

在经营管理层面，建立健全门店经营考核体系，强化全面预算管理，严控各项期间费用；完善应收账款及租金回款考核机制，加强商户管理、加大逾期租金催收力度，做好风险预警；持续优化人员及物业运维成本，提升整体运营效率。强化内控监督，压实各门店各部门经营责任，提升整体运营效率，保证公司经营性现金流稳定。

（四）深耕主业，探索业态协同发展

公司深耕百货零售行业70余年，依托现有自持商业载体和高效的运营管理能力的同时，积极探索零售百货以外的多元化协同布局。开展商业租赁、酒店（JW万豪酒店）运营、商业管理等业务板块，推动不同业态资源共享、客流互导。充分挖掘商业综合体空间价值，统筹场地资源，适度拓展配套商业服务，推动零售业务与物业经营、酒店服务等的深度联动，发挥多业态组合优势，分散单一业态的经营波动风险，提升整体资产收益水平和抗风险能力。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项
□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

作为深耕商业零售领域的标杆企业，公司凭借多维度核心竞争力构建起坚实的市场壁垒，具体体现在以下方面：

（一）业态创新融合的领先优势

公司深刻洞察百货与购物中心的业态特性，精准把握 “人流吸引力与提袋率平衡” 的经营核心。百货业态依托穿、住、行等领域的强劲商品力，为提升提袋率奠定坚实基础；购物中心则凭借丰富的吃喝玩乐业态聚集海量人流。基于此，公司持续推进百货购物中心化改造，适度增加体验业态的种类与面积以增强人流吸引力；同时在购物中心中实施百货化升级，合理扩大百货商品的种类与面积以提升提袋率，通过业态融合创新实现经营效能的最大化。

（二）卓越的运营与招商能力

公司在长期发展中积累了强大的运营管理能力，在供应链优化、成本控制等关键环节形成了成熟体系并持续迭代升级。依托强效运营能力，公司积极推行外延式拓展战略，对并购标的实现高效整合，规模优势持续凸显，在深圳、呼和浩特、包头等区域的市场份额稳居前列。招商方面，公司深度拓展与各大品牌的合作维度，已实现从国际名品到国内精品的全品牌覆盖，能精准满足不同客群的购物体验需求，招商核心能力不断强化。

（三）深度绑定的供应商伙伴关系

公司始终重视与供应商的战略合作，致力于构建互利共赢的生态体系。通过将区域性合作升级为全国性统一合作，将传统场地或销售合作拓展为顾客购买行为模式的共享式合作，实现双方资源的深度协同。公司加快推进供应商分级管理，与全国性统一合作供应商逐步建立基于长远发展的紧密伙伴关系，为商品供给的稳定性与竞争力提供有力支撑。

（四）全渠道流量运营的协同效能

公司精准把握线上线下各自优势，打造 “线上引流+线下体验” 的全渠道运营模式。线上依托互联网打破空间与距离限制，提升沟通时效；线下门店则强化体验感与消费乐趣，形成独特竞争壁垒。公司结合经营实际量入为出布局线上平台，通过网络平台应用强化门店商品的线上线下流量互导，有效提升门店销售效率，实现全渠道协同发展。

（五）高认知度的品牌矩阵优势

自2005年确立 “强效运营+外延扩张” 经营战术以来，公司在达成 “大西南区最具影响力的百货零售巨头及城市综合体运营商” 短期目标后，稳步向全国性百货零售公司转型。经过多年精耕细作，已成功打造 “茂业天地”“茂业百货”“人民商场”“仁和春天”“维多利” 等覆盖不同客户群体的品牌矩阵，积累了庞大的忠实顾客群体，在主营业务区域拥有广泛的品牌认知度、美誉度和影响力，消费者认可度持续提升。

（六）优质物业的成本与增值优势

公司坚持 “物业自有为主、租赁为辅” 的战略方针，目前大部分门店位于成都、深圳、呼和浩特等城市的核心商圈，地理位置得天独厚。其中60%以上为自有物业，不仅带来显著的成本优势，有效降低租金波动风险，更具备较大的物业增值空间，为公司构筑了坚实的抗风险屏障，保障长期稳定发展。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

2026年1-6月，公司实现营业收入92,948.85万元，同比下降26.43%，归属于上市公司股东的净利润-18,849.95万元，同比下降644.96%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-12,217.79万元。

截止2026年6月30日，公司资产总计1,706,900.80万元，负债总计1,001,148.18万元，股东权益合计705,752.62万元。加权平均净资产收益率-2.83%，每股收益-0.1088元，扣非后每股收益-0.0705元。

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	929,488,533.93	1,263,354,851.77	-26.43
营业成本	398,295,823.63	503,446,048.47	-20.89
销售费用	382,361,711.58	438,205,942.37	-12.74
管理费用	75,435,800.52	81,185,435.87	-7.08
财务费用	125,502,094.51	142,299,957.78	-11.80
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	112,610,956.79	264,706,051.77	-57.46
投资活动产生的现金流量净额	-19,095,850.50	35,643,652.16	-153.57
筹资活动产生的现金流量净额	-166,505,500.22	-245,986,357.64	32.31

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少1.52亿元，降幅57.46%，主要是销售商品、提供劳务收到的现金净额减少；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少0.55亿元，降幅153.57%，主要是上年同期出售其他权益工具收回投资较本期多。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加0.79亿元，主要系本期新增银行借款较上年同期增加。

1.1 收入成本分析

报告期公司主营业务收入及主营业务成本主要分类情况如下：

（1） 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营收入比上年增减（%）	主营成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
百货零售	627,582,862.31	347,722,956.79	44.59	-27.59	-20.51	减少4.94个百分点
酒店及其他行业	108,125,790.36	7,669,608.57	92.91	-22.40	-31.62	增加0.96个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营收入比上年增减（%）	主营成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
成都	198,892,851.86	63,756,829.02	67.94	-18.02	-13.83	减少1.56个百分点
南充	665,961.46		100.00	-56.76		
绵阳	12,344,324.41	320,641.91	97.40	-4.03	-40.31	增加1.58个百分点
菏泽	16,502,424.66	8,879,782.36	46.19	-12.84	-16.19	增加2.15个百分点
重庆	14,399,026.09		100.00	4.92		
泰州	17,319,029.45	1,163,683.93	93.28	-10.14	-13.99	增加0.30个百分点
深圳	329,948,649.95	229,401,096.51	30.47	-23.75	-24.17	增加0.39个百分点
珠海	10,110,874.72		100.00	-27.14		
呼和浩特	129,107,892.44	51,870,531.63	59.82	-45.97	-13.00	减少15.23个百分点
包头	6,417,617.63		100.00	-44.14		
合计	735,708,652.67	355,392,565.36	51.69	-26.87	-20.78	减少3.71个百分点
主营业务分销售模式情况						
分销售模式	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营收入比上年增减（%）	主营成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
自营	361,833,387.65	347,722,956.79	3.90	-21.14	-20.51	减少0.77个百分点
联营	84,843,775.11		100.00	-37.43		
租赁	203,248,350.69		100.00	-32.42		
酒店及其他	85,783,139.22	7,669,608.57	91.06	-22.58	-31.62	增加1.18个百分点

（2） 主营成本分析表

单位：元币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占营业成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占营业成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
百货零售	商品成本	347,722,956.79	87.30	437,422,114.79	86.89	-20.51	/
酒店及其他行业	服务、产品成本	7,669,608.57	1.93	11,216,031.07	2.23	-31.62	/

（3）主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额2,074.89万元，占半年度销售总额1.27%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占半年度销售总额0%。报告期内不存在单个客户的销售比例超过总额的50%、或者严重依赖于少数客户的情形。

注：上述销售额及销售总额，均采用总额法口径数据列示。

前五名供应商采购额26,917.80万元，占半年度采购总额67.58%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占半年度采购总额0%。报告期内不存在向单个客户采购比例超过总额的50%、或者严重依赖于少数客户的情形。

1.2 费用

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例（%）
销售费用	382,361,711.58	438,205,942.37	-55,844,230.79	-12.74
管理费用	75,435,800.52	81,185,435.87	-5,749,635.35	-7.08
财务费用	125,502,094.51	142,299,957.78	-16,797,863.27	-11.80

1.3 现金流

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	112,610,956.79	264,706,051.77	-152,095,094.98	-57.46
投资活动产生的现金流量净额	-19,095,850.50	35,643,652.16	-54,739,502.66	-153.57
筹资活动产生的现金流量净额	-166,505,500.22	-245,986,357.64	79,480,857.42	32.31

说明：

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少1.52亿元，降幅57.46%，主要是销售商品、提供劳务收到的现金净额减少；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少0.55亿元，降幅153.57%，主要是上年同期出售其他权益工具收回投资较本期多。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加0.79亿元，主要是本期银行借款较上年同期增加。

2、 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、 资产及负债状况

单位：元币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）	情况说明
预付款项	80,057,118.90	0.47	59,940,809.91	0.34	33.56	本期预付货款及工程款增加
预收款项	15,424,042.83	0.09	25,168,080.68	0.14	-38.72	本期预收租金减少

其他说明
无

2、 境外资产情况

□适用 √不适用

3、 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	72,373,502.06	72,373,502.06	保证金、诉讼	诉讼保全、监管资金、购房保证金、房信户、住宅专项维修资金账户	48,833,049.03	48,833,049.03	保证金、诉讼	诉讼保全、监管资金、购房保证金、房信户、住宅专项维修资金账户
固定资产	2,810,224,342.35	1,081,921,841.44	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全	2,810,224,342.35	1,133,347,921.62	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全
无形资产	1,649,878,339.51	899,920,618.87	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全	1,649,878,339.51	925,984,346.25	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全
投资性房地产	4,959,864,724.00	4,959,864,724.00	抵押	借款抵押	2,272,517,904.26	2,272,517,904.26	抵押	借款抵押
合计	9,492,340,907.92	7,014,080,686.37	/	/	6,781,453,635.15	4,380,683,221.16	/	/

4、 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1)重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例（%）	是否并表	报表科目（如适用）	资金来源	合作方（如适用）	投资期限（如有）	截至资产负债表日的进展情况	预计收益（如有）	本期损益影响	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
成都茂业豪庭商业管理有限公司	商务服务	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业锦弘商业管理有限公司	商务服务	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业东御酒店有限公司	住宿业	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业春熙商业管理有限公司	商务服务	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业春楠商业管理有限公司	商务服务	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业成商宾馆有限公司	住宿业	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn
成都茂业兴华商业	商务服务	否	新设	100	100	是		分立划转	/	/	已设立	/	/	否	2026年4月28日	www.sse.com.cn

管理有限公司																
合计				700												

(2)重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、公司于 2026 年 3 月 27 日召开第十一届董事会第六次会议，审议通过了《关于授权公司经营层使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层使用不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的自有闲置资金购买安全性高、流动性好的银行理财产品。在该额度内资金可循环投资、滚动使用，但任一时点的交易金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）不超过上述额度。授权投资期限为董事会审议通过之日起 12 个月。本报告期理财产品收益为 0 万元。

2、为持续扩大在内蒙古的市场占有率，2019 年 12 月 10 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目，投资金额预计不超过 120,000 万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等，超过上述投资金额的部分，须根据相关规则重新提请公司董事会或股东大会审议和批准。

截止本报告披露日，公司及全资子公司包头茂业置业有限公司已与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》及相关补充协议，就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。公司已对外支付 3.48 亿元拆迁款，项目的相关工作仍在推进过程中。上述事项详见公司于 2019 年 12 月 11 日、2020 年 1 月 23 日、2020 年 4 月 9 日刊登的临时公告。

3、根据经营发展需要，公司于 2020 年 10 月 9 日召开了第九届董事会第二十七次会议，同意投资修建茂业天地（北区）项目。该项目建设规划为商业、办公及酒店公寓为一体的城市综合体，占地面积 16.26 亩，规划总建筑面积约 18.43 万平方米，总投资额预计约 13 亿元。该项目具体投资情况如下表所示：

单位：万元币种：人民币

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
茂业天地（北区）	130,000.00	在建中	120.67	8,593.80	6.61%	尚未产生收益
合计	130,000.00	/	120.67	8,593.80	6.61%	

4、2020 年 9 月 30 日，公司第九届董事会第二十六次会议审议通过了《关于全资子公司购买成都仁和投资有限公司（现更名为：成都茂业投资有限公司）100%股权的议案》，计划由成商控股与仁和实业签署《股权转让协议》，以现金支付方式购买仁和实业持有的仁和投资 100%股权。2020 年 10 月

12 日，双方签署了前述《股权转让协议》。2020 年 11 月 6 日，仁和投资办理完毕股权过户的工商变更手续，并取得新的营业执照，仁和投资正式纳入公司合并报表范围。仁和投资所属天府壹号（原锦城艺术宫项目），项目投资情况如下表所示:

单位：万元币种：人民币

项目名称	预算数	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	工程累计投入占预算比例(%)	项目收益情况
天府壹号项目	300,000	在建中	147.05	104,557.62	34.85%	尚未产生收益
合计	300,000	/	147.05	104,557.62	34.85%	

(3)以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他权益工具投资	53,279,942.21		-1,763,463.93			4,121,587.65		47,394,890.63
合计	53,279,942.21	-	-1,763,463.93	-	-	4,121,587.65	-	47,394,890.63

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	000950	重药控股	434,885,528.72	自有资金	4,825,076.82		-703,489.17		4,121,587.65	49,743.06	-	其他权益工具投资
合计	/	/	434,885,528.72	/	4,825,076.82	-	-703,489.17	-	4,121,587.65	49,743.06	-	/

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况
□适用 √不适用

（五） 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

（六） 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
成商集团控股有限公司	子公司	日用百货	1,378,417,349.00	10,332,266,021.78	3,357,946,919.74	273,382,937.97	-95,225,392.41	-80,480,446.61
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	子公司	住宿、饮食	33,730,000.00	10,848,842.38	-9,699,192.31		-502,533.37	-376,900.03
成商集团成都人民商场有限公司	子公司	日用百货	20,000,000.00	655,323.34	-18,707,950.44		-507.56	-380.67
深圳市茂业百货深南有限公司	子公司	日用百货	1,000,000.00	1,317,094,532.73	39,288,274.96	8,879,817.01	2,221,930.77	1,661,741.04
深圳市茂业百货华强北有限公司	子公司	日用百货	1,000,000.00	1,455,609,020.07	78,108,088.09	222,518,531.91	6,333,446.31	4,738,508.76
深圳市茂业东方时代百货有限公司	子公司	日用百货	1,200,000.00	70,646,485.93	-6,072,770.17	-5,999.98	-24,138.23	-20,707.89
珠海市茂业百货有限公司	子公司	日用百货	4,800,000.00	866,306,606.93	159,945,902.52	18,628,261.02	2,163,310.59	1,618,619.64
深圳茂业百货有限公司	子公司	日用百货	536,869,782.51	7,578,784,425.69	2,483,917,409.86	178,255,463.36	20,976,950.11	15,753,391.20

内蒙古茂业百货（集团）有限公司）	子公司	日用百货	170,000,000.00	5,439,313,653.97	1,898,499,182.12	178,770,788.75	-88,690,003.06	-76,086,534.08
重庆茂业百货有限公司	子公司	日用百货	30,000,000.00	440,605,224.11	168,265,371.40	19,633,188.56	1,138,059.78	838,544.84
泰州第一百货商店股份有限公司	子公司	日用百货	18,950,000.00	846,443,364.25	220,321,975.25	22,750,841.03	9,504,172.30	6,949,560.73
包头茂业置业有限公司	子公司	地产	10,000,000.00	348,580,397.57	-7,058,317.42		-270,093.67	-202,570.25
深圳茂业科技零售有限公司	子公司	信息技术	10,000,000.00	67,211,405.57	16,177,486.42	1,087,883.90	-2,778,261.70	-2,087,781.10
成都茂业置业有限公司	子公司	地产	48,000,000.00	516,966,047.70	99,127,530.63	4,444,549.12	-15,616,609.88	-11,731,929.22

报告期内取得和处置子公司的情况
√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
成都茂业豪庭商业管理有限公司	存续分立	无
成都茂业锦弘商业管理有限公司	存续分立	无
成都茂业东御酒店有限公司	存续分立	无
成都茂业春熙商业管理有限公司	存续分立	无
成都茂业春楠商业管理有限公司	存续分立	无
成都茂业成商宾馆有限公司	存续分立	无
成都茂业兴华商业管理有限公司	存续分立	无

其他说明
□适用 √不适用

（七） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项

（一）可能面对的风险

√适用 □不适用

1、消费复苏不及预期的风险

随着经济社会全面恢复常态化运行，宏观政策显效发力，国民经济回升向好，高质量发展稳步推进。但同时，中国面临的内部和外部环境仍旧复杂多变，国内经济持续恢复发展的基础仍不稳固，国内有效需求不足，经济内生修复动能仍需加强，可能导致消费市场回暖未达预期，从而对以实体百货零售业务为主的公司经营业绩造成不利影响。

2、行业竞争加剧的风险

实体零售行业由于市场集中度、商品同质化以及新开门店的持续增加，导致行业竞争日趋激烈，对公司经营成本和商品销售毛利造成压力，存在影响公司业绩的风险；网络零售权重比例的逐年增长，对实体零售行业造成冲击，传统实体零售企业面对的渠道竞争十分激烈。公司需要持续充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，若公司无法实现业务模式的调整和创新，则可能面临业务规模和盈利能力持续下降的风险。

3、财务风险

公司目前正处在从传统百货向购物中心化转型阶段，需投入大量资金实施门店的改造升级和进一步加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

4、投资性房地产减值风险

公司投资性房地产主要为自持商业物业，受宏观经济环境、消费市场复苏节奏、区域商业格局变化影响，商业物业租金水平、出租率存在波动风险。若未来租金下行、物业空置率上升，相关投资性房地产可收回金额可能低于账面价值，公司将按照企业会计准则计提资产减值准备。

5、 商誉减值风险

公司持续开展对前期并购门店的调改和升级工作，如相关规划落实不够完善，或升级效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响，并可能涉及并购标的公司商誉产生减值风险，公司届时将根据相关法律法规及规则的要求严格执行相关测试并及时对外披露。

（二）其他披露事项

√适用 □不适用

1、报告期门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积（万平米）	门店数量	建筑面积（万平米）

成都	百货	3	14.19	-	-
成都	购物中心	2	6.16	-	-
绵阳	百货	1	2.78	-	-
南充	百货	1	2.57	-	-
重庆	百货	-	-	1	6.75
菏泽	百货	1	3.12	-	-
泰州	百货	1	4.04	-	-
深圳	百货	2	8.56	2	9.05
深圳	奥特莱斯	-	-	1	2.31
珠海	百货		-	1	3.59
呼和浩特	百货	2	13.22	1	6.32
呼和浩特	购物中心	1	13.30	-	-
包头	百货	1	7.75	-	-
合计		15	75.67	6	28.03

注：1、兴达店、东门店、茂业商厦店及茂业国际广场店大部分自有，小部分租赁，上述统计纳入自有范围；珠海店、茂业购物中心店为大部分租赁和小部分自有，上述统计纳入租赁范围。

2、本期呼和浩特市的茂业时代城店及包头市的茂业包头东河店闭店。

编号	地区	门店名称	地址	经营业态	建筑面积(平方米)	物业权属	开业时间	租赁期限
1	成都	春熙店	成都市总府路12号	购物中心	32,066	自有	2013.11	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街19号	百货	42,897	自有	1953.6	/
3	成都	人东店	成都市锦江区宾隆街1号	百货	31,078	自有	1998.9	/
4	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段19号	百货	67,914	自有	2009.12	/
5	成都	成都双流茂业天地店	成都市双流区西航港街道黄河中路二段199号	购物中心	29,520	自有	2023.1	/
6	南充	五星店	南充市人民中路1号	百货	25,695	自有	2001.11	/

7	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路1号	百货	27,595	自有	2008.9	/
					196	租赁		2025.6.1-2027.5.31
8	重庆	重庆江北店	重庆江北区建新北路16号	购物中心	67,537	租赁	2004.10	2016.7.1－2031.6.30
9	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路901号	百货	31,187	自有	2011.3	/
10	深圳	南山店	深圳市南山区海德二道288号	百货	44,871	自有	2009.9	/
11	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路2047号	百货	37,000	自有	1997.3	/
					3,710	租赁		2019.1.1-2033.12.31
12	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路3009号	奥特莱斯	22,863	租赁	1999.12	2015.4.1-2033.12.31
					278	租赁		2025.10.1-2028.9.30
13	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路2009号	百货	80,000	租赁	2003.10	2019.7.1-2033.12.31
14	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路2020号	百货	10,507	租赁	2004.12	2019.7.1-2033.12.31
15	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路301号	百货	5,211	自有	2001.11	/
					30,726	租赁		2015.4.1-2033.12.31
16	呼和浩特	茂业商厦店	呼和浩特市中山西路3号	百货	36,372	自有	2003.5	/
					11,815	租赁		2022.5.1-2026.12.31
17	呼和浩特	茂业购物中心店	呼和浩特市中山西路1号	百货	23,633	自有	2006.9	/
					39,540	租赁		2019.6.1-2026.12.31
18	呼和浩特	茂业国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	59,588	自有	2008.10	/
					24,381	租赁		2018.10.1-2028.9.30
19	呼和浩特	茂业摩尔城店	呼和浩特市赛罕区新华东街62号	购物中心	132,995	自有	2013.12	/
20	包头	茂业包头商厦店	包头市昆都仑区钢铁大街96号	百货	77,500	自有	2010.10	/
21	泰州	泰州一百	泰州市坡子街商业中心	百货	40,358	自有	1971.1	/

2、报告期末门店店效情况

地区	报告期主营业务收入（元）	去年同期主营业务收入（元）	销售增长率（%）	每平米建筑面积销售额（元）
成都	97,591,218.26	110,806,870.80	-11.93	479.62
南充	665,961.46	1,440,871.67	-53.78	25.92
绵阳	9,580,234.50	10,043,942.72	-4.62	344.72
菏泽	16,502,424.66	18,934,316.77	-12.84	529.14
重庆	12,836,881.71	11,291,812.54	13.68	190.07
泰州	17,319,029.45	19,272,982.01	-10.14	429.13
深圳	329,116,725.45	432,024,216.33	-23.82	1,651.95
珠海	10,110,874.72	13,876,371.22	-27.14	281.35
呼和浩特	127,441,894.47	237,490,265.03	-46.34	388.16
包头	6,417,617.63	11,488,228.53	-44.14	82.81
合计	627,582,862.31	866,669,877.62	-27.59	605.17

3、仓储物流情况

公司目前不负责对外送货，无送货费用；公司未建立仓储物流中心。

4、自营模式下商品采购与存货情况说明

自营模式下商品采购与存货情况说明		
序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

5、与行业特点相关的财务数据

地区	业态	主营收入(元)	主营成本(元)	毛利率（%）	主营收入同比变动（%）	主营成本同比变动（%）	毛利率同比变动（%）	占主营业务收入比例（%）
成都	百货	80,791,439.93	57,671,495.61	28.62	-14.90	-8.92	减少4.69个百分点	10.98
	购物中心	16,799,778.33	75,999.70	99.55	5.88	-94.46	增加8.19个百分点	2.28
南充	百货	665,961.46		100.00	-53.78			0.09
绵阳	百货	9,580,234.50	320,641.91	96.65	-4.62	-40.31	增加2.00个百分点	1.30
菏泽	百货	16,502,424.66	8,879,782.36	46.19	-12.84	-16.19	增加2.15个百分点	2.24
重庆	百货	12,836,881.71		100.00	13.68			1.74
泰州	百货	17,319,029.45	1,163,683.93	93.28	-10.14	-13.99	增加0.30个百分点	2.35
深圳	百货	319,048,130.41	229,130,863.59	28.18	-24.28	-24.15	减少0.13个百分点	43.37
	奥特莱斯	10,068,595.04		100.00	-5.44			1.37
珠海	百货	10,110,874.72		100.00	-27.14			1.37
呼和浩特	百货	54,730,076.84	31,112,494.21	43.15	-31.61	-19.29	减少8.68个百分点	7.44
	购物中心	72,711,817.63	19,367,995.48	73.36	-53.82	-1.26	减少14.18个百分点	9.88
包头	百货	7,310,670.78		100.00	-26.32			0.99
	购物中心	-893,053.15		100.00	-157.04			-0.12
合计		627,582,862.31	347,722,956.79	44.59	-27.59	-20.51	减少4.94个百分点	85.30

6、 与行业特点有关的费用科目

单位：元币种：人民币

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率（%）	费用额	费用率（%）	费用额	费用率（%）
租赁费	17,812,932.27	3.05	16,281,025.20	2.46	1,531,907.07	0.59
广告及促销费	6,295,262.41	1.08	5,339,480.36	0.81	955,782.05	0.27
装修费	383,317.61	0.07	279,734.74	0.04	103,582.87	0.02

7、线上线下销售情况

公司报告期内发生的线上百货零售销售额为 7,322.76 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 11.67%。线下百货零售销售额为 55,435.53 万元，占公司百货零售销售总额比例约为 88.33%。

