

公司代码：600858

公司简称：银座股份

# 银座集团股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、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、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、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

经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司母公司2022年度实现净利润-178,645,645.40元，期末可供股东分配的利润-205,299,790.21元。鉴于公司母公司可供股东分配利润为负，根据《公司章程》的相关规定，公司2022年度拟不向股东分配利润，也不进行资本公积金转增股本，以上利润分配预案尚需公司股东大会批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其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年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中“可能面对的风险”的内容。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	3
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.....	8
第四节	公司治理.....	32
第五节	环境与社会责任的.....	49
第六节	重要事项.....	52
第七节	股份变动及股东情况.....	70
第八节	优先股相关情况.....	74
第九节	债券相关情况.....	75
第十节	财务报告.....	75

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

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
银座股份、公司、本公司	指	银座集团股份有限公司
控股股东、公司第一大股东、商业集团	指	山东省商业集团有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
公司章程	指	《银座集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
山东证监局	指	中国证券监督管理委员会山东监管局
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	山东省济南市泺源大街中段
公司注册地址的历史变更情况	1996年3月由“济南顺河商业街3号楼”变更为“济南市泺源大街中段”
公司办公地址	山东省济南市泺源大街66号银座大厦C座
公司办公地址的邮政编码	250063
公司网址	http://www.inzonegroup.cn

电子信箱	600858@sina.com
------	-----------------

#### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》《中国证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

#### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	银座股份	600858	

#### 六、其他相关资料

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

#### 七、近三年主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减 (%)	2020年
营业收入	5,379,469,336.69	5,671,158,679.40	-5.14	5,411,635,924.62
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	5,275,934,469.20	5,577,332,504.27	-5.40	5,332,255,162.95
归属于上市公司股东的净利润	-14,502,187.59	36,200,318.98	-140.06	-386,021,985.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-48,522,278.53	-28,424,177.79	-70.71	-425,621,511.47
经营活动产生的现金流量净额	1,135,025,443.51	762,131,393.09	48.93	692,715,017.66
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	2,312,737,657.95	2,316,986,545.54	-0.18	2,683,053,610.35
总资产	11,265,108,575.84	11,904,058,450.72	-5.37	10,321,154,438.52

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益(元/股)	-0.0279	0.0696	-140.09	-0.7423
稀释每股收益(元/股)	-0.0279	0.0696	-140.09	-0.7423
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0933	-0.0547	-70.57	-0.8184
加权平均净资产收益率(%)	-0.6282	1.5769	-2.21	-13.3881
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-2.1019	-1.2381	-0.86	-14.7615

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

2022 年营业收入、归属于上市公司股东的净利润较去年同期减少的主要原因:

1.零售市场受其他不利因素影响,2022 年公司商业收入同比下降,影响公司营业收入较去年同期减少,但公司积极推进业态和经营模式转型升级,探索多元化业务模式,优化到家业务,提升综合运营能力,提升消费者的购物体验,采取一系列举措应对市场环境变化带来的影响。

2.根据《企业会计准则-资产减值》规定,公司年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。经评估,石家庄东方城市广场有限公司商誉存在减值风险,按比例计提资产减值损失 4,889.95 万元,导致本期净利润较上期减少。

**八、境内外会计准则下会计数据差异**

**(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

适用 不适用

**(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

适用 不适用

**九、2022 年分季度主要财务数据**

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,732,125,741.65	1,249,194,132.03	1,477,915,639.44	920,233,823.57
归属于上市公司股东的净利润	57,503,973.75	30,658,537.32	12,250,506.46	-114,915,205.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	44,220,936.09	11,663,991.51	9,864,825.09	-114,272,031.22
经营活动产生的现金流量净额	320,050,873.26	322,723,538.26	326,577,436.46	165,673,595.53

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注 (如适用)	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	697,739.95		11,305,188.61	3,012,335.98
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9,538,328.60		27,249,239.35	20,121,874.74
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				1,314,374.18
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				-23,600,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	458,988.98			1,184,850.86
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求				

对当期损益进行一次调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	31,977,685.96		18,719,132.66	31,185,859.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,456,006.99		87,444.22	13,302,410.87
其他符合非经常性损益定义的损益项目	299,643.93		10,913,604.22	
减：所得税影响额	-1,244,071.92		3,661,675.95	5,919,762.73
少数股东权益影响额（税后）	740,361.41		-11,563.66	1,002,417.40
合计	34,020,090.94		64,624,496.77	39,599,526.00

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

适用 不适用

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

#### 十二、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司本年度实现营业收入 53.79 亿元，年初经营计划 56 亿元，完成年初制定经营计划的 96.05%。其中，商业营业收入 53.39 亿元，比上年同期减少 6.27%。公司探索线上多元化业务模式，提升综合运营能力，满足多元化消费需求，应对市场冲击造成的销售额下滑。

2022 年，公司秉承“品质消费引领者，美好生活服务商”企业使命，围绕“线上线下一体化”目标，扎实做好稳价保供，以创新促发展，以改革提效能，加速数字化转型，优化全渠道布局，重点工作实现破局，整体经营稳中向好。报告期内，公司坚持高质量发展，科学统筹、深耕市场，以经营为核心，以市场为导向，抢抓机遇、去枝强干，新开泰安市政广场 1 家门店，关闭 4 家门店。截至本报告董事会审议日，2023 年在东营新开 1 家门店，公司旗下拥有门店 117 家（含临朐华兴 23 家门店）。同时，截至报告期末，公司受托管理大股东商业集团控股子公司山东银座商城股份有限公司旗下所有非上市门店 46 家。

报告期内，公司经营管理活动具体表现如下：

##### （一）深化改革创新，推进稳步发展

公司以发展为主线，紧扣消费者需求，创新业态迭代升级，实现泰安市政广场店、济南堤口路店等门店市集业态转型，通过聚焦“市集”模式，突出品质和价格优势，从空间环境打造、品牌结构重塑、服务体验升级等多维度、全方位契合消费需求，为消费者提供更具生活气息的新生活体验聚集地。持续强化员工队伍建设，不断优化薪酬考核体系，持续推进中长期激励，激发干部员工积极性和创造力，同时针对线上业务及门店一线重点岗位等，探索实施多元绩效考核，不断优化经营考核管理体系，促进岗位增值、员工增收、企业增效。



## （二）聚力核心升级，加快经营提升

超市方面，公司聚焦生鲜自营业务，深化供应链改革及标准化运营，有效提升生鲜商品品质，降低采购成本；大力推进加工、水产品类自营，增强日配自加工能力，塑造自有加工品牌形象，助力门店品类竞争力不断提升；积极引入网红、地标、特色商品，打造健康、优质、特色商品池，满足多元化消费需求；通过整合供应链及大单品研发订单等方式，加大预制菜引进、营销，并依托线下门店自营加工，探索推出即烹、即食等品类商品，深受消费者青睐。百购方面，公司加强品牌资源库建设，深化与战略品牌商的合作，加大国际精品、化妆等高端优质品牌配置，引入多家山东首店、城市旗舰店，强化首店效应。同时，加快门店焕新升级进程，从品牌定位、购物环境、服务等全方位进行重塑，并加大餐饮、娱乐、亲子等配套类品牌引入，打造体验式消费场景。持续升级服务、创新服务、引领服务，创新推出“无障碍退货 8 分钟”“免费邮寄、同城送货”等多项便民服务，促进品质消费和服务体验的双重升级。

## （三）加速数字化转型，深化业务赋能

公司依托云逛街及美团等平台，整合系统内优势品类和品牌资源，不断优化内容、渠道、服务，提升线上综合运营能力，同时丰富数字化应用场景，探索开展履约网点进社区、一件代发等线上多元化业务模式，为消费者提供更加便利、多样化、个性化的线上消费场景。强化私域拉新及社群运营，通过数字化工具及精准营销，建立与消费者之间的互动，拓展私域流量池。持续推进数字化转型升级，加强财务自动对账平台、资产管理等信息化管理系统自主研发建设，升级费用网上报销系统，上线电子签章系统，提升经营管理效能；加快新百购 ERP 系统推广应用，构建购物中心、百货门店数字化精细化管理；深化银座惠停车、超市自助收银系统改造升级，进一步提升顾客到店停车、购物结算便捷体验。加强大数据技术运用，持续打造业务中台+数据中台架构，汇聚整合会员域、商品域、交易域等多维数据，强化数据驱动能力，支撑数字化运营，助力公司创新发展。

## （四）创新营销管理，扎实提质增效

公司借助数字化和全渠道手段，开展丰富多彩的营销活动，不断拓宽销售渠道，提升消费体验。一是组建专业直播团队，利用云逛街、抖音等平台，推行跨品类、跨业态、跨平台、跨门店的融合直播模式，打造全员宣传和带货矩阵，打响银座直播品牌，同时创新导购侧营销工具、优化分销业务模式，大幅提升线上营销能力，线上销售同比增长 160%；二是围绕目标客群，结合全年重大营销节点，开展系列主题营销活动，通过创新 IP 营销、深化异业合作、强化自媒体运营等方式，助力门店扩销增效；三是不断加强会员运营体系建设，着力打造会员专属节日“IN 粉日”，推动支付即会员建设，实现会员拉新和销售转化；四是升级优化会员系统工具，借助 CRM 系统，连通会员标签-业务场景-交互矩阵闭环，挖掘数据价值，有效提升会员精准营销能力。

## （五）厚实发展基础，提升管理效能

公司聚焦经营管理提升，坚持系统集成，在持续做优做强经营的同时，深化管理提升、内部挖潜。聚力发展质效，按照分类管理、一店一策，建立经营提升、扭亏治亏专项督导机制，强化专项治理。加强刚性预算管理和费用管控，通过提升管理实现增收节支、降本增效；统筹资金管理，优化融资结构，积极用足、用好各类扶持政策，降低资产负债率水平；强化审计监督管理及投资事前审核，始终筑牢风险防控安全防线；有效盘活低效无效资产，提升资产使用率。不断完善招商管理体系，对系统空铺实现实时管控、重点管控、预警管控。持续推进内部培训体系建设，

针对岗位新需求开发多项实操课程，多层次、多渠道开展学习培训，提升员工专业素养，为发展提供坚实的人才支撑。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### 1.行业基本情况

根据国家统计局、中华全国商业信息中心数据显示，2022 年，社会消费品零售总额 439,733 亿元，同比下降 0.2%；商品零售额 395,792 亿元，同比增长 0.5%，增速较同期放缓 11.3 个百分点。2022 年，限额以上零售业单位中的超市、便利店零售额同比分别增长 3.0%、3.7%，增速较上半年放缓 1.2 和 1 个百分点；百货店零售额同比下降 9.3%，降幅较上半年扩大 0.9 个百分点。2022 年，全国网上零售额 137,853 亿元，同比增长 4.0%，增速较同期放缓 10.1 个百分点。其中，实物商品网上零售额 119,642 亿元，同比增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%。

2022 年，受市场环境等因素影响，零售行业恢复略有放缓。居民消费继续保持升级发展态势，短视频和直播等新型消费模式稳步发展，线上消费保持快速增长；受线上购物形态、消费场景限制等因素影响，实体零售增长缓慢。2023 年，随着宏观经济加速复苏，消费能力和消费规模稳步提升，消费市场进入消费升级、模式创新的快车道，迎来新发展格局。在全渠道融合趋势下，零售企业纷纷加快数字化转型，通过数字技术、业务和经营管理的深度融合，实现商业模式的全面革新，重塑驱动零售企业增长的模式。

### 2.公司行业地位

作为一家跨区域、多业态的大型零售连锁企业，公司立足新发展阶段、践行新发展理念，坚持诚信经营、矢志改革、创新转型，商品力和服务力实现创新突破，发展质量稳步提升，为繁荣当地经济作出积极贡献，得到了社会各界的广泛认可与充分肯定。2022 年，公司入选山东高质量发展企业优秀案例、山东省大数据产业创新中心，先后被评为“2022 年度培育诚信经营、守信践诺标杆企业”“2022 山东社会责任最具影响力企业”。

## 三、报告期内公司从事的业务情况

### 1.公司主要业务

公司主要从事商品零售业务，经营业态覆盖百货商场、大型综合超市、购物中心，经过多年发展，已成为服务千家万户、满足市场多层次及多样化需求的现代生活方式服务商。报告期内，公司秉承满足消费者美好生活需求的理念，加快推进业态和经营模式转型升级，强化商品与服务供给，为消费者带来集时尚经典和品质生活的全新购物体验。公司聚焦民生消费，持续深化供应链改革，加大自营自采和特色品类开发，不断推进标准化运营体系建设，引领生鲜消费品质升级；持续提升数字化运营能力，创新消费体验，推动向线上线下深度融合的全渠道数字化转型。公司坚持多业态的垂直细分定位和立体化发展战略，深耕山东市场，兼顾省外周边地区拓展布局，截至报告期末，拥有 116 家门店(潍坊临朐华兴 23 家)，遍布山东省内 11 个地市及河北省，建筑面积 310.75 万平方米。

### 2.公司经营模式

公司秉承“履信尚义、共享共赢”理念，与供应商建立了长期稳固的合作关系，积累了大量长期稳定的战略合作资源，并结合自身经营业态与定位，与供应商和商户采取差异化合作模式，

主要包括经销、联营、代销、租赁，其中，百货、购物中心分别以联营、租赁等合作模式为主，超市以经销、代销为主。为进一步强化商品力，公司持续推进自营模式转型，深化生鲜供应链渠道，强化生鲜基地直采及生产厂商的直接合作，已逐步形成了以全国源头规模产地、专业公司和大型生产及种植企业为主的生鲜供应链格局。同时，公司依托线下门店资源优势，强化数字化赋能，不断提高线上综合营运水平，加快线上线下融合发展。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

##### 1. 品牌及资源优势

银座零售业自创立以来，在山东省零售行业中持续保持较强知名度和影响力，深得消费者的喜爱和信赖。“购物银座，享受生活”“买真货，到银座”已深入人心，成为广大消费者的共识。公司扎实推进调改升级及业态焕新，打造全新时尚舒适的购物环境，提升公司的品牌形象；注重加强重点品牌维护，深挖品牌资源，引入网红、地标、特色商品，不断提高商品竞争力。优良的品牌形象、大量稳定忠实的客户群体、较好的百姓口碑及优质的供应商资源，为全面打造综合竞争力强的现代商业服务领军企业发展奠定了基础。

##### 2. 区位及规模优势

山东作为农业大省和工业强省，丰富的地理和资源优势为公司扩展零售业创造了良好的外部条件。公司精耕山东市场，布局优势区域、黄金地段，在推进同城分店的同时，积极开发地市及县级市场，多措并举，多方式密集展店，逐步构筑了一城多店、多业态协同发展的立体格局，同时稳妥发展省外周边市场，进一步巩固强化规模优势，提升公司市场竞争力。

##### 3. 多种业态组合创新优势

公司根据行业发展趋势，围绕消费者需求，结合早期形成的独特“百货+超市”及购物中心模式，多种业态相互渗透、协同互助，不断推进门店升级改造和经营模式创新，探索市集、社区店等零售细分业态，全力打造多种场景融合的新模式，为消费者打造多种场景，满足多元化、个性化需求，增加多维消费空间，同时加快数字化建设，实现线上线下相互引流，赋能业务发展，助力公司健康、高效、可持续发展。

##### 4. 人才优势

经过多年发展，公司持续健全市场化用人机制和科学合理激励机制，拥有一支懂经营、会管理、敢担当的优秀管理队伍。公司重视人才选拔工作，采用招聘与内部培养相结合的方式，加强后备人才的储备管理及年轻干部选拔力度；加大研发投入，建立研发团队，通过自主研发快速响应业务需求，促进业务发展，提升技术竞争力；强化培训赋能，持续推进线上线下结合的培训方式，结合业务发展需要，开展抖音、私域运营培训及一线员工技能培训，提升员工综合素质和专业业务能力，推进公司高质量发展。

#### 五、报告期内主要经营情况

2022年，公司实现营业收入53.79亿元，比上年同期下降5.14%。其中，商业营业收入53.39亿元，比上年同期减少6.27%；房地产业营业收入4,008万元，比上年同期增长6,574.07万元，同比增幅256.19%。实现归属于母公司所有者的净利润-1,450.22万元，实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润-4,852.23万元。营业收入及归属于上市公司股东的净利润较去年同期

期均有下降。公司重点推进业态和经营模式转型升级，探索多元化业务模式，提升综合运营能力，积极应对市场环境变化带来的销售额下滑影响。同时公司年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试，经评估，按持股比例计提商誉减值损失 4,889.95 万元，影响净利润减少。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	5,379,469,336.69	5,671,158,679.40	-5.14
营业成本	3,203,883,721.79	3,374,011,316.63	-5.04
销售费用	1,413,917,673.34	1,489,276,991.06	-5.06
管理费用	209,497,027.98	254,259,416.46	-17.61
财务费用	325,999,084.57	336,935,835.71	-3.25
研发费用	10,440,752.01	0.00	100.00
经营活动产生的现金流量净额	1,135,025,443.51	762,131,393.09	48.93
投资活动产生的现金流量净额	-367,717,698.26	-168,125,274.20	-118.72
筹资活动产生的现金流量净额	-1,333,389,999.22	-808,255,708.66	-64.97

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

#### 2. 收入和成本分析

适用 不适用

2022 年公司积极推进转型发展，优化商品结构及供应链改革，创新业态组合思路，提升品牌号召力，提升线上综合运营能力，积极应对市场环境变化带来的影响。

##### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业	4,351,929,186.61	3,123,744,584.77	28.22	-5.35	-2.83	减少 1.86 个百分点
房地产	37,726,361.67	33,047,985.80	12.40	247.02	247.52	增加 25.10 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
山东省	4,305,265,254.19	3,114,790,155.75	27.65	-3.76	-1.04	减少 2.00 个百分点
河北省	84,390,294.09	42,002,414.82	50.23	-14.50	-6.54	减少 4.24 个百分点

主营业务分行业、分地区模式情况的说明

2022 年，公司房地产主营收入比上年增长 247.02%，主要系本期青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.40 亿元；去年同期山东银座置业有限公司按诉讼判决冲回房款收入 0.28 亿元，同比增幅较大。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商业		3,123,744,584.77	98.95	3,214,741,672.37	100.70	-2.83	
房地产		33,047,985.80	1.05	-22,402,375.26	-0.70	247.52	

### 成本分析其他情况说明

公司本年房地产成本较上年同期增长 247.52%，主要系本期青岛乾豪房地产开发有限公司销售项目附带建设的剩余部分商品房实现收入 0.40 亿元；去年同期山东银座置业有限公司按诉讼判决冲回房款收入 0.28 亿元，收入同比增幅较大，成本也相应增加。

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

### A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

### B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 269,387.45 万元，占年度采购总额的 34.03%，其中，前五名供应商采购额中关联方采购额 216,543.64 万元，占年度采购总额 27.35%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

本公司主要业务为零售，统计前五名销售客户及其比例无实际意义。

### 3. 费用

适用 不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
税金及附加	126,874,686.90	129,782,067.75	-2.24	
销售费用	1,413,917,673.34	1,489,276,991.06	-5.06	
管理费用	209,497,027.98	254,259,416.46	-17.61	
财务费用	325,999,084.57	336,935,835.71	-3.25	
其他收益	9,837,972.53	26,211,773.27	-62.47	※1
投资收益	-566,240.14	-3,751,460.95	84.91	※2
信用减值损失	-3,432,260.97	670,652.99	-611.78	※3
资产减值损失	-48,899,459.49	-300,000.00	-16,199.82	※4
资产处置收益	1,408,019.83	14,155,670.33	-90.05	※5
所得税费用	70,614,350.94	109,644,514.60	-35.60	※6

※1 其他收益较上年同期变动较大，主要系本期收到的政府补助较去年同期减少。

※2 投资收益较上年同期变动较大，主要系本期以投资成本为限确认联营企业投资损失。

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

※4 资产减值损失较上年同期变动较大，主要系本期计提商誉减值损失。

※5 资产处置收益较上年同期变动较大，主要系本期经营租赁结转收益较去年同期减少。

※6 所得税费用上年同期变动较大，主要系本期转销递延所得税费用。

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	10,440,752.01
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	10,440,752.01
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.19
研发投入资本化的比重 (%)	-

## (2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	71
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	0.8%
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	7
本科	60
专科	4
高中及以下	0
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	28
30-40岁(含30岁,不含40岁)	19
40-50岁(含40岁,不含50岁)	21
50-60岁(含50岁,不含60岁)	3
60岁及以上	0

## (3). 情况说明

√适用 □不适用

主要研发项目	研发目的	主要建设内容	项目进展	预计对公司未来发展的拟达到的目标影响
门店数字化应用工具建设	深挖服务场景创新,提升门店数字化服务水平。	满足门店多种业务场景需求,围绕顾客到店购物、结算、服务等业务流程进行数字化提升。	已建设上线多项门店数字化工具,在门店推广应用。	进一步提升客户服务体验和门店经营管理效能。
业务中台建设	统一订单管理流程,将商品信息准确的呈现给用户。	开展订单中心、监控系统、搜索服务建设,快速支撑前台业务开展。	业务中台系统多个中心模块已上线完成。	进一步完善中台商业能力,快速响应业务需求。
数字化营销平台建设	利用大数据及会员营销工具,对各类营销活动提供支持。	基于大数据技术丰富会员标签画像、完善数字化会员体系、建设多项营销场景,提升触达效率和触达效果。	通过平台建设,已为多个营销活动提供支撑。	为门店提供有力的会员营销支持,提升大数据精准营销能力。
数字化经营决策报表系统建设	强化数据赋能驱动力,以数据创新带动管理创新和模式创新。	基于大数据技术构建商品分析、门店分析、供应商分析、财务分析、场景化分析等商业价值分析模型,实现对经营数据更加深度的挖掘。	经营决策报表系统已上线应用。	通过深入挖掘数据价值,提升公司组织和运营能力,以数据驱动业务提升。

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

√适用 □不适用

加大研发投入、提高研发质量对于公司创新能力的提高和发展至关重要。公司 2021 年优化及新建自营商品管理系统，推动业务中台建设，2022 年公司调整内部组织架构，加大研发投入，组建研发中心，进一步发展完善研发体系，采取敏捷开发、快速迭代的思路，提升研发效率和产品创新能力，催生业务发展新模式。内部研发人员对于公司零售场景的认知较为熟悉，通过自主研发有利于快速响应业务需求，实现业务目标，持续促进公司业务高质量发展。

通过有效利用内部研发资源，运用大数据、云计算等新兴技术，打造新零售中台架构、自主研发数字化工具等方式，加速门店业务系统改进与革新，以数字化技术赋能门店运营、经营管理提质增效，加快推动线上线下一体化融合发展，实现服务延伸、主营业务增长等一系列目标。

**5. 现金流**

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
一、经营活动产生的现金流量净额	1,135,025,443.51	762,131,393.09	48.93	※1
收到其他与经营活动有关的现金	336,759,784.20	189,503,259.65	77.71	※2
二、投资活动产生的现金流量净额	-367,717,698.26	-168,125,274.20	-118.72	※3
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	731,356.53	2,107,556.08	-65.30	※4
投资支付的现金	190,000,000.00	0.00	100.00	※5
三、筹资活动产生的现金流量净额	-1,333,389,999.22	-808,255,708.66	-64.97	※6
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	34,520,403.10	-100.00	※7

※1 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加，主要系收到其他与经营活动相关的现金同比增加较大。

※2 收到的其他与经营活动有关的现金较上年同期增加，主要系收到关联单位往来款项及受限资金解除冻结所致。

※3 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少，主要系发生投资性存款支付的现金影响。

※4 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较上年同期减少，主要系本期处置固定资产收到的现金净额较少。

※5 投资支付的现金较上年同期增加，主要系发生投资性存款业务产生的现金支出。

※6 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期变动较大，主要系本期取得借款收到的现金较上期减少所致。

※7 收到其他与筹资活动有关的现金较上年同期变动较大，主要系本期收回融资借款较上年同期减少。



**(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

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收账款	22,567,644.88	0.20	11,705,852.06	0.10	92.79	主要系公司应收租金款项。
其他应收款	310,659,894.25	2.76	126,539,132.03	1.06	145.50	主要系公司应收其他往来款项增加。
长期股权投资	0.00	0.00	566,240.14	0.00	-100.00	确认对联营企业的投资损失。
在建工程	325,471.70	0.00	0.00	0.00	100.00	主要系工程安装项目未完工。
应付票据	858,024.25	0.01	2,158,724.16	0.02	-60.25	主要系兑付到期应付票据。
预收款项	12,276,367.08	0.11	8,205,262.57	0.07	49.62	主要系本期预收货款增加。
预计负债	0.00	0.00	6,546,666.67	0.05	-100.00	主要是依据诉讼判决结转负债。

**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

截止报告期末，受限的其他货币资金保证金金额 1,769.22 万元，因抵押而受限的固定资产账面价值 66,506.40 万元、无形资产的账面价值 41,402.48 万元、投资性房地产的账面价值 53,054.84 万元。

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

根据国家统计局发布的信息显示，2022 年，社会消费品零售总额 439,733 亿元，同比下降 0.2%，其中，城镇消费品零售额 380,448 亿元，同比下降 0.3%，降幅较前三季度扩大 1 个百分点；乡村消费品零售额 59,285 亿元，与上年基本持平，较前三季度回落 0.9 个百分点。2022 年，全国网上零售额 137,853 亿元，同比增长 4.0%，增速较同期放缓 10 个百分点，其中，实物商品网上零售

额 119,642 亿元，同比增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重 27.2%，增速较同期放缓 5.8 个百分点。

根据中华全国商业信息中心统计，2022 年前三季度全国百家重点大型零售企业零售额累计下降 10.3%，降幅相比上半年收窄 3.8 个百分点。

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
济南地区	大型综合超市			20	35.42
济南地区	购物中心	1	22.35		
泰安地区	百货商场			5	14.04
泰安地区	大型综合超市			3	5.64
莱芜地区	百货商场			2	6.44
莱芜地区	大型综合超市			1	0.13
淄博地区	百货商场	3	17.97	6	18.92
淄博地区	大型综合超市			2	2.32
东营地区	百货商场	2	10.12	2	4.20
东营地区	大型综合超市			5	9.45
滨州地区	百货商场	1	4.62	3	8.74
滨州地区	大型综合超市			6	8.75
潍坊地区	百货商场	1	14.20	2	7.06
菏泽地区	百货商场	2	7.57	1	3.62
菏泽地区	大型综合超市			1	3.26
菏泽地区	购物中心			1	8.93
临沂地区	百货商场			2	5.38
临沂地区	大型综合超市			5	4.81
德州地区	百货商场	2	9.53	4	16.42
聊城地区	百货商场	1	4.58		
青岛地区	购物中心	1	8.22		
青岛地区	百货商场	1	6.02		
河北地区	百货商场	1	13.44	2	10.14

注：泰安区域百货商场自有兼租赁门店 1 家，建筑面积 7.73 万平方米；临沂区域百货商场自有兼租赁门店 1 家，建筑面积 4.37 万平方米；潍坊区域临朐华兴商场门店 23 家，建筑面积共计 6.31 万平方米；社区店 2 家，建筑面积共计 0.05 万平方米。

## A. 百货商场和购物中心门店信息

地区	门店简称	经营业态	开业时间	自有/ 租赁	租赁期 限(年)	建筑面 积(万平 方米)	地址
济南	济南和谐店	购物中心	2011.09.30	自有	-	22.35	济南市槐荫区经十路 22799 号
泰安	泰安新泰店	百货商场	2006.09.26	租赁	20	1.84	新泰市新华街 9 号
泰安	泰安齐鲁店	百货商场	2008.01.26	租赁	20	1.69	泰安市岱宗大街 249 号
泰安	泰安岱宗店	百货商场	2011.07.22	租赁	20	4.54	泰安市泰山区东岳大街东首国地税大楼对面
泰安	泰安泰山店	百货商场	2012.09.09	租赁	20	2.59	泰安市泰山区泰山

							大街东段路南
泰安	泰安商城店	百货商场	2001.01.12	自有 + 租赁	-	7.73	泰安市东岳大街 81 号
泰安	泰安宁阳店	百货商场	2019.01.23	租赁	20	3.39	泰安市宁阳县海力大道以东清风路以西金阳街以北宁阳大道以南
莱芜	莱芜商城店	百货商场	2007.10.28	租赁	20/18/8	4.29	莱芜市文化南路 8 号
莱芜	莱芜钢城店	百货商场	2008.05.18	租赁	20	2.15	莱芜市钢城区钢都大街南侧昌盛路西侧
淄博	淄博商城店	百货商场	2003.05.01	自有	-	12.32	淄博市张店区柳泉路 128 号
淄博	淄博淄川店	百货商场	2006.01.17	租赁	20	4.89	淄博市淄川区张博路柳泉正承广场
淄博	淄博周村店	百货商场	2006.05.28	自有	-	3.43	淄博市周村区丝绸路 17 号
淄博	淄博博山店	百货商场	2007.04.28	自有	-	2.22	淄博市博山区中心路 40 号
淄博	淄博柳泉路店	百货商场	2013.01.12	租赁	20	3.33	淄博市高新区柳泉路 105 号
淄博	淄博博山人民路店	百货商场	2014.01.22	租赁	20	2.83	淄博市博山区青年路 1 号
淄博	淄博五里桥店	百货商场	2008.01.30	租赁	20	1.90	淄博市张店区人民西路 51 号
淄博	淄博高青店	百货商场	2016.12.30	租赁	20	3.59	淄博市高青县芦湖街道芦湖路 291 号
淄博	淄博沂源店	百货商场	2018.04.29	租赁	20	2.38	淄博市沂源县城振兴西路 2 号
东营	东营商城店	百货商场	2003.04.26	自有	-	4.15	东营市西二路 468 号
东营	东营东城店	百货商场	2008.09.06	自有	-	5.97	东营市东营区黄河路北东三路东
东营	东营广饶店	百货商场	2010.04.28	租赁	20	2.40	东营市广饶县孙武路与乐安大街交汇处
东营	东营垦利店	百货商场	2010.11.07	租赁	20	1.80	东营市垦利县黄河路与新兴路交界处
滨州	滨州商城店	百货商场	2003.01.18	租赁	20	2.79	滨州市黄河四路 539 号
滨州	滨州黄河店	百货商场	2009.06.12	自有	-	4.62	滨州市黄河五路渤海十路
滨州	滨州博兴店	百货商场	2009.09.23	租赁	20	2.02	滨州市博兴县博城五路 367 号
滨州	滨州邹平店	百货商场	2010.05.01	租赁	20	3.93	滨州市邹平县黄山二路 12 号
潍坊	潍坊青州店	百货商场	2005.09.30	租赁	20	2.60	青州市尧王山东路 88 号