8、各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 472.70 万，2026 年上半年会员百货零售销售额 17,036.53 万元，占公司百货零售销售总额的比例约为 27.15%。其中活跃会员约 26.40 万，占公司百货零售销售总额的比例约为 27.15%。

注：活跃会员定义：报告期内产生消费的会员即为活跃会员。

第四节　公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因	变动原因说明
张强	董事会秘书	离任	个人原因	

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

因个人原因，张强先生于 2026 年 2 月 26 日向公司董事会提交了书面辞职报告，申请辞去公司董事会秘书职务，辞职后不再担任公司任何职务。在公司聘任新的董事会秘书之前，暂由公司董事长高宏彪先生代为履行董事会秘书职责。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	/
每 10 股派息数(元)（含税）	/
每 10 股转增数（股）	/
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

第五节　重要事项

一、承诺事项履行情况

（一） 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	黄茂如	1.本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2.本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3.本人[1]为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4.如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦	鉴于茂业商业股份有限公司已实施完成发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司 100%股权（以下简称“标的资产”），茂业商厦作为茂业商业的控股股东，现就标的资产与本公司因储值卡形成的往来作出如下不可撤销的承诺与保证：1、自本承诺函出具之日起，每月因储值卡产生的与标的资产的经营性往来余额确认后，茂业商厦将在 15 日内清理	2017 年 4 月 26 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			完毕；2、自本承诺函出具之日起，如因茂业商厦违反本承诺函的内容，导致逾期清理对标的资产的经营性资金占用，茂业商厦将根据实际占用的时间，并按照标的资产银行最高借款利率计算资金占用成本，对标的资产进行赔偿。						
	其他	茂业商业、华强北茂业、和平茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业	1、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、保证本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2.本公司/本企业向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3.本公司/本企业为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4.本公司/本企业将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。5.如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。						
	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	一、本公司/本企业不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形：1.利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；2.负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；3.最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；4.最近3年有严重的证券市场失信行为；5.法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。二、本公司/本企业及本公司/本企业的主要管理人员在最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事或者仲裁。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。	2015年8月28日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1.本公司/本企业为在中华人民共和国注册并具有完全民事行为能力的企业，拥有参与本次重组并与成商集团签署协议、履行协议项下权利义务的合法主体资格。2.本公司/本企业依法履行对标的公司的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。3.标的公司的股权不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。4.本公司/本企业持有的标的公司的股权为实际合法拥有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次重组的情形。同时，本公司保证持有的标的公司股权将维持该等状态直至变更登记到成商集团名下。5.本公司/本企业持有的标的公司股权为权属清晰的资产，并承诺在成商集团本次重组事宜获得中国证监会批准后，办理该等股权过户或者转移不存在法律障碍，不存在债权债务纠纷的情况，同时承诺将在约定期限内办理完毕该等股权的权属转移手续。6.在将所持标的公司股权变更登记至成商集团名下前，本公司/本企业将保证标的公司保持正常、有序、合法经营状态，保证标的公司不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保或增加重大债务之行为，保证标的公司不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要进行与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经过成商集团书面同意后方可实施。7.本公司/本企业保证不存在任	2015年6月12日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			何正在进行或潜在的影响本公司转让所持标的公司股权的诉讼、仲裁或纠纷，保证本公司/本企业签署的所有协议或合同中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。标的公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中不存在阻碍本公司转让所持标的公司股权的限制性条款。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。						
	其他	茂业商厦、黄茂如	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3.保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3.除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四.保证成商集团和标的公司的业务独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2.保证在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。除茂业商厦友谊百货分公司之外，保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3.保证本次	2015年6月12日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1.成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2.保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4.保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5.保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。6.保证本次重组完成后，标的公司 IT 管理系统的管理权限独立于本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织的；并保证在本次重组的交割之日起 3 个工作日内，完成将标的公司的 IT 管理系统中的数据转移至成商集团的事宜。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。						
	其他	德茂投资、合正茂投资	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3.保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2.保证本次重组完成后成商	2015年6月12日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			集团和标的公司的经营场所独立于本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3.除正常经营性往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四.保证成商集团和标的公司的业务独立 1.保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2.保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方避免从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3.保证本次重组完成后本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1.成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2.保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3.保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本企业或本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4.保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本企业不干预成商集团和标的公司的资金使用。5.保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。					
	其他	茂业商厦	1.深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司（以下简称“标的公司”）系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有法定的营业资格，标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可，所有该等批准、同意、授权和许可均为有效，并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2.标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为，标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章	2015年6月12日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日，标的公司不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3.标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4．如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的，本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担成商集团及标的公司因此遭受的一切损失。5．如果标的公司及其分、子公司如发生因租赁房屋的权属问题，在租赁期内无法继续使用租赁房屋的，本公司将负责及时落实租赁房源并承担一切损失（包括但不限于重新租赁房产而产生的搬迁费用、租赁费用以及因此导致标的公司及其分、子公司生产经营中止或停止而造成的损失）。6．标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设备等资产的所有权及/或使用权，拥有商标等知识产权的使用权，具有独立和完整的资产及业务结构，对其主要资产拥有合法的所有权，资产权属清晰。7．标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行或其他妨碍公司权属转移的情况，未发生违反法律、公司章程的对外担保。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及标的公司造成的一切经济损失，并同意向标的公司承担前述补偿/赔偿责任。						
	解决同业竞争	茂业商厦、黄茂如	1.在本次重组完成后12个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2.在本次重组完成后24个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。3.在本次重组完成后的48个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4.在本次重组完成后的48个月内，在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下，将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5.在本次重组完成后的适当时间，依据本公司/本人控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下，整合境内外上市公司的百货零售业务。6.在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本	2015年6月26日	否	长期有效	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	除重庆解放碑茂业已未经营百货零售业务并承诺诉讼结束后解决，沈阳茂业百货、辽宁物流有限公司、常州茂业百货、无锡茂业百货已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更程序外，秦皇岛茂业百货、

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。						秦皇岛金源店已延期至 2021 年 10 月，其余未履行完毕的同业资产将原承诺的履行期限延长三年。但因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。
	解决同业竞争	德茂投资、合正茂投资	1.截至本承诺函签署日，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方未从事与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系的业务。2.在作为成商集团的股东期间，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方将避免从事任何与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3.如本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本企业及本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将该等合作机会让予成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。						
	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	本公司/本企业不存在泄露本次重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	2015 年 8 月 28 日	否	长期有效	是		
	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如、德茂投资、合正茂投资	1.本公司/本人/本企业在作为成商集团的控股股东/实际控制人/股东期间，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2.本次重组完成后，本公司/本人/本企业对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企业控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人/股东优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3.本公司/本人/本企业及本公司/本人/本企控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦、德茂投资、合正茂投资	1、本次重组并非以实现上市公司退市为目的，本次交易完成后，本公司/本企业不会进行将导致上市公司股权分布不符合上市条件的增持行为。2、未来若发生非社会公众股东持有上市公司的股权比例超过 90%的情形，茂业商厦将通过出售存量股权、支持上市公司向第三方非公开发行扩大公司股本等方式使成商集团股权分布符合上市条件。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2015 年 8 月 28 日	否	长期有效	是		
	其他	黄茂如	截至本承诺函出具之日，重庆解放碑茂业百货有限公司（以下简称“解放碑茂业”）的经营范围为：销售百货（不含农膜）、工艺美术品、针纺织品、家用电	2015 年 8 月	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			器、五金、装饰材料、日用杂品（不含烟花爆竹）、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）；摄影、彩扩服务；洗衣服务；企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业目前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续，本人承诺并保证，解放碑茂业不会从事与成商集团、标的公司产生竞争的业务；且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	28日					
	解决关联交易	黄茂如	1、除2015年6月30日前留存对标的公司的非经营性往来款未清理外，自2015年7月1日起，标的公司已严格按照本次重组的要求进行资金管理，不存在新增被本人及本人控制的其他关联方以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情形。2、本人保证并促使本人控制的其他关联企业在2015年10月31日前完成清理截至2015年6月30日对标的公司的全部非经营性往来款。3、本次重组完成后，保证标的公司严格按照成商集团的资金管理制度进行资金管理，并保证本人及本人控制的其他企业不以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用成商集团及标的公司的资金。本人保证严格遵守和履行前述承诺，如违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2015年8月28日	是	长期有效	是		
	其他	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人确认，珠海市香洲区紫荆路301号105号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号112号商铺、珠海市香洲区紫荆路301号119号商铺和珠海市香洲区紫荆路301号165号商铺房产权属不存在任何纠纷或争议，办理房产权属证书不存在任何法律障碍，珠海茂业合法拥有该等房产的所有权/使用权。2、本次重组后，若珠海茂业因前述未办理的房产权属证书的自有房产权属等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，或者因任何原因导致珠海茂业无法正常使用该等房产、影响其正常运营的，本公司及本人将以连带责任的方式全额承担珠海茂业因此产生的费用和所有损失。3、本次重组后，若在租赁期间因租赁房产权属等原因导致珠海茂业无法继续使用租赁房产经营所遭受的经营损失，本公司及本人承担补偿责任，同时本公司及本人同意全额赔偿珠海茂业就此所支出的搬迁	2015年8月28日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			费等因更换租赁场所导致的相关费用，且届时本公司/本人有可供珠海茂业使用的经营场所的，同意以不劣于出租给第三方的条件优先出租予珠海茂业。						
	其他	茂业商厦、张静、卢小娟、陈哲元、王福琴、黄茂如、姚淑莲、杨萍、德茂投资及其执行事务合伙人、合正茂投资及其执行事务合伙人	1.最近 5 年内未受到过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；2.未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 5 年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。本公司/本人/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团造成的一切损失。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商业	本公司董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	2015 年 6 月 12 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商业	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产购买的信息披露和申请的文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。	2015 年 10 月 16 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
	其他	茂业商业	本公司及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	2015年10月16日	否	长期有效	是		
	解决关联交易	茂业商业	本次交易的标的公司（人东百货、光华百货）、交易对方（仁和集团、纪高有限）及其关联方与本公司均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。	2015年10月16日	否	长期有效	是		
	解决关联交易	茂业商厦、黄茂如	1、本公司/本人在作为成商集团的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与成商集团或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与成商集团或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害成商集团及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2015年10月16日	否	长期有效	是		
	解决同业	茂业商厦、黄茂如	在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先	2015年10月16日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
	竞争		推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。						
	其他	茂业商厦、黄茂如	保证本次重大资产购买的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在其在成商集团拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交成商集团董事会，由成商集团董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权成商集团董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；成商集团董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。	2015 年 10 月 16 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦、黄茂如	一、保证成商集团和标的公司的人员独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的高级管理人员均专职在成商集团和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3、保证本次重组完成后不干预成商集团和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证成商集团和标的公司的机构独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及成商集团和标的公司的章程独立行使职权。三、保证成商集团和标的公司的资产独立、完整 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的经营场所独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3、除正常经营性	2015 年 10 月 16 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			往来外，保证本次重组完成后成商集团和标的公司不存在资金、资产被本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证成商集团和标的公司的业务独立 1、保证本次重组完成后成商集团和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2、保证本次重组完成后，在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、保证本次重组完成后本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证成商集团和标的公司的财务独立 1、成商集团和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证成商集团和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3、保证本次重组完成后成商集团和标的公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4、保证本次重组完成后成商集团和标的公司能够独立做出财务决策，本公司/本人不干预成商集团和标的公司的资金使用。5、保证本次重组完成后成商集团和标的公司依法独立纳税。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司造成的一切损失。						
	解决关联交易	黄茂如	本人直接或间接控制的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（关系密切的家庭成员指配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织与仁和集团、纪高有限、人东百货、光华百货及其关联方均不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的	2015 年 10 月 16 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			关联关系。本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。						
	其他	茂业商业	一、本公司为本次重组所提供的信息和资料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司就本次重组事宜与交易对方于 2016 年 4 月 5 日签署了《资产购买协议》，本公司承诺与交易对方签署的该协议真实、有效，除以上所签署的协议之外，就本次重组事宜，本公司与交易对方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。四、本公司为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦，黄茂如	一、本公司/本人为本次重组事宜所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；二、本公司/本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；三、本公司/本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司/本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。本公司/本人同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商厦，黄茂如	一、保证茂业商业和标的公司的人员独立；1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本人及本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的高级管理人员均专职在茂业商业和标的公司任职并领取薪酬，不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。3.保证本次重组完成后不干预茂业商业和标的公司股东（大）会、董事会行使职权	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			决定人事任免。二、保证茂业商业和标的公司的机构独立；1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及茂业商业和标的公司的章程独立行使职权。三、保证茂业商业和标的公司的资产独立、完整；1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的经营场所独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。3.除正常经营性往来外，保证本次重组完成后茂业商业和标的公司不存在资金、资产被本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。四、保证茂业商业和标的公司的业务独立；1.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2.保证本次重组完成后，在作为茂业商业实际控制人/控股股东期间，为了保证茂业商业的持续发展，本人/本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来茂业商业经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3.保证本次重组完成后本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证茂业商业和标的公司的财务独立；1.茂业商业和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2.保证茂业商业和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。3.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司的财务人员不在本人/本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。4.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司能够独立做出财务决策，本人/本公司不干预茂业商						

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			业和标的公司的资金使用。5.保证本次重组完成后茂业商业和标的公司依法独立纳税。本人/本公司若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司造成的一切损失。						
	解决关联交易	茂业商厦，黄茂如	1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2016年4月1日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、本人将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；2、本人向参与本次重组事宜的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、本人为本次重组事宜所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人同意对本人所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。	2016年4月1日	否	长期有效	是		
	其他	茂业商业董事、监事、高级管理人员	1、最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责。2、未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业造成的一切损失。	2016年4月1日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
	其他	茂业商业董事、高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出公司股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		
	解决同业竞争	茂业商厦，黄茂如	1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争，在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下，茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺，在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知茂业商业及其控制的企业，并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺，如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司/本人将给予茂业商业选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力，损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。						
	解决关联交易	茂业商厦	本公司及本公司关联方与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方之间不存在关联关系，且不存在使本公司与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		
	解决关联交易	黄茂如	本人，以及本人直接或间接控制的法人或其他组织或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织以及本人关系密切的家庭成员（配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母）直接或间接控制的法人或其他组织或者担任董事、高级管理人员的法人或其他组织等关联方均与交易对方、维多利集团及该等主体关联方之间不存在关联关系，且不存在使本人与交易对方、维多利集团及该等主体之关联方在未来 12 个月内具有关联交易的协议或其他利益安排。	2016 年 4 月 1 日	否	长期有效	是		
其他承诺	解决	茂业商厦	2005 年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民	2005 年 6 月	否	长期有效	是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
	同业竞争		商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。茂业商厦于 2005 年 6 月 10 日做出该承诺且长期有效，截止至报告期期末，茂业商厦严格履行了该项承诺。	10 日					
	解决同业竞争	茂业商厦	深圳茂业商厦有限公司承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股 100%股权，在未来成商集团股份有限公司认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的 48 个月内，在成商集团股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。	2015 年 9 月 17 日	是	不晚于受让标的资产后的 48 个月内	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	公司 2019 年 11 月 4 日股东大会同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至 2021 年 10 月。但因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。
	解决	茂业商厦	在未来茂业商业股份有限公司认为合适的时期且不晚于本承诺函出具后的 24 个月内，在茂业商业股份有限公司同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业	2019 年 10	是	2021 年	是	茂业商厦做出承诺后，积极推进	公司 2019 年 11 月 4 日股东大会

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
	同业竞争		百货有限公司和秦皇岛市金原商业管理有限责任公司下属百货类资产。	月 15 日		10 月 14 日		承诺履行，先后三次启动秦皇岛茂业收购方案，因公司股价出现了较大幅度波动，宏观经济增速放缓，市场环境变化，部分标的资产业绩略低于预期等原因而未实施。	同意《关于控股股东延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，秦皇岛茂业百货、秦皇岛金源店已经上市公司股东大会同意延期至 2021 年 10 月。但因多种原因，导致相关同业竞争承诺事项尚未解决。目前公司正与承诺方积极商讨解决方案。截止本报告日，涉及同业竞争的门店已全部实际委托至茂业商业进行经营管理。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

□适用 √不适用

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
深圳茂业百货和深圳茂业（集团）股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于旺角购物广场 5-7 层和和平广场 1-5 层面积共计 26,757.46 平方米房屋，租赁期限为 2015 年 4 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金为 1,904.94 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
深南茂业和深圳市茂业物业经营有限公司签订租赁合同，租赁其位于兴华大厦 1-5 层面积 10,507.16 平方米房屋，期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金为 756.52 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
珠海茂业和中兆投资（集团）有限公司签订租赁合同，租赁其位于珠海市香洲区紫荆路 301 号 1 至 6 楼面积 30,718.18 平方米房屋，期限为 2019 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日，年租金 1,979.04 万元。	该事项详情见公司于 2016 年 2 月 23 日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。

华强北茂业和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场1层面积合计1,516.00平方米房屋，期限为2019年7月1日至2033年12月31日，年租金181.92万元。	该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
茂业百货华强北分公司和深圳市东方时代广场实业公司签订租赁合同，租赁其位于东方时代广场负1-9层面积合计61,726.74平方米房屋，期限为2019年7月1日至2033年12月31日，年租金7,407.21万元。	该事项详情见公司于2016年2月23日刊登在《上海证券报》上的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》，或登录上海证券交易所网站查询。
茂业商业与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有16家百货和购物中心门店以及协议约定委托管理期限内，茂业商厦新增的与公司构成实质性同业竞争的百货零售类门店(就新增的委托管理门店名称，以双方于本协议约定委托管理期限内另行签署的确认单为准)，托管期限自经公司决策程序审议通过之日起起算，至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的5%，合计托管总金额不超过3200万元。	该事项详见公司于2020年1月3日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。
公司于2023年2月22日以现场结合通讯表决的方式召开公司第十届董事会第三次会议，审议通过了《关于与控股股东签署<软件使用合同>暨关联交易的议案》，为更合理地分摊相关门店经营资产的使用成本，提升资产使用效率，茂业商厦许可公司及旗下分、子公司使用茂业商厦前期取得的商业零售相关的业务及财务软件，使用期限为茂业商厦享有相关软件使用权、著作权的剩余期间。茂业商厦将根据取得软件使用权截至2022年12月31日的剩余账面成本（资产账面净值）对公司及旗下分、子公司收取相关费用，合计不超过人民币2230万元。使用费分六期收取，自2023年开始，于每年12月31日前支付，每期支付金额根据茂业商厦授权使用资产于剩余摊销年限内每年的摊销金额确定。	该事项详见公司于2023年2月23日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。
公司于2025年6月17日以现场结合通讯表决的方式召开公司第十届董事会第三十八次会议，会议审议通过了《关于签署商业项目托管服务合同暨关联交易的议案》。根据已签署的《商业项目托管服务合同》，大中华国际集团（中国）有限公司将旗下的大中华国际金融中心商业项目、大中华环球经贸中心项目、大中华国际交易广场项目委托深圳茂业商业管理有限公司进行开业筹备、招商、运营管理服务。本次关联交易的合计金额预计不超过800万元。	该事项详见公司于2025年6月18日刊登在《上海证券报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。
重庆茂业和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积共计61,728.63平方米房屋，租赁期限为2016年7月1日至2031年6月30日，租金按建筑面积40元/平方米计算，合计年租金为2,962.97万元。2020年起重庆茂业地产取消原合同项下的租赁保证金493.83万元。2025年4月25日，公司召开公司第十届董事会第三十七次会议，会议审议通过了《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐与关联方重庆茂业地产签署《房屋租赁合同补充协议》。根据补充协议约定，重庆茂业地产将下调对重庆茂业百货租金，即每平米租金由40元调整为26	该事项详见公司于2018年1月26日、2020年4月30日及2025年4月28日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》及《证券时报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

元，减免租金 3,111.12 万元，降租时间为 2025 年 1 月 1 日到 2027 年 12 月 31 日，从 2028 年 1 月 1 日起租金按原合同标准执行。	
重庆百福乐商贸有限公司（以下简称“百福乐”）和重庆茂业地产有限公司签订租赁合同，租赁其位于重庆市江北区建新北路 16 号 G 层建筑面积共计 6,532.11 平方米房屋，租赁期限为 2016 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日，租金按建筑面积 40 元/平方米计算，合计年租金为 313.54 万元，2020 年起重庆茂业地产取消原合同项下的租赁保证金 52.26 万元。2025 年 4 月 25 日，公司召开公司第十届董事会第三十七次会议，会议审议通过了《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐与关联方重庆茂业地产签署《房屋租赁合同补充协议》。根据补充协议约定，重庆茂业地产将下调对重庆百福乐租金，即每平米租金由 40 元调整为 26 元，减免租金 329.22 万元），降租时间为 2025 年 1 月 1 日到 2027 年 12 月 31 日，从 2028 年 1 月 1 日起租金按原合同标准执行。	该事项详见公司于 2018 年 1 月 26 日、2020 年 4 月 30 日及 2025 年 4 月 28 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》及《证券时报》上的相关公告，或登陆上海证券交易所网站查询。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

经公司第十一届董事会第六次会议审议通过，预计公司 2026 年度日常关联交易总金额不超过 1.54 亿元，具体内容详见 2026 年 3 月 28 日的相关临时公告。2026 年 1-6 月，公司日常关联交易实际发生情况如下：

金额单位：万元

关联交易类别	关联人	2026 年预计金额	2026 年 1-6 月实际发生交易金额
向关联人购买商品	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	3,900	1,640.61
	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	300	90.31
	小计	**4,200**	**1,730.92**
接受关联人提供的劳务	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	1,700	519.39
	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	10	0.03
	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	400	121.73
	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	300	0.00
	华誉（深圳）环境服务有限责任公司及其下属分子公司	1000	415.73
	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	10	-
	小计	**3,420**	**1,056.88**
向关联人销售商品	山西茂业置地房地产开发有限公司	6,000	-
	深圳茂业投资控股有限公司	330	52.40
	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	100	-
	其他受同一实际控制人控制的公司	10	-
	小计	**6,440**	**52.40**
向关联人提供劳务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	120	43.94
	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	20	3.01
	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	30	9.44
	其他受同一实际控制人控制的公司	20	9.09
	小计	**190**	**65.48**
房屋承租	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	700.00	166.34

房屋出租	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	450.00	142.23
合计		15,400	3,214.26

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

（二）资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

（三）共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

（四）关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司于2023年7月27日向茂业商厦申请借款额度不超过人民币2亿元，期限3年，在该额度内，公司可根据经营需要适时申请或偿还，循环滚动使用；公司将根据实际贷款天数按照不高于银行同期贷款基准利率支付利息，提前偿还无需支付额外费用,公司对上述借款无相应抵押或担保。 公司于2025年6月26日向茂业商厦申请借款额度不超过人民币1.4亿元，期限3年。在该额度内，公司可根据经营需要适时申请或偿还，循环滚动使用；公司将根据实际贷款天数按照不高于银行同期贷款基准利率支付利息，提前偿还无需支付额外费用,公司对上述借款无相应抵押或担保。截止报告期末，公司向茂业商厦借款余额为0元。	该事项详情见公司于2023年7月27日及2025年6月26日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。
公司下属全资子公司深圳茂业百货有限公司（以下简称“深圳茂业”）分别向关联方深圳茂业（集团）股份有限公司（以下简称	该事项详情见公司于2023年9月23日刊登在《中国证券

“茂业集团”）及深圳东方时代广场实业有限公司（以下简称“东方时代”）各申请不超过人民币 5,000 万元的借款额度，期限 3 年，在该额度内，深圳茂业可根据经营需要适时申请或偿还，循环滚动使用；深圳茂业将根据实际贷款天数按照不高于银行同期贷款基准利率支付利息，提前偿还无需支付额外费用，公司对上述借款无相应抵押或担保。截止报告期末，公司向茂业集团及东方时代借款余额为 0 元。	报》、《上海证券报》及《证券时报》的相关公告，或登录上海证券交易所网站查询。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
保定茂业百货有限公司	其他	11,112.96	824,470.27	835,583.23	-	-	-
保定茂业房地产开发有限公司	其他	301.80	963,204.72	963,506.52	-	-	-
江苏茂业百货有限公司	其他	4,259.48	5,145.52	9,405.00	-	-	-
济南茂业置业有限公司	其他	48,717.01	-48,717.01	-	-	1,144.08	1,144.08
秦皇岛茂业百货有限公司	其他	1,438.48	19,325.82	20,764.30	223.10	-223.10	-
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他	408,736.48	-408,736.48	-	-	-	-
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他	-	-	-	-	7,301,942.19	7,301,942.19
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他	2,053.40	1,942.56	3,995.96	27,443,441.37	-5,165,888.82	22,277,552.55
深圳茂业（集团）股份有限公司	其他	-	1,698,084.96	1,698,084.96	60,932,311.34	28,167,609.14	89,099,920.48
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他	12,248,547.85	0.15	12,248,548.00	72,277,417.26	-69,090,400.00	3,187,017.26
深圳市茂业广告有限公司	其他	-	-	-	34,781.98	11,883.31	46,665.29
深圳市茂业物业经营有限公司	其他	1,260,859.20	-	1,260,859.20	7,565,155.20	3,602,454.84	11,167,610.04
太原茂业百货有限公司	其他	19,990.16	47,593.44	67,583.60	-	-	-
泰州茂业置业有限公司	其他	5,252.00	58,064.42	63,316.42	637.31	-637.31	-
无锡茂业置业有限公司	其他	5,500.00	-5,500.00	-	27,033.63	89,708.37	116,742.00
无锡亿百置业有限公司	其他	2,052.94	-2,052.94	-	-	-	-
香港茂业百货(扬州)有限公司	其他	-	3,938.00	3,938.00	-	-	-
中兆商业市场开发（深圳）有限公司	其他	7,014,059.80	-	7,014,059.80	-	-	-
中兆投资管理有限公司	其他	-	-	-	39,316.25	12,923.46	52,239.71