潍坊	潍坊寿光店	百货商场	2009.04.29	租赁	20	4.46	寿光市银海路 5226 号
潍坊	潍坊商城店	百货商场	2010.10.23	自有	-	14.20	潍坊市奎文区胜利东街 4000 号
菏泽	菏泽商城店	百货商场	2006.09.23	自有	-	4.97	菏泽市中华路 686 号
菏泽	菏泽曹县店	百货商场	2012.09.23	自有	-	2.60	菏泽市曹县青菏南路 99 路
菏泽	菏泽单县店	百货商场	2015.02.08	租赁	20	3.62	菏泽市单县舜师路中段路南
菏泽	菏泽和谐店	购物中心	2017.10.01	租赁	20	8.93	菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10
临沂	临沂商城店	百货商场	2005.01.28	自有 + 租赁	-	4.37	临沂市兰山区红旗路 13 号
临沂	临沂沂水店	百货商场	2013.02.03	租赁	20	2.53	临沂市沂水县沂蒙山路与县府前街交汇处向西 50 米（德意·沂蒙国际财富中心）
临沂	临沂蒙阴店	百货商场	2016.11.26	租赁	20	2.85	临沂市蒙阴县蒙山路与叠翠路交汇处
德州	德州乐陵店	百货商场	2012.01.16	自有	-	2.93	乐陵市枣城南大街东侧
德州	德州东地店	百货商场	2009.01.15	租赁	20	1.06	德州市德城区青年路 1509 号
德州	德州商城店	百货商场	2010.09.28	自有	-	6.60	德州市德城区解放北路 76 号
德州	德州大学路店	百货商场	2009.09.30	租赁	20	9.48	德州市德城区大学西路 1566 号
德州	德州齐河店	百货商场	2017.09.23	租赁	20	2.58	德州市齐河县迎宾路 258 号
德州	德州陵城店	百货商场	2018.12.28	租赁	20	3.31	德州市陵城区陵州路 206 号
聊城	聊城商城店	百货商场	2012.11.16	自有	-	4.58	聊城市柳园南路 19 号
青岛	青岛和谐店	购物中心	2015.01.31	自有	-	8.22	青岛市李沧区向阳路 116 号
青岛	青岛商城店	百货商场	2016.01.31	自有	-	6.02	青岛市市南区香港中路 31 号
河北	河北保定店	百货商场	2013.01.18	租赁	20	4.80	河北省保定市裕华西路 577 号
河北	河北张家口店	百货商场	2014.09.06	租赁	20	5.34	河北省张家口市桥东区胜利北路 56 号
河北	石家庄东购店	百货商场	1996.09.29	自有	-	13.44	河北省石家庄市中山西路 83 号

## B.大型综合超市营业收入前十家门店的门店信息

序号	门店名称	地区	开业时间	门店总建筑面积（万/m2）	具体地址	物业情况	租赁期限
1	济南广场店	山东济南	1999.10.31	3.17	山东省济南市泺源大街 99 号	租赁	15 年
2	济南高新区店	山东济南	2011.06.28	1.96	山东省济南市高新区工业南路 59 号	租赁	20 年
3	济南燕山店	山东济南	2008.11.22	5.49	济南市历下区经十路 13777 号	租赁	20 年
4	济南花园店	山东济南	2011.04.29	0.83	济南市历下区洪山路 1000 号	租赁	20 年
5	济南华信店	山东济南	2007.09.12	3.28	济南市历城区花园路 78 号	租赁	20 年
6	济南万虹店	山东济南	2018.11.18	3.93	山东省济南市历城区工业北路 60 号	租赁	20 年
7	济南中铁店	山东济南	2020.01.15.	4.08	山东省济南市高新区凤凰路 6700 号中铁逸都国际城六区商业楼	租赁	20 年
8	济南长清大学城店	山东济南	2015.09.20	2.91	济南市长清区大学路 2166 号	租赁	20 年
9	济南全运村店	山东济南	2017.12.30	0.55	山东省济南市历下区龙鼎大道海尔绿城中央广场	租赁	15 年
10	济南济泺路店	山东济南	2010.01.30	1.05	济南市天桥区济泺路 96-1 号	租赁	20 年

## 2. 其他说明

√适用 □不适用

### (1) 报告期门店变动——新增门店情况

序号	门店名称	业态	开业日期	建筑面积（平方米）	地址	取得方式	租赁期限
1	泰安市政广场店	大型综合超市	2022.10.01	27,423.30	泰安市东岳大街	租赁	20 年

注：2023 年 1 月 8 日，公司新开 1 家大型综合超市东营黄河店，地址位于东营市东营区黄河路与太行山路交界口东，建筑面积 6,942.18 平方米，取得方式为租赁，期限 10.75 年。

### (2) 报告期门店变动——关闭门店情况

序号	门店名称	业态	闭店日期	建筑面积（平方米）	地址	取得方式
1	泰安新泰广场店	购物中心	2022.07	41,000.00	泰安市新泰市平阳路 488 号	租赁
2	济南天辰店	大型综合超市	2022.02.16	200.00	济南市历下区天辰路 1789 号	租赁

注：公司位于潍坊的控股子公司临朐华兴于 2022 年 3 月 2 日关闭了 1 家超市门店，建筑面积 1,100 平方米；淄博华府社区店于 2022 年 1 月 27 日关闭，建筑面积 180 平方米。

### (3) 经销模式下商品采购与存货情况

公司经销商品经营范围主要涉及化妆品、生鲜、日配、食品、超市百货等品类。在供应商选择上，根据各店所在市场的调研结果，确定适合当地市场的行业领头品牌，同时选取知名度高、信誉好的客户，确保货品及时供应及商品结构合理，满足消费者需求，创造最大效益，实现双方共赢。

各单位根据职能分工协作，总部设置招商中心和超市事业部超市生鲜采购、超市标品采购。招商中心下设各品类部室及区域招商部，对相应品类进行分类管理并补充性采购地区性产品。在经销品招商工作中，总部、门店合理分工，密切配合，确保招商及进货工作及时有效。超市采购部下设各品类部对相应品类进行分类管理，区域设旗舰店超市管理部进行补充性采购地区性产品。制定《银座集团超市经销商品管理办法》，在经销品采购前，采用超市经销合同审批委员会审批机制，落实试销期任务目标，确保经销商品采购工作合理有效。

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

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

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

### 经销模式各类商品类别前五大供应商采购情况

商品类别	2022 年		
	前五大供应商采购额	占全部采购金额比例	主要信用政策
化妆大类	162,531,637.18	66.31%	月结
生鲜大类	303,861,124.95	51.26%	货到票到/月结 3 日/7 日/15 日
日配大类	437,652,351.91	78.48%	月结/货到票到 30 天/45 天
食品大类	859,851,306.25	74.32%	货到票到付款/款到发货/月结/货到票到 30 天
超市百货大类	342,072,472.96	94.19%	款到发货/月结/货到票到 15 天/30 天
交电针纺大类	16,273,664.93	99.82%	月结 30 天

### (4) 主营业务分经营业态情况

分经营业态	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减	营业成本比上年增减	毛利率比上年

				(%)	(%)	同期 增减
百货商场	2,216,798,077.52	1,519,273,231.77	31.47	-8.89	-5.51	-2.45
大型综合超市	1,769,261,535.22	1,403,630,505.89	20.67	-1.73	-1.34	-0.31
购物中心	336,036,119.33	181,089,398.31	46.11	-6.26	-3.53	-1.52
合计	4,322,095,732.07	3,103,993,135.97	28.18	-5.88	-3.55	-1.74

## (5) 主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减
济南	1,439,977,518.35	1,045,109,879.87	27.42	0.88	2.65	-1.25
潍坊	279,227,544.70	209,806,447.01	24.86	-9.31	-8.34	-0.79
莱芜	107,345,632.38	72,658,580.68	32.31	-3.70	2.17	-3.89
菏泽	249,949,463.45	162,330,807.62	35.05	-10.93	-7.75	-2.24
聊城	25,511,502.90	21,329,989.14	16.39	-4.16	-0.53	-3.05
临沂	222,899,877.85	149,257,596.56	33.04	-21.74	-21.16	-0.49
泰安	379,917,894.27	268,491,671.50	29.33	-8.49	-5.57	-2.18
滨州	237,707,733.54	177,200,006.05	25.45	-10.45	-7.24	-2.58
东营	510,657,311.05	365,667,676.87	28.39	-0.66	1.72	-1.68
淄博	606,274,701.75	435,475,654.90	28.17	-7.62	-5.37	-1.71
德州	138,377,717.47	118,847,583.11	14.11	-4.70	-3.06	-1.46
青岛	49,113,005.05	41,917,206.64	14.65	-27.26	-26.31	-1.10
河北	75,135,829.31	35,900,036.02	52.22	-15.95	-7.57	-4.33
合计	4,322,095,732.07	3,103,993,135.97	28.18	-5.88	-3.55	-1.74

## (6) 主营业务分经营模式情况

分经营模 式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减
经销模式	3,149,626,209.11	2,774,863,009.09	11.90	-2.64	-3.99	1.24
代销模式	302,701,456.92	251,659,755.07	16.86	-1.69	-2.52	0.71
联营模式	698,768,303.67	-	100.00	-21.46	-	-
租赁模式	170,999,762.37	77,470,371.81	54.70	7.41	11.03	-1.47
合计	4,322,095,732.07	3,103,993,135.97	28.18	-5.88	-3.55	-1.74

分经营模 式	销售额	销售成本	毛利率 (%)	销售额比 上年增减 (%)	销售成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增 减
经销模式	3,149,626,209.11	2,774,863,009.09	11.90	-2.64	-3.99	1.24
代销模式	302,701,456.92	251,659,755.07	16.86	-1.69	-2.52	0.71



联营模式	5,408,334,537.99	4,709,566,234.32	12.92	-17.10	-16.41	-0.72
租赁模式	170,999,762.37	77,470,371.81	54.70	7.41	11.03	-1.47
合计	9,031,661,966.39	7,813,559,370.29	13.49	-11.68	-11.74	0.06

## (7) 主营业务分商品类别情况

分商品类别	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
服装类	400,966,530.61	120,075.88	99.97	-36.27	-95.28	0.37
食品大类	1,366,014,166.08	1,182,513,748.12	13.43	10.00	0.11	8.55
珠宝钟表大类	81,639,112.20	2,850,544.41	96.51	-27.64	459.75	-3.04
日配大类	683,225,801.78	599,001,359.94	12.33	-0.43	-0.75	0.28
生鲜大类	724,890,900.71	588,431,853.74	18.82	9.75	7.88	1.40
超市百货大类	504,534,147.57	412,445,993.65	18.25	-8.22	-8.76	0.48
皮具类	59,521,155.77	75,585.10	99.87	-43.13	-99.69	22.97
其他	501,303,917.35	318,553,975.13	36.45	-17.40	-22.06	3.79
合计	4,322,095,732.07	3,103,993,135.97	28.18	-5.88	-3.55	-1.74

## (8) 与零售行业特点相关费用项目及变化分析

费用项目	本年金额	上年金额	增减变动%
租赁费	16,772,925.34	5,940,975.01	209.02
广告宣传费	36,533,712.96	65,170,099.76	-43.45
商品流转费	13,700,662.33	14,107,214.44	-2.88
使用权资产折旧	193,934,341.59	219,221,464.56	3.08

## (9) 公司零售主营业务店效信息

分地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)	单位面积销售额	每平方米建筑面积年租金
济南区域	1,439,977,518.35	0.88	7,623.05	284.59
潍坊区域	279,227,544.70	-9.31	2,649.07	92.22
莱芜区域	107,345,632.38	-3.70	5,343.06	126.72
菏泽区域	249,949,463.45	-10.93	3,662.78	231.39
聊城区域	25,511,502.90	-4.16	2,821.38	358.57
临沂区域	222,899,877.85	-21.74	5,078.65	164.99
泰安区域	379,917,894.27	-8.49	4,443.49	137.52
滨州区域	237,707,733.54	-10.45	3,844.71	80.99
东营区域	510,657,311.05	-0.66	7,865.07	136.88
淄博区域	606,274,701.75	-7.62	5,377.79	152.60

德州区域	138,377,717.47	-4.70	1,382.02	146.59
青岛区域	49,113,005.05	-27.26	799.56	/
河北区域	75,135,829.31	-15.95	2,568.57	253.06
合计	4,322,095,732.07	-5.88	4,531.98	175.34

分经营业态	营业收入	营业收入比上年增减 (%)	单位面积销售额	每平方米建筑面积租金
百货商场	2,216,798,077.52	-8.89	4,640.25	160.79
大型综合超市	1,769,261,535.22	-1.73	4,845.63	177.33
购物中心	336,036,119.33	-6.26	3,063.29	328.75
合计	4,322,095,732.07	-5.88	4,531.98	175.34

#### (10) 报告期参加举办的主要促销或营销活动

①银座超市创新营销理念，围绕“亲民、惠民、便民”营销思路，2022 年主要从“商品促销、话题营销、场景营销”三个方面制定了全年 27 档期超市主题营销，规划全年重要节点营销方案，涵盖春节、周年庆、中秋国庆、双十一等重要节点，实现获客引流、助力门店销售。

②根据节气推出多种形式的促销活动，如：每周 2 期生鲜早市、1 期周三答谢日、24 节气养生推荐等，通过线上触达消费者，有效为线下引流，形成高潮迭起的全年营销氛围。