重庆茂业地产有限公司	其他	184,433.20	-	184,433.20	21,555,342.46	-21,555,342.46	-
淄博茂业商厦有限公司	其他	30,347.37	246,379.24	276,726.61	-	-	-
崇德物业管理（深圳）有限公司	其他	393,873.60	2,533,921.30	2,927,794.90	29,399,435.74	-1,794,678.18	27,604,757.56
深圳茂业投资控股有限公司	其他	-	195,988.21	195,988.21	-	-	-
安徽国润投资发展有限公司	其他	7,876.00	7,876.00	15,752.00	-	-	-
淮南茂业投资发展有限公司	其他	3,938.00	3,938.00	7,876.00	-	-	-
芜湖茂业置业有限公司	其他	-	15,752.00	15,752.00	-	-	-
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他	7,876.00	-	7,876.00	-	-	-
沈阳茂业置业有限公司	其他	62,163.00	-62,163.00	-	-	-	-
沈阳商业城百货有限公司	其他	-	-	-	10,000.00	-10,000.00	-
中兆投资（集团）有限公司	其他	-	-	-	19,053,825.99	2,856,125.14	21,909,951.13
茂业百货(中国)有限公司	其他	-	-	-	-	-	-
深圳茂业商厦有限公司	其他	-	-	-	102,861,815.76	-101,207,632.06	1,654,183.70
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	其他	409,200.00	1,614,765.00	2,023,965.00	1,661,336.44	536,163.35	2,197,499.79
深圳中兆楼宇科技有限公司	其他	-	-	-	3,363,471.74	-	3,363,471.74
滁州茂业投资发展有限公司	其他	-	15,752.00	15,752.00	-	-	-
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	其他	300,000.00	50,000.00	350,000.00	221,194.83	147,463.32	368,658.15
成都双流崇德时代物业管理有限公司	其他	73,974.11	-42,546.70	31,427.41	5,712,748.78	2,162,014.22	7,874,763.00
常州泰富房地产开发有限公司	其他	27,843.63	-23,905.63	3,938.00	-	-	-
深圳茂业和平商厦无锡有限公司	其他	14,222.76	-14,222.76	-	-	-	-
包头市茂业天地商业管理有限公司	其他	-	-	-	18,278.77	41,819.68	60,098.45
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他	4,166,411.42	-4,166,411.42	-	1,632,271.01	-	1,632,271.01
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	其他	-	-	-	3,297,000.00	3,245,595.75	6,542,595.75
华誉（深圳）环境服务有限责任公司	其他	-	-	-	710,635.36	50,306.55	760,941.91
淄博茂业置业有限公司	其他	-	3,938.00	3,938.00	-	-	-
天津茂业置业有限公司	其他	3,264.60	-3,264.60	-	-	-	-
成都崇德好美味餐饮管理有限公司	其他	194,400.00	48,600.00	243,000.00	-	-	-
深圳茂业天地商业有限公司	其他	-	-	-	18,420.13	-18,420.13	-

合计	26,912,705.25	3,581,159.07	30,493,864.32	357,836,094.45	-150,616,068.66	207,220,025.79
关联债权债务形成原因	包括购销、租赁、储值卡往来等					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	无					

（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

（六）其他重大关联交易

□适用 √不适用

（七）其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

1、 托管情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
茂业商厦	茂业商业	深圳茂业商厦有限公司下辖26家百货零售类门店的经营管理、人事管理、安全管理、行政管理、商机等权限管理	/	2020/1/2	同业竞争解决之日	/	托管费用标准为托管门店每年净利润的5%，托管费用总金额不超过3200万元	本期增加公司净利润0元	是	控股股东
大中华国际集团（中国）有限公司	深圳茂业商业管理有限公司	大中华国际金融中心商业项目、大中华环球经贸中心项目、大中华国际交易广场项目委托深圳茂业商业管理有限公司进行开业筹备、招商、运营管理服务。	/	2025/4/2	第一个托管周期至2028 年6月17日届满	/	运营管理期内，大中华国际金融中心商业项目、大中华国际交易广场项目总收益委托方享有85%，受托方享有15%；大中华环球经贸中心项目总收益委托方享有90%，受托方享有10%。	本期增加公司净利润0元	是	其他关联人

托管情况说明

无

2、 承包情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
内蒙古茂业百货（集团）有	内蒙古维多利摩尔超市有限	位于呼和浩特市、包头市的共计12家门店所属资产及承包经营权，超市总	/	2019/7/1	2029/6/30	176.21	内蒙古茂业百货(集团)有限公司超市资产租赁	本期增加公司净利润148.70	否	/

限公司	责任公司	使用权建筑面积为81645 平方米					收入	万元		

承包情况说明
无

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	成都盒马鲜生网络科技有限公司	位于成都市青羊区二环路西二段19 号的部份商业面积，租赁面积合计 3,515 平方米，租赁期限为2019 年 10 月 28 日起至2031 年10 月 27 日（12 年）	/	2019/10/28	2031/10/27	140.61	依据市场化原则，充分考虑物业所在区域的租金价格水平及其未来发展趋势，经双方协商一致确定租赁价格	本期增加公司净利润104.77 万元	否	/

租赁情况说明
无

（二）报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															13,800.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）															149,645.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）															149,645.00
担保总额占公司净资产的比例(%)															21.20
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）															
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															
上述三项担保金额合计（C+D+E）															
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明	公司“双流时代广场“地产项目，按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截止2026年6月30日，累计银行按揭担保余额为198.4万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追														

	偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

（三）其他重大合同

□适用 √不适用

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、根据公司经营发展需要，公司拟向中国民生银行股份有限公司成都分行申请 4 亿元综合授信额度，期限十二个月。该笔授信以公司全资子公司内蒙古茂业商业管理有限公司所属的位于呼和浩特市赛罕区新华大街财富华尔街 1 号楼-2 层至 7 层合计建筑面积为 101,200.08 平方米的房产作为抵押担保。公司第十一届董事会第八次会议及第十一届董事会第九次会议审议通过了该议案。

2、根据公司经营发展需要，公司全资子公司深圳茂业百货拟向浦发银行深圳分行申请人民币 25,600 万元综合授信额度，期限 24 个月。同时，为支持深圳茂业百货运营发展，本公司控股股东之全资子公司深圳茂业投资控股有限公司以其名下位于南山区文心二路茂业时代广场建筑面积 18,766.37 平方米的商业性办公用房，及本公司实际控制人控制下的深圳茂业(集团)股份有限公司以其名下位于深圳市罗湖区文锦北路 1056 号德弘天下华府建筑面积 5,108.65 平方米住宅用房进行抵押，并由本公司及茂业集团提供连带责任保证担保。2026 年 6 月 8 日，公司第十一届董事会第十次会议审议通过了《关于公司及关联方为全资子公司贷款提供担保暨关联交易的议案》。

3、根据经营发展需要，公司全资子公司深圳茂业百货拟向广发银行深圳分行申请综合授信额度不超过人民币 18,000 万元，期限一年。该笔授信拟以公司全资子公司成商集团控股有限公司名下位于四川省成都市锦江区东御街 19 号茂业天地南区建筑面积为 42,422.99 平方米的商业用房进行抵押担保及其现有和未来产生的全部经营收入进行质押担保。同时，本公司、成商控股、本公司控股股东深圳茂业商厦有限公司、本公司实际控制人黄茂如先生及其配偶张静女士为该笔贷款提供连带责任保证担保。2026 年 6 月 30 日，公司第十一届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司及关联方为全资子公司贷款提供担保暨关联交易的议案》。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

（一） 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

（二） 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

（一） 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	34,335
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
深圳茂业商厦有限公司	1,401,135,188	1,401,135,188	80.90	0	质押	170,000,000	境内非国有法人
					冻结	17,000,000	
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397	45,232,397	2.61	0	无	0	其他
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452	18,087,452	1.04	0	无	0	其他
陈小瑞	7,000,000	7,000,000	0.40	0	无	0	未知
阮睦芸	3,709,200	3,709,200	0.21	0	无	0	未知
香港中央结算有限公司	117,072	3,633,096	0.21	0	无	0	未知
李远泽	3,164,700	3,164,700	0.18	0	无	0	未知
高盛公司有限责任公司	1,071,354	2,124,497	0.12	0	无	0	未知
李远德	1,929,600	1,929,600	0.11	0	无	0	未知
BARCLAYS BANK PLC	1,554,947	1,860,511	0.11	0	无	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
深圳茂业商厦有限公司	1,401,135,188	人民币普通股	1,401,135,188
深圳德茂投资企业（有限合伙）	45,232,397	人民币普通股	45,232,397
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	18,087,452	人民币普通股	18,087,452
陈小瑞	7,000,000	人民币普通股	7,000,000
阮睦芸	3,709,200	人民币普通股	3,709,200
香港中央结算有限公司	3,633,096	人民币普通股	3,633,096
李远泽	3,164,700	人民币普通股	3,164,700
高盛公司有限责任公司	2,124,497	人民币普通股	2,124,497
李远德	1,929,600	人民币普通股	1,929,600

BARCLAYS BANK PLC	1,860,511	人民币普通股	1,860,511
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	（1）公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）除与深圳德茂投资企业（有限合伙）（以下简称“德茂投资”）和深圳合正茂投资企业（有限合伙）（以下简称“合正茂投资”）为一致行动人外，与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。（2）公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
□适用 √不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
□适用 √不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州昭威制衣有限公司	133,436			未偿还股改代垫股份
2	钱琴娣	111,197			未偿还股改代垫股份
3	四川红光电子企业集团公司	111,197			未偿还股改代垫股份
4	广东国际越王阁金银珠宝公司	111,197			未偿还股改代垫股份
5	成都市青羊区医药总工司业务部	66,719			未偿还股改代垫股份
6	成都市锦江区乐得家电经营部	66,717			未偿还股改代垫股份
7	成都市供电霓虹灯广告公司	21,902			未偿还股改代垫股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知股东之间有无关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。			

（三） 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

□适用 √不适用

三、董事和高级管理人员情况

（一）现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

其它情况说明

□适用 √不适用

（二）董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

（三）其他说明

□适用 √不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

五、优先股相关情况

□适用 √不适用

第七节　债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

□适用 √不适用

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	182,318,823.37	231,768,764.27
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	5	36,798,843.09	37,894,017.67
应收款项融资			
预付款项	8	80,057,118.90	59,940,809.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9	469,486,907.51	445,419,071.21
其中：应收利息			
应收股利		1,210.00	1,210.00
买入返售金融资产			
存货	10	1,080,199,499.61	1,095,398,181.95
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	13	113,379,393.85	111,344,140.93
流动资产合计		1,962,240,586.33	1,981,764,985.94
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	90,786,021.01	100,047,571.80
长期股权投资			
其他权益工具投资	18	47,394,890.63	53,279,942.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产	20	6,768,629,363.00	6,855,047,938.78
固定资产	21	3,010,758,124.22	3,113,464,206.90
在建工程	22	1,003,960,604.38	999,486,788.27
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	25	851,066,290.93	983,338,827.72
无形资产	26	1,371,578,312.23	1,409,018,112.11
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	27	1,008,334,025.83	1,061,858,780.91
长期待摊费用	28	100,822,275.40	131,719,712.10
递延所得税资产	29	510,821,213.92	500,775,698.41
其他非流动资产	30	342,616,266.18	342,616,266.18
非流动资产合计		15,106,767,387.73	15,550,653,845.39
资产总计		17,069,007,974.06	17,532,418,831.33
流动负债：			
短期借款	32	1,101,315,388.88	971,398,250.02
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	36	916,510,250.12	864,471,211.19
预收款项	37	15,424,042.83	25,168,080.68
合同负债	38	483,249,156.89	575,402,935.98
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	39	20,009,414.60	19,279,370.04
应交税费	40	231,143,164.33	302,436,315.56
其他应付款	41	790,072,740.47	891,987,102.00
其中：应付利息			
应付股利		1,529,902.85	1,529,902.85
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	43	1,091,937,780.45	952,692,441.99
其他流动负债	44	61,652,119.70	73,782,280.65
流动负债合计		4,711,314,058.27	4,676,617,988.11
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45	2,660,202,500.00	2,883,915,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	749,914,077.12	771,886,252.21
长期应付款			
长期应付职工薪酬	49	3,693,700.00	3,693,700.00
预计负债	50	22,865,425.56	18,350,391.64
递延收益	51	904,998.34	949,998.42

递延所得税负债	29	1,855,852,789.79	1,907,654,607.13
其他非流动负债	52	6,734,213.17	7,002,660.82
非流动负债合计		5,300,167,703.98	5,593,452,610.22
负债合计		10,011,481,762.25	10,270,070,598.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	53	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	-23,427,649.15	-23,427,649.15
减：库存股			
其他综合收益	57	2,687,545,932.45	2,688,276,192.96
专项储备			
盈余公积	59	180,835,059.77	180,825,185.73
一般风险准备			
未分配利润	60	1,978,828,562.11	2,167,239,202.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,555,764,451.18	6,744,895,478.35
少数股东权益		501,761,760.63	517,452,754.65
所有者权益（或股东权益）合计		7,057,526,211.81	7,262,348,233.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,069,007,974.06	17,532,418,831.33

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

母公司资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：茂业商业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		11,569,639.99	25,392,222.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		1,391,229.07	890,533.78
其他应收款	2	2,546,051,674.88	2,422,774,638.41
其中：应收利息		145,520,117.75	125,770,695.25
应收股利		778,919,373.23	778,919,373.23
存货		666,509.60	666,509.60
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		866,356.02	757,308.84
流动资产合计		2,560,545,409.56	2,450,481,213.56
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	3	5,454,173,704.78	5,454,173,704.78
其他权益工具投资		34,329,060.63	40,364,207.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,177,400.00	2,316,400.00
固定资产		3,061,016.66	3,418,376.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,071,279.22	9,256,062.03
无形资产		1,857,631.12	1,916,046.58
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		561,979.86	678,251.56
递延所得税资产		114,454,830.77	108,630,735.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,614,686,903.05	5,620,753,784.73
资产总计		8,175,232,312.61	8,071,234,998.29
流动负债：			
短期借款		370,428,166.65	340,422,305.55
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		25,076,357.46	22,117,737.07
预收款项		286,310.15	
合同负债		58,384,702.27	66,256,290.47
应付职工薪酬		2,793,813.75	3,062,220.07
应交税费		52,272,055.17	100,256,452.25
其他应付款		4,623,476,943.61	4,451,052,245.36
其中：应付利息		39,008,857.91	37,951,010.01
应付股利		419,572.30	419,572.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		367,743,933.71	253,369,007.11
其他流动负债		7,579,105.31	8,591,783.45
流动负债合计		5,508,041,388.08	5,245,128,041.33
非流动负债：			
长期借款		174,700,000.00	312,100,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬		3,693,700.00	3,693,700.00
预计负债		21,468,901.99	15,459,635.09
递延收益			
递延所得税负债		12,423,597.63	13,738,921.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		212,286,199.62	344,992,256.45
负债合计		5,720,327,587.69	5,590,120,297.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		117,921,678.01	117,921,678.01
减：库存股			
其他综合收益		22,709,904.19	23,548,608.34
专项储备			
盈余公积		180,835,059.77	180,825,185.73
未分配利润		401,455,536.94	426,836,682.43
所有者权益（或股东权益）合计		2,454,904,724.91	2,481,114,700.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,175,232,312.61	8,071,234,998.29

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入		929,488,533.93	1,263,354,851.77
其中：营业收入	61	929,488,533.93	1,263,354,851.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,026,470,302.41	1,217,253,711.43
其中：营业成本	61	398,295,823.63	503,446,048.47
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	62	44,874,872.17	52,116,326.94
销售费用	63	382,361,711.58	438,205,942.37
管理费用	64	75,435,800.52	81,185,435.87

研发费用			
财务费用	66	125,502,094.51	142,299,957.78
其中：利息费用		125,173,775.03	141,361,465.00
利息收入		2,869,655.31	3,672,542.33
加：其他收益	67	442,573.30	408,320.11
投资收益（损失以“-”号填列）	68	54,918.96	604,941.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	70	-86,418,575.78	-5,170,385.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	141,149.77	141,201.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-53,524,755.08	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	7,013,183.27	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-229,273,274.04	42,085,218.38
加：营业外收入	74	285,787.20	1,066,813.65
减：营业外支出	75	11,125,447.05	1,995,094.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-240,112,933.89	41,156,937.05
减：所得税费用	76	-35,903,295.71	9,374,206.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-204,209,638.18	31,782,730.88
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-204,209,638.18	31,782,730.88
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）		-188,499,507.05	34,589,766.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,710,131.13	-2,807,035.97
六、其他综合收益的税后净额	77	-612,383.00	-2,737,365.58
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-631,520.12	-2,737,365.58
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-631,520.12	-2,737,365.58
（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		-631,520.12	-2,737,365.58
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			

（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		19,137.11	
七、综合收益总额		-204,822,021.18	29,045,365.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-189,131,027.17	31,852,401.27
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-15,690,994.02	-2,807,035.97
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.1088	0.0200
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.1088	0.0200

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元,上期被合并方实现的净利润为：0元。

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	4	1,070,852.34	1,108,321.86
减：营业成本	4		
税金及附加		252,421.77	177,774.02
销售费用		5,057,377.91	7,421,998.23
管理费用		11,757,392.23	13,108,640.64
研发费用			
财务费用		3,919,210.55	14,862,305.35
其中：利息费用		22,362,568.21	24,499,746.36
利息收入		18,476,139.70	9,669,199.13
加：其他收益		28,861.30	32,039.81
投资收益（损失以“-”号填列）	5	54,918.96	454,941.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-139,000.00	-735,685.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）		14,937.70	61,068.42

资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-4,536.86	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,960,369.02	-34,650,032.15
加：营业外收入		0.08	0.41
减：营业外支出		6,722,249.46	1,510,751.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-26,682,618.40	-36,160,783.03
减：所得税费用		-1,212,606.56	-10,229,412.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,470,011.84	-25,931,370.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,470,011.84	-25,931,370.15
（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		-739,963.76	-2,737,365.58
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-739,963.76	-2,737,365.58
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		-739,963.76	-2,737,365.58
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-26,209,975.60	-28,668,735.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025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		836,495,017.89	1,278,116,782.99

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		3,276.85	9,494.49
收到其他与经营活动有关的现金	78	56,824,055.55	42,718,338.93
经营活动现金流入小计		893,322,350.29	1,320,844,616.41
购买商品、接受劳务支付的现金		360,432,766.23	537,841,426.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		85,946,344.93	94,155,092.80
支付的各项税费		166,727,950.03	222,350,040.13
支付其他与经营活动有关的现金	78	167,604,332.31	201,792,005.69
经营活动现金流出小计		780,711,393.50	1,056,138,564.64
经营活动产生的现金流量净额		112,610,956.79	264,706,051.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,121,587.65	89,747,976.65
取得投资收益收到的现金		54,918.96	406,358.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	57,600.00
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		4,176,506.61	90,211,935.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,272,357.11	54,568,283.43
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		23,272,357.11	54,568,283.43
投资活动产生的现金流量净额		-19,095,850.50	35,643,652.16
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		517,240,000.00	277,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78	1,011,806,584.89	878,127,408.61
筹资活动现金流入小计		1,529,046,584.89	1,155,527,408.61
偿还债务支付的现金		463,173,749.31	485,512,954.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		109,026,273.57	113,059,066.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	78	1,123,352,062.23	802,941,745.14
筹资活动现金流出小计		1,695,552,085.11	1,401,513,766.25
筹资活动产生的现金流量净额		-166,505,500.22	-245,986,357.64
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		-72,990,393.93	54,363,346.29
加：期初现金及现金等价物余额		182,935,715.24	221,260,243.46
六、期末现金及现金等价物余额		109,945,321.31	275,623,589.75

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025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		2,467,497.38	2,262,506.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,328,682,950.87	1,171,348,394.95
经营活动现金流入小计		1,331,150,448.25	1,173,610,901.78
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工及为职工支付的现金		13,721,032.36	14,947,540.42
支付的各项税费		65,241,800.45	58,795,987.63
支付其他与经营活动有关的现金		1,183,358,840.11	1,195,251,686.62
经营活动现金流出小计		1,262,321,672.92	1,268,995,214.67
经营活动产生的现金流量净额		68,828,775.33	-95,384,312.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,121,587.65	89,747,976.65
取得投资收益收到的现金		54,918.96	256,358.94
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		4,176,506.61	90,004,335.59

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,527.26	123,628.71
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		3,527.26	123,628.71
投资活动产生的现金流量净额		4,172,979.35	89,880,706.88
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		269,240,000.00	157,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		967,791,522.66	670,327,408.61
筹资活动现金流入小计		1,237,031,522.66	827,727,408.61
偿还债务支付的现金		255,008,506.66	177,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,974,673.44	21,568,058.01
支付其他与筹资活动有关的现金		1,049,515,774.78	622,131,745.14
筹资活动现金流出小计		1,326,498,954.88	820,999,803.15
筹资活动产生的现金流量净额		-89,467,432.22	6,727,605.46
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		-16,465,677.54	1,223,999.45
加：期初现金及现金等价物余额		24,466,527.66	1,691,062.64
六、期末现金及现金等价物余额		8,000,850.12	2,915,062.09

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

合并所有者权益变动表

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2026 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
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,688,276,192.96		180,825,185.73		2,167,239,202.81		6,744,895,478.35	517,452,754.65	7,262,348,233.00
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,688,276,192.96		180,825,185.73		2,167,239,202.81		6,744,895,478.35	517,452,754.65	7,262,348,233.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-730,260.51		9,874.04		-188,410,640.70		-189,131,027.17	-15,690,994.02	-204,822,021.19
（一）综合收益总额							-631,520.12				-188,499,507.05		-189,131,027.17	-15,690,994.02	-204,822,021.19
（二）所有者投入和减少资本													-		-
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配											-		-		-
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配													-		-
4．其他															

（四）所有者权益内部结转							-98,740.39		9,874.04		88,866.35		-		-
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							-98,740.39		9,874.04		88,866.35		-		
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	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,687,545,932.45		180,835,059.77		1,978,828,562.11		6,555,764,451.18	501,761,760.63	7,057,526,211.81

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
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,679,125,384.65		180,245,961.57		2,407,839,725.59		6,975,765,968.66	536,045,935.82	7,511,811,904.48
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,679,125,384.65		180,245,961.57		2,407,839,725.59		6,975,765,968.66	536,045,935.82	7,511,811,904.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,895,675.23		579,224.16		39,802,784.26		47,277,683.65	-2,807,035.97	44,470,647.68
（一）综合收益总额							-2,737,365.58				34,589,766.85		31,852,401.27	-2,807,035.97	29,045,365.30

（二）所有者投入和减少资本													-		-
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配											-		-		-
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配													-		-
4．其他															
（四）所有者权益内部结转							-5,792,241.57		579,224.16		5,213,017.41		-		-
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							-5,792,241.57		579,224.16		5,213,017.41		-		
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他							15,425,282.38						15,425,282.38		15,425,282.38
四、本期期末余额	1,731,982,546.00				-23,427,649.15		2,686,021,059.88		180,825,185.73		2,447,642,509.85		7,023,043,652.31	533,238,899.85	7,556,282,552.16

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

母公司所有者权益变动表

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2026年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		23,548,608.34		180,825,185.73	426,836,682.43	2,481,114,700.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		23,548,608.34		180,825,185.73	426,836,682.43	2,481,114,700.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-838,704.15		9,874.04	-25,381,145.49	-26,209,975.60
（一）综合收益总额							-739,963.76			-25,470,011.84	-26,209,975.60
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-	-
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							-98,740.39		9,874.04	88,866.35	-0.00
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益							-98,740.39		9,874.04	88,866.35	-0.00
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他							-		-		-
四、本期期末余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		22,709,904.19		180,835,059.77	401,455,536.94	2,454,904,724.91

项目	2025年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		18,671,918.57		180,245,961.57	464,075,533.36	2,512,897,637.51
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		18,671,918.57		180,245,961.57	464,075,533.36	2,512,897,637.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,895,675.22		579,224.16	-20,718,352.73	-13,243,453.35
（一）综合收益总额							-2,737,365.58			-25,931,370.15	-28,668,735.73
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-	-
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							-5,792,241.58		579,224.16	5,213,017.42	-0.00
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益							-5,792,241.58		579,224.16	5,213,017.42	-0.00
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他							15425282.38				15425282.38
四、本期期末余额	1,731,982,546.00				117,921,678.01		25,567,593.79		180,825,185.73	443,357,180.63	2,499,654,184.16

公司负责人：高宏彪　　主管会计工作负责人：黎巧元　　会计机构负责人：欧晓龙

三、公司基本情况

1、 公司概况

√适用 □不适用

茂业商业股份有限公司（原名“成商集团股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”)的前身是成都市人民商场，成立于 1953 年。1993 年经成都市人民政府成府函（93）77 号文批复，改组为股份有限公司，1993 年 11 月 13 日经中国证券监督管理委员会以证监发审字[1993]95 号文件复审批准，首次向社会公众发行人民币普通股 21,500,000 股，于 1994 年 2 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。

1997 年，经公司 1996 年年度股东大会批准，以 1996 年末股本总额 8,550 万股为基数，向全体股东按每 10 股派送红股 3 股，共计 2,565 万股；以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增股本 2 股，共计 1,710 万股；经公司 1996 年临时股东大会审议通过，以公司总股本 12,825 万股为基数，按 10:2 的比例配股，向全体股东配售股份 2,565 万股。送股配股后，总股本变更为 15,390 万股。1997 年 5 月，公司更名为成都人民商场（集团）股份有限公司。

1998 年，经公司 1997 年年度股东大会批准，以 1997 年末股本总额 15,390 万股为基数，向全体股东按每 10 股送 1 股，共计 1,539 万股。送股后，总股本变更为 16,929 万股。

2000 年 7 月 17 日，经国家财政部财管字（2000）259 号文件批准，公司控股股东成都市国有资产管理局将其所持有的国家股共计 110,690,733 股（占总股本的 65.39％）划转给成都市国有资产投资经营公司，成都市国有资产投资经营公司成为公司第一大股东。

2002 年，经公司 2001 年年度股东大会批准，以 2001 年末的总股本 16,929 万股为基数，以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 2 股。转增后总股本变更为 203,148,026 股。

2002 年 7 月 19 日，四川迪康产业控股集团股份有限公司（以下简称“迪康集团”）协议收购成都市国有资产投资经营公司持有的占公司总股本 65.39%的国有股 132,828,880 股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为 741,150 股，收购完成后，迪康集团持有本公司 65.75%的股份，为公司第一大股东。

2005 年 6 月 10 日，深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）协议收购迪康集团持有的占公司总股本 65.75%的社会法人股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为 17,263,040 股，收购完成后，茂业商厦持有本公司 150,832,560 股社会法人股，占公司总股本的 74.25%，为公司第一大股东。

2006 年 5 月 31 日，公司股权分置改革相关股东会议审议通过了《成都人民商场（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，即流通股股东每持有 10 股流通股获得公司非流通股股东送出的 2 股股份对价，对价股份总数为 10,216,805 股。茂业商厦支付对价股份 10,197,915 股，送股后茂业商厦持有公司有限售条件的流通股 140,634,645 股，占公司总股本的 69.23%，为公司第一大股东。

2007 年 9 月 28 日，公司 2007 年第五次临时股东大会审议通过公司名称变更为“成商集团股份有限公司”，英文名称变更为“CHENGSHANGGROUPCO.,LTD.”