③围绕“营销创新、品牌共建”，2022 年度策划了首届邻里家庭节活动。活动贯穿 3-12 月，联动近 30 家知名品牌，省内超市门店同步开展，形成品牌方、银座方、顾客面、社会面多方共赢的良好局面。

④2022 年度公司营销洽谈合作了包括微信、支付宝、银联、银行、三大通讯平台的异业营销活动，同时结合 622 司庆、822 家庭日等银座独有的营销节点，借助云闪付支付平台争取优惠立减活动，实现引流、增效双重效果。

⑤围绕 IP 营销、跨界营销、数字营销、会员营销等营销方式，首次形成每月会员“IN 粉日”；聚焦集团 26 周年庆，打造集团自有 IP 活动“H! 嗨逛节”；“开心祈遇”跨年营销，公司携手福文化顶级 IP 天坛，通过沉浸式主题场景，增强消费者体验，探索线上线下一体化商品销售新模式、新格局。

#### (11) 其他

①本报告期，公司网上含税销售额 83,466.64 万元。

②截至报告期末，公司会员数量约 1,025 万，2022 年会员销售占比 71.43%。

**(五) 投资状况分析**

**对外股权投资总体分析**

适用 不适用

**1. 重大的股权投资**

适用 不适用

**2. 重大的非股权投资**

适用 不适用

**3. 以公允价值计量的金融资产**

适用 不适用

证券投资情况

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

## 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

## (六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## 1. 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
淄博银座商城有限责任公司	零售行业	5,000.00	172,251.26	94,088.60	5,564.28
东营银座商城有限公司	零售行业	6,000.00	123,804.68	83,236.90	7,274.06
泰安银座商城有限公司	零售行业	1,432.90	91,966.93	51,343.40	1,034.50
滨州银座商城有限公司	零售行业	13,460.00	70,232.79	43,285.77	1,040.88
山东银座置业有限公司	零售行业、房地产业	67,046.70	219,028.47	85,494.14	1,955.95
临沂银座商城有限公司	零售行业	22,124.50	58,403.88	28,349.94	-780.61
张家口银座商城有限公司	零售行业	1,000.00	21,992.87	4,286.27	1,820.97
银座集团德州商城有限公司	零售行业	3,000.00	50,765.76	-19,826.52	-2,459.70
石家庄东方城市广场有限公司	零售行业	14,500.00	37,424.72	26,620.23	-1,462.74
保定银座商城有限公司	零售行业	1,000.00	8,340.03	-21,956.24	-1,280.86
威海宏图贸易有限公司	零售行业	8,000.00	30,159.53	-12,292.94	-638.47
青岛银座投资开发有限公司	房地产业、零售业	20,000.00	117,940.23	-58,490.57	-5,156.57
青岛乾豪房地产开发有限公司	房地产业、零售业	1,000.00	115,029.36	-15,596.91	-974.25
山东银座购物中心有限公司	零售行业	70,030.54	211,717.41	57,288.52	-1,890.45
银座集团临朐华兴商场有限公司	零售行业	70,031.54	13,484.30	3,800.01	375.14
新泰银座商城有限公司	零售行业	70,032.54	10,904.44	6,024.82	459.89
山东星座汇商业管理有限公司	零售行业	70,033.54	2,381.13	1,883.40	156.44
济南银座万虹广场有限公司	零售行业	500.00	5,084.29	1,662.47	173.44
银座集团济南长清购物广场有限公司	零售行业	500.00	8,882.29	3,349.25	627.94

注：1. 石家庄东方城市广场有限公司及青岛乾豪房地产开发有限公司的净利润系按持股比例计算的归属于母公司所有者的净利润。

## 2. 单个控股子公司的净利润对公司净利润影响达到 10% 以上

单位：万元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
淄博银座商城有限责任公司	71,178.45	7,304.71	5,564.28
东营银座商城有限公司	59,760.21	9,634.29	7,274.06
泰安银座商城有限公司	31,233.48	1,555.16	1,034.50
滨州银座商城有限公司	29,251.61	1,336.40	1,040.88
山东银座置业有限公司	34,186.13	2,626.19	1,955.95
临沂银座商城有限公司	25,421.04	-546.38	-780.61

张家口银座商城有限公司	5,900.77	2,420.23	1,820.97
银座集团德州商城有限公司	12,264.44	-2,463.05	-2,459.70
石家庄东方城市广场有限公司	3,262.77	-2,722.34	-1,462.74
保定银座商城有限公司	4,278.42	-1,277.49	-1,280.86
威海宏图贸易有限公司	894.22	-638.61	-638.47
青岛银座投资开发有限公司	4,193.97	-5,143.93	-5,156.57
青岛乾豪房地产开发有限公司	9,948.98	-1,805.55	-974.25
山东银座购物中心有限公司	7,088.17	-1,894.14	-1,890.45
银座集团临胸华兴商场有限公司	22,576.47	486.56	375.14
新泰银座商城有限公司	6,027.39	628.80	459.89
山东星座汇商业管理有限公司	837.64	126.47	156.44
济南银座万虹广场有限公司	8,359.76	247.36	173.44
银座集团济南长清购物广场有限公司	7,440.72	795.33	627.94

注：1.石家庄东方城市广场有限公司及青岛乾豪房地产开发有限公司的净利润系按照持股比例计算的归属于母公司所有者的净利润。

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

单位：万元

公司名称	本期净利润	同期净利润	增减额	同比变化%
泰安银座商城有限公司	1,034.50	2,432.36	-1,397.86	-57.47
滨州银座商城有限公司	1,040.88	1,891.48	-850.60	-44.97
山东银座置业有限公司	1,955.95	6,104.66	-4,148.71	-67.96
新泰银座商城有限公司	459.89	134.15	325.74	242.82
山东星座汇商业管理有限公司	156.44	36.70	119.74	326.27
济南银座万虹广场有限公司	173.44	254.24	-80.80	-31.78

注：1.山东银座置业有限公司净利润较上年同期减少，主要系在其下属经营门店成立专业运营团队导致职工薪酬增加。

2.泰安银座商城有限公司净利润较上年同期减少，主要系 2022 年新开设分公司，费用列支大于经营毛利导致净利润减少。

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2022 年，面对国际复杂多变的环境和国内改革发展稳定任务，国民经济持续发展，国内生产总值 121.02 万亿元，同比增长 3.0%，社会消费品零售总额稳定在 44 万亿元左右，我国仍然是全球第一大网络零售市场和第二大消费市场，超大规模市场优势依然明显。2023 年，扩内需、促消费政策效应加快释放，生产生活秩序持续恢复，线下消费场景加快拓展，消费市场有望逐步回升。

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，中央经济工作会议上明确提出“着力扩大国内需求。要把恢复和扩大消费摆在优先位置。增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景。”

国务院发布《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》，围绕保市场主体加大助企纾困力度，做好基本消费品保供稳价，创新消费业态和模式。积极推进实物消费提质升级，加力促进健康养老托育等服务消费。传统零售行业要全面贯彻新发展理念，顺应新时代年轻化、个性化等新消费趋势，着力做好商业模式创新、产品结构优化、体制机制改革、数字化转型升级等重点任务，优化升级消费结构，增强消费者互动体验，实现高质量、健康、可持续发展。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司秉承“品质消费引领者，美好生活服务商”的企业使命，持续推进零售业立体化发展战略，深耕山东、辐射周边，在继续推进同城分店的同时，积极挖掘和巩固地市级及县乡级市场，推进门店业态结构优化升级，强化自身竞争优势，构建多业态、专业化协同发展新格局。

面对零售行业新的挑战 and 机遇，公司以消费者需求为导向，坚持回归零售本质，着眼存量业务优化、增量业务突破，抓牢模式创新、供应链改革、转型升级、全链路数智化改造等关键任务，扎实提升商品力、服务力、运营力、竞争力、发展力，实现线上线下深度融合发展，提高公司经营管理质量和效益，逐步构建具有核心竞争力的银座新零售场景服务生态，全面打造综合竞争力强的现代商业服务领军企业，实现公司稳定、高质量、可持续发展。

## (三) 经营计划

√适用 □不适用

2023 年，公司坚持稳中求进工作总基调，坚持守正创新、问题导向、拼抢制胜，坚持回归商业本质，紧跟时代步伐，以效益为中心，聚焦线上发展突破、线下优势巩固两个方面，努力上规模、控风险、强管理、增活力、创效益，开创公司高质量发展新局面。2023 年计划实现营业收入 57 亿元，该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者注意投资风险。

2023 年公司将重点做好以下工作。

1. 明晰战略，稳健推进公司发展。超市方面，进一步巩固竞争优势，探索发展高端精品超市、生鲜加强型超市和社区楼宇超市等新业态；百货方面，提升旗舰店竞争优势，探索同城店向专业主题店、奥莱店等业态转型，重点推进主力门店整体调改及重点大品牌店格升级，发挥头部引领作用；购物中心方面，坚持轻资产发展模式，逐步实现在优势区域全覆盖。同时，密切关注行业前沿发展趋势及经营发展阶段，提升展点选址的标准和投资预算的精准性，制定符合自身发展的开店策略和展店模式，提升公司整体效益。

2. 改革创新，不断完善体制机制。健全公司薪资管理体系，依据“业绩定薪酬”模式动态管控门店工资，向一线关键技术和重要管理岗位倾斜；完善全方位绩效管理，按照“能者上、优者奖、庸者下、劣者汰”的用人导向做好考核结果运用和末位调整工作，确保考核的精准、客观、公平；试点开展门店新型经营目标责任制，通过充分管理授权、强化责任监督，加强市场化考核激励，提升门店持续盈利能力；做好公司人才库及后备梯队建设，探索建立“经营管理、专业技术、职业技能”的三通道职业发展体系，同时加强“精英店长储备、中坚骨干储备、基层管理储备、退休接替计划”等人才储备，增强公司核心竞争力，赋能公司高质量发展。

3. 科技赋能，加速线上布局突破。一是持续推进门店数字化经营管理，全面推广新百购 ERP 系统及资产管理系统，实现精细化业务管控、可视化招商、多维度供应商考核等数字化管理功能；打造一体化客服管理平台，实现线上线下客户服务流程、咨询投诉处理机制和评价体系等数字化管理，提升客户服务质量；构建物业基础管理平台，实现材料物资、安全品质等流程数字化管理；二是加快建设业务中台和数据中台系统，对各业务系统数据进行汇聚整合，完善基础数据资源并持续深挖数据价值，强化数字化分析能力建设，全面提升公司组织和运营能力；三是整合系统内优势品类和品牌资源，借助银座云逛街分销功能实现内部资源再配置，通过引入头部网红品牌丰富线上经营品类，提高线上竞争力；四是围绕线下体验开展线上品类综合服务，尝试开展多品类垂直电商业务；五是完善全渠道销售平台矩阵，围绕公司客群完善本地化生活服务平台功能，推进线上线下融合发展，打造具有核心竞争力的银座新零售场景服务生态。

4. 夯实根基，强化商品力供应力。通过强化商品力、服务力、供应链，不断提升经营效率及效益。超市方面，通过对商品进行全面分类梳理，形成数据资源库，实现商品结构的优化调整；继续强化自营自采，补齐供应链短板弱项，同时探索海外直采，扩大进口商品比重，挖掘生鲜进口渠道，提升差异化竞争力；加快预制菜等新产业的布局和品牌整合，打造银座预制菜主题销售专区；通过与大厂战略合作、定制开发、银座联名等形式加大自有品牌开发，提升商品品效。百购方面，引进更多中小品牌、网红品牌、国风国潮品牌等，满足不同年龄段客群多样化需求，增强商品竞争力；探索自营自采模式，县级百货门店试点探索“商品部”进销合一模式。

5. 狠抓落实，促进营销管理提升。一是强化网格化营销策略，场景和资源入格，系统化开发客户资源；二是开展分类分级营销，重点打造全年九大节点档期营销活动；继续扩大整合营销规模，建立系统异业资源库，同时不断创新营销模式，持续加强自有 IP 及联合 IP 营销，实现全域全场景全渠道拓销；三是加强数字营销，搭建自媒体运营矩阵，多手段多渠道实现流量变现；探索推出数字藏品和数字商品，以商品销售新手段带动供应链升级；完善运营信息系统化建设，推进销售数据多维度分析；四是聚焦会员营销，围绕会员等级重构、会员标签体系建立、会员全生命周期运维、会员忠诚度计划等，实现用户私域运营及会员精准营销；五是继续强化基础运营管理，通过梳理服务手册、深化服务承诺落实等举措，不断提升服务质量和运营水平，提升消费者购物体验。

6. 持续深耕，提升经营管理效能。一是强化扭亏治亏工作，充分利用各项资源制定有效、可行的措施，促进业绩提升；二是加强费用管控，持续强化预算刚性，严禁无预算超额支出，合理控制贷款规模，提高资金使用效率；持续提升财务信息化水平，加强数据分析能力，赋能业务经营；三是开展门店店长轮训班，培养现代零售门店精英人才；加大一线员工培训，针对运营中业务痛点开展线上、营销、服务、超市自营等专业化培训，培养一专多能的业务能手；四是增强员工对企业文化的认知和认同，提升公司竞争软实力。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1. 宏观经济波动风险

宏观经济波动直接影响零售业经营状况，随着国内居民收入和消费水平的逐年提高，我国零售行业总体保持了持续增长的态势，但其增速较易受到宏观经济波动的影响。近几年，在地缘政

治冲突、供应链挑战、通胀压力等多重因素冲击下，国家经济增速逐步放缓，实体零售行业的发展面临着较大压力。未来经济走势依然受国内外诸多因素的影响，宏观经济波动带来的风险影响着零售业的经营状况。

## 2. 行业竞争及变化风险

随着新零售业态不断发展，线上便捷性和个性化推荐优势逐步放大，线下智能化水平持续提升，线上线下渠道趋向深度融合，即时零售、无接触消费和直播带货等新消费场景保持发展势头，这使得传统零售在供应链改革、业务模式创新、线上线下融合方面面临新的机遇和挑战。

## 3. 店面选址的风险

对传统零售企业来说，实体门店的选址和业态定位是一项长期性战略性的投资，关系着企业的发展前途。随着城市经济的不断发展，城市规模持续扩大，新老商圈地位的更迭以及不同地区社会环境、地理环境、人口状况、交通条件、消费群体的消费水平与消费偏好等诸多因素，都需要门店选址中慎重考虑。预期目标市场定位难以实现、实际投入资金与预期的出入及商圈的变化发展都会给门店的经营发展带来风险和损失。

## 4. 跨区域经营风险

目前，公司经营区域遍布山东省内 11 个地市并在河北省展店，未来还将扩大经营布点。由于不同区域政府政策、市场环境、消费习惯等存在较大差异，新进区域的供应链建设、公司品牌认知的培育也都需要一定时间，公司在新目标市场精准定位、针对性营销策略以及与当地已有企业进行差异化竞争方面，面临机遇和挑战。如不能充分发挥自身资源优势，提高经营管理能力，公司在跨区域经营过程中将难以实现既定的目标市场定位和预期效益，带来经营风险和损失。

面对上述风险，公司将持续对宏观经济发展形势和行业发展趋势进行分析和研究，总结展店选址经验，适时对自身经营策略做出调整，不断转型升级，提升整体运营能力。公司坚持回归商业本质，聚焦服务力、商品力综合提升，持续推进经营模式创新、供应链改革、数字化赋能等一系列改革措施，加快线上线下相互赋能进程，打造沉浸式购物场景，不断增强消费者购物体验，推动公司高质量发展。

## (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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



为完善上市公司内幕信息管理制度，做好内幕信息保密工作，结合《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》（证监会公告[2022]17 号）要求，公司于 2022 年 12 月 14 日召开第十三届董事会 2022 年第二次临时会议，审议并通过了修订的《内幕信息及知情人登记管理制度》，进一步完善内幕信息管理规范。

根据监管部门《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》等文件要求，公司第十三届董事会 2022 年第二次临时会议审议并通过了修订的《公司章程及其附件》《信息披露管理制度》《重大信息内部报告制度》《投资者关系管理制度》等 16 项制度，进一步规范了信息披露、投资者关系等方面流程，促进上市公司合规运作，完善上市公司治理结构，推动提高上市公司质量，切实维护公司、股东的合法权益。

公司积极贯彻落实中国证监会、上交所、山东证监局的各项日常监管要求，除合规进行信息披露外，公司通过召开 2021 年度、2022 年半年度、2022 年第三季度业绩说明会，参加山东辖区上市公司 2022 年度投资者网上集体接待日活动以及上证 E 互动等多种渠道，保持与投资者的有效沟通，向投资者传递公司投资价值，增进投资者对公司的了解与认同，进一步提升上市公司投资者关系管理水平，切实维护投资者合法权益。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因  
适用 不适用

## 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

## 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022.01.17	www.sse.com.cn	2022.01.18	审议通过了《关于续签委托经营管理协议的关联交易的议案》《关于更换公司监事的议案》
2021 年年度股东大会	2022.06.17	www.sse.com.cn	2022.06.18	审议通过了《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度监事会工作报告》、《2021 年度财务决算报告》《2021 年度利润分配预案》《2021 年年度报告》全文及摘要、《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》《关于公司董事人员薪酬的议案》《关于公司 2022 年度融资额度的议案》《关于公司与山东省商业集团财务有限公司续签<金融服务协议>的议案》《关于签订<日常关联交易协议书>的议案》《关于公司未来三年（2022-2024 年）股东回报规划的议案》

2022 年第二次临时股东大会	2022.09.09	www.sse.com.cn	2022.09.10	审议通过了《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》《关于换届选举非独立董事的议案》《关于换届选举独立董事的议案》《关于监事会换届选举的议案》
2022 年第三次临时股东大会	2022.12.30	www.sse.com.cn	2022.12.31	审议通过了《关于修订<公司章程>及其附件的议案》《关于更换公司董事的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
马云鹏	董事长	男	50	2022-12-30	2025-09-08	0	0	0		0	否
刘冰	独立董事	男	50	2019-02-22	2025-09-08	0	0	0		8.00	否
张志红	独立董事	女	52	2022-09-09	2025-09-08	0	0	0		2.47	否
刘冉	外部董事	男	41	2022-09-09	2025-09-08	0	0	0		1.54	否
吕元忠	监事会主席	男	50	2021-06-21	2025-09-08	0	0	0		0	是
桑建微	监事	男	47	2022-01-17	2025-09-08	0	0	0		3.04	是
张云珠	监事	女	40	2019-02-22	2025-09-08	0	0	0		5.00	否
张连营	常务副总经理	男	48	2022-09-09	2025-09-08	0	0	0		26.03	否
孙清龙	副总经理	男	51	2017-02-27	2025-09-08	0	0	0		84.00	否
吴红	副总经理	女	51	2020-09-23	2025-09-08	0	0	0		85.56	否
胡国栋	副总经理	男	44	2021-07-19	2025-09-08	0	0	0		92.98	否
魏东海	董事	男	40	2020-03-04	2025-09-08	0	0	0		0	否
魏东海	财务负责人	男	40	2020-02-17	2025-09-08	0	0	0		79.54	否
程晓勇	副总经理	男	46	2021-01-25	2025-09-08	0	0	0		84.03	否
张林涛	副总经理	男	50	2021-01-25	2025-09-08	0	0	0		81.19	否
姜磊	总经理助理	男	45	2021-01-25	2022-02-15	0	0	0		10.34	否
姜磊	副总经理	男	45	2022-02-15	2025-09-08	0	0	0		67.00	否
秦韶光	总经理助理	男	49	2021-01-25	2022-02-15	0	0	0		9.17	否
秦韶光	副总经理	男	49	2022-02-15	2025-09-08	0	0	0		67.57	否
徐宏伟	董事会秘书	男	39	2020-07-10	2025-09-08	0	0	0		28.42	否

布廷现 (已离任)	董事长	男	58	2020-05-06	2022-12-30	0	0	0		179.51	是
康翔 (已离任)	总经理	男	41	2020-06-15	2022-09-09	0	0	0		154.43	否
孟庆启 (已离任)	外部董事	男	70	2012-12-04	2022-09-09	0	0	0		3.46	否
梁仕念 (已离任)	独立董事	男	53	2019-02-22	2022-09-09	0	0	0		5.53	否
张志军 (已离任)	监事	女	49	2015-12-31	2022-01-17	0	0	0		0.00	是
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	1,078.81	/

姓名	主要工作经历
马云鹏	工商管理硕士，经济师。近五年曾任本公司董事、总经理，山东高速集团有限公司研究室主任，山东高速服务区管理有限公司董事、总经理、副总经理，山东高速物流集团有限公司董事、总经理。2022年12月30日起任本公司董事长。
刘冰	法学博士，理论经济学博士后。近五年至今任山东大学管理学院教授，主要领域为人力资源管理。2019年2月22日起任本公司独立董事。
张志红	会计学博士后，会计学教授。近五年至今任山东财经大学会计学院教授、博士生导师。2022年9月9日起任本公司独立董事。
刘冉	经济学硕士，CFA，CPA，FRM。近五年至今任上海子彬投资管理有限公司合伙人，负责消费领域的投资、投后管理及基金管理。2022年9月9日起任本公司外部董事。
吕元忠	工程硕士，正高级会计师。近五年历任山东省商业集团有限公司财务管理部总监、审计部部长、副总审计师，山东省文化旅游发展集团有限公司财务总监，鲁商健康产业发展股份有限公司监事、监事会主席。现任山东省商业集团有限公司副总审计师、鲁商健康产业发展股份有限公司监事、监事会主席。2021年6月21日起任本公司监事、监事会主席。
桑建微	工商管理硕士，高级会计师。近五年曾任本公司河北区域财务总监、财务管理本部副总监、财务管理中心副总监。现任山东省商业集团有限公司财务管理部部长助理。2022年1月17日起任本公司监事。
张云珠	大学学历。近五年曾在本公司合同管理部工作，现在本公司财务管理部工作。2019年2月22日起担任本公司由职工代表担任的监事。
张连营	工商管理硕士。近五年历任本公司副总经理，万达商管集团太原城市公司总经理、济南城市公司总经理。2022年9月9日起任公司常务副总经理。
孙清龙	本科学历，经济师。2017年2月27日起，任本公司副总经理。
吴红	硕士。近五年曾任山东银座购物中心有限公司副总经理、总经理，宝龙商业集团管理有限公司副总经理。2020年9月23日起任本公司副总经理。
胡国栋	本科学历。近五年历任银座七里山店总经理、本公司副总经理。2021年7月19日起任本公司副总经理。

魏东海	本科学历，助理经济师。近五年曾任鲁商健康产业发展股份有限公司（原名：鲁商置业股份有限公司）资金管理部副部长、部长，山东福瑞达医药集团有限公司财务总监。2020年2月17日起任本公司财务负责人。2020年3月4日起任本公司董事。
程晓勇	大学学历。近五年曾任张家口银座商城有限公司总经理，齐鲁医药学院纪委书记。2021年1月25日起任本公司副总经理。
张林涛	工商管理硕士。近五年历任淄博区域总部总经理、本公司总经理助理。2021年1月25日起任本公司副总经理。
姜磊	本科学历。近五年历任本公司超市采购本部品类部部长，公司超市采购本部副总监，超市采购中心副总监、总监，本公司总经理助理。2022年2月15日起任本公司副总经理。
秦韶光	工程硕士，高级工程师。近五年历任本公司物业管理本部技术部部长、物业安全部技术部部长、安全管理部技术部部长、副总监，本公司总经理助理。2022年2月15日起任本公司副总经理。
徐宏伟	工商管理硕士，中级会计师。近五年曾任鲁商健康产业发展股份有限公司（原名：鲁商置业股份有限公司）审计法务部科长，山东省商业集团有限公司投资管理部科长、经理，银座集团股份有限公司董事会办公室部长。2020年7月10日起任本公司董事会秘书。
布廷现	工商管理硕士，经济师。近五年曾任山东易通发展集团有限公司董事长，山东省商业集团有限公司副总经理、鲁商云智能科技中心（原大数据运营服务中心）主任、首席电子商务官，山东银座商城股份有限公司董事长兼总经理，山东统一银座商业有限公司董事长。2020年5月6日起任本公司董事长，现已离任。
康翔	本科学历。近五年曾任德硕管理咨询（上海）有限公司咨询总监、浙江阿里巴巴云计算有限公司新零售首席专家。2020年6月15日起任本公司总经理，现已离任。
孟庆启	研究生学历，曾任山东省国税局党组织成员、总会计师，山东省国税局巡视员，已退休。2012年12月4日起任本公司外部董事，现已离任。
梁仕念	研究生学历，正高级会计师，中国律师资格。近五年历任山东省注册会计师协会常务副秘书长、副会长兼秘书长。2019年2月22日起任本公司独立董事，现已离任。
张志军	本科学历，高级会计师。曾任山东银座商城股份有限公司财务部部长，2015年12月31日起任本公司监事，现已离任。

其它情况说明

√适用 □不适用

报告期任职发生变动的情况详见本节“（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况”的内容。

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
马云鹏	山东银座商城股份有限公司	董事长兼总经理	2022.12	
吕元忠	山东省商业集团有限公司	副总审计师	2021.09	
吕元忠	山东银座商城股份有限公司	董事	2017.06	
吴 红	山东银座商城股份有限公司	董事	2021.10	
孙清龙	山东银座商城股份有限公司	董事	2017.06	
桑建微	山东省商业集团有限公司	财务管理部部长助理	2021.08	
布廷现	山东省商业集团有限公司	大数据运营服务中心主任	2019.10	2022.08
布廷现	山东省商业集团有限公司	首席电子商务官	2019.10	2022.12
布廷现	山东银座商城股份有限公司	董事长兼总经理	2020.05	2022.12
在股东单位任职情况的说明				

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
马云鹏	山东统一银座商业有限公司	董事长	2023.01	
刘 冰	山东大学管理学院	教授	2011.09	
张志红	山东财经大学会计学院	教授	2014.12	
刘 冉	上海子彬投资管理有限公司	合伙人	2016.11	
吕元忠	北京天创伟业投资管理有限公司	董事	2019.12	
吕元忠	山东富源小额贷款有限公司	董事	2018.11	
吕元忠	鲁商健康产业发展股份有限公司	监事会主席	2020.01	
吕元忠	鲁商集团有限公司	监事	2018.09	
吕元忠	山东易通发展集团有限公司	监事长	2017.04	
吕元忠	中易通国际融资租赁(天津)有限公司	董事	2017.09	
吕元忠	山东省商业集团财务有限公司	董事	2019.01	
桑建微	山东鲁商通科技有限公司	监事	2022.06	
魏东海	山东统一银座商业有限公司	监事	2020.11	
孙清龙	银座云生活电子商务有限公司	执行董事	2020.08	
胡国栋	山东统一银座商业有限公司	董事	2020.11	
姜 磊	山东银座配送有限公司	执行董事	2020.12	
姜 磊	山东银座物流有限公司	执行董事	2020.12	
姜 磊	曲阜银座配送有限公司	执行董事	2020.12	
秦韶光	济南万基置业有限公司	执行董事	2021.03	
布廷现	山东易通发展集团有限公司	董事长	2019.08	
布廷现	山东统一银座商业有限公司	董事长	2020.11	2023.01
梁仕念	山东省注册会计师协会	副会长兼秘书长	2019.06	
在其他单位任职情况的说明				

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。高级管理人员报酬由公司薪酬与考核委员会审议后提交董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司第十二届董事、监事报酬依据 2019 年第二次临时股东大会批准的《关于董、监事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》执行，由年度股东大会确定。公司现任第十三届董事报酬依据 2022 年第二次临时股东大会批准的《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》执行，由年度股东大会确定。 公司高管薪酬由公司董事会根据公司发展战略目标、任期经营目标和年度经营业绩水平等因素，参照市场同类可比企业人员薪酬水平，结合分管业务领域，统筹考虑内部薪酬分配关系的基础上，实行差异化薪酬。完善科学合理的绩效管理体系，以年度经营业绩目标考核结果为依据，对高管综合评价，为业绩付薪。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	1,078.81 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,078.81 万元

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
马云鹏	董事、董事长	选举	选举
刘冰	独立董事	选举	换届选举
张志红	独立董事	选举	换届选举
刘冉	外部董事	选举	换届选举
吕元忠	监事会主席	选举	换届选举
桑建微	监事	选举	换届选举
张云珠	监事	选举	换届选举
张连营	常务副总经理	聘任	换届聘任
孙清龙	副总经理	聘任	换届聘任
吴红	副总经理	聘任	换届聘任
胡国栋	副总经理	聘任	换届聘任
魏东海	董事	选举	换届选举
魏东海	财务负责人	聘任	换届聘任
程晓勇	副总经理	聘任	换届聘任
张林涛	副总经理	聘任	换届聘任
姜磊	副总经理	聘任	换届聘任
秦韶光	副总经理	聘任	换届聘任
徐宏伟	董事会秘书	聘任	换届聘任
布廷现	董事、董事长	离任	个人原因
康翔	总经理	离任	届满离任
孟庆启	外部董事	离任	届满离任
梁仕念	独立董事	离任	届满离任
姜磊	总经理助理	离任	工作变动
秦韶光	总经理助理	离任	工作变动
张志军	监事	离任	离岗休养