2008 年 4 月，公司 5 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 8,513 股；2008 年 6 月 18 日，茂业商厦通过上海证券交易所大宗交易系统出售所持有的本公司无限售条件流通股 5,000,000 股。截至 2008 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 135,643,158 股，占本公司总股本的 66.77%，其中有限售条件流通股 120,328,355 股，无限售条件流通股 15,314,803 股。

2009 年 5 月，公司 1 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 2,661 股。截至 2009 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 135,645,819 股，全部为无限售条件流通股，占本公司总股本的 66.77%。

2010 年 3 月，公司 1 家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份 7,982 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 135,653,801 股，占本公司总股本的 66.78%。

2010 年，经公司 2009 年度股东大会批准，以 2009 年末总股本 203,148,026 股为基数，向全体股东按每 10 股送 1 股，共计 20,314,803 股；并以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股，共计 142,203,618 股。送转股后，公司总股本变更为 365,666,447 股。截至 2010 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 244,176,842 股，占本公司总股本的 66.78%。

2011 年，经公司 2010 年度股东大会批准，以 2010 年末股本总额 365,666,447 股为基数，向全体股东按每 10 股送 2 股，共计 73,133,289 股。送股后，公司总股本变更为 438,799,736 股。截

至 2011 年 12 月 31 日，茂业商厦持有本公司股份数 293,012,210 股，占本公司总股本的 66.78%，为公司第一大股东。

2012 年，经公司 2011 年度股东大会批准，以 2011 年末股本总额 438,799,736 股为基数，向全体股东按每 10 股送 3 股，共计 131,639,921 股。送股后，公司总股本变更为 570,439,657 股。茂业商厦自 2012 年 5 月 24 日首次通过上海证券交易所交易系统增持公司股份 3,200,562 股，2012 年 5 月 25 日再次通过上海证券交易所系统增持公司股份 4,026,649 股。

2012 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 18,680 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,161,764 股，占本公司总股本的 68.05%。

2013 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 8,965 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,170,729 股，占本公司总股本的 68.05%。

2014 年，公司 1 家股东偿还了茂业商厦的股改对价股 56,034 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 388,226,763 股，占本公司总股本的 68.06%。

2015 年 9 月 16 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会，审议通过了向茂业商厦等公司发行股份购买其华南区资产的相关议案。2016 年 2 月 25 日，公司完成购买资产的股权过户手续及相关工商变更登记手续；2016 年 2 月 26 日，发行股份购买资产的新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，公司总股本由 570,439,657 股变更为 1,731,982,546 股，茂业商厦持有本公司股份数变更为 1,481,430,321 股，对本公司的持股比例由 68.06%上升为 85.53%。

2016 年 3 月 21 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》，公司注册资本修订为人民币 1,731,982,546 元，公司股份总数修订为 1,731,982,546 股。将公司注册名称修改为：中文全称：茂业商业股份有限公司；英文全称：MAOYECOMMERCIALCO.,LTD.。

2016 年 3 月 28 日，公司召开第七届董事会第六十二次会议，审议通过了《关于变更公司证券简称的议案》，同意公司证券简称由“成商集团”变更为“茂业商业”。2016 年 4 月 5 日，公司将证券简称正式变更为“茂业商业”。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2016 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2016 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 70,754,453 股股份。该部分股份已于 2017 年 7 月 18 日到账。本次业绩补偿完成后，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为：1,414,838,703 股、81.69%；45,844,341 股、2.65%；18,332,155 股、1.06%；其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为：252,967,347 股、14.61%。

自 2017 年 11 月 16 日起，茂业商厦计划根据相关法律法规的规定，在未来 6 个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人账户或法律允许的其他方式在二级市场增持本公司股票，累计增持金额不低于人民币 1 亿元，不超过人民币 5 亿元。本次增持计划期间（自 2017 年 11 月 16 日至 2018 年 5 月 14 日），茂业商厦及其一致行动人，通过上海证券交易所集中竞价交易系统累计增持公司股份 15,611,348 股，累计增持金额为 100,002,202.15 元，累计增持股份数量占公司总股本的 0.90%。本次增持计划后，茂业商厦及其一致行动人合计持有本公司 1,494,626,547 股股份，约占本公司总股本的 86.30%。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2017 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2017 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 8,479,892 股股份。该部分股份已于 2018 年 5 月 17 日到账。本次业绩补偿完成后，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司的股份数量和占公司总股本比例分别变更为：1,406,857,724 股、81.23%；45,487,943 股、2.63%；18,189,640 股、1.05%；其他中小股东合计持有公司的股份数量和占比变更为：261,447,239 股、15.09%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,486,247,603 股，占公司总股本的比例为 85.81%。

自 2018 年 8 月 25 日起，茂业商厦、茂业商厦控制的企业或其一致行动人计划于未来 6 个月内，以自有资金及自筹资金（包括但不限于银行贷款），通过上海证券交易所交易系统允许的方式增持本公司股份，累计增持金额不低于人民币 0.8 亿元，不超过人民币 3.6 亿元。截至 2019 年 2 月 22 日，茂业商厦及其一致行动人通过本次增持计划，已累计增持本公司股份 16,464,846

股，累计增持股份数量占公司总股本的 0.95%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,502,712,449 股，占公司总股本的比例为 86.76%。

2016 年 2 月公司实施了重大资产重组，因注入资产 2018 年的盈利情况未达到预期目标，根据签订的《盈利预测补偿协议》和公司 2018 年年度股东大会审议结果，资产注入方需向除其以外的公司其他股东无偿赠予 6,080,270 股股份。该部分股份在赠予前为限售股，本次提前解禁转为流通股无偿赠予除补偿方外的其他股东，并于 2019 年 5 月 23 日到账。本次业绩补偿完成后茂业商厦、德茂投资、合正茂投资持有公司股份及占公司总股本比例变更为：1,401,135,188 股、80.90%；45,232,397 股、2.61%；18,087,452 股、1.04%。茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,497,380,497 股，占公司总股本的比例为 86.45%。

茂业商厦一致行动人包头市茂业城市商业管理有限公司（曾用名：包头市茂业东正房地产开发有限公司）于 2025 年底前通过集中竞价及大宗交易方式减持其持有的公司全部股份 32,925,460 股，占公司总股本的 1.90%。截止本报告期末，茂业商厦及其一致行动人合计持有公司股份总数为 1,464,455,037 股，占公司总股本的比例为 84.55%。

本公司主要从事零售、房地产及酒店业务，本公司经营范围主要为：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；非居住房地产租赁、住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；日用百货销售；停车场服务；货物进出口、技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营的活动）。

本财务报告经本公司第十一届董事会第十三次会议批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、 编制基础

本集团财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则），以及中国证券监督管理委员会（以下简称证监会）《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露相关规定编制。

2、 持续经营

√适用 □不适用

本集团对自 2026 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于 2026 年 6 月 30 日的财务状况以及 2025 半年度经营成果和现金流量等有关信息。

2、 会计期间

本集团会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

√适用 □不适用

本集团以 12 个月为一个营业周期，并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

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款项	单项金额超过100万元
应收账款本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项金额超过100万元
本期重要的应收账款核销	单项金额超过100万元
重要的在建工程	金额超过1000万元
账龄超过1年或逾期的重要应付账款	单项金额超过200万元
账龄超过1年或逾期的重要预收款项	单项金额超过200万元
账龄超过1年或逾期的重要其他应付款	单项金额超过200万元
重要的投资活动现金流量	金额超过1000万元
重要的非全资子公司	非全资子公司总资产占公司期末总资产大于等于10%
重要的承诺事项	公司将委托经营认定为重要的
重要的或有事项	公司将极大可能产生或有义务的事项认定为重要的
重要的资产负债表日后事项	公司将资产负债表日后利润分配情况认定为重要的
其他重要事项	公司将分部信息及其他对投资者决策有影响的重要交易或事项认定为重要的

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

□适用 √不适用

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

9、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

本集团外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

11、 金融工具

√适用 □不适用

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团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。

满足下列条件的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为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金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本集团需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1） 以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，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金融资产

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资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。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类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之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由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以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具减值

本集团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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、其他债权投资、长期应收款等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，是指本集团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。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据

历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1）应收款项的减值测试方法

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款，其他应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收款项、租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收银行卡组合	指在顾客刷卡消费过程中，由于存在结算时间差异而产生的顾客已经付款，而公司尚未收到银行结算中心汇入的款项，结算时间差一般为 1-2 天。该组合的应收账款可收回性与其他应收账款存在明显差异，基本上不存在不能收回的风险
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征，以应收款项的发生日期划分账龄

②其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
交易对象关联组合	本集团合并范围内关联方往来款
款项性质组合	保证金、押金、备用金
个别认定组合	综合考虑该往来商在茂业商业范围内债权债务情况、担保情况、拥有的权益等，区别于其他组合
账龄组合	除交易对象关联组合、款项性质组合及个别认定组合以外的其他应收款，以应收款项的发生日期划分账龄

③长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

2）债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

12、 应收票据

□适用 √不适用

13、 应收账款

√适用 □不适用

详见本附注五“11、金融工具（4）金融工具减值”

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

□适用 √不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法
□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准
□适用 √不适用

14、 应收款项融资
□适用 √不适用

15、 其他应收款
√适用 □不适用

详见本附注五“11、金融工具（4）金融工具减值”

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据
□适用 √不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法
□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准
□适用 √不适用

16、 存货
√适用 □不适用
存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法
√适用 □不适用

本集团存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和其他成本。存货实行永续盘存制，领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

开发成本、开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

1）公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且本集团拥有收益权的配套设施并能单独出租和计量的计入“投资性房地产”。

2）为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见本附注五、23“借款费用”计价。

存货跌价准备的确认标准和计提方法
√适用 □不适用

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值熟低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本集团库存商品、开发成本和开发产品按照单个存货项目计提存货跌价准备，在确定其可变现净值时，库存商品、开发产品等直接用于出售的商品存货，按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；房地产开发成本，按存货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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

17、 合同资产

□适用 √不适用

18、 持有待售的非流动资产或处置组

□适用 √不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

□适用 √不适用

终止经营的认定标准和列报方法

□适用 √不适用

19、 长期股权投资

√适用 □不适用

本集团长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资。

（1）重大影响的判断

本集团对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本集团对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。

（2）会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本；

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的

账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

20、 投资性房地产

(1) 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。采用公允价值模式计量。

本公司采用公允价值计量模式对投资性房地产进行后续计量，并在每个资产负债表日按照专业评估机构出具的评估报告对公允价值进行调整。

21、 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较大的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输设备	平均年限法	8-20	5	4.75-11.88
电子设备	平均年限法	5	5	19.00
其他设备	平均年限法	5-20	5	4.75-19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

22、 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	达到预定可使用状态

23、 借款费用

√适用 □不适用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或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，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除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；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

24、 生物资产

□适用 √不适用

25、 油气资产

□适用 √不适用

26、 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

√适用 □不适用

本集团无形资产包括土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本集团对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

□适用 √不适用

27、 长期资产减值

√适用 □不适用

本集团于每一资产负债表日对固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

（1）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）商誉减值

本集团对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

28、 长期待摊费用

√适用 □不适用

本集团的长期待摊费用包括办公室及门店装修费、租入设备维修改造费等本集团已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。

29、 合同负债

√适用 □不适用

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

30、 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象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

√适用 □不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本集团的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本集团提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。本集团对于设定受益计划，在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合收益中确认，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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

31、 预计负债

√适用 □不适用

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本集团于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

32、 股份支付

□适用 √不适用

33、 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

34、 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、让渡资产使用权收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计

客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

③在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团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，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

①本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

③本集团已将该商品的实物转移给客户。

④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

⑤客户已接受该商品或服务等。

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

(2) 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

√适用 □不适用

公司零售业务分自营模式和联营模式、物业出租和房产销售。公司零售业务商品销售及房产销售，属于在某一时点履行履约义务，物业出租业务属于在某一时间段履行履约业务。

1）自营模式

本集团采购商品后于完成货物销售收到货款或取得销售款凭据以后，按取得销售款总额确认收入。

2）联营模式

本集团与供应商签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，由供应商自行销售，本集团以收到的销售款扣除应结算给供应商的采购款后的净额确认销售收入。

3）物业出租

本集团在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认。

4）房产销售

本集团房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

35、 合同成本

√适用 □不适用

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年，本集团选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：1）企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

36、 政府补助

√适用 □不适用

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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（1 元）计量。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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。

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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（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本集团提供贷款的，本集团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（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

37、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资

产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

38、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

（1）租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人的，将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理，各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本集团作为承租人的，选择不分拆租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理；但是，合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的，本集团不将其与租赁部分合并进行会计处理。

（2）本集团作为承租人

1）租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④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（属于为生产存货而发生的除外）。本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以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，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率。本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本集团确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。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，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本集团作为出租人，如果一项租赁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，本集团将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1）融资租赁

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为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。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团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。

2）经营租赁

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本集团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。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3）售后租回

本集团作为售后租回交易中的买方兼出租人，相关标的资产的控制权未转移给本集团，本集团不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产；相关标的资产的控制权已转移给本集团，资产转让构成销售，本集团对资产购买进行会计处理，并根据前述政策对资产的出租进行会计处理。

39、 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际

结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（3）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（4）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（5）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

（6）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（7）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董

事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十三中披露。

40、 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

41、 其他

□适用 √不适用

六、税项

1、 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税	应纳税商品销售额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	15%
包头市茂业商业管理有限公司	15%

2、 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）和国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）及财政部、税务总局、国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），本公司子公司内蒙古茂业百货（集团）有限公司（原名：内蒙古维多利商业（集团）有限公司）享受西部大开发企业所得税优惠政策，减按 15%税率缴纳企业所得税。

2017 年 5 月 4 日，内蒙古自治区发展和改革委员会《内发改西开函[2017]199 号》确认子公司包头市茂业商业管理有限公司（原名：包头市维多利商业管理有限公司）、包头市茂业百货有限公司（原名：包头市维多利商厦有限公司）享受西部大开发税收优惠政策。根据 2018 年 4 月

25 日修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条，企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。

3、 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	119,209.30	429,572.30
银行存款	177,168,362.60	230,213,583.79
其他货币资金	5,031,251.47	1,125,608.18
存放财务公司存款		
合计	182,318,823.37	231,768,764.27
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

银行存款余额中受限金额为 72,373,502.06 元，其中诉讼保全受限金额为 22,935,632.02 元，监管账户受限金额为 48,429,379.49 元，购房保证金受限金额为 35,077.24 元，住宅专项维修资金账户 606,230.06 元，房信户受限金额为 367,183.25 元。货币资金受限资金合计为 72,373,502.06 元。

2、 交易性金融资产

□适用 √不适用

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1) 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：
□适用 √不适用

应收票据核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

5、 应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	35,762,638.85	36,857,916.69
1 至 2 年	1,063,011.86	1,063,011.86
2 至 3 年	565,774.12	565,774.12
3 年以上	-	
3 至 4 年	921,658.17	921,658.17
4 至 5 年	52,750.99	52,750.99
5 年以上	2,024,615.16	2,024,615.16
合计	40,390,449.15	41,485,726.99

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	14,272,349.61	35.34	1,909,248.41	13.38	12,363,101.20	12,729,072.22	30.68	1,909,248.41	15.00	10,819,823.81

其中：										
按组合计提坏账准备	26,118,099.54	64.66	1,682,357.65	6.44	24,435,741.89	28,756,654.77	69.32	1,682,460.91	5.85	27,074,193.86
其中：										
应收银行卡组合	12,828,119.60	31.76	-	-	12,828,119.60	19,745,195.29	47.60	-	-	19,745,195.29
账龄组合	13,289,979.94	32.90	1,682,357.65	12.66	11,607,622.29	9,011,459.48	21.72	1,682,460.91	18.67	7,328,998.57
合计	40,390,449.15	100.00	3,591,606.06	/	36,798,843.09	41,485,726.99	100.00	3,591,709.32	/	37,894,017.67

按单项计提坏账准备：
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
成都宝源行汽车销售服务有限公司	13,565,303.85	1,202,202.65	8.86	逾期未付，可收回风险增加
商品车款	320,232.79	320,232.79	100.00	账龄较长难于收回
郭庭楹	250,000.50	250,000.50	100.00	账龄较长难于收回
其他金额较小的应收款	136,812.47	136,812.47	100.00	账龄较长难于收回
合计	14,272,349.61	1,909,248.41	13.38	/

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
√适用 □不适用
组合计提项目：账龄组合

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	10,796,918.31	110,057.67	1.02
1至2年	510,198.83	42,346.50	8.30
2至3年	557,744.12	117,628.23	21.09
3至4年	29,957.62	21,542.52	71.91
4至5年	52,750.99	48,372.66	91.70
5年以上	1,342,410.07	1,342,410.07	100.00
合计	13,289,979.94	1,682,357.65	

按组合计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
详见本附注五“11、金融工具（4）金融工具减值”

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,909,248.41					1,909,248.41
账龄组合	1,682,460.91		103.26			1,682,357.65
合计	3,591,709.32		103.26			3,591,606.06

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

(4) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用

应收账款核销说明：
□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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（%）	坏账准备期末余额
成都宝源行汽车销售服务有限公司	13,565,303.85		13,565,303.85	33.59	1,202,202.65
成都茂业春天会展服务有限公司	2,115,118.00		2,115,118.00	5.24	39,516.90
崇德物业管理(深圳)有限公司成都分公司	818,693.98		818,693.98	2.03	6,467.67
四川追阳文化传媒有限公司	654,492.00		654,492.00	1.62	
成都音来乐往文化传播有限公司	499,340.79		499,340.79	1.24	8,438.86
合计	17,652,948.62		17,652,948.62	43.72	1,256,626.08

其他说明
本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 17,652,948.62 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 43.72%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,256,626.08 元。

其他说明：
□适用 √不适用

6、 合同资产

(1) 合同资产情况

□适用 √不适用

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

(4) 本期合同资产计提坏账准备情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(5) 本期实际核销的合同资产情况

□适用 √不适用

其中重要的合同资产核销情况
□适用 √不适用

合同资产核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

7、 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收款项融资

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

□适用 √不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

□适用 √不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用

(8) 其他说明：

□适用 √不适用

8、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	63,538,513.16	79.37	43,422,204.17	72.44
1至2年	5,830,639.74	7.28	5,830,639.74	9.73
2至3年	5,813,806.34	7.26	5,813,806.34	9.70
3年以上	4,874,159.66	6.09	4,874,159.66	8.13
合计	80,057,118.90	100.00	59,940,809.91	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
账龄超过1年且金额重要的预付款项，主要是预付供应商货款、工程款。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
路威酩轩香水化妆品(上海)有限公司	5,853,164.31	6.67
欧莱雅(中国)有限公司	5,581,282.77	6.36
衣念(上海)时装贸易有限公司	5,570,490.70	6.35
百朗商贸(深圳)有限公司	5,340,792.39	6.09
迅达（中国）电梯有限公司	2,939,327.94	3.35
合计	25,285,058.11	28.82

其他说明：
本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为25,285,058.11元，占预付款项期末余额合计数比例为28.82%。

其他说明
□适用 √不适用

9、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,210.00	1,210.00
其他应收款	469,485,697.51	445,417,861.21
合计	469,486,907.51	445,419,071.21

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

□适用 √不适用

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

(6) 本期实际核销的应收利息情况

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

应收股利

(7) 应收股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
合计	1,210.00	1,210.00

(8) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(9) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

(10)按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(11)坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

(12)本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

其他应收款

(13)按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	321,272,915.41	297,346,125.62
1至2年	79,079,375.81	79,079,375.81
2至3年	59,269,153.68	59,269,153.68
3年以上	246,854,141.72	246,854,141.72
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	706,475,586.62	682,548,796.83

(14)按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	29,318,699.74	26,260,150.93
押金保证金	8,023,432.43	13,453,534.26
供应商费用	590,689,124.28	557,371,671.48
其他	78,444,330.17	85,463,440.16
合计	706,475,586.62	682,548,796.83

(15)坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	6,867,672.64	19,153,135.38	211,110,127.60	237,130,935.62
2026年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	141,046.51			141,046.51
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	6,726,626.13	19,153,135.38	211,110,127.60	236,989,889.11

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

公司将单项计提以外的账龄1年以内的其他应收款划分为第一阶段，将单项计提以外的账龄1年以上的其他应收款划分为第二阶段，将单项计提坏账准备的其他应收款划分为第三阶段。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(16)坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	211,095,425.32					211,095,425.32

按组合计提坏账准备	26,035,510.30		141,046.51			25,894,463.79
合计	237,130,935.62		141,046.51			236,989,889.11

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明
无

(17)本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用

其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

(18)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
内蒙古维多利摩尔超市有限责任公司	51,399,195.68	7.28	承包经营租赁费	1-3年、3年以上	20,801,718.82
深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00	1.73	押金	3年以上	-
重庆购书中心有限公司	9,639,642.31	1.36	租金	1-2年、2-3年、3年以上	9,339,642.31
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	7,014,059.80	0.99	货款	3年以上	7,014,059.80
内蒙古极速文化体育发展有限公司	5,861,793.48	0.83	租金	1-2年；2-3年	2,904,150.00
合计	86,163,239.27	12.19	/	/	40,059,570.93

(19)因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

10、 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	8,965.30		8,965.30	8,965.30		8,965.30
在产品			-			
库存商品	99,780,026.06	1,422,709.88	98,357,316.18	120,744,842.22	1,422,709.88	119,322,132.34
周转材料			-			
消耗性生物资产			-			
合同履约成本			-			
开发成本	704,526,078.04	10,091,125.50	694,434,952.54	697,640,670.81	10,091,125.50	687,549,545.31
开发产品	287,398,265.59		287,398,265.59	288,517,539.00		288,517,539.00
合计	1,091,713,334.99	11,513,835.38	1,080,199,499.61	1,106,912,017.33	11,513,835.38	1,095,398,181.95

(2) 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	1,422,709.88					1,422,709.88
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	10,091,125.50					10,091,125.50
合计	11,513,835.38	-	-	-	-	11,513,835.38

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用
开发成本期末余额中含有借款费用资本化金额为 6,140,980.55 元。

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明
无

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
补偿性资产		
待抵扣进项税/预缴增值税	88,259,416.80	86,326,340.25
预缴所得税	21,120,006.99	21,422,769.04
预缴其他税费	3,999,970.06	3,595,031.64
合计	113,379,393.85	111,344,140.93

补偿性资产相关信息
□适用 √不适用

其他说明：
无

14、 债权投资

(1) 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(2) 债权投资情况

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况
□适用 √不适用

(3) 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(4) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：
无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
□适用 √不适用

(5) 本期实际的核销债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况
□适用 √不适用

债权投资的核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
无

15、 其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

□适用 √不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况
□适用 √不适用

(2) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况
□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
内蒙古维多利摩尔超市有限责任公司	90,786,021.01		90,786,021.01	100,047,571.80		100,047,571.80	
合计	90,786,021.01		90,786,021.01	100,047,571.80		100,047,571.80	/

(2) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的长期应收款核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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												
小计												
二、联营企业												
深圳优依购电子商务股份有限公司	0	284,682,795.69									0	284,682,795.69
小计	0	284,682,795.69									0	284,682,795.69
合计	0	284,682,795.69									0	284,682,795.69

注：联营企业深圳优依购电子商务股份有限公司因下属参股公司股东之间的股权纠纷案件影响，自2023年9月停业，至今未恢复经营。

(2) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

无

18、 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	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	其他					
重药控股股份有限公司	4,825,076.82		4,121,587.65		703,489.17		-	49,743.06		-	预计不会在可预见的未来出售
上海宝鼎投资股份有限公司	11,502.00						11,502.00	5,175.90			预计不会在可预见的未来出售
中原百货集团股份有限公司	180,000.00						180,000.00				预计不会在可预见的未来出售
中铁信托有限责任公司	35,347,628.39				1,210,069.76		34,137,558.63		33,828,903.15		预计不会在可预见的未来出售
浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司	12,915,735.00			150,095.00			13,065,830.00			2,891,556.36	预计不会在可预见的未来出售
江苏高能时代在线股份有限公司							-				预计不会在可预见的未来出售
中百商业联合发展有限公司											预计不会在可预见的未来出售
合计	53,279,942.21	-	4,121,587.65	150,095.00	1,913,558.93	-	47,394,890.63	54,918.96	33,828,903.15	2,891,556.36	/

(2) 本期存在终止确认的情况说明

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	因终止确认转入留存收益的累计利得	因终止确认转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
重药控股股份有限公司	98,740.39		部分出售
合计	98,740.39		/

其他说明：
□适用 √不适用

19、 其他非流动金融资产

□适用 √不适用

20、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,395,593,343.78	2,459,454,595.00		6,855,047,938.78
二、本期变动	-42,444,789.78	-43,973,786.00		-86,418,575.78
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-42,444,789.78	-43,973,786.00		-86,418,575.78
三、期末余额	4,353,148,554.00	2,415,480,809.00		6,768,629,363.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
茂业时代广场2号楼负一层	38,914,400.00	相关手续办理中

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,010,391,596.20	3,113,114,726.39
固定资产清理	366,528.02	349,480.51
合计	3,010,758,124.22	3,113,464,206.90

其他说明：

无

固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	6,116,123,116.78	192,768,973.93	6,744,448.22	102,499,515.44	97,297,128.28	6,515,433,182.65
2.本期增加金额	-	541,728.45	-	31,422.44	9,297.51	582,448.40
（1）购置		150,512.39		31,422.44	9,297.51	191,232.34
（2）在建工程转入		391,216.06				391,216.06
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	-	55,131.16	-	748,514.73	915,364.77	1,719,010.66
（1）处置或报废		55,131.16		748,514.73	915,364.77	1,719,010.66
4.期末余额	6,116,123,116.78	193,255,571.22	6,744,448.22	101,782,423.15	96,391,061.02	6,514,296,620.39
二、累计折旧						
1.期初余额	3,039,775,132.59	171,332,157.81	5,713,630.35	96,030,825.68	89,465,618.92	3,402,317,365.35
2.本期增加金额	101,132,223.93	942,518.51	134,741.43	366,986.65	643,437.43	103,219,907.95
（1）计提	101,132,223.93	942,518.51	134,741.43	366,986.65	643,437.43	103,219,907.95
3.本期减少金额	-	52,374.59	-	710,803.94	870,161.49	1,633,340.02
（1）处置或报废		52,374.59		710,803.94	870,161.49	1,633,340.02
4.期末余额	3,140,907,356.52	172,222,301.73	5,848,371.78	95,687,008.39	89,238,894.86	3,503,903,933.28
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	1,090.91	-	1,090.91
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	-	-	-	1,090.91	-	1,090.91
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,975,215,760.26	21,033,269.49	896,076.44	6,094,323.85	7,152,166.16	3,010,391,596.20
2.期初账面价值	3,076,347,984.19	21,436,816.12	1,030,817.87	6,467,598.85	7,831,509.36	3,113,114,726.39

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
茂业天地二期地下-1层、停车场-2层、-3层	49,999,243.75	茂业天地（北区）竣工后一并办理

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
机器设备	11,575.65	11,223.15
电子设备	93,208.44	92,700.97
运输设备	63,143.95	63,143.95
其他设备	198,599.98	182,412.44
合计	366,528.02	349,480.51

其他说明：
无

22、 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,003,960,604.38	999,486,788.27
工程物资		
合计	1,003,960,604.38	999,486,788.27

其他说明：
无

在建工程

(1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,003,960,604.38		1,003,960,604.38	999,486,788.27		999,486,788.27
合计	1,003,960,604.38		1,003,960,604.38	999,486,788.27		999,486,788.27

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
茂业天地（北区）	130,000.00	8,473.13	120.67			8,593.80	6.61	在建中	49.42			自筹资金
天府壹号项目	300,000.00	90,943.18	94.96			91,038.14	30.35	在建中	382.01			自筹资金
合计	430,000.00	99,416.31	215.63	-	-	99,631.94	/	/	431.43	-	/	/

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

(1) 油气资产情况

□适用 √不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,582,267,499.92	2,582,267,499.92
2.本期增加金额		
(1)租入		
(2)重估调整		
3.本期减少金额	30,660,148.56	30,660,148.56
(1)处置	26,832,458.82	26,832,458.82

（2）重估调整	3,827,689.74	3,827,689.74
4.期末余额	2,551,607,351.36	2,551,607,351.36
二、累计折旧		
1.期初余额	1,598,928,672.20	1,598,928,672.20
2.本期增加金额	101,612,388.23	101,612,388.23
(1)计提	101,612,388.23	101,612,388.23
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	1,700,541,060.43	1,700,541,060.43
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	851,066,290.93	851,066,290.93
2.期初账面价值	983,338,827.72	983,338,827.72

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

26、 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	2,398,779,698.97	-	-	46,385,558.88	2,445,165,257.85
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	2,398,779,698.97	-	-	46,385,558.88	2,445,165,257.85
二、累计摊销					
1.期初余额	990,962,966.40	-	-	45,184,179.34	1,036,147,145.74
2.本期增加金额	37,342,114.38	-	-	97,685.50	37,439,799.88
（1）计提	37,342,114.38			97,685.50	37,439,799.88

3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	1,028,305,080.78	-	-	45,281,864.84	1,073,586,945.62
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,370,474,618.19	-	-	1,103,694.04	1,371,578,312.23
2.期初账面价值	1,407,816,732.57	-	-	1,201,379.54	1,409,018,112.11

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0%

(2) 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(4) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、 商誉

(1) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
成商集团南充茂业百货有限公司	4,938,488.56					4,938,488.56
成商集团控股有限公司	2,816,075.12					2,816,075.12
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
菏泽茂业百货有限公司	9,342,268.33					9,342,268.33
成都市茂业仁和春天百货有限公司	204,156,734.01					204,156,734.01
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	796,255,125.25					796,255,125.25
成都茂业置业有限公司	76,283.60					76,283.60

呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	1,137,371.46					1,137,371.46
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	289,677,395.14					289,677,395.14
泰州第一百货商店股份有限公司	55,528,366.32					55,528,366.32
成都茂业投资有限公司	83,949,225.52					83,949,225.52
合计	1,457,520,584.39					1,457,520,584.39

(2) 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	9,643,251.08					9,643,251.08
成都市茂业仁和春天百货有限公司	188,746,970.21					188,746,970.21
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	116,106,705.85	45,406,890.78				161,513,596.63
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	81,164,876.34	8,117,864.31				89,282,740.65
合计	395,661,803.48	53,524,755.08				449,186,558.56

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组；以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组；以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西北区	是
成都市茂业仁和春天百货有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组；以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
成都茂业投资有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组；以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
泰州第一百货商店股份有限	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组；以资产	泰州区	是

公司	组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据		
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
菏泽茂业百货有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
成商集团南充茂业百货有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
成商集团控股有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是
呼和浩特市茂业物业服务有限责任公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西北区	是
成都茂业置业有限公司	根据会计准则的相关规定将公司主营业务长期经营性资产认定为一个资产组;以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	西南区	是

资产组或资产组组合发生变化
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

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

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等）	稳定期的关键参数的确定依据
成都市青羊区茂业仁和春天	964,738,470.29	919,331,579.51	45,406,890.78	2026年7月	收入增长率0.66%~6.28%;销售利润率	①收入增长率、利润率：根据公司以前年度的经营业绩、增长率、	收入增长率0%；销售利润率19.07；折	稳定期收入增长率为0%；折现

百货有限公司				~2031年	8.55%~20.39%；折现率8.43%	行业水平以及管理层对市场发展的预期；②折现率：WACC税前折现率	现率 8.43%	率与预测期最后一年一致
合计	964,738,470.29	919,331,579.51	45,406,890.78	/	/	/	/	/

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因
□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因
□适用 √不适用

(5) 业绩承诺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

其他说明：
□适用 √不适用

28、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	131,719,712.10	2,001,494.47	32,898,931.17		100,822,275.40
合计	131,719,712.10	2,001,494.47	32,898,931.17		100,822,275.40

其他说明：
无

29、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	302,307,699.20	75,576,924.80	302,307,699.20	75,576,924.80
内部交易未实现利润			-	-
可抵扣亏损	548,464,228.69	117,146,871.83	419,388,902.31	89,490,520.03
可递延的职工薪酬计划	4,123,432.00	1,030,858.00	4,123,432.00	1,030,858.00
其他权益工具投资公允价值变动			-	-
交易性金融资产公允价值变动			-	-
预计负债	2,890,756.63	544,444.57	2,890,756.63	544,444.57
会员积分返利	1,891,677.95	463,446.88	2,756,828.27	673,114.61
信用减值损失	234,485,038.16	53,889,872.38	234,626,187.95	53,925,159.83

资产拆除损失	98,711,359.59	24,677,839.90	98,711,359.59	24,677,839.90
计提未缴纳的土地增值税	86,813,186.96	21,703,296.74	86,813,186.96	21,703,296.74
租赁负债	891,999,401.79	211,854,509.63	966,932,802.75	229,220,390.74
未实现内部损益	17,040,354.33	3,933,149.19	17,040,354.33	3,933,149.19
合计	2,188,727,135.30	510,821,213.92	2,135,591,509.99	500,775,698.41

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	2,612,102,371.36	619,088,291.45	2,690,945,156.96	638,798,987.85
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	29,343,735.60	7,029,350.90	33,888,021.28	8,180,431.82
投资性房地产公允价值变动	4,356,361,375.39	1,032,870,434.47	4,403,043,483.44	1,045,402,190.76
使用权资产	760,214,853.60	180,509,501.16	827,047,884.17	196,952,301.99
其他	97,381,593.93	16,355,211.81	110,484,813.27	18,320,694.71
合计	7,855,403,929.89	1,855,852,789.79	8,065,409,359.12	1,907,654,607.13

说明：其他系原维多利超市业务经营权转让确认递延所得税负债11,985,280.01元；优依购业绩补偿营业外收入确认递延所得税负债4,369,931.80元。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	6,724,868.93	6,724,868.93
可抵扣亏损	66,939,068.33	66,939,068.33
合计	73,663,937.26	73,663,937.26

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026	34,062,197.00	34,062,197.00	
2027	11,069,111.60	11,069,111.60	
2028	11,553,865.84	11,553,865.84	
2029	7,760,117.76	7,760,117.76	
2030	2,493,776.13	2,493,776.13	
合计	66,939,068.33	66,939,068.33	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
补偿性资产						
东河项目土地拆迁款	348,506,017.88	5,889,751.70	342,616,266.18	348,506,017.88	5,889,751.70	342,616,266.18
合计	348,506,017.88	5,889,751.70	342,616,266.18	348,506,017.88	5,889,751.70	342,616,266.18

补偿性资产相关信息

□适用 √不适用

其他说明：

土地拆迁款系根据本公司及全资子公司包头茂业置业有限公司与包头市东河区人民政府以及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署的《合作协议书》支付的包头市东河区商业综合体开发项目拆迁款。

31、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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	72,373,502.06	72,373,502.06	保证金、诉讼	诉讼保全、监管资金、购房保证金、房信户、住宅专项维修资金账户	48,833,049.03	48,833,049.03	保证金、诉讼	诉讼保全、监管资金、购房保证金、房信户、住宅专项维修资金账户
应收票据								
存货								
其中：数据资源								
固定资产	2,810,224,342.35	1,081,921,841.44	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全	2,810,224,342.35	1,133,347,921.62	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全
无形资产	1,649,878,339.51	899,920,618.87	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全	1,649,878,339.51	925,984,346.25	抵押、诉讼	借款抵押、诉讼保全
其中：数据资源								
在建工程								
投资性房	4,959,864,724.00	4,959,864,724.00	抵押	借款抵押	2,272,517,904.26	2,272,517,904.26	抵押	借款抵

地产								押
合计	9,492,340,907.92	7,014,080,686.37	/	/	6,781,453,635.15	4,380,683,221.16	/	/

其他说明：

受限资产名称/计入会计科目	2026年6月 账面余额	2026年6月 账面价值	受限 类型	受限情况
(1)货币资金				
银行存款	22,935,632.02	22,935,632.02	其他	诉讼保全
银行存款	48,429,379.49	48,429,379.49	其他	监管资金
银行存款	35,077.24	35,077.24	其他	购房保证金
银行存款	606,230.06	606,230.06	其他	住房专项维修基金
银行存款	367,183.25	367,183.25	其他	房信户
小计	72,373,502.06	72,373,502.06		
（2）投资性房地产				
成都市东御街19号1栋41-44楼房产（房屋建筑物）	38,246,308.00	38,246,308.00	抵押	借款抵押
成都市东御街19号1栋41-44楼房产（土地使用权）	80,733,292.00	80,733,292.00	抵押	借款抵押
成都市东御街19号1栋45楼4501-4502（房屋建筑物）	3,959,513.00	3,959,513.00	抵押	借款抵押
成都市东御街19号1栋45楼4501-4502（土地使用权）	8,358,087.00	8,358,087.00	抵押	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号1栋-1层1号、1栋1层1-6号、11-14号、2层1号（房屋建筑物）	121,988,700.00	121,988,700.00	抵押	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号1栋-1层1号、1栋1层1-6号、11-14号、2层1号（土地使用权）	622,483,800.00	622,483,800.00	抵押	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号1栋3层1号、4层1号、-2层车位（房屋建筑物）	92,985,323.00	92,985,323.00	抵押	借款抵押
成都市高新区天府大道北段28号1栋3层1号、4层1号、-2层车位（土地使用权）	222,146,977.00	222,146,977.00	抵押	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段333号1栋1楼1号、2号、3号；1栋2楼1号、2号；1栋3楼1号、1栋4楼1号、1栋5楼1号、1栋6楼1号、1栋7楼1号、8楼1号；1栋-1楼（房屋建筑物）	4,740,725.00	4,740,725.00	抵押	借款抵押
成都市锦江区东大街上东大街段333号1栋1-8楼（土地使用权）	21,822,384.00	21,822,384.00	抵押	借款抵押
成都市锦江区上东大街6号1栋1层1号、2号；2-5层（房屋建筑物）	15,222,319.00	15,222,319.00	抵押	借款抵押
成都市锦江区上东大街6号1栋1层1号、2号；2-5层（土地使用权）	206,066,081.00	206,066,081.00	抵押	借款抵押
成都市总府街12号1楼、3-14楼、1-6层办公楼（房屋建筑物）	65,972,812.80	65,972,812.80	抵押	借款抵押
成都市总府街12号1楼、3-14楼、1-6层办公楼（土地使用权）	453,305,987.20	453,305,987.20	抵押	借款抵押
青羊区二环路西二段19号1栋6层601-604号、607-608号、610-614号（房屋建筑物）	11,524,673.60	11,524,673.60	抵押	借款抵押
青羊区二环路西二段19号1栋6层	42,163,426.40	42,163,426.40	抵押	借款抵押

601-604号、607-608号、610-614号（土地使用权）				
成都市锦江区东御街19号1栋6楼1号、7楼1号（房屋建筑物）	20,059,320.00	20,059,320.00	抵押	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋6楼1号、7楼1号（土地使用权）	96,306,380.00	96,306,380.00	抵押	借款抵押
涪城区临园路东段58号星联广场二期2幢2-3层、涪城区成绵路136号商场（栋）7号、-1层、2层、3层（房屋建筑物）	47,090,318.00	47,090,318.00	抵押	借款抵押
涪城区临园路东段58号星联广场二期2幢2-3层、涪城区成绵路136号商场（栋）7号、-1层、2层、3层（土地使用权）	96,390,282.00	96,390,282.00	抵押	借款抵押
赛罕区新华大街财富华尔街(维多利摩尔城)1号楼-2层至7层(房屋建筑物)	518,716,102.00	518,716,102.00	抵押	借款抵押
赛罕区新华大街财富华尔街(维多利摩尔城)1号楼-2层至7层(土地使用权)	2,169,581,913.00	2,169,581,913.00	抵押	借款抵押
小计	4,959,864,724.00	4,959,864,724.00		
（3）固定资产				
呼和浩特回民区锡林北路首府广场1号楼6层6F-1号	65,934,872.83	43,498,685.76	查封	诉讼保全
呼和浩特市回民区锡林北路首府广场1号楼2层2F-257号、5层	92,199,586.55	60,826,095.05	抵押	借款抵押
呼和浩特市回民区中山西路39号维多利商厦综合楼1层、4层	208,396,426.21	120,253,377.40	抵押	借款抵押
新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼1层101-1012、2层201	131,915,543.89	91,375,090.02	抵押	借款抵押
新城区新华东街维多利国际广场1号楼17层2单元1702等	25,095,921.55	15,234,932.64	抵押	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、2楼1号、3楼1号、4楼1号、5楼1号	137,654,326.60	93,018,034.08	抵押	借款抵押
茂业百货商厦地下A-B、1层A-F、2层A-F、3层A-B、4层A-B、5层A-B、6层A-B、7层A-B、8层A-B、9层A-B、10层A-B、顶层A-B	386,405,271.69	19,320,263.58	抵押	借款抵押
茂业时代广场裙楼	198,054,230.34	106,415,400.84	抵押	借款抵押
青羊区二环路西二段19号1栋3单元7层701号；青羊区二环路西二段19号1栋2单元7层702号、703号、704号、705号；青羊区二环路西二段19号1栋-1楼2号至10号，1楼102号、106号、107号；2楼4号、11号，2楼204-213号、215号；3楼305号至314号、317号；4楼405号至412号、416号；5楼505号至509号、511号至515号、517号；（房屋建筑物）	772,140,934.32	192,280,312.53	抵押	借款抵押
锦江区宾隆街1号1栋1-8楼1号的建筑物	386,901,409.81	111,335,700.17	抵押	借款抵押
绵阳市涪城区公园路1号兴达广场（栋）1-5层	58,836,808.93	34,681,314.91	抵押	借款抵押
成都市锦江区总府街12号2楼房产	17,786,890.55	889,344.53	抵押	借款抵押

成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房产	231,531,395.66	170,130,257.73	抵押	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路299号1-3层部分区域	71,723,303.14	20,252,672.72	抵押	借款抵押
金牛区二环路北二段6号1-6楼	25,647,420.28	2,410,359.48	抵押	借款抵押
小计	2,810,224,342.36	1,081,921,841.44		
（4）无形资产				
呼和浩特市回民区中山西路39号维多利商厦(土地使用权)	95,973,037.08	56,315,640.28	抵押	借款抵押
新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼1层101-1012、2层201(土地使用权)	95,747,594.33	61,955,305.97	抵押	借款抵押
新城区新华东街维多利国际广场1号楼17层2单元1702等(土地使用权)	23,183,426.46	11,398,518.00	抵押	借款抵押
成都市青羊区二环路西二段19号1栋1-5层、7层(土地使用权)	330,520,951.91	189,589,320.79	抵押	借款抵押
锦江区宾隆街1号1栋1-8楼1号的建筑物（土地使用权）	191,747,361.14	84,656,806.61	抵押	借款抵押
绵阳市兴达广场1-5层（土地使用权）	226,875,388.22	126,672,091.30	抵押	借款抵押
成都市锦江区总府街12号2楼（土地使用权）	750,637.07	276,077.87	抵押	借款抵押
泰州市海陵区海陵北路33号（土地使用权）	192,303,350.26	100,413,359.64	抵押	借款抵押
茂业时代广场裙楼（土地使用权）	472,064,450.00	255,967,802.84	抵押	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋1楼2-5号、2楼1号、3楼1号、4楼1号、5楼1号（土地使用权）	7,869,065.42	4,846,420.65	抵押	借款抵押
成都市锦江区东御街19号1栋7层2号房产（土地使用权）	12,410,136.91	7,643,187.77	抵押	借款抵押
金牛区二环路北二段6号1-6楼(土地使用权）	432,940.71	186,087.15	抵押	借款抵押
小计	1,649,878,339.50	899,920,618.87	抵押	借款抵押
合计	9,492,340,907.92	7,014,080,686.37		

32、 短期借款

(1) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
质押、抵押借款	1,101,315,388.88	971,398,250.02
合计	1,101,315,388.88	971,398,250.02

短期借款分类的说明：

抵押借款的抵押资产类别及金额，参见第十节财务报表七、31

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

33、 交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

34、 衍生金融负债

□适用 √不适用

35、 应付票据

□适用 √不适用

36、 应付账款

(1) 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	815,808,088.18	760,900,585.57
应付工程款	100,702,161.94	103,570,625.62
合计	916,510,250.12	864,471,211.19

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南通美达建筑装饰工程有限公司	4,206,522.07	未办理结算
徐州天鹰建筑装饰工程有限公司	2,325,287.00	未办理结算
合计	6,531,809.07	/

其他说明：
□适用 √不适用

37、 预收款项

(1) 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	15,424,042.83	25,168,080.68
合计	15,424,042.83	25,168,080.68

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

四川沱牌舍得酒业股份有限公司	1,743,750.00	停车位租金
合计	1,743,750.00	/

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、 合同负债

(1) 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收储值卡款	471,343,201.42	565,794,301.76
预收购房款	2,519,045.98	502,484.67
预收管理费	6,690,583.45	5,784,095.64
奖励积分	1,756,305.92	2,756,828.48
预收服务费	230,761.56	106,887.66
其他	709,258.56	458,337.77
合计	483,249,156.89	575,402,935.98

(2) 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	18,702,110.50	64,111,005.37	63,815,870.82	18,997,245.05
二、离职后福利-设定提存计划	152,889.54	8,917,859.92	8,907,319.91	163,429.55
三、辞退福利	424,370.00	3,144,476.04	2,720,106.04	848,740.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	19,279,370.04	76,173,341.33	75,443,296.77	20,009,414.60

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	12,020,121.66	56,772,100.18	56,609,950.02	12,182,271.82
二、职工福利费	657,930.32	39,729.39		697,659.71
三、社会保险费	148,405.98	3,805,420.32	3,797,174.82	156,651.48
其中：医疗保险费	136,268.90	3,476,416.64	3,467,594.85	145,090.69
工伤保险费	3,016.81	209,647.78	210,577.30	2,087.29
生育保险费	9,120.27	119,355.90	119,002.67	9,473.50
四、住房公积金	88,550.19	2,650,448.45	2,648,635.47	90,363.17
五、工会经费和职工教育经费	5,787,102.35	843,307.03	760,110.51	5,870,298.87
六、短期带薪缺勤				-
七、短期利润分享计划				-
合计	18,702,110.50	64,111,005.37	63,815,870.82	18,997,245.05

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	148,654.43	8,559,382.73	8,547,835.40	160,201.76
2、失业保险费	4,235.11	358,477.19	359,484.51	3,227.79
3、企业年金缴费				-
合计	152,889.54	8,917,859.92	8,907,319.91	163,429.55

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	60,127,589.42	107,208,157.17
企业所得税	139,874,740.61	173,418,550.15
契税	-	
增值税	6,850,051.98	2,168,042.07
房产税	10,136,507.99	4,846,676.00
消费税	570,318.27	1,006,749.11
城市维护建设税	4,609,803.18	4,582,806.05
个人所得税	1,041,053.23	1,216,867.83
教育费附加	2,054,569.86	2,029,812.27
地方教育费	1,247,039.37	1,226,872.50
印花税	514,269.18	711,774.58
土地使用税	260,529.55	210,368.12
其他	3,856,691.68	3,809,639.71
合计	231,143,164.33	302,436,315.56