(1)经公司第十二届监事会 2021 年第四次临时会议、2022 年第一次临时股东大会审议通过，鉴于张志军女士已离岗休养，为了保证公司监事会的正常运作，拟提名桑建微先生作为公司第十二届监事会由股东代表担任的监事候选人，任期至公司本届监事会任期届满，张志军同志不再担任公司第十二届监事会监事职务。有关事项已披露于 2021 年 12 月 31 日、2022 年 1 月 18 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2)经公司第十二届董事会 2022 年第二次临时会议审议通过，根据工作需要，由公司总理康翔先生提名，聘任姜磊先生、秦韶光先生为公司副总经理（职业经理人），任期至公司本届高管层任期届满。姜磊先生、秦韶光先生不再担任公司总经理助理职务。有关事项已披露于 2022 年 2 月 16 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(3)经公司第十二届董事会第十六次会议、第十二届监事会第十六次会议、2022 年第二次临时股东大会审议通过，选举布廷现先生、魏东海先生、刘冉先生（外部董事）作为公司第十三届董事会非独立董事，选举刘冰先生、张志红女士作为公司第十三届董事会独立董事，选举吕元忠先生、桑建微先生作为公司第十三届监事会由股东代表担任的监事，与已由公司职工代表大会选举的职工监事张云珠女士共同组成公司第十三届监事会。有关事项已披露于 2022 年 8 月 25 日、2022 年 9 月 10 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(4)经公司第十三届董事会第一次会议审议通过，选举布廷现先生为公司第十三届董事会董事长；聘任张连营先生为公司常务副总经理（职业经理人），聘任孙清龙先生、吴红女士、胡国栋先生、程晓勇先生、张林涛先生、姜磊先生、秦韶光先生为公司副总经理（职业经理人），聘任魏东海先生为公司财务负责人、聘任徐宏伟先生为公司董事会秘书；选举董事会专门委员会成员，公司四个专门委员会组成如下：战略委员会，召集人布廷现，委员张志红、魏东海；审计委员会，召集人张志红，委员刘冰、刘冉；提名委员会，召集人刘冰，委员布廷现、张志红；薪酬与考核委员会，召集人刘冰，委员张志红、刘冉。经公司第十三届监事会第一次会议审议通过，选举吕元忠先生担任监事会主席。有关事项已披露于 2022 年 9 月 10 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(5)经公司第十三届董事会 2022 年第二次临时会议、2022 年第三次临时股东大会审议通过，由于个人原因，布廷现先生不再担任公司第十三届董事会董事、董事长及专门委员会相关职务，提名马云鹏先生作为公司第十三届董事会董事候选人，任期至公司本届董事会任期届满。有关事项已披露于 2022 年 12 月 15 日、2022 年 12 月 30 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

#### (五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

#### (六) 其他

适用 不适用

#### 五、 报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十二届董事会 2022 年第一次临时会议	2022.01.28	审议通过了《关于子公司泰安银座商城有限公司租赁事项签订补充协议的关联交易的议案》



第十二届董事会 2022 年第二次临时会议	2022.02.15	审议通过了《关于公司高级管理人员变动的议案》
第十二届董事会 2022 年第三次临时会议	2022.03.29	审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》《关于公司内部组织架构调整的议案》
第十二届董事会 第十四次会议	2022.04.11	审议通过了《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度总经理业务报告》《2021 年度独立董事述职报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年度利润分配预案》《2021 年度内部控制评价报告》《2021 年度履行社会责任的报告》《2021 年年度报告》全文及摘要、《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》《关于会计政策变更的议案》《关于公司董事及高级管理人员薪酬的议案》《关于公司 2022 年度融资额度的议案》《关于公司与山东省商业集团财务有限公司续签<金融服务协议>的议案》《关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》《关于在山东省商业集团财务有限公司存款风险处置预案的议案》《关于签订<日常关联交易协议书>的议案》《关于公司未来三年（2022-2024 年）股东回报规划的议案》
第十二届董事会 第十五次会议	2022.04.26	审议通过了《银座集团股份有限公司 2022 年第一季度报告》
第十二届董事会 2022 年第四次临时会议	2022.05.27	审议通过了《关于提请召开公司 2021 年年度股东大会的议案》
第十二届董事会 2022 年第五次临时会议	2022.06.30	审议通过了《关于公司分公司莱芜银座商城租赁事项签订补充协议的关联交易的议案》
第十二届董事会 第十六次会议决议	2022.08.23	审议通过了《银座集团股份有限公司 2022 年半年度报告》全文及摘要、《关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》《关于换届选举非独立董事的议案》《关于换届选举独立董事的议案》《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》《关于提请召开公司 2022 年第二次临时股东大会的议案》
第十三届董事会 第一次会议	2022.09.09	审议通过了《关于选举公司董事长的议案》《关于选举董事会专门委员会成员的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任公司证券事务代表的议案》
第十三届董事会 第二次会议	2022.10.26	审议通过了《银座集团股份有限公司 2022 年第三季度报告》
第十三届董事会 2022 年第一次临时会议	2022.11.29	审议通过了《关于注销部分股票期权的议案》《关于公司办理抵押贷款的议案》
第十三届董事会 2022 年第二次临时会议	2022.12.14	审议通过了《关于修订〈公司章程〉及其附件的议案》《关于修订公司〈董事会专门委员会实施细则〉的议案》《关于修订公司〈信息披露管理制度〉的议案》《关于修订公司〈内幕信息及知情人登记管理制度〉的议案》《关于修订公司〈重大信息内部报告制度〉的议案》《关于修订公司〈总经理工作细则〉的议案》《关于修订公司〈董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度〉的议案》《关于修订公司〈投资者关系管理制度〉的议案》《关于修订公司〈独立董事工作制

		度)的议案》《关于修订公司〈募集资金管理规定〉的议案》《关于修订公司〈专项募集资金存储、使用、管理内部控制制度〉的议案》《关于修订公司〈对外担保管理办法〉的议案》《关于修订公司〈关联交易管理办法〉的议案》《关于更换公司董事的议案》《关于提请召开公司 2022 年第三次临时股东大会的议案》
第十三届董事会 2022 年第三次临时会议	2022.12.30	审议通过了《关于选举公司董事长的议案》《关于董事会专门委员会成员变动的议案》《关于子公司出租自有物业暨关联交易的议案》

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
马云鹏	否	1	1	0	0	0	否	0
魏东海	否	13	13	6	0	0	否	4
刘冰	是	13	13	10	0	0	否	4
张志红	是	5	5	1	0	0	否	1
刘冉	否	5	5	3	0	0	否	1
布廷现	否	12	12	6	0	0	否	2
孟庆启	否	8	8	8	0	0	否	2
梁仕念	是	8	8	6	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	6

### (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

### (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	张志红、刘冰、刘冉
提名委员会	刘冰、马云鹏、张志红
薪酬与考核委员会	刘冰、张志红、刘冉
战略委员会	马云鹏、张志红、魏东海

## (2). 报告期内提名委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022.02.14	审议《关于提名公司高级管理人员人选的议案》	同意候选人提名并提交公司董事会审议	
2022.04.11	审议《董事会提名委员会履职情况报告》	通过《董事会提名委员会履职情况报告》	
2022.08.23	审议《关于提名第十三届董事会董事候选人的议案》	同意候选人提名并提交公司董事会审议	
2022.09.09	审议《关于提名公司高管人员人选的议案》《关于提名公司董秘人选的议案》	同意候选人提名并提交公司董事会审议	
2022.12.14	审议《关于提名第十三届董事会董事候选人的议案》	同意候选人提名并提交公司董事会审议	

## (3). 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022.04.11	审议《董事会审计委员会 2021 年度履职情况报告》《银座集团股份有限公司 2021 年度审计工作总结》《银座集团股份有限公司 2022 年度审计工作计划》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2022 年日常关联交易预计的议案》《关于公司 2022 年度融资额度的议案》《公司 2021 年年度报告财务会计报告》《关于公司与山东省商业集团财务有限公司续签<金融服务协议>的议案》《关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》《关于在山东省商业集团财务有限公司存款风险处置预案的议案》《关于签订<日常关联交易协议书>的议案》，审阅《2021 年度内部控制评价报告》和中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》《内部控制审计报告》	预计的日常关联交易对公司是必要的，并遵循了客观、公正的原则和以市场化定价方式进行，未损害公司及公司其他股东、特别是中小股东和非关联股东的利益。经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审定的财务会计报告，真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，未发现与财务报告相关的欺诈、舞弊行为，不存在重大错报风险。与山东省商业集团财务有限公司续签《金融服务协议》，对公司的经营发展、资金需求与使用等方面都起到了积极作用，关联交易的交易过程遵循了公平、公正的原则，《金融服务协议》中所列条款公允合理，未损害公司及其他股东，尤其是中小股东和非关联股东的利益。着重对审计报告中“关键审计事项”等涉及的重要事项进行审阅，认为评价和审计结果符合公司实际，关键审计事项等涉及的重要事项对公司无重大影响。	
2022.04.25	审议《公司 2022 年第一季度报告财务会计报表》《公司 2022 年第一季度审计工作情况报告》	报表真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，编制程序符合法律、法规及《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，同意提交公司董事会审议。	

2022.08.23	审议《公司 2022 年半年度报告财务会计报告》	报表真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，编制程序符合法律、法规及《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，同意提交公司董事会审议。	
2022.10.26	审议《公司 2022 年第三季度报告财务会计报表》《公司 2022 年前三季度审计工作情况报告》	报表真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，编制程序符合法律、法规及《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，同意提交公司董事会审议。	

**(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 2 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022.04.11	审议《董事会薪酬与考核委员会履职情况报告》《关于公司董事及高级管理人员薪酬的议案》	高级管理人员 2021 年度报酬与公司董事的报酬情况，是与公司实际经营相结合确定的，符合公司薪酬管理制度，无违反制度的情形发生，对 2021 年年度报告中披露的报酬无异议，并提请公司董事会审议。	
2022.08.23	审议《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》	外部董事、独立董事按照有关法律法规和公司章程行使职权所需的费用，可在公司据实报销。	

**(5). 报告期内战略委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022.04.11	审议《董事会战略委员会履职情况报告》《关于公司 2022 年度融资额度的议案》	该项议案涉及的事项符合公司可持续发展的需求，对公司是必要的，其中涉及的关联交易定价公允，符合公开、公平、公正的原则，未损害公司及非关联方股东的利益。	

**(6). 存在异议事项的具体情况**

适用 不适用

**八、 监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

**九、 报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	3,541
主要子公司在职员工的数量	5,791
在职员工的数量合计	9,332
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	232
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数
生产人员	323
销售人员	7,560
技术人员	732
研发人员	71
财务人员	337
行政人员	309
合计	9,332
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	107
大学本科	1,729
大学专科	2,770
大专以下	4,726
合计	9,332

## (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司根据各岗位相对价值确定对应的薪资标准，完善工资总额调整机制。结合公司发展战略需求，持续优化薪酬福利政策和约束激励机制，建立全覆盖的绩效管理机构和各项专项激励制度，优化超额利润分享机制；进一步拓宽人才发展通道，持续推进专业技术技能人才的等级评定体系，为优秀基层员工提供横向与纵向发展的通道，激励越来越多的基层员工走向优秀；强化为业绩付薪、为贡献付薪和为能力付薪，激励保留核心岗位的绩优高潜员工，为企业改革发展提供内驱动力。2023 年，公司职工薪酬预算 87,797.17 万元，具体分配根据相关制度执行。

## (三) 培训计划

适用 不适用

2022 年，公司持续推进线上+线下结合的培训方式，打造“银座+”课堂体系建设，一是围绕线上直播、银座生鲜打造等重点工作，加强培训赋能，组织抖音实操培训、私域运营培训，开展两期精英主播 100 余人次现场培训班；二是联合英才烹饪学院，完成三期超市加工 300 余人次技能培训；三是基于业务需求开发线上专业课程 100 余门；四是注重人才梯队建设，举办超市店长、营运部长、物业部长储备班，采取定制化线上+线下全新培养模式，每班专设带班班主任、管理员，全方位、全过程强化培养实效并加强对学员的考核淘汰，持续提升广大职工专业能力。

## (四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	2,485,035.68 小时
劳务外包支付的报酬总额	5,248.09 万元

## 十、 利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

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

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2022 年修订）》上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和公司章程等相关规定，为保证股东的合理投资回报，公司第十二届董事会第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过了《关于公司未来三年（2022-2024 年）股东回报规划的议案》。具体详见 2022 年 4 月 13 日的《关于公司未来三年（2022-2024 年）股东回报规划的公告》。

经中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司 2022 年度实现的净利润-178,645,645.40 元，期末可供股东分配的利润-205,299,790.21 元。鉴于公司母公司可供股东分配利润为负，根据《公司章程》的相关规定，公司 2022 年度拟不向股东分配利润，也不进行资本公积金转增股本。公司独立董事对上述利润分配预案进行了认真审核，并发表了独立意见。本次利润分配预案尚需公司股东大会审议。

## （二）现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## （三）报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## （四）本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### （一）相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
------	------

<p>2022 年 11 月 29 日，公司第十三届董事会 2022 年第一次临时会议审议通过《关于注销部分股票期权的议案》，公司对已离职或调动等原因与公司解除或者终止劳动关系的 14 名首次授予激励对象已获授但尚未行权的 2,720,000 份股票期权进行注销，对激励计划首次授予的除上述 14 名激励对象以外的剩余 81 名激励对象获授的第一个行权期的 3,606,900 份股票期权及预留部分第一个行权期已获授的 594,000 份股票期权进行注销。上述 6,920,900 份股票期权注销事宜已办理完毕。</p>	<p>有关事项详见 2022 年 11 月 30 日、2022 年 12 月 3 日期间的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
--	--

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

公司第十二届董事会 2020 年第九次临时会议、第十二届监事会 2020 年第四次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过《关于公司 2020 年度员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案，同意公司实施 2020 年度员工持股计划。2021 年 3 月 29 日，公司 2020 年度员工持股计划完成股票购买，上述股份按照规定予以锁定。截至 2022 年 3 月 28 日，上述股份锁定期届满，员工持股计划管理委员会将根据员工持股计划的安排、市场情况决定是否卖出股票。公司进行员工持股期间，按要求发布了相关事项的公告和进展情况。有关事项详见 2020 年 9 月 24 日至 2022 年 3 月 26 日期间的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

其他激励措施

适用 不适用

## (三) 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

## (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司结合行业发展趋势和公司实际情况，不断优化高级管理人员薪酬管理制度和激励约束机制。公司根据年度经营计划和高级管理人员各自分管工作，以公司经营业绩为出发点，对高级管理人员进行全面、科学、动态地衡量和评定，在强化结果导向的同时增加过程管控，确保了公司可持续发展的内在动力，有效推动了公司高效、健康、科学发展。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司已建立健全了内部控制体系，同时不断加以完善，内部环境、风险管理、控制活动、内部信息与沟通等各项内部控制制度，均符合我国有关法规以及监督部门上市公司治理的规范性文

件要求，且能够得到有效执行。公司《2022 年度内部控制评价报告》真实、全面反映了公司内部控制制度的建设和运行情况。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

### 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司依据《公司法》《公司章程》等相关法律法规，建立了相应的内部管理制度，并结合公司的实际情况，分别从子公司的设立、财务管理、人力资源管理、经营管理、内部审计等方面，制定了各项管理措施，加强对子公司的管控和规范运作，维护公司和投资者合法权益，促进公司健康发展。具体如下：

1.制度建设方面：公司建立健全公司各项管理制度、内部控制制度，制定了对外担保管理制度、关联方资金往来管理制度、重大信息内部报告制度等多项制度，明确公司与子公司财产权益和经营管理责任，做到有法可依、有章可循，规范对子公司管理；建立了对子公司董事、监事、总经理、财务负责人等人员的委派机制，实现子公司有序、高效运作。

2.经营管理方面：公司统一管控子公司的战略规划和年度财务预算，严格履行各项审批流程，保证日常工作规范开展；结合子公司经营情况、业务特点，公司以赋能子公司为目标、提升子公司业绩为根本，强化工作统筹，对其经营管理进行必要的指导并提出合理化意见建议，确保各项工作高效开展；内部审计部门对子公司的财务收支情况和内部控制制度执行情况进行审计监督。

3.审批程序方面：公司根据制定的《投资管理办法》，履行子公司成立的相关决策审批流程；按照《公司法》《企业内部控制基本规范》要求严格审核子公司章程，明确公司责、权、利；对于子公司重大经营行为严格履行审批程序后方可执行。

### 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司严格按照山东证监局《关于开展辖区上市公司治理专项行动的通知》及有关法律法规要求，规范公司运作，不断优化和提高法人治理结构。

### 十六、 其他

适用 不适用



## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	730

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

- ①部分门店使用燃气锅炉方式供暖，每年均对燃气锅炉进行检测，排放均达到国家标准。
- ②公司及其子公司均按照当地收费标准缴纳环境卫生费用，且符合当地环境卫生标准。
- ③公司及其子公司每年定期邀请第三方检测机构对室内空气环境进行检测，符合国家标准。

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

①公司积极参与绿色商场建设，2022 年度济南泉城广场店超市被评选为绿色商场。目前，公司菏泽和谐广场、济南和谐广场、济南泉城广场店被评选为绿色商场，青岛旗舰店正在积极参与绿色商场评审；

②公司持续关注资源再利用，2022 年共组织多家门店对纸箱回收业务进行招标并签订服务合同，加强了门店废弃纸箱管理，降低了资源消耗，创造了良好的经济效益。

③公司倡导绿色消费，完成了购物电子小票业务上线和推广，节省大额耗材费用，提高服务效率。

#### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	6,950
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等）	太阳能发电（364 吨），冷链节能技术（166 吨），优化运营管理（6420 吨）

具体说明

适用 不适用

公司在运行管理中持续加大环保管理力度，充分利用好各种资源、能源，同时根据环境保护的要求，进行门店的设计与建设，促进企业经营良性发展。公司按照国家及地方行业标准规范及环保部门要求，对生活垃圾进行分类处理并定期清理，定期对设施设备的气体、噪声等进行检测；对在营门店老化设备进行改造和更换，使其达到节能、环保标准。积极开展经营办公场所节约资源、保护环境等活动，并通过多种宣传手段引导消费者进行绿色消费。

## 二、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司于 2023 年 3 月 29 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的履行社会责任报告。

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	24.03	
其中：资金（万元）	20	
物资折款（万元）	4.03	
惠及人数（人）	-	

具体说明

适用 不适用

1.响应省国资委《关于响应山东省慈善总会倡议开展 2022 年“慈心一日捐”活动的通知》，开展慈善募捐活动，组织员工对外捐助资金 35.6 万元。

2.公司参与茅台悠蜜●点亮乡村振兴路公益活动，捐款 20 万元。

3.为体现银座门店的责任与担当，公司济南和谐店为振兴街道办事处捐赠口罩、防护服等物资，折款 3 万元；菏泽曹县店为曹县慈善总会捐赠方便面、矿泉水等物资，物资折款 0.59 万元；菏泽和谐店积极开展公益事业捐赠慰问活动，购买方便面、矿泉水等物资，物资折款 0.44 万元。

4.2022 年特殊时期，公司扎实做好应急保供、“六稳”“六保”等工作，强化应急值守，勇做“最美逆行者”，以过硬质量与标准，先后为山东省、济南市、历下区等各级政府部门做为商品应急保障储备单位。

5.2022 年，面对复杂多变的市场环境，公司严格按照省政府要求管控价格，筑牢价格保障线。始终保持合理加价，坚持零售价涨价滞后、加价率小于源头涨价幅度，在市场加价率普遍在 30%-35%之间时，民生果蔬肉禽蛋类商品加价率一直维持在 15-25%左右，确保民生价格稳定。

## 三、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

具体说明

适用 不适用

1. 公司作为连接供需两端、生产与消费的国有商贸流通企业，一直把消费帮扶、对口支援作为履行社会责任的突破口。公司发挥自身多门店的渠道资源优势、强大的品牌优势以及丰富的运营经验，引入消费帮扶地区的优良产品，实现帮销商品销售市场化、规模化、常态化。

2. 近年来，公司陆续引进重庆地区优质农产品品项达 100 多种，先后在银座高新店、银座和谐店、银座燕山店开设专柜，借助多种多样营销形式，对林下散养珍珠鸡、土鸡、524 土红苕、蓝莓、石榴等多种特色农产品做重点推广介绍，取得良好效果，实现了帮销地区、顾客、商场的多方共赢。

3. 公司积极响应农超对接惠民生的新思路，解决农户滞销鲜活农产品，彰显社会担当。爱心助农，采购因运输等原因造成滞销的平阴县蜜薯、商河县蔬菜、泰安东平大冬瓜等农产品，电视台生活帮节目予以报道，受到社会各界的高度好评。同时，帮助平阴玫瑰镇庞口村冬瓜合作社销售滞销的小白冬瓜，所售款项用于购买图书并建设乡村图书屋。

## 第六节 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	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	山东省商业集团有限公司	山东省商业集团有限公司于 2003 年成为公司第一大股东并陆续多次为公司注入零售资产，2013 年 6 月以部分要约收购方式增持本公司 5% 股份，期间曾就避免和消除与本公司同业竞争作出承诺，2014 年 2 月，根据中国证监会监管指引的相关要求，商业集团对原有的避免同业竞争承诺进行了进一步明确及规范。承诺：将确保山东银座商城股份有限公司严格履行与公司签署的《委托经营管理协议》的约定；商业集团未来商业零售业务的发展规划将以本公司为主导，并将本公司作为未来整合商业集团所控制的商业零售业务资源的唯一主体；在《委托经营管理协议》所约定的托管期内或托管期结束后两年内，商业集团将所控制的除本公司外符合条件的商业零售业务全部纳入本公司，如上述交易未能经本公司股东大会审议通过或未能获得相关监管部门的批准，则该等商业零售业务将继续由本公司实施托管或转让给第三方，以避免损害上市公司利益。截至本报告期末，商业集团严格履行承诺，已将其所控制的本公司之外的部分零售业务陆续纳入本公司。公司于 2015 年 12 月与山东银座商城股份有限公司就委托经营管理事项又签订了《协议书》。2016 年 3 月 30 日，公司重大重组事项未获股东大会审议通过。本公司自 2016 年 1 月 1 日起继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店。在上述协议于 2018 年年		否	是		

		底到期后，双方续签了托管协议，公司继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店，托管期限延长至 2021 年 12 月 31 日。经公司第十二届董事会 2020 年第八次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过，公司基于人员和业务管理考虑，需要对在托管门店从事管理工作的公司人员实施股权激励，公司与银座商城同意相应增加《委托经营管理协议》项下托管费用，并签订《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021 年）〉的协议》。本次修订，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变。在上述协议于 2021 年年底到期后，双方在原《委托经营管理协议》基础上，续签委托管理协议，公司继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店，托管期限延长至 2024 年 12 月 31 日。					
其他	山东省商业集团有限公司	商业集团曾承诺保持本公司独立性、减少和规范与本公司关联交易。截至本报告期末，商业集团严格履行承诺。		否	是		
其他	山东省商业集团有限公司	鉴于公司部分门店经营场所出租人的权属存在瑕疵，如果本公司因经营场所稳定性问题而蒙受经济损失，控股股东商业集团承诺将承担该等损失。截至本报告期末，未发生触及承诺履行的事项。		否	是		

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

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

1. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	120
境内会计师事务所审计年限	10

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第十二届董事会第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过，公司聘任中天运会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务及内控审计机构，2022 年度审计费用授权董事会参照其业务量确定金额。有关事项已披露于 2022 年 4 月 13 日、2022 年 6 月 18 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### （一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### （二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### （三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### （一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
许桂友因租赁合同纠纷向山东省高密市人民法院提起诉讼本公司，山东省高密市人民法院公开审理并出具了《民事判决书》，判决公司赔偿许桂友装修损失、利益损失等涉案金额共计 112.82 万元，案件受理费、保全费等共计 21.55 万元，由公司负担。公司不服一审判决，向山东省潍坊市中级人民法院依法提出上诉，山东省潍坊市中级人民法院审理并出具了《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。	有关事项详见 2020 年 9 月 15 日、2021 年 4 月 28 日、2021 年 7 月 14 日、2022 年 1 月 20 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。
银座集团股份有限公司泰安银座岱宗分公司（以下简	有关事项详见 2021 年 2 月 2 日、2021 年

<p>称“岱宗分公司”)因房屋租赁合同纠纷向山东省泰安市泰山区人民法院起诉泰安志高实业集团有限责任公司(以下简称“志高公司”),山东省泰安市泰山区人民法院公开审理并出具了《民事判决书》,判决志高公司支付岱宗分公司停业损失、违约金共计 1,676.39 万元。本案一审判决后,志高公司因房屋租赁合同纠纷向泰安市泰山区人民法院起诉泰安银座商城有限公司、岱宗分公司、本公司,针对上述案件,公司及分公司岱宗分公司、子公司泰安银座商城有限公司已向泰安区人民法院提起反诉。截至报告董事会审议日,本诉讼尚未判决。</p>	<p>2月27日、2021年7月10日、2021年12月7日、2022年1月20日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>2021年6月,公司因房屋租赁合同纠纷向山东省青岛市中级人民法院起诉青岛浙泰实业有限公司(以下简称“浙泰公司”),2021年11月,公司收到该案《民事判决书》,判决公司与浙泰公司于2014年签订的《租赁合同》自2021年4月21日解除,驳回公司的其他诉讼请求。2021年8月,浙泰公司因租赁合同纠纷以公司为被告向山东省青岛市中级人民法院提起诉讼,2021年12月公司收到该案《民事判决书》,判决驳回浙泰公司的诉讼请求。就公司诉浙泰公司一案,公司因不服一审判决,向山东省高级人民法院提起上诉。2022年5月26日,公司收到《山东省高级人民法院民事判决书》,判决驳回上诉,维持原判,本判决为终审判决。就浙泰公司诉公司一案,公司与浙泰公司均不服青岛市中级人民法院作出的一审判决,向山东省高级人民法院提起上诉。2022年5月26日,公司收到《山东省高级人民法院民事判决书》,判决驳回上诉,维持原判,本判决为终审判决。</p>	<p>有关事项详见2021年6月12日、2021年8月26日、2021年11月6日、2021年12月7日、2022年3月5日、2022年3月10日、2022年5月28日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>临沂银座商城有限公司(以下简称“临沂银座”)因房屋租赁合同纠纷向临沂市中级人民法院起诉临沂翔泰商业运营管理有限公司(以下简称“翔泰公司”),山东省临沂市中级人民法院公开审理并出具了《民事判决书》,判决驳回临沂银座的诉讼请求。公司不服上述判决,已向山东省高级人民法院提起上诉。一审判决后,翔泰公司因房屋租赁合同纠纷向临沂市兰山区人民法院起诉临沂银座,请求判令临沂银座支付翔泰公司租赁费用、滞纳金共计 2,577.20 万元。2022年5月24日,临沂银座收到临沂市兰山区人民法院民事裁</p>	<p>有关事项详见2021年5月29日、2021年9月7日、2021年11月26日、2022年5月11日、2022年5月26日、2022年10月1日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>



<p>定书，准许翔泰公司撤诉。公司上诉后，收到山东省高级人民法院民事判决书，判决撤销山东省临沂市中级人民法院民事判决，解除临沂银座与翔泰公司签订的合同，支付欠付的租赁费用及滞纳金，并向翔泰公司赔偿损失。本判决为终审判决。</p>	
<p>淄博富瑞特置业有限公司（以下简称“淄博富瑞特”）因租赁合同纠纷向山东省滨州市中级人民法院起诉公司全资子公司滨州银座商城有限公司（以下简称“滨州银座”），要求判令解除淄博富瑞特与滨州银座之间签订的《租赁合同（新建店）》，滨州银座支付淄博富瑞特租赁费、损失等共 4,200 万元（暂计）。2022 年 6 月 17 日，公司收到《山东省滨州市中级人民法院民事判决书》，判决滨州银座支付淄博富瑞特租金 39.39 万元，驳回富瑞特其他请求。本次一审判决后，双方均未上诉，案件结案。</p>	<p>有关事项详见 2021 年 6 月 12 日、2022 年 6 月 21 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>山东银座置业有限公司（以下简称“银座置业”）因商品房预售合同纠纷向济南市槐荫区人民法院起诉姜凯，要求判令姜凯向银座置业支付自 2014 年 6 月 30 日至房屋返还之日期间的损失（按照 4375.34 元/天计算，暂计算至 2022 年 5 月 1 日为 1,252.66 万元）及利息，本案诉讼费、保全费等所有费用由姜凯承担。银座置业向济南市槐荫区人民法院提出撤诉申请，并收到济南市槐荫区人民法院民事裁定书，裁定准许银座置业撤诉。本次案件结案。</p>	<p>有关事项详见 2022 年 7 月 15 日、2022 年 10 月 28 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>山东银座置业有限公司（以下简称“银座置业”）因房屋买卖合同纠纷向济南市槐荫区人民法院起诉董理，要求判令董理向银座置业支付自 2014 年 6 月 30 日至房屋返还之日期间的损失（按照 2755.35 元/天计算，暂计算至 2022 年 5 月 1 日为 788.86 万元）及利息，本案诉讼费、保全费等所有费用由董理承担。银座置业向济南市槐荫区人民法院提出撤诉申请，并收到济南市槐荫区人民法院民事裁定书，裁定准许银座置业撤诉。本次案件结案。</p>	<p>有关事项详见 2022 年 7 月 15 日、2022 年 10 月 28 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>
<p>山东星座汇商业管理有限公司（以下简称“星座汇”）因特许经营合同纠纷向山东省济南市中级人民法院起诉金乡县安泰房地产开发有限公司（以下简称“安泰房地产开发有限公司”），请求判决解除星座汇与安泰房地产开发有限公司 2019 年 12 月 3 日签订的《银座集团输出管</p>	<p>有关事项详见 2022 年 11 月 9 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