其他说明：

无

41、 其他应付款

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,529,902.85	1,529,902.85
其他应付款	788,542,837.62	890,457,199.15
合计	790,072,740.47	891,987,102.00

(2) 应付利息

□适用 √不适用

(3) 应付股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-法人股股东	433,342.30	433,342.30
应付股利-少数股东权利	1,096,560.55	1,096,560.55
合计	1,529,902.85	1,529,902.85

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
年末应付法人股股东股利系个别法人股股东尚未领取；应付少数股东股利系泰州第一百货商店股份有限公司、内蒙古茂业百货（集团）有限公司的少数股东尚未领取。

(4) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	334,363,467.58	334,884,067.05
代收代付款	4,119,254.32	6,959,174.56
应付费用款	323,330,788.60	295,396,876.97
关联方资金拆入、往来款	35,146,852.43	159,865,494.44
其他	91,582,474.69	93,351,586.13
合计	788,542,837.62	890,457,199.15

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都城建置业有限责任公司	17,716,061.00	尚未结算的搬迁补偿安置款
深圳市华祝实业有限公司	8,377,254.00	尚未支付的代理费
成都人民商场股份有限公司生活服务公司	2,998,587.30	以前年度改制遗留职工安置往来款

斐达服饰有限公司	2,544,638.00	保证金押金
内蒙古维多利摩尔超市有限责任公司	2,100,000.00	保证金押金
合计	33,736,540.30	/

其他说明：
□适用 √不适用

42、 持有待售负债

□适用 √不适用

43、 一年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	705,568,958.59	459,916,648.97
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款	429,732.00	429,732.00
一年内到期的租赁负债	385,939,089.86	492,346,061.02
合计	1,091,937,780.45	952,692,441.99

其他说明：
无

44、 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	61,652,119.70	73,782,280.65
合计	61,652,119.70	73,782,280.65

短期应付债券的增减变动：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

45、 长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	3,361,350,000.00	3,339,210,000.00
保证借款		
信用借款		
未到期应付利息	4,421,458.59	4,621,648.97

减：一年内到期的长期借款	705,568,958.59	459,916,648.97
合计	2,660,202,500.00	2,883,915,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明

√适用 □不适用

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
工商银行深圳东门支行【1】	2020/3/20	2035/3/20	人民币	1,775,000,000.00	1,830,000,000.00
平安银行成都分行【注2】	2023/8/21	2033/8/15	人民币	375,880,000.00	401,950,000.00
平安银行成都分行【注3】	2024/3/27	2027/3/20	人民币	240,000,000.00	255,000,000.00
农业银行成都青羊支行【注4】	2020/7/31	2032/7/30	人民币	236,570,000.00	254,260,000.00
平安银行股份有限公司成都分行【注5】	2024/7/18	2027/7/17	人民币	170,000,000.00	180,000,000.00
浦发银行深圳分行【注6】	2025/6/20	2027/6/20	人民币	116,000,000.00	118,000,000.00
民生银行成都分行	2024/1/17	2026/1/16	人民币	-	109,600,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	2024/5/31	2026/5/30	人民币	-	64,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注7】	2025/1/7	2027/1/6	人民币	41,200,000.00	49,440,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注8】	2025/3/5	2027/3/4	人民币	33,520,000.00	40,220,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注9】	2025/11/7	2027/8/6	人民币	19,240,000.00	21,380,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注10】	2025/5/23	2027/5/22	人民币	12,800,000.00	15,360,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行【注11】	2026/6/2	2029/6/1	人民币	75,400,000.00	
中国民生银行成都分行营业部【注12】	2026/1/9	2027/8/6	人民币	117,840,000.00	
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行【注13】	2026/6/16	2028/6/16	人民币	138,000,000.00	

中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳龙华区支行【注14】	2026/1/1	2028/12/20	人民币	9,900,000.00	
小计				**3,361,350,000.00**	**3,339,210,000.00**
加：未到期应付利息				4,421,458.59	4,621,648.97
减：一年内到期的长期借款				705,568,958.59	459,916,648.97
合计				**2,660,202,500.00**	**2,883,915,000.00**

【注1】2020年2月25日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司向中国工商银行股份有限公司深圳东门支行申请15年期授信额度为230,000.00万元人民币的借款，分别于2020年3月20日提款50,000.00万元，2020年4月16日提款60,000.00万元，2020年4月30日提款50,000万元，2020年5月29日提款5,000.00万元，2020年6月1日提款30,000.00万元，2020年7月8日提款35,000.00万元；截止至2026年6月30日借款余额为177,500.00万元，其中一年内到期的借款金额为11,000万元；该借款的担保方式包括：①抵押：茂业时代广场裙楼、茂业百货商厦地下A、茂业百货商厦地下B、茂业百货商厦1-A、茂业百货商厦1-B、茂业百货商厦1-C、茂业百货商厦1-D、茂业百货商厦1-E、茂业百货商厦1-F、茂业百货商厦2-A、茂业百货商厦2-B、茂业百货商厦2-C、茂业百货商厦2-D、茂业百货商厦2-E、茂业百货商厦2-F、茂业百货商厦3-A、茂业百货商厦3-B、茂业百货商厦4-A、茂业百货商厦4-B、茂业百货商厦5-A、茂业百货商厦5-B、茂业百货商厦6-A、茂业百货商厦6-B、茂业百货商厦7-A、茂业百货商厦7-B、茂业百货商厦8-A、茂业百货商厦8-B、茂业百货商厦9-A、茂业百货商厦9-B、茂业百货商厦10-A、茂业百货商厦10-B、茂业百货商厦顶层A、茂业百货商厦顶层B，面积为82,141.13㎡房产为上述借款提供抵押担保。②质押：以“茂业百货商厦及茂业时代广场裙楼”未来15年经营收入、租金、管理费及停车费收入作为质押物。

【注2】2023年8月3日，本公司孙公司成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司与平安银行股份有限公司成都分行签订了贷款合同，合同编号为平银(成都)贷字第A100202307310001号，该合同项下借款金额为人民币48,000.00万元，分别于2023年8月21日提款30,000.00万元，2023年12月29日提款8,000.00万元，2024年1月3日提款10,000.00万元，借款期限10年，按照自然季度付息。截止至2026年6月30日，贷款余额为37,588.00万元，其中一年内到期的贷款金额为4,551.75万元。该借款的担保方式包括：①质押：成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司100%股权;成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司自有的位于成都市青羊区二环路西二段19号茂业仁和春天百货商业物业产生的全部经营收入(包括但不限于百货自营收入、联营扣点收入、租赁收入、租赁商户销售额、各项管理费、停车费等)②茂业商业股份有限公司提供保证担保。3、不动产：成都市青羊区二环路西二段19号1栋1楼-9楼、10号车库用房1栋2楼至1楼库房用房、1栋1楼至7楼等商业用房，共计71套房产（建筑面积合计62498.05平方米）

【注3】2024年3月27日，本公司与平安银行股份有限公司成都分行签订了平银成分地产二部贷字20240313第001号，借款金额为30,000万元整，借款期限3年，依据实际放款时间为准，约定每半年归还本金1,500.00万元，剩余本金一次性归还，按季度付息。截止至2026年6月30日，贷款余额为24,000.00万元，其中一年内到期的贷款金额为24,000.00万元。该借款的担保方式为抵押，抵押品为成商集团控股有限公司名下位于锦江区总府街12号“茂业春熙店”商铺及办公楼房产，土地面积为4,462.05㎡，总建筑面积为28,358.70㎡。2025年该笔借款新增抵押担保合同（平银成分战五部额抵字20251202第001号），该担保抵押合同新增抵押物：涪城区临园路东段58号、涪城区成绵路136号商场栋-1层、2层(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)、2层(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)、2层(1-5)-(C-F)轴、2层(2-4)-(2-5)-(2)-(10)、2层(3-5)*(A-E)、(1-3)*(F-H)、2层(3-5)*(E-F)、(2-3)*(G-H)、3层，合计11处商业用房地产。总建筑面积合计20,341.70㎡。

【注4】2020年7月30日，本公司子公司成商集团控股有限公司与中国农业银行股份有限公司成都青羊支行签订借款合同（合同编号：51010420200000547），借款金额为41,000.00万元，借款期限12年，于2020年7月31日取得39,000.00万元贷款。截止至2026年6月30日，贷款余额

为23,657.00万元，其中一年内到期的贷款金额为3,605.00万元。该项借款的担保方式包括：①成商集团控股有限公司位于成都市锦江区东御街19号1栋7楼2号的商业用房及土地使用权为上述借款提供抵押担保;②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。
【注5】2024年7月18日，本公司子公司成商集团控股有限公司与平安银行股份有限公司成都分行签订借款合同（合同编号：平银(成都)贷字第B100202407080001号），借款金额为20,000.00万元，借款期限3年，于2024年7月18日取得20,000.00万元贷款。截止至2026年6月30日，贷款余额为17,000.00万元，其中一年内到期的贷款金额为2,000.00万元。该项借款的担保方式包括：①成商集团控股有限公司名下锦江区东御街19号1栋45楼4501、4502号房产、高新区天府大道北段28号1栋房产和车位提供抵押担保；②茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。
【注6】2025年6月20日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订浦发银行流动资金借款合同（编号：79592025280164），借款金额为12,000.00万元，借款期限2年。该项借款于2025年6月20日提款12,000.00万元，截止至2026年6月30日，该借款余额为11,600.00万元,其中一年内到期的借款金额为11,600.00万元。该项借款的担保方式包括：①抵押：深圳茂业(集团)股份有限公司名下德弘天下华府E栋4A、德弘天下华府E栋4B、德弘天下华府E栋6A、德弘天下华府E栋6B，总建筑面积为1,850.34平方米；深圳茂业投资控股有限公司名下茂业时代广场1001、茂业时代广场1101、茂业时代广场1201、茂业时代广场1401、茂业时代广场1501、茂业时代广场1601、茂业时代广场1701、茂业时代广场1801、茂业时代广场1901、茂业时代广场2001、茂业时代广场2201、茂业时代广场2301、茂业时代广场2401；②保证:深圳茂业(集团)股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。
【注7】2025年1月7日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZH2500001004489号贷款合同，借款金额为5,150.00万元，借款期限24个月，约定2025年7月6日还款206.00万元，2026年1月6日还款824.00万元，2026年7月6日还款824.00万元，2027年1月6日还款3,296.00万元，按季付息，于2025年1月7日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为4,120,00万元，其中一年内到期的贷款金额为4,120,00万元。该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第DB2400000112573号），抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段1栋-1楼1号、28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产；总建筑面积为38,002.71平方米。
【注8】2025年3月5日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZH2500000063399号贷款合同，借款金额为4,190.00万元，借款期限24个月，约定2025年9月4日还款168.00万元，2026年3月4日还款670.00万元，2026年9月4日还款672.00万元，2027年3月4日还款2,680.00万元，按季付息，于2025年3月5日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为3,352.00万元，其中一年内到期的贷款金额为3,352.00万元。该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第DB2400000112573号），抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段1栋-1楼1号、28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产；总建筑面积为38,002.71平方米。
【注9】2025年11月7日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZHHT25000147737号贷款合同，借款金额为2,138.00万元，借款期限21个月，约定2026年5月6日还款214.00万元，2026年11月6日还款214.00万元，2027年5月6日还款428.00万元，2027年8月6日还款1,282.00万元，按季付息，于2025年11月7日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为1,924.00万元，其中一年内到期的贷款金额为642.00万元。该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第DB2400000112573号），抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段1栋-1楼1号、28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产；总建筑面积为38,002.71平方米。
【注10】2025年5月23日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZH2500000151215号贷款合同，借款金额为1,600.00万元，借款期限24个月，约定2025年11月22日还款64.00万元，2026年5月22日还款256.00万元，2026年11月22日还款256.00万元，2027年5月22日还款1,024.00万元，按季付息，于2025年5月23日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为1,280.00万元，其中一年内到期的贷款金额为1,280.00万元。

该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第DB2400000112573号），抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段1栋-1楼1号、28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产；总建筑面积为38,002.71平方米。
【注11】2026年6月2日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZHHT26000243527号贷款合同，借款金额为7,540.00万元，借款期限36个月，约定2026年12月2日还款378.00万元，2027年6月2日还款378.00万元，2027年12月2日还款378.00万元，2028年6月2日还款378.00万元，2028年12月2日还款378.00万元,2029年6月1日还款5,650.00万元,按季付息，于2026年6月2日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为7,540.00万元，其中一年内到期的贷款金额为756.00万元。该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第ZHHT26000242872001号），抵押物为内蒙古茂业商业管理有限公司名下位于赛罕区新华大街财富华尔街（维多利摩尔城）1号楼-2层至7层房产；总建筑面积为101,200.08平方米。
【注12】2026年1月9日，本公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了公流贷字第ZHHT26000188537号贷款合同，借款金额为11,784.00万元，借款期限24个月，约定2026年7月8日还款1,180.00万元，2027年1月8日还款1,180.00万元，2027年7月8日还款2,360.00万元，2027年8月6日还款7,064.00万元，按季付息，于2026年1月9日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为11,784.00万元，其中一年内到期的贷款金额为2,360.00万元。该借款的担保方式为抵押（编号：公高抵字第DB2400000112573号），抵押物为成商集团控股有限公司名下位于高新区天府大道北段1栋-1楼1号、28号1栋1楼1号-6号、1栋1楼11号-14号、1栋2楼1号商铺房产；总建筑面积为38,002.71平方米。
【注13】2026年6月16日，本公司子公司深圳茂业百货有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订了编号为BC2026061200000245的贷款合同，借款金额为13,800.00万元，借款期限24个月，约定每半年还款3%，剩余本金到期一次结清，按月付息，于2026年6月16日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为13,800.00万元，其中一年内到期的贷款金额为828.00万元。该借款的担保方式包括：①抵押：深圳茂业(集团)股份有限公司名下深圳市罗湖区文锦北路1056号德弘天下华府D栋32A、32B、34A、34B、36A、36B、38A、E栋4A、4B、6A、6B；深圳茂业投资控股有限公司名下文心二路茂业时代广场1001、1101、1201、1401、1501、1601、1701、1801、1901、2001、2101、2201、2301、2401；②保证：深圳茂业(集团)股份有限公司、茂业商业股份有限公司为上述合同项下的全部义务提供连带责任保证。
【注14】2025年12月30日，本公司子公司深圳茂业科技零售有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳龙华区支行签订了编号为014402166225122967323 5的贷款合同，借款金额为1,000.00万元，借款期限36个月，约定每半年还款10万元，按月付息，于2026年1月1日取得借款。截止至2026年6月30日，借款余额为990.00万元，其中一年内到期的贷款金额为20.00万元。该借款的担保方式包括：①抵押：深圳茂业(集团)股份有限公司名下深圳市罗湖区文锦北路1056号德弘天下华府E栋30A号房产；②保证：高宏彪提供最高额连带责任保证。

46、 应付债券

(1) 应付债券

□适用 √不适用

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3) 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款	1,306,473,207.89	1,459,626,522.29
减：未确认融资费用	170,620,040.91	195,394,209.06
减：一年内到期的租赁负债	385,939,089.86	492,346,061.02
合计	749,914,077.12	771,886,252.21

其他说明：

无

48、 长期应付款

项目列示

□适用 √不适用

长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

□适用 √不适用

49、 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	4,123,432.00	4,123,432.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
四、一年内需支付的长期职工薪酬	-429,732.00	-429,732.00
合计	3,693,700.00	3,693,700.00

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	4,123,432.00	4,653,758.00
二、计入当期损益的设定受益成本	-	77,362.00
1.当期服务成本		
2.过去服务成本		
3.结算利得（损失以“-”表示）		
4、利息净额		77,362.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本	-	-219,209.00
1.精算利得（损失以“-”表示）		-219,209.00
四、其他变动	-	-388,479.00
1.结算时支付的对价		
2.已支付的福利		-388,479.00
五、期末余额	4,123,432.00	4,123,432.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

50、 预计负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	1,396,523.57	2,890,756.55	预计未决诉讼败诉可能性较大
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他	21,468,901.99	15,459,635.09	预提土地增值税税收滞纳金
合计	22,865,425.56	18,350,391.64	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

51、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	949,998.42		45,000.08	904,998.34	
合计	949,998.42	-	45,000.08	904,998.34	/

其他说明：

√适用 □不适用

涉及政府补助的项目： 单位： 元 币种： 人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	649,998.42	-	-	32,500.08		617,498.34	与资产相关
茂业天地经营场所升级改造奖励	300,000.00	-	-	12,500.00		287,500.00	与资产相关
合计	949,998.42	-	-	45,000.08	-	904,998.34	

52、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
超市业务经营权转让相关税费	6,734,213.17	7,002,660.82
合计	6,734,213.17	7,002,660.82

其他说明：

无

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,731,982,546.00						1,731,982,546.00

其他说明：

无

54、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	-162,462,678.50			-162,462,678.50
其他资本公积	139,035,029.35			139,035,029.35
合计	-23,427,649.15			-23,427,649.15

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

56、 库存股

□适用 √不适用

57、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						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	24,796,905.63	-869,436.81	-	98,740.39	-257,053.80	-730,260.52	19,137.11	24,066,645.12
其中：重新计量设定受益计划变动额	-538,927.65							-538,927.65
权益法下不能转损益的其他综合收益	-							-
其他权益工具投资公允价值变动	25,153,697.85	-869,436.81		98,740.39	-257,053.80	-730,260.52	19,137.11	24,423,437.34
企业自身信用风险公允价值变动	-							-
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配	182,135.43							182,135.43
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,663,479,287.33	-			-	-		2,663,479,287.33
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-							-

项目	期初余额	本期发生金额						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	
其他债权投资公允价值变动	-							-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-							-
其他债权投资信用减值准备	-							-
现金流量套期储备	-							-
外币财务报表折算差额	-							-
投资性房地产计量方式由成本变更为公允价值计量	2,514,415,039.06				-	-		2,514,415,039.06
收购少数股权对其他综合收益进行重新分配	149,064,248.27							149,064,248.27
其他综合收益合计	2,688,276,192.96	-869,436.81	-	98,740.39	-257,053.80	-730,260.52	19,137.11	2,687,545,932.45

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	161,784,072.00	9,874.04		161,793,946.04
任意盈余公积	19,041,113.73			19,041,113.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	180,825,185.73	9,874.04	-	180,835,059.77

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

盈余公积增加系处置其他权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得结转留存收益。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	2,167,239,202.81	2,407,839,725.59
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,167,239,202.81	2,407,839,725.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-188,499,507.05	-245,813,540.19
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		

其他综合收益结转留存收益	-88,866.35	-5,213,017.41
其他		
期末未分配利润	1,978,828,562.11	2,167,239,202.81

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

61、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	735,708,652.67	355,392,565.36	1,006,005,480.02	448,638,145.86
其他业务	193,779,881.27	42,903,258.27	257,349,371.75	54,807,902.61
合计	929,488,533.93	398,295,823.63	1,263,354,851.77	503,446,048.47

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合同分类	合并范围		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类				
深圳	410,301,458.15	246,475,637.27	410,301,458.15	246,475,637.27
珠海	18,628,261.02	2,423,269.56	18,628,261.02	2,423,269.56
泰州	22,750,841.03	2,834,906.56	22,750,841.03	2,834,906.56
重庆	22,822,127.93	3,644,342.40	22,822,127.93	3,644,342.40
成都	234,650,769.12	72,461,261.68	234,650,769.12	72,461,261.68
绵阳	18,864,142.32	1,569,849.32	18,864,142.32	1,569,849.32
南充	1,498,428.26	137,506.23	1,498,428.26	137,506.23
呼和浩特	168,015,507.40	58,319,473.62	168,015,507.40	58,319,473.62
包头	10,755,281.35	1,141,167.95	10,755,281.35	1,141,167.95
秦皇岛	-	-	-	-
菏泽	21,201,717.35	9,288,409.04	21,201,717.35	9,288,409.04
合计	**929,488,533.93**	**398,295,823.63**	**929,488,533.93**	**398,295,823.63**
合同类型				
自营	361,833,387.65	347,722,956.79	361,833,387.65	347,722,956.79
联营	84,843,775.11	-	84,843,775.11	-
租赁	213,018,421.93	-	213,018,421.93	-
酒店及其他	269,792,949.25	50,572,866.84	269,792,949.25	50,572,866.84
合计	**929,488,533.93**	**398,295,823.63**	**929,488,533.93**	**398,295,823.63**

其他说明

□适用 √不适用

(3) 履约义务的说明

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
联营	商品交付给顾客，资产控制权转移给客户时	现款结算	货物	否	0	保证类质量保证
自营	商品交付给顾客，资产控制权转移给客户时	现款结算	货物	是	0	保证类质量保证
租赁	承租方按合同约定取得场地使用权的承租期间	租赁期开始前支付租金	场地使用权	是	0	无
房地产	购买方按合同约定取得相关商品控制权时	签订商品房买卖合同时一次性付款	商品房	是	0	保证类质量保证
酒店	提供相关服务的期间	预付或完成相关服务的当日	客房及餐饮服务	是	0	无
合计	/	/	/	/	0	/

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	5,263,906.29	8,117,723.67
营业税	-	0
城市维护建设税	2,008,023.45	3,813,305.28
教育费附加	860,217.66	1,633,715.63
资源税	-	0
房产税	33,603,837.70	34,013,772.40
土地使用税	1,851,344.21	1,897,686.77
车船使用税	-	660.00

印花税	679,980.52	927,532.78
地方教育费附加	573,478.52	1,089,143.77
文化事业建设费	908.59	1,311.34
土地增值税	33,175.23	621,475.30
其他	-	0.00
合计	44,874,872.17	52,116,326.94

其他说明：

无

63、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	202,082,776.97	249,365,101.66
工资	30,873,388.64	32,535,902.51
长期待摊费用摊销	31,698,477.67	43,230,409.55
无形资产摊销	37,280,177.09	37,337,910.88
水电费	25,543,571.77	25,814,844.41
社保费	5,533,817.31	6,326,582.86
房租费	17,263,455.51	15,438,483.61
环保清洁费	6,591,570.75	7,583,670.97
中介服务费	4,278,630.39	1,230,629.35
办公费	598,931.45	787,333.04
维修费	1,152,930.80	758,950.69
公积金	1,135,010.25	1,297,482.00
福利费	2,940,914.25	1,801,067.55
广告费	6,295,262.41	5,339,480.36
差旅费	290,790.27	236,528.62
工会经费	274,613.30	341,963.21
招待费	308,445.08	374,268.68
其他税费	23,816.32	145,201.86
装修费	208,464.69	170,137.56
通讯费	246,813.54	309,043.44
保险费	453,308.51	35,338.55
职工教育经费	1,960.00	123,363.00
其他	7,284,584.61	7,622,248.01
合计	382,361,711.58	438,205,942.37

其他说明：

无

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	2,740,143.82	4,120,493.94

工资	29,802,858.40	33,138,350.98
长期待摊费用摊销	1,200,453.50	1,186,981.57
无形资产摊销	159,622.79	117,326.79
水电费	12,138,526.05	12,318,853.89
社保费	6,439,876.30	7,020,272.42
房租费	549,476.76	842,541.59
环保清洁费	2,331,104.39	2,982,766.06
中介服务费	3,928,022.46	4,211,237.87
办公费	117,290.55	103,437.18
维修费	3,785,689.26	3,982,140.55
公积金	1,314,747.25	1,462,657.30
福利费	3,927,683.21	3,004,734.26
差旅费	222,673.52	113,863.96
工会经费	379,348.13	413,154.38
招待费	181,663.06	199,075.54
其他税费	272.39	118.85
装修费	174,852.92	109,597.18
通讯费	346,250.35	593,814.63
保险费	228,670.42	87,180.69
职工教育经费	293,553.50	319,774.10
其他	5,173,021.48	4,857,062.14
合计	75,435,800.52	81,185,435.87

其他说明：
无

65、 研发费用

□适用 √不适用

66、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	125,173,775.03	141,361,465.00
利息收入	-2,869,655.31	-3,672,542.33
手续费	3,266,167.77	4,587,921.95
汇兑损益	-68,192.98	23,113.16
合计	125,502,094.51	142,299,957.78

其他说明：
无

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
下沉广场市级服务发展引领专项资金（楼宇经济）	32,500.08	32,500.08
华强北外立面一体化改造补贴	-	-

内贸流通专项补贴	257,500.00	240,832.00
茂业天地经营场所升级改造奖励	12,500	12,500
稳岗补贴	17,113.45	17,490.40
其他	122,959.77	104,997.63
合计	442,573.30	408,320.11

其他说明：
无

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		226,277.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	54,918.96	367,581.94
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		11,082.24
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	54,918.96	604,941.18

其他说明：
无

69、 净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-	-735,685.18
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-86,418,575.78	-4,434,700.00
合计	-86,418,575.78	-5,170,385.18

其他说明：
无

71、 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	103.26	0.00
其他应收款坏账损失	141,046.51	141,201.93
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	141,149.77	141,201.93

其他说明：
无

72、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-53,524,755.08	
十二、其他		
合计	-53,524,755.08	0.00

其他说明：
本期计提光华店及维多利集团商誉减值损失。

73、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		
无形资产处置收益		
使用权资产处置收益	7,013,183.27	
合计	7,013,183.27	

其他说明：
√适用 □不适用
本期茂业时代城及包头东河店闭店，确认使用权资产处置收益。

74、 营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,380.00	31,436.43	4,380.00
其中：固定资产处置利得	4,380.00	31,436.43	4,380.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金收入	201,561.24	513,137.57	201,561.24
其他	79,845.96	522,239.65	79,845.96
合计	285,787.20	1,066,813.65	285,787.20

其他说明：

营业外收入减少主要是上年同期收银长款收益及罚没收入较本年多。

75、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	48,262.02	6,622.94	48,262.02
其中：固定资产处置损失	48,262.02	6,622.94	48,262.02
无形资产处置损失			-
债务重组损失			-
非货币性资产交换损失			-
对外捐赠			-
违约金支出	1,450,465.02	37,554.96	1,450,465.02
诉讼赔偿	2,581,866.26	1,564,132.88	2,581,866.26
罚款支出		200,000.00	
茂业豪园土地增值税滞纳金	6,973,871.89		6,973,871.89
其他	70,981.86	186,784.20	70,981.86
合计	11,125,447.05	1,995,094.98	11,125,447.05

其他说明：

营业外支出增加主要是本报告期茂业豪园项目产生土地增值税税收滞纳金，且支付撤柜违约金以及诉讼赔偿较上年同期增加。

76、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,319,138.93	44,466,730.95

递延所得税费用	-48,222,434.64	-35,092,524.78
合计	-35,903,295.71	9,374,206.17

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-240,112,933.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	-60,028,233.47
子公司适用不同税率的影响	9,004,904.23
调整以前期间所得税的影响	1,701,663.39
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	13,381,188.77
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	37,181.38
所得税费用	-35,903,295.71

其他说明：

□适用 √不适用

77、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注57、其他综合收益

78、 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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金	3,606,742.22	2,218,272.33
关联方往来	-	977,366.03
其他、代收代付联营营业款净额等	53,217,313.33	39,522,700.57
合计	56,824,055.55	42,718,338.93

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的其他与经营活动有关的现金变动主要原因是本期联营现金流调整增加3,527.09万。

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金	917,399.90	2,368,161.65
关联方往来	2,832,382.02	2,832,382.02
期间费用、代收代付联营营业款净额等	163,854,550.39	196,591,462.02

合计	167,604,332.31	201,792,005.69

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品		-
出售股票、分红	4,176,506.61	90,154,335.59
处置长期资产		57,600.00
合计	4,176,506.61	90,211,935.59

收到的重要的投资活动有关的现金说明

本期较上年同期减少的原因主要为上年同期茂业商业出售重药控股股票收到 8964.98 万元。

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	-	-
工程支出	23,272,357.11	54,568,283.43
合计	23,272,357.11	54,568,283.43

支付的重要的投资活动有关的现金说明

主要是秦皇岛金梦海湾茂业酒店项目及双流茂业时代广场项目投入较上年同期减少。

收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆入	1,011,806,584.89	877,377,408.61
其他		750,000.00
合计	1,011,806,584.89	878,127,408.61

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还关联方拆入资金	1,123,352,062.23	802,191,745.14
其他		750,000.00
合计	1,123,352,062.23	802,941,745.14

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期归还深圳茂业商厦有限公司资金较上年同期增加。

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	971,398,250.02	176,000,000.00	25,128,055.59	71,210,916.73	-	1,101,315,388.88
长期借款	3,343,831,648.97	341,240,000.00	69,033,999.39	388,334,189.77		3,365,771,458.59
租赁负债	1,264,232,313.23		125,728,222.49	89,960,214.62	291,968,211.46	1,008,032,109.64
应付股利	1,529,902.85		100,000.00	100,000.00		1,529,902.85
资金拆借	130,836,593.69	1,011,806,584.89		1,123,352,062.23	19,291,116.35	0
合计	5,711,828,708.76	1,529,046,584.89	219,990,277.47	1,672,957,383.35	311,259,327.81	5,476,648,859.96

注：长期借款、租赁负债均包含一年内到期的非流动负债。

(4) 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

79、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-204,209,638.18	31,782,730.88
加：资产减值准备	53,524,755.08	-
信用减值损失	-141,149.77	-141,201.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	103,210,532.57	103,677,249.60
使用权资产摊销	101,612,388.23	149,808,346.00
无形资产摊销	37,439,799.88	37,455,237.67
长期待摊费用摊销	32,898,931.17	44,417,391.12
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）	-7,013,183.27	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	43,882.02	-24,813.49
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	86,418,575.78	5,170,385.18
财务费用（收益以“-”号填列）	125,173,775.03	141,361,465.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-54,918.96	-604,941.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,045,515.51	9,465,377.74

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-51,801,817.34	-44,557,902.52
存货的减少（增加以“-”号填列）	15,198,682.34	9,026,124.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-45,124,223.63	31,997,673.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-124,519,918.65	-254,127,070.76
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	112,610,956.79	264,706,051.77
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	109,945,321.31	275,623,589.75
减：现金的期初余额	182,935,715.24	221,260,243.46
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	-72,990,393.93	54,363,346.29

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	109,945,321.31	182,935,715.24
其中：库存现金	119,209.30	429,572.30
可随时用于支付的银行存款	104,794,860.54	181,380,534.76
可随时用于支付的其他货币资金	5,031,251.47	1,125,608.18
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	109,945,321.31	182,935,715.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
保证金	35,077.24	25,427.24	特定用途
冻结资金	22,935,632.02	9,597,600.84	司法冻结
监管账户	49,402,792.80	39,210,020.95	特定用途
合计	72,373,502.06	48,833,049.03	/

其他说明：

□适用 √不适用

80、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

□适用 √不适用

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

□适用 √不适用

82、 租赁

(1) 作为承租人

√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

17,812,932.28元

售后租回交易及判断依据

□适用 √不适用

与租赁相关的现金流出总额112,554,916.38(单位：元币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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
房屋租赁收入	203,248,350.69	/
其他租赁收入	9,770,071.24	/
合计	213,018,421.93	/

作为出租人的融资租赁
□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
□适用 √不适用

未来五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

83、 数据资源
□适用 √不适用

84、 其他
□适用 √不适用

八、研发支出
1、 按费用性质列示
□适用 √不适用

2、 符合资本化条件的研发项目开发支出
□适用 √不适用

重要的资本化研发项目
□适用 √不适用

开发支出减值准备
□适用 √不适用

其他说明
无

3、 重要的外购在研项目
□适用 √不适用

九、合并范围的变更
1、 非同一控制下企业合并
□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

本期新设成都茂业豪庭商业管理有限公司、成都茂业锦弘商业管理有限公司、成都茂业东御酒店有限公司、成都茂业春熙商业管理有限公司、成都茂业春楠商业管理有限公司、成都茂业成商宾馆有限公司、成都茂业兴华商业管理有限公司，注册地为均四川成都，设立方式为本公司全资子公司存续分立，持股比例 100%，享有 100%的表决权。

6、 其他

□适用 √不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
成都人民商场（集团）绵阳有限公司	四川绵阳	5,000,000.00	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团绵阳茂业百货有限公司	四川绵阳	5,000,000.00	四川绵阳	商业	100		设立取得
成商集团南充茂业百货有限公司	四川南充	20,000,000.00	四川南充	商业	100		收购
成商集团控股有限公司	四川成都	1,378,417,349.00	四川成都	商业	100		设立取得
成都茂业置业有限公司	四川成都	48,000,000.00	四川成都	商业	93.75	2.08	设立取得
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	四川峨眉山	33,730,000.00	四川峨眉山	服务业	80		设立取得
成商集团成都人民商场有限公司	四川成都	20,000,000.00	四川成都	商业	100		设立取得
南充泽福商贸有限公司	四川南充	21,500,000.00	四川南充	商业	100		设立取得
南充志美商贸有限公司	四川南充	3,800,000.00	四川南充	商业	100		设立取得
成都市茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	40,000,000.00	四川成都	商业	100		收购
成都市青羊区茂业仁和春天百货有限公司	四川成都	185,000,000.00	四川成都	商业	100		收购
菏泽茂业百货有限公司	山东菏泽	5,000,000.00	山东菏泽	商业	90		收购
深圳市茂业百货深南有限公司	广东深圳	1,000,000.00	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业百货华强北有限公司	广东深圳	1,000,000.00	广东深圳	商业	100		收购
深圳市茂业东方时代百货有限公司	广东深圳	1,200,000.00	广东深圳	商业	100		收购
珠海市茂业百货有限公司	广东珠海	4,800,000.00	广东珠海	商业	100		收购
深圳茂业百货有限公司	广东深圳	536,869,782.51	广东深圳	商业	100		收购
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	河北秦皇岛	8,000,000.00	河北秦皇岛	房地产	100		设立取得
内蒙古茂业百货（集团）有限公	呼和浩特	170,000,000.00	内蒙古呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古茂业购物广场有限公司	呼和浩特	140,000,000.00	内蒙古呼和浩特	商业	85		收购
内蒙古茂业商业管理有限公司	呼和浩特	10,000,000.00	内蒙古呼和浩特	商业	85		收购
包头市茂业百货有限公司	内蒙古包头	10,000,000.00	内蒙古包头	商业	85		收购
包头市茂业商业管理有限公司	内蒙古包头	3,000,000.00	内蒙古包头	商业	85		收购
呼和浩特市茂业物业服务有限责任公司	呼和浩特	500,000.00	内蒙古呼和浩特	物业服务	85		收购
呼和浩特市茂业房地产开发有限公司	呼和浩特	30,000,000.00	内蒙古呼和浩特	房地产	85		收购
重庆茂业百货有限公司	重庆市	30,000,000.00	重庆市	商业	100		收购
重庆百福乐商贸有限公司	重庆市	102,481,500.00	重庆市	商业	100		收购
泰州第一百货商店股份有限公司	江苏泰州	18,950,000.00	江苏泰州	商业	97.31		收购
包头茂业置业有限公司	内蒙古包头	10,000,000.00	内蒙古包头	房地产开发	100		设立取得

深圳茂业科技零售有限公司	广东深圳	10,000,000.00	广东深圳	服务业	100		设立取得
成都茂业投资有限公司	四川成都	600,000,000.00	四川成都	商务服务	100		收购
成都茂业酒店有限公司	四川成都	10,000,000.00	四川成都	服务业	100		设立取得
珠海嘉润投资有限公司	广东珠海	2,000,000.00	广东珠海	商务服务	100		收购
深圳茂业创新服务有限公司	广东深圳	10,000,000.00	广东深圳	商务服务	100		设立取得
成都茂业不动产管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		设立取得
成都双流茂业时代商业管理有限公司	四川成都	100,000.00	四川成都	商业	100		设立取得
海南茂业投资有限公司	海南海口	10,000,000.00	海南海口	投资	100		设立取得
海南茂业新零售有限公司	海南海口	1,000,000.00	海南海口	商业	100		设立取得
成都春熙茂业酒店有限公司	四川成都	500,000.00	四川成都	服务业	100		设立取得
深圳茂业商业管理有限公司	广东深圳	1,000,000.00	广东深圳	服务业	51		设立取得
成都茂业豪庭商业管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业锦弘商业管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业东御酒店有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业春熙商业管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业春楠商业管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业成商宾馆有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立
成都茂业兴华商业管理有限公司	四川成都	1,000,000.00	四川成都	服务业	100		存续分立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：
无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：

无

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	15%	-1,141.30		28,623.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	54,610.00	489,321.37	543,931.37	298,600.84	55,480.61	354,081.45	79,535.78	502,482.23	582,018.01	325,796.17	58,776.03	384,572.20

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	17,877.08	-7,608.65	-7,595.90	2,377.32	32,797.22	172.83	172.83	8,951.05

其他说明：

以上表格金额不含非同一控制下企业合并收购日评估增值调整的影响。

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳优依购电子商务股份有限公司	深圳	深圳	电子商务	43.4926		权益法

注：联营企业深圳优依购电子商务股份有限公司因下属参股公司股东之间的股权纠纷案件影响自2023 年 9 月停业，至今未恢复经营。

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用

(2) 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十一、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

应收款项的期末余额0（单位：元币种：人民币）

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：元币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	949,998.42			45,000.08		904,998.34	与资产相关
合计	949,998.42	-	-	45,000.08	-	904,998.34	/

3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	45,000.08	45,000.08
与收益相关	397,573.22	363,320.03
合计	442,573.30	408,320.11

其他说明：

无

十二、与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、交易性金融资产、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险、流动性风险。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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之内。

1、市场风险

（1）汇率风险

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团期末期初均无外币余额，本期除子公司成商集团控股有限公司万豪酒店分公司有少量外币结算外，本集团的业务活动均以人民币计价结算。2025 年 12 月 31 日，本集团的资产及负债均为人民币余额。

（2）利率风险

本集团因市场利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见本附注“七、32 短期借款”、“七、45 长期借款”及本附注“七、49 长期应付职工薪酬”）有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

（3）价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。本集团持有其他上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。本集团持有的上市公司权益投资列示如下：

项目	期末数	期初数
其他权益工具投资	0.00	4,825,076.82
交易性金融资产	0.00	0.00
合计	0.00	4,825,076.82

2026 年 6 月 30 日，公司权益工具投资及交易性金融资产账面价值为 0。

2、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款等。本集团银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素,诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本集团已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团应收账款中，欠款金额前五名占应收账款比达 43.72%，其他应收款中，欠款金额前五大客户的其他应收款占本集团其他应收款总额的 12.19%。

3、流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持适当的授信额度，减低流动性风险。

2、 套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

3、 金融资产转移

(1) 转移方式分类

□适用 √不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资				

产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资		47,394,890.63		47,394,890.63
（四）投资性房地产		6,768,629,363.00		6,768,629,363.00
1.出租用的土地使用权		2,415,480,809.00		2,415,480,809.00
2.出租的建筑物		4,353,148,554.00		4,353,148,554.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	-	6,816,024,253.63	-	6,816,024,253.63
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

第一层次是公司在计量日能获得相同资产或负债在活跃市场上报价的，以该报价为依据确定公允价值。

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

√适用 □不适用

集团持续的第二层次公允价值计量项目为出租的投资性房地产项目，该房产可以从房产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，且收益可以确定，采用市场法或收益法进行估值。集团对不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，以所投资企业的账面净资产作为确认其公允价值的基础，同时参考其他可能给集团带来公允值变化的其他情况。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

√适用 □不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和租赁负债。本集团2026 年 6 月 30 日以摊余成本计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

9、 其他

□适用 √不适用

十四、关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
深圳茂业商厦有限公司	广东深圳	商业	44,500.00	80.90	80.90

母公司的注册资本及变化

母公司名称	期初余额（美元）	本期增加	本期减少	期末余额（美元）
深圳茂业商厦有限公司	44,500 万			44,500 万

母公司的所持股份或权益及其变化				
母公司名称	持股金额		持股比例（%）	
	期末余额（万元）	期初余额（万元）	期末比例	期初比例
深圳茂业商厦有限公司	140,113.52	140,113.52	80.90	80.90

本企业的母公司情况的说明
无。
本企业最终控制方是黄茂如
其他说明：
无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注
√适用 □不适用

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权	统一社会信用代码/组织机构代码
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703665394526K
成商集团绵阳茂业百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川绵阳	高宏彪	商业	5,000,000.00	100	100	91510703327112522P
成商集团南充茂业百货有限公司	全资孙公司	其他有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	9151130273340623 5X
成商集团控股有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	1,378,417,349.00	100	100	91510100709208546P
成都茂业置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	48,000,000.00	95.83	95.83	9151010070920967XY
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	四川峨眉山	高宏彪	服务业	33,730,000.00	80	80	91511181709025117C
成商集团成都人民商场有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	20,000,000.00	100	100	91510100693658103N
南充泽福商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	21,500,000.00	100	100	915113003233699371
南充志美商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川南充	高宏彪	商业	3,800,000.00	100	100	9151130232336989XJ
成都市茂业仁和春天百货有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	40,000,000.00	100	100	91510100633160266G
成都市青羊区茂业仁和春天	全资孙公	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	185,000,000.00	100	100	91510100667597474R

百货有限公司	司								
菏泽茂业百货有限公司	控股孙公司	有限责任公司	山东菏泽	高宏彪	商业	5,000,000.00	90	90	91371700683229831M
深圳市茂业百货深南有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300715292449Y
深圳市茂业百货华强北有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91440300748854831K
深圳市茂业东方时代百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	1,200,000.00	100	100	914403007787655302
珠海市茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东珠海	高宏彪	商业	4,800,000.00	100	100	91440400732143410L
深圳茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	商业	536,869,782.51	100	100	91440300715292457R
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	河北秦皇岛	赵宇光	房地产	8,000,000.00	100	100	91130302MA07QXM990
内蒙古茂业百货（集团）有限公司）	控股子公司	其他有限责任公司	呼和浩特	卢小娟	商业	170,000,000.00	85	85	911501007401097 81J
内蒙古茂业购物广场有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	140,000,000.00	85	85	91150102670658979R
内蒙古茂业商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	91150100329068529L
包头市茂业百货有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	10,000,000.00	85	85	911502036865177679
包头市茂业商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	包头	高宏彪	商业	3,000,000.00	85	85	91150202082156462T
呼和浩特市茂业物业服务有限责任公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	物业服务	500,000.00	85	85	91150103670666258L
呼和浩特市茂业房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	呼和浩特	高宏彪	房地产	30,000,000.00	85	85	91150100720198430K
重庆茂业百货有限公司	全资子公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	30,000,000.00	100	100	915001057659116749
重庆百福乐商贸有限公司	全资孙公司	有限责任公司	重庆	高宏彪	商业	102,481,500.00	100	100	91500105678668426R
泰州第一百货商店股份有限公司	控股子公司	股份有限公司	泰州	高宏彪	商业	18,950,000.00	97.31	97.31	91321200141877957U

		（非上市）							
包头茂业置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	包头	高宏彪	房地产	10,000,000.00	100	100	91150202MA0QH0MC1H
深圳茂业科技零售有限公司	全资子公司	有限责任公司	广东深圳	高宏彪	软件和信息技术服务业	10,000,000.00	100	100	91440300MA5G0DJ74H
成都茂业酒店有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	10,000,000.00	100	100	91510104MA68J7RF2N
成都茂业投资有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	赵宇光	商业服务业	600,000,000.00	100	100	915101005800322436
成都茂业不动产管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	赵宇光	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MA7FU2QB89
成都双流茂业时代商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	商业	100,000.00	100	100	91510116MAC5NX6T44
海南茂业新零售有限公司	全资子公司	有限责任公司	海南海口	高宏彪	商业	1,000,000.00	100	100	91469002MACK1QPL4T
海南茂业投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	海南海口	高宏彪	投资	10,000,000.00	100	100	91460000MACKM2M37N
成都春熙茂业酒店有限公司	全资孙公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	500,000.00	100	100	91510104MADJMP6987
深圳茂业商业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	广东深圳	李春霞	服务业	1,000,000.00	51	51	91440300MAEGAYQ85P
成都茂业豪庭商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MAKD3N0045
成都茂业锦弘商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MAKCYCHQ3H
成都茂业东御酒店有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MAKEDBXA94
成都茂业春熙商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MAKDUHT34H
成都茂业春楠商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510104MAKD95KH46
成都茂业成商宾馆有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510106MAKD4M6N38

成都茂业兴华商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	四川成都	高宏彪	服务业	1,000,000.00	100	100	91510100MAKEH1XD81

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注附注十、3 在合营企业或联营企业中的权益
□适用 √不适用

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

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽国润投资发展有限公司	其他
包头市茂业东正房地产开发有限公司	其他
保定茂业百货有限公司	其他
保定茂业房地产开发有限公司	其他
常州茂业百货有限公司	其他
常州泰富房地产开发有限公司	其他
成都崇德投资有限公司	其他
崇德物业管理（深圳）有限公司	其他
滁州茂业投资发展有限公司	其他
淮安茂业置业有限公司	其他
淮南茂业投资发展有限公司	其他
江苏茂业百货有限公司	其他
济南茂业置业有限公司	其他
临沂茂业百货有限公司	其他
茂业百货(中国)有限公司	其他
茂业国际控股有限公司	其他
茂业集团（中国）有限公司	其他
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	其他
秦皇岛茂业百货有限公司	其他
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	其他
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	其他
山东省淄博茂业百货股份有限公司	其他
山西茂业置地房地产开发有限公司	其他
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	其他
深圳茂业（集团）股份有限公司	其他
深圳茂业投资控股有限公司	其他
深圳茂业投资有限公司	其他
深圳市崇德租赁管理有限公司	其他
深圳市东方时代广场实业有限公司	其他
深圳市茂业广告有限公司	其他
深圳市茂业物业经营有限公司	其他
深圳兴华宾馆	其他

深圳兴华实业股份有限公司	其他
沈阳茂业商业服务有限公司	其他
沈阳茂业时代置业有限公司	其他
沈阳茂业置业有限公司	其他
沈阳商业城百货有限公司	其他
沈阳商业城股份有限公司	其他
沈阳铁西百货大楼有限公司	其他
太原茂业百货有限公司	其他
泰州茂业置业有限公司	其他
无锡茂业置业有限公司	其他
无锡亿百置业有限公司	其他
芜湖茂业置业有限公司	其他
香港茂业百货（扬州）有限公司	其他
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	其他
中兆投资（集团）有限公司	其他
中兆投资管理有限公司	其他
重庆茂业地产有限公司	其他
淄博茂业商厦有限公司	其他
深圳德茂投资企业（有限合伙）	其他
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	其他
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	其他
深圳中兆楼宇科技有限公司	其他
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	其他
成都双流崇德时代物业管理有限公司	其他
茂业投资江苏有限公司	其他
华誉（深圳）环境服务有限责任公司	其他
深圳德合永实业发展有限公司	其他
深圳茂业和平商厦无锡有限公司	其他
大中华国际集团（中国）有限公司	其他
成都崇德好美味餐饮管理有限公司	其他
深圳茂业天地商业有限公司	其他
天津茂业置业有限公司	其他

其他说明

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安徽国润投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
包头市茂业东正房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
保定茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
常州泰富房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都崇德投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
崇德物业管理（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
滁州茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮安茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淮南茂业投资发展有限公司	受同一实际控制人控制的企业
江苏茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业

济南茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
临沂茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业百货(中国)有限公司	间接控股股东
茂业国际控股有限公司	间接控股股东
茂业集团（中国）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
山东省淄博茂业百货股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
山西茂业置地房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业（集团）股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市崇德租赁管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市东方时代广场实业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业广告有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳市茂业物业经营有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华宾馆	受同一实际控制人控制的企业
深圳兴华实业股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业商业服务有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业时代置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳商业城百货有限公司	受实际控制人重大影响的企业
沈阳商业城股份有限公司	受同一实际控制人控制的企业
沈阳铁西百货大楼有限公司	受实际控制人重大影响的企业
太原茂业百货有限公司	受同一实际控制人控制的企业
泰州茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
无锡亿百置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
芜湖茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业
香港茂业百货（扬州）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆商业市场开发(深圳)有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资（集团）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
中兆投资管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
重庆茂业地产有限公司	受同一实际控制人控制的企业
淄博茂业商厦有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳德茂投资企业（有限合伙）	公司董事投资的企业
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	公司董事投资的企业
崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳中兆楼宇科技有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
成都双流崇德时代物业管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
茂业投资江苏有限公司	受同一实际控制人控制的企业
华誉（深圳）环境服务有限责任公司	公司董事投资的企业

深圳德合永实业发展有限公司	公司董事投资的企业
深圳茂业和平商厦无锡有限公司	受同一实际控制人控制的企业
大中华国际集团（中国）有限公司	实际控制人之近亲属担任董事的企业
成都崇德好美味餐饮管理有限公司	受同一实际控制人控制的企业
深圳茂业天地商业有限公司	实际控制人之近亲属担任董事的企业
天津茂业置业有限公司	受同一实际控制人控制的企业

5、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
崇德物业管理(深圳)有限公司	水电费	12,585,667.29	39,000,000.00	否	12,877,709.61
成都双流崇德时代物业管理有限公司	水电费	1,891,871.83			1,664,518.60
崇德文锦生活服务(深圳)有限公司	水电费	1,928,526.46			2,114,244.75
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	水电费	-			-
深圳茂业(集团)股份有限公司	水电费	903,141.73	3,000,000.00	否	1,086,015.19
崇德物业管理(深圳)有限公司	物业服务费	1,614,168.78	17,000,000.00	否	1,727,121.11
崇德文锦生活服务(深圳)有限公司	物业服务费	542,163.03			584,013.03
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	物业服务费	549,463.32			549,463.26
成都双流崇德时代物业管理有限公司	物业服务费	2,466,509.46			2,466,509.46
崇德物业管理(深圳)有限公司	接受劳务	-			-
成都双流崇德时代物业管理有限公司	接受劳务	21,600.00			21,600.00
深圳兴华实业股份有限公司	物业服务费	300.00	100,000.00	否	900.00
茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	接受劳务	1,217,275.83	4,000,000.00	否	960,936.51
深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	接受劳务	16.94	3,000,000.00	否	11.02
华誉（深圳）环境服务有限责任公司	接受劳务	4,157,297.28	10,000,000.00	否	4,304,583.25
合计		27,878,001.95	76,100,000.00		28,357,625.79

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保定茂业百货有限公司	提供劳务	22,671.37	29,778.73
保定茂业房地产开发有限公司	提供劳务	429.17	330.22
秦皇岛茂业百货有限公司	提供劳务	31,862.87	35,085.09
山西茂业置地房地产开发有限公司	提供劳务	196,496.96	252,490.79
深圳茂业投资控股有限公司	出售商品	524,033.36	1,099,799.30
太原茂业百货有限公司	提供劳务	22,298.82	22,328.37
泰州茂业置业有限公司	提供劳务	14,864.16	15,148.39
淄博茂业商厦有限公司	提供劳务	31,481.48	31,453.82
崇德物业管理（深圳）有限公司	提供劳务	29,054.23	55,477.35
安徽国润投资发展有限公司	提供劳务	22,290.54	22,290.54
滁州茂业投资发展有限公司	提供劳务	22,290.54	22,290.54
淮南茂业投资发展有限公司	提供劳务	22,290.54	22,290.54
江苏茂业百货有限公司	提供劳务	22,731.11	22,613.26
济南茂业置业有限公司	提供劳务	22,290.54	-
沈阳茂业置业有限公司	提供劳务	22,290.54	22,290.54
无锡茂业置业有限公司	提供劳务	49,824.51	92,614.34
芜湖茂业置业有限公司	提供劳务	22,290.54	22,290.54
香港茂业百货(扬州)有限公司	提供劳务	19,833.72	-
茂业投资江苏有限公司	提供劳务	2,495.32	10,555.87
淮安茂业置业有限公司	提供劳务	31,102.05	10,266.47
深圳茂业和平商厦无锡有限公司	提供劳务	2,707.24	8,412.79
深圳兴华实业股份有限公司	提供劳务	0.65	1.19
常州泰富房地产开发有限公司	提供劳务	22,290.54	-
成都双流崇德时代物业管理有限公司	提供劳务	1,060.50	-
淄博茂业置业有限公司	提供劳务	18,575.45	-
天津茂业置业有限公司	提供劳务	1,306.77	-
合计		1,178,863.52	1,797,808.68

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
保定茂业百货有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
保定茂业房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的5%，总金额	0.00

					不超过 3200 万元	
济南茂业置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
秦皇岛茂业百货有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
秦皇岛茂业房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
山西茂业置地房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
无锡茂业置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
香港茂业百货(扬州)有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
淄博茂业商厦有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
常州泰富房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
深圳茂业和平商厦无锡有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
无锡亿百置业有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额	0.00

					不超过 3200 万元	
包头市茂业东正房地产开发有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
深圳茂业（集团）股份有限公司	茂业商业股份有限公司	其他资产托管	2020/1/2	同业竞争解决之日	托管门店每年净利润的 5%，总金额不超过 3200 万元	0.00
合计						0.00

关联托管/承包情况说明
√适用 □不适用

本集团与茂业商厦签署《企业委托经营管理协议》，受托管理茂业商厦下辖的现有 26 家百货和购物中心门店（见上表，以总公司名义披露），托管期限自 2020 年 1 月 2 日起至同业竞争已解决之日截止。托管金额为托管门店每年净利润的 5%，合计托管总金额不超过 3,200.00 万元。

本公司委托管理/出包情况表：
□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
崇德物业管理（深圳）有限公司	房屋	999,628.10	475,229.34
成都锦江崇德天地物业管理有限公司	房屋	335,714.30	285,714.30
成都崇德好美味餐饮管理有限公司	房屋	46,089.22	368,713.75
成都双流崇德时代物业管理有限公司	房屋	40,881.27	
合计		1,422,312.90	1,129,657.39

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
深圳茂业(集团)股份有限公司	房屋			11,177,302.71	2,937,885.39				11,477,577.59	3,443,783.13	
深圳茂业商厦有限公司	房屋			14,604.12	5,482.98				14,604.12	6,106.34	

深圳市东方时代广场实业有限公司	房屋			37,945,643.97	11,397,829.23				36,138,708.54	12,699,765.14	
深圳市茂业广告有限公司	房屋			10,645.20	3,359.35				10,645.20	3,741.28	
深圳市茂业物业经营有限公司	房屋			3,782,577.58	1,136,182.47				3,602,454.84	1,265,964.79	
中兆投资（集团）有限公司	房屋			9,895,180.82	2,864,826.92				9,078,147.54	3,190,533.42	
中兆投资管理有限公司	房屋			9,683.98	2,910.49				9,222.84	3,241.39	
重庆茂业地产有限公司	房屋			11,181,109.21	2,552,047.72				10,648,675.44	3,625,918.91	
深圳兴华实业股份有限公司	房屋	10,800.00					32,400.00				
合计		10,800.00		74,016,747.59	20,900,524.55		32,400.00		70,980,036.11	24,239,054.40	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

出租方	预付租金余额
深圳茂业（集团）股份有限公司	-
深圳市东方时代广场实业有限公司	32,963,956.00
深圳市茂业物业经营有限公司	-
中兆投资（集团）有限公司	9,895,180.80
重庆茂业地产有限公司	10,685,854.86
合计	53,544,991.66

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静	20,000.00	2025/7/11	2029/6/24	否
深圳茂业投资控股有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司	12,000.00	2025/6/20	2030/6/20	否
黄茂如、张静、深圳茂业商厦有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司、中兆投资（集团）有限公司	12,000.00	2025/7/22	2029/7/20	否
深圳茂业投资控股有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司	13,800.00	2026/6/16	2031/6/16	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

1）深圳茂业商厦有限公司、黄茂如、张静为深圳茂业百货有限公司在广发银行股份有限公司深圳分行贷款提供连带责任保证。

2）深圳茂业投资控股有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供最高额连带责任保证。

3）黄茂如、张静、深圳茂业商厦有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司、中兆投资（集团）有限公司为茂业百货有限公司在兴业银行股份有限公司深圳分行贷款提供最高额连带责任保证。

4）深圳茂业投资控股有限公司、深圳茂业（集团）股份有限公司为深圳茂业百货有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行贷款提供最高额连带责任保证。

(5) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳茂业商厦有限公司	113,577,959.69	2025/1/1	2028/6/25	截止期末已归还全部本金
深圳茂业商厦有限公司	965,361,522.66	2026/1/1	2028/6/25	截止期末已归还全部本金
深圳茂业（集团）股份有限公司	26,990,000.00	2025/1/1		截止期末已归还全部本金
深圳茂业商厦有限公司	2,000,000.00	2025/8/15		截止期末已归还全部本金
合计	1,107,929,482.35			

注：1）本集团与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，协议约定在借款期间内（2023-7-26 至 2028-6-25），深圳茂业商厦有限公司给本集团提供总额不超过人民币 3.4 亿元借款额度，借款金额可在上述额度内循环使用，借款金额按年利率 4%计息，2025 年度拆入资金利息合计 2,132,636.14 元。

2）本公司与深圳茂业（集团）股份有限公司拆入资金按年利率 3.75%计息，资金利息合计 1,067,896.17 元。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
无				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	166.92	272.26

(8) 其他关联交易

√适用 □不适用

本公司实际控制人黄茂如先生为深圳茂业（集团）股份有限公司实际控制人，深圳茂业（集团）股份有限公司为本公司关联法人。

2018 年 5 月 13 日公司与深圳茂业（集团）股份有限公司签订《注册商标使用许可合同》，深圳茂业（集团）股份有限公司许可公司在《注册商标使用许可合同》的有效期内（2018 年 5 月 14 日起至 2028 年 5 月 13 日）无偿使用其拥有的注册号为 1175892（42 类）的“茂业”商标。

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	保定茂业百货有限公司	835,180.39	167.65	5,625.68	167.65
其他应收款	保定茂业房地产开发有限公司	963,506.52			
其他应收款	江苏茂业百货有限公司	5,000.00			
其他应收款	济南茂业置业有限公司			48,717.01	1,451.77
其他应收款	秦皇岛茂业百货有限公司	19,989.66			
其他应收款	秦皇岛茂业房地产开发有限公司			408,428.36	12,171.17
其他应收款	深圳茂业（集团）股份有限公司	1,698,084.96			
其他应收款	深圳市东方时代广场实业有限公司	12,248,548.00		12,248,547.85	
其他应收款	深圳市茂业物业经营有限公司	1,260,859.20		1,260,859.20	
其他应收款	太原茂业百货有限公司	59,707.60			

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
其他应收款	泰州茂业置业有限公司	51,499.42			
其他应收款	无锡亿百置业有限公司			2,052.94	61.18
其他应收款	中兆商业市场开发（深圳）有限公司	7,014,059.80	7,014,059.80	7,014,059.80	7,014,059.80
其他应收款	重庆茂业地产有限公司	184,433.20		184,433.20	
其他应收款	淄博茂业商厦有限公司	276,356.25	904.36	30,347.37	904.36
其他应收款	成都锦江崇德天地物业管理有限公司	350,000.00	8,940.00	300,000.00	8,940.00
其他应收款	常州泰富房地产开发有限公司			27,843.63	829.74
其他应收款	深圳茂业和平商厦无锡有限公司			14,222.76	423.84
其他应收款	崇德物业管理（深圳）有限公司	2,100,094.12			
其他应收款	深圳茂业投资控股有限公司	195,988.21			
其他应收款	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司			4,166,411.42	124,159.06
其他应收款	天津茂业置业有限公司			3,264.60	97.29
其他应收款	沈阳茂业置业有限公司			62,163.00	1,852.46
其他应收款	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	2,023,965.00	12,194.16	409,200.00	12,194.16
其他应收款	成都双流崇德时代物业管理有限公司	31,427.41	2,204.43	73,974.11	2,204.43
应收账款	崇德物业管理（深圳）有限公司	827,700.78	6,656.47	393,873.60	6,656.47
应收账款	淮南茂业投资发展有限公司	7,876.00	66.55	3,938.00	66.55
应收账款	芜湖茂业置业有限公司	15,752.00			
应收账款	秦皇岛茂业百货有限公司	774.64	24.31	1,438.48	24.31
应收账款	山西茂业置地房地产开发有限公司	3,995.96	34.70	2,053.40	34.70
应收账款	沈阳铁西百货大楼有限公司	7,876.00	653.71	7,876.00	653.71
应收账款	太原茂业百货有限公司	7,876.00	337.83	19,990.16	337.83
应收账款	泰州茂业置业有限公司	11,817.00	88.76	5,252.00	88.76
应收账款	江苏茂业百货有限公司	4,405.00	71.99	4,259.48	71.99
应收账款	滁州茂业投资发展有限公司	15,752.00			
应收账款	保定茂业百货有限公司	402.84	92.74	5,487.28	92.74
应收账款	保定茂业房地产开发有限公司			301.80	5.10
应收账款	秦皇岛茂业房地产开发有限公司			308.12	5.21
应收账款	无锡茂业置业有限公司			5,500.00	92.95
应收账款	成都崇德好美味餐饮管理有限公司	243,000.00	3,285.36	194,400.00	3,285.36

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	安徽国润投资发展有限公司	15,752.00	133.10	7,876.00	133.10
应收账款	常州泰富房地产开发有限公司	3,938.00			
应收账款	香港茂业百货(扬州)有限公司	3,938.00			
应收账款	淄博茂业置业有限公司	3,938.00			
应收账款	淄博茂业商厦有限公司	370.36			
合计		30,493,864.32	7,049,915.92	26,912,705.25	7,191,065.69

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	崇德物业管理（深圳）有限公司	0.00	3,408,267.01
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	1,624,790.68	102,832,422.74
其他应付款	中兆投资（集团）有限公司	3,753,656.08	897,530.94
其他应付款	泰州茂业置业有限公司	0.00	637.31
其他应付款	中兆投资管理有限公司	33,794.00	20,870.54
其他应付款	深圳市茂业广告有限公司	25,374.89	13,491.58
其他应付款	包头市茂业天地商业管理有限公司	11,855.96	18,278.77
其他应付款	山西茂业置地房地产开发有限公司	22,277,552.55	27,443,441.37
其他应付款	深圳茂业（集团）股份有限公司	0.00	25,184,877.32
其他应付款	无锡茂业置业有限公司	116,742.00	27,033.63
其他应付款	深圳茂业天地商业有限公司	0.00	18,420.13
其他应付款	秦皇岛茂业百货有限公司	0.00	223.10
其他应付款	山东省淄博茂业百货股份有限公司	7,301,942.19	0.00
其他应付款	济南茂业置业有限公司	1,144.08	0.00
应付账款	崇德物业管理（深圳）有限公司	27,604,757.56	25,991,168.73
应付账款	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	2,197,499.79	1,661,336.44
应付账款	深圳茂业商厦有限公司	184.80	184.80
应付账款	深圳中兆楼宇科技有限公司	3,363,471.74	3,363,471.74
应付账款	沈阳商业城百货有限公司	0.00	10,000.00
应付账款	深圳茂业（集团）股份有限公司	26,597,253.46	11,941,164.49
应付账款	成都锦江崇德天地物业管理有限公司	368,658.15	221,194.83
应付账款	成都双流崇德时代物业管理有限公司	7,874,763.00	5,712,748.78
应付账款	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	1,632,271.01	1,632,271.01
应付账款	包头市茂业天地商业管理有限公司	48,242.49	0.00
应付账款	崇德文锦生活服务（深圳）有限公司	6,542,595.75	3,297,000.00
应付账款	华誉（深圳）环境服务有限责任公司	760,941.91	710,635.36
一年内到期的非流动负债	深圳市东方时代广场实业有限公司	3,187,017.26	72,277,417.26
一年内到期的非流动负债	深圳茂业（集团）股份有限公司	62,467,375.45	23,806,269.53
一年内到期的非流动负债	中兆投资（集团）有限公司	18,156,295.05	18,156,295.05

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
一年内到期的非流动负债	重庆茂业地产有限公司	0.00	21,555,342.46
一年内到期的非流动负债	深圳市茂业物业经营有限公司	11,167,610.04	7,565,155.20
一年内到期的非流动负债	深圳茂业商厦有限公司	29,208.22	29,208.22
一年内到期的非流动负债	中兆投资管理有限公司	18,445.71	18,445.71
一年内到期的非流动负债	深圳市茂业广告有限公司	21,290.40	21,290.40
应付利息	深圳茂业（集团）股份有限公司	35,291.57	
合计		207,220,025.79	357,836,094.45

(3) 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十五、股份支付

1、 各项权益工具

(1) 明细情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 本期股份支付费用

□适用 √不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十六、承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	托管费定价依据	2026 年 1-6 月确认的托管费
茂业商业股份有限公司	万豪国际集团全资子公司香港豪华酒店（中国）国际管理有限公司	成都盐市口 JW 万豪酒店	2013 年 8 月 30 日	持续到开业日发生之财政年度截止后的第二十五（25）个完整的财政年度到期。	1、管理费 酒店营业总收入的百分之零点二五（0.25%） 2、基本使用费 酒店营业总收入的百分之二点二五（2.25%）作为 JW 万豪商标的基本使用费。 3、国际服务的开支和费用 酒店营业总收入的百分之一点五（1.5%）作为与国际广告、营销、促销与销售计划相关的开支和费用支付给全球酒店许可公司。由全球酒店许可公司提供的与其他国际服务相关的开支和费用须按公平合理和不歧视的基数，分摊给享受服务的万豪酒店系统酒店。 4、经营利润的分配 酒店经营利润的百分之五（5%）将作为 JW 万豪商标的奖励使用费支付给全球酒店许可公司。	4,684,254.58 元

2、 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

□适用 √不适用

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十七、资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十八、其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

□适用 √不适用

(2) 未来适用法

□适用 √不适用

2、 重要债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1) 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2) 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常经营活动中产生收入、发生费用；公司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；公司能够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。

(2) 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	西南	华南	西北	泰州	分部间抵销	合计
营业收入	299,037,184.98	429,353,603.10	178,770,788.75	22,750,841.03	-423,883.93	929,488,533.93
其中：对外交易收入	299,037,184.98	428,929,719.17	178,770,788.75	22,750,841.03	-	929,488,533.93

分部间交易收入	-	423,883.93	-	-	-423,883.93	-
分部费用	331,986,762.72	400,680,033.15	241,523,681.57	13,497,867.54	38,781,957.43	1,026,470,302.41
其中：折旧费和摊销费	101,493,063.13	58,003,022.58	74,873,614.50	1,483,888.06	39,308,063.58	275,161,651.84
其他重大的非现金费用						-
分部间利息费用	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	15,040.96	126,108.81	-	-	-	141,149.77
资产减值损失	-45,406,890.78	-	-	-	-8,117,864.31	-53,524,755.08
其他收益	96,226.79	83,101.70	12,046.00	251,198.81	-	442,573.30
投资收益	54,918.96	-	-	-	-	54,918.96
公允价值变动收益	-53,182,686.00	-	-33,235,889.78	-	-	-86,418,575.78
资产处置收益	-4,536.86	-	7,017,720.13	-	-	7,013,183.27
营业利润（亏损）	-131,377,504.66	28,882,780.46	-88,959,016.47	9,504,172.30	-47,323,705.67	-229,273,274.04
资产总额	13,489,180,868.36	10,350,579,830.91	5,657,962,940.58	845,755,858.92	-13,785,292,738.63	16,558,186,760.14
负债总额	6,824,237,076.13	7,624,818,419.55	3,411,398,542.63	628,058,242.95	-10,332,883,308.81	8,155,628,972.46

注：1）菏泽茂业属于成商集团控股有限公司，故列示于西南区，不单独按其地理区域进行列示。

2）资产总额与负债总额的扣除因素：

①资产总额：扣除递延所得税资产合计金额

②负债总额：扣除递延所得税负债合计金额

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

□适用 √不适用

(4) 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

√适用 □不适用

（1）关于投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目的事项

鉴于公司已布局内蒙古商业零售市场，为持续扩大在内蒙古的市场占有率，2019 年 12 月 10 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于拟对外投资的议案》，同意公司以自有或自筹资金投资内蒙古包头市东河区的商业综合体开发项目，投资金额预计不超过 120,000 万元（含土地、建造等所有开发成本）。同时，董事会同意授权公司董事长及经营管理层在董事会审批权限范围内参与土地使用权的竞买、签署相关投资协议或文件等，超过上述投资金额的部分，须根据相关规则重新提请公司董事会或股东大会审议和批准。

截止本报告披露日，公司及全资子公司包头茂业置业有限公司已与包头市东河区人民政府以

及包头市东河区城市基础设施投资开发有限公司签署《合作协议书》及相关补充协议，就该投资项目涉及的拆迁和土地整理等事宜进行约定。公司已对外支付3.48亿元拆迁款，项目的相关工作仍在推进过程中。上述事项详见公司于2019年12月11日、2020年1月23日、2020年4月9日刊登的临时公告。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

□适用 √不适用

(2) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
/
对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明
/

(4) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用

应收账款核销说明：
□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	145,520,117.75	125,770,695.25
应收股利	778,919,373.23	778,919,373.23
其他应收款	1,621,612,183.90	1,518,084,569.93
合计	2,546,051,674.88	2,422,774,638.41

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
关联方借款利息	145,520,117.75	125,770,695.25
合计	145,520,117.75	125,770,695.25

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：
无

(6) 本期实际核销的应收利息情况

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

应收股利

(7) 应收股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中原百货集团股份有限公司	1,210.00	1,210.00
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	543,109,618.81
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州第一百货商店股份有限公司	40,362,285.42	40,362,285.42
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	5,446,259.00	5,446,259.00
合计	778,919,373.23	778,919,373.23

(8) 重要的账龄超过1年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
深圳茂业百货有限公司	100,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划，暂未支付	否、公司正常运营
深圳市茂业百货华强北有限公司	543,109,618.81	3年以上	子公司根据资金计划，暂未支付	否、公司正常运营
珠海市茂业百货有限公司	40,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划，暂未支付	否、公司正常运营
成商集团控股有限公司	50,000,000.00	3年以上	子公司根据资金计划，暂未支付	否、公司正常运营
泰州第一百货商店股份有限公司	40,362,285.42	1-2年	子公司根据资金计划，暂未支付	否、公司正常运营
合计	773,471,904.23	/	/	/

(9) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

(10)按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(11)坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

(12)本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

其他应收款

(13)按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	1,620,202,412.46	1,516,689,736.19
1至2年	80,677.70	80,677.70
2至3年	727,277.16	727,277.16
3年以上	878,670.62	878,670.62
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	1,621,889,037.94	1,518,376,361.67

(14)按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联往来款	1,617,373,211.73	1,517,155,536.10
押金保证金	80,340.00	80,340.00
其他	4,435,486.21	1,140,485.57
合计	1,621,889,037.94	1,518,376,361.67

(15)坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	291,791.74			291,791.74
2026年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	14,937.70			14,937.70
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	276,854.04			276,854.04

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

公司将单项计提以外的账龄1年以内的其他应收款划分为第一阶段，将单项计提以外的账龄1年以上的其他应收款划分为第二阶段，将单项计提坏账准备的其他应收款划分为第三阶段。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(16)坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或	其他	

				核销	变动	
按组合计提坏账准备的其他应收款	291,791.74		14,937.70			276,854.04
合计	291,791.74		14,937.70			276,854.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明
无

(17) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用

其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

(18) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
泰州第一百货商店股份有限公司	440,975,951.38	27.19	往来款	1 年以内	
成都茂业置业有限公司	347,230,649.78	21.41	往来款	1 年以内	
内蒙古茂业商业管理有限公司	153,785,881.12	9.48	往来款	1 年以内	
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	125,564,781.03	7.74	往来款	1 年以内	
包头茂业置业有限公司	117,695,466.24	7.26	往来款	1 年以内	
合计	1,185,252,729.55	73.08	/	/	

(19) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,454,173,704.78		5,454,173,704.78	5,454,173,704.78		5,454,173,704.78
对联营、合营企业投资	284,682,795.69	284,682,795.69	-	284,682,795.69	284,682,795.69	-
合计	5,738,856,500.47	284,682,795.69	5,454,173,704.78	5,738,856,500.47	284,682,795.69	5,454,173,704.78

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额（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		
成商集团控股有限公司	1,421,131,991.26						1,421,131,991.26	
成都茂业置业有限公司	45,800,000.00						45,800,000.00	
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	30,546,547.93						30,546,547.93	
成都茂业地产有限公司	-						-	
成商集团成都人民商场有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
深圳茂业百货有限公司	715,958,076.98						715,958,076.98	
深圳市茂业百货华强北有限公司	275,435,630.75						275,435,630.75	
深圳市茂业百货深南有限公司	41,030,042.81						41,030,042.81	
深圳市茂业东方时代百货有限公司	294,406,208.18						294,406,208.18	
珠海市茂业百货有限公司	102,630,572.48						102,630,572.48	
内蒙古茂业百货（集团）有限公司	2,142,800,000.00						2,142,800,000.00	
重庆茂业百货有限公司	91,833,245.07						91,833,245.07	
泰州第一百货商店股份有限公司	254,601,389.32						254,601,389.32	
深圳茂业科技零售有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
秦皇岛茂业置业房地产开发有限公司	8,000,000.00						8,000,000.00	

合计	5,454,173,704.78						5,454,173,704.78	

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额（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												
小计												
二、联营企业												
深圳优依购电子商务股份有限公司	0.00	284,682,795.69									0.00	284,682,795.69
小计	0.00	284,682,795.69									0.00	284,682,795.69
合计	0.00	284,682,795.69									0.00	284,682,795.69

(3) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,070,852.34	-	1,108,321.86	
其他业务	-	-	-	
合计	1,070,852.34	-	1,108,321.86	

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合同分类	合并范围		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类	1,070,852.34		1,108,321.86	
成都				
合同类型				
租赁				
地产酒店及其他	1,070,852.34		1,108,321.86	
合计	1,070,852.34		1,108,321.86	

其他说明

□适用 √不适用

(3) 履约义务的说明

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
房地产	购买方按合同约定取得相关商品控制权时	签订商品房买卖合同时一次性付款	商品房	是	-	保证类质量保证
酒店	提供相关服务的期间	预付或完成相关服务的当日	客房及餐饮服务	是	-	无
合计	/	/	/	/	-	/

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		226,277.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	54,918.96	217,581.94
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		11,082.24
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	54,918.96	454,941.18

其他说明：

无

6、 其他

□适用 √不适用

二十、补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,969,301.25	主要为使用权资产处置收益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	442,573.30	主要为消费补贴、扩岗补贴、个税返还等补贴款
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	54,918.96	主要为股票分红收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

项目	金额	说明
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-86,418,575.78	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,795,777.83	主要是支付的税收滞纳金、违约金等
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-19,427,099.30	
少数股东权益影响额（税后）	-3,998,879.08	
合计	-66,321,581.72	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.83	-0.1088	-0.1088
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.84	-0.0705	-0.0705

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

法定代表人：高宏彪

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 25 日

修订信息

□适用 √不适用