理服务合同》，判令安泰房地产开发公司向星座汇支付招商费用、冠名费、人事费用、违约金、律师费等合计 1,341.85 万元和本案受理费、保全费、保全保险费等全部费用。截至报告董事会审议日，本次诉讼已开庭，尚未判决。

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

## (三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

2022 年 9 月，联合资信评估股份有限公司通过对商业集团信用状况进行综合分析和评估，确定主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，且不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十二、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司与商业集团签订《金融服务协议》，自 2012 年 6 月起，由其为公司提供多种金融服务。协议到期后，经第十二届董事会第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过，公司与财务公司继续签订该协议，期限为一年，协议的主要条款不变，继续由其为公司提供金融服务。	有关事项已披露于 2022 年 4 月 13 日、2022 年 6 月 18 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。
为规范日常关联交易行为，维护股东尤其是中小股东的合法利益，公司曾与商业集团签署了《日常关联交易协议书》。协议到期后，经第十二届董事会第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过，公司与商业集团继续签署该协议，有效期为三年。	有关事项已披露于 2022 年 4 月 13 日、2022 年 6 月 18 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

#### 2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

日常关联交易情况表：

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2022 年度预计发生金额	2022 年度实际发生金额	占比%
采购商品	食品、日用百货	山东银座配送有限公司	230,000.00	153,841.01	19.03
	金银珠宝等	山东银座商城股份有限公司	50,000.00	28,379.41	3.51
	电器用品	山东银座电器有限责任公司	70,000.00	34,323.22	4.25
	工程物资	山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东鲁商智慧科技有限公司等）	2,000.00	1,613.68	
	化妆品、家居用品等	山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东福瑞达医药集团有限公司等）	1,000.00	31.24	
提供/接受劳务	金融服务	山东省商业集团财务有限公司	6,000.00	1,401.09	
	咨询、物业、服务等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	30,000.00	11,674.32	
关联销售	销售商品	山东省商业集团有限公司及其关联企业	10,000.00	1,408.56	0.14
合计			399,000.00	232,672.53	26.93

注：

- (1) 公司日常关联交易实际发生总额在年度股东大会批准的预计范围内。
- (2) 具体关联交易详见第十节财务报告“十二、关联方及关联交易”的内容。
- (3) 提供/接受劳务的金融服务实际发生金额 1,401.09 万元按年初预计的利息收入口径统计，存贷款具体情况详见本节“十二、重大关联交易（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”内容。

### 3. 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2022 年 4 月，公司预披露正在筹划以现金方式收购日照银座商城有限公司 100% 股权、济南银座商城有限责任公司七里山分公司零售业务及山东银座电器有限责任公司 100% 股权。本次交易构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，相关标的资产的审计评估等工作目前尚在进行中。	有关事项已披露于 2022 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

## 4. 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

## (三)共同对外投资的重大关联交易

## 1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

## 2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (四)关联债权债务往来

## 1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

## 2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司				668,715,114.69	111,885,461.91	780,600,576.60
山东银座配送有限公司	其他关联人				339,459.41	505,472.57	844,931.98
山东银座服饰有限公司	母公司的控股子公司				123,318.42	0.00	123,318.42
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司				10,414,165.50	-2,251,580.94	8,162,584.56
易通金服支付有限公司	其他关联人				104,171.76	-37,622.86	66,548.90
北京天创伟业投资管理有限公司	其他关联人				14,506.92	0.00	14,506.92
山东福瑞达医药集团有限公司	母公司的全资子公司				5,900.00	0.00	5,900.00
山东世界贸易中心	其他关联人				1,149,400.00	-1,144,467.00	4,933.00
山东省环鲁物贸有限公司	其他关联人				86,329.17	-65,900.35	20,428.82

山东鲁商物流科技有限公司	母公司的全资子公司				141,712.00	3,336.00	145,048.00
山东银座电器有限责任公司	其他关联人				273,711.48	490,707.29	764,418.77
山东省环鲁物资储运集团有限公司	其他关联人				419,776.48	-55,512.44	364,264.04
山东福瑞达生物股份有限公司	其他关联人				115,951.76	-32,051.92	83,899.84
山东省银座实业有限公司	其他关联人				508,220.94	-163,109.20	345,111.74
济南银座商城有限责任公司	其他关联人				44,206.60	-23,092.38	21,114.22
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	其他关联人				6,613,568.40	-3,906,747.40	2,706,821.00
鲁商生活服务股份有限公司	其他关联人				271,508.34	-251,432.60	20,075.74
山东银座酒业有限公司	其他关联人				22,200.00	0.00	22,200.00
山东银座惠鲜超市有限公司	其他关联人				2,503.36	10,447.43	12,950.79
银座云生活电子商务有限公司	其他关联人				10,033,813.14	15,287.99	10,049,101.13
山东省商业集团有限公司	其他关联人				1,900.00	2,623.90	4,523.90
鲁商集团有限公司	其他关联人				118,120.43	-117,885.24	235.19
山东银座智能科技有限公司	其他关联人					13,228.51	13,228.51
山东银座广告有限公司	其他关联人					36,433.14	36,433.14
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	其他关联人					7,342,268.82	7,342,268.82
济南银座购物广场有限公司	其他关联人					13,726.50	13,726.50
济宁银座商城有限公司	其他关联人					21,985.40	21,985.40
日照银座商城有限公司	其他关联人					4,311,609.66	4,311,609.66
泰安银座房地产开发有限公司	其他关联人					68,704.66	68,704.66
临沂居易置业有限公司	其他关联人					353,977.36	353,977.36
菏泽鲁商置业有限公司	其他关联人					14,132,073.29	14,132,073.29
山东省鲁商集团产业投资有限公司	其他关联人					18,698.20	18,698.20
莱芜银座置业有限公司	其他关联人				10,503,161.32	-1,036,287.75	9,466,873.57
山东润色文化传媒	其他关联人				188,084.38	-188,084.38	

有限公司							
鲁商传媒集团（山东）文化产业有限公司	其他关联人				10,677.50	-10,677.50	
山东银座泉城大酒店有限公司	其他关联人				99,989.30	-99,989.30	
山东银座家居有限公司	母公司的全资子公司				260	-260.00	
山东银座文化产业发展有限公司	母公司的全资子公司				100	-100.00	
山东旅游有限公司	其他关联人				200	-200.00	
合计					710,322,031.30	129,841,041.37	840,163,072.67

#### (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

##### 1. 存款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	1500000000	1.38%、2.25%	734,479,936.70	15,764,067,934.54	15,821,177,295.63	677,370,575.61
合计	/	/	/	734,479,936.70	15,764,067,934.54	15,821,177,295.63	677,370,575.61

##### 2. 贷款业务

□适用 √不适用

##### 3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	流动贷款	2,500,000,000	0

##### 4. 其他说明

□适用 √不适用

#### (六) 其他

√适用 □不适用

##### 1. 关联担保

截至 2022 年 12 月 31 日，商业集团、山东省商业集团财务有限公司、山东银座商城股份有限公司为本公司担保总计 18.29 亿元。此担保金额在股东大会的批准额度之内。

##### 2. 关联托管

自 2013 年 1 月 1 日始,就公司全面托管山东银座商城股份有限公司商业零售门店零售业务事宜,双方签订《委托经营管理协议》等有关协议并已按约履行,相关协议有效期至 2021 年 12 月 31 日。经公司第十二届董事会 2021 年第六次临时会议、2022 年第一次临时股东大会审议通过,在原《委托经营管理协议》基础上,续签委托管理协议,托管期限为三年,托管期限延长至 2024 年 12 月 31 日。有关事项已披露于 2012 年 11 月 16 日、2012 年 12 月 5 日、2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2018 年 12 月 15 日、2019 年 1 月 3 日、2020 年 7 月 11 日、2020 年 10 月 16 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 1 月 18 日的《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站。根据实际经营情况,截至 2022 年 12 月 31 日,由公司受托管理的零售门店共 46 家,按照协议约定,2022 年收取山东银座商城股份有限公司委托经营管理费用含税金额 10,974.70 万元。

### 3. 关联租赁

(1) 莱芜银座置业有限公司系山东银座商城股份有限公司的子公司,2007 年 5 月 28 日,本公司与莱芜银座置业有限公司签订租赁合同,租赁其位于莱芜市莱城区鲁中大街以南、文化路以东的莱芜银座城市广场房产用于商业经营,建筑面积 46,000 平方米,租赁期限 20 年。2009 年,本公司增租了莱芜银座城市广场东侧自营商铺 1-3 层,租赁面积为 4,913.71 平方米,租赁期限 18 年。2019 年,因经营需要,公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议,将 2019 年度和 2020 年度的租赁费各减少 350 万元,减租额合计 700 万元;同时新增租赁莱芜银座城市广场 F6 层,租赁面积为 4,499.33 平方米,租赁期限为 8 年,租赁期内租赁费共计 706.51 万元。因经营需要,2021 年公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议,减免本年租金 450 万元。2022 年,在遵循原租赁合同基础上,公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议,自 2022 年 6 月 1 日起终止 6 层租赁合同,并按照合同约定赔偿相应损失。有关事项已披露于 2007 年 5 月 29 日、2009 年 12 月 24 日、2019 年 12 月 10 日、2022 年 7 月 1 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年根据合同应支付的不含税租赁费金额为 1,370.59 万元。

(2) 2009 年底,公司之全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方泰安银座房地产开发有限公司租赁了其在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场用于扩建项目商业经营,2018 年底租赁到期后,双方就续租上述物业签订《租赁合同》,租赁物业总建筑面积为 56,700.48 平方米,租赁期限 1 年,年租金为 1,650.55 万元。2019 年根据经营需求,泰安银座商城有限公司继续向泰安银座房地产开发有限公司长期租用该物业,并签订补充协议,租赁期限由原期限 1 年延长至 10 年,原合同其他条款不变。2021 年,泰安银座商城进行闭店改造,双方签订补充协议,在泰安银座商城有限公司履行现《租赁合同》基础上,泰安银座房地产给予泰安银座商城一次性租金减免,减免期限 2021 年 2 个月,减免金额 275.09 万元。有关事项已披露于 2018 年 12 月 26 日、2019 年 8 月 8 日、2019 年 8 月 16 日、2019 年 8 月 24 日、2022 年 1 月 29 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年根据合同应支付的不含税租赁费金额为 1,571.95 万元。

(3) 为开拓商业零售市场,公司向物业开发方山东省鲁商置业有限公司租赁其将在济南市长清区大学路 2166 号的商业用地上投建的商业房产,租赁物业的总建筑面积 22,169.69 平方米(计租建筑面积 22,015.02 平方米),租赁期限为 20 年。租赁费用采用保底租赁费用和利润分成租赁费用两者取其高的方式支付。有关事项已披露于 2015 年 4 月 11 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年根据合同应支付的不含税租赁费金额为 380.50 万元。

(4) 公司与济南万基置业有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁其位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所。租赁房屋计租建筑面积 21,283.59 平方米,租赁期限 5 年。2018 年经双方协商,在原承租建筑面积的基础上,调增 858 平方米的租赁面积,租赁条件与原合同一致。经公司第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议审议通过,续租万基置业位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所,房屋租赁期限为 1 年。2021 年租赁到期后,双方续签《房屋租赁合同》,计租建筑面积 12,194 平方米,租赁期限为 3 年。有关事项已披露于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年根据合同应支付的不含税租赁费金额为 845.77 万元。

(5) 公司子公司山东银座购物中心有限公司之分公司菏泽银座和谐广场向物业开发方菏泽鲁商置业有限公司租赁其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 的商业用地上投建的商业房产,用于商业经营。该租赁房屋总建筑面积 124,250 平方米,菏泽银座和谐广场计租建筑面积共 89,270 平方米,租赁期限为 20 年,租金总额 39,147.55 万元。有关事项已披露于 2017 年 9 月 14 日、2017 年 9 月 30 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年根据合同应支付的不含税租赁费金额 1,365.19 万元。

(6) 2017 年底,公司子公司威海宏图贸易有限公司将其拥有的位于威海市世昌大道 1 号的大型商业房产租赁给威海银座家居有限公司用以开设家居商场,该房产总建筑面积为 68,354 平方米,租赁期限至 2020 年 12 月 31 日止,租赁费用采取“固定+浮动”的计算方式。2020 年,承租方由威海家居变更为威海幸福家居有限公司(以下简称“威海幸福家居”)。2020 年年底及 2021 年年底租赁合同到期后,双方持续续签该租赁合同。鉴于 2022 年租赁合同即将期满,威海宏图与威海幸福家居续签《租赁合同》,租赁期限为 3 年,租赁费用标准不变。有关事项已披露于 2017 年 11 月 28 日、2022 年 12 月 31 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2022 年收取的不含税租赁收入金额为 952.38 万元。

### 十三、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

##### 1、 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

以前期间发生但延续到报告期且该事项为公司带来的损益额达到公司当年经审计利润总额的 10% 以上的托管事项:公司自 2013 年起受托管理山东银座商城股份有限公司旗下既有零售门店及未来新增零售门店。有关事项详见 2012 年 11 月 16 日、2012 年 12 月 5 日、2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2018 年 12 月 15 日、2019 年 1 月 3 日、2020 年 7 月 11 日、2020 年 10 月 16 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 1 月 18 日《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站。

该托管事项为公司 2022 年带来的托管收益为 3,197.77 万元,该收益全部计入非经常性损益项目,托管收益确定的依据是由托管收入扣除税金及附加和相关费用计算得出。

##### 2、 承包情况

适用 不适用



### 3、 租赁情况

√适用 □不适用

#### 租赁情况说明

报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期且该事项为公司带来的损益额达到公司当年利润总额的 10% 以上的租赁事项:

(1) 本公司与济南市城市建设投资有限公司(以下简称“济南城投”)签订相关协议书,承继租赁其拥有的坐落于山东省济南市泉城广场地下商业建筑(以下统称“房屋”),建筑面积 30,200.00 平方米,租赁期限自 2004 年 8 月 27 日起至 2019 年 12 月 31 日。2017 年济南城投委托其全资子公司济南市国有资产运营有限公司(以下简称“国资运营公司”)直接运营公司承租的上述房屋,济南城投将与房屋有关出租方的权利与义务全部转让给国资运营公司。经公司第十二届董事会 2019 年第三次临时会议审议通过,公司继续租赁该房屋,租期 15 年,总建筑面积 31,696.97 平方米,租赁房屋总租金为 390,054,066 元。该事项已披露于 2004 年 7 月 26 日、2017 年 11 月 2 日、2019 年 8 月 8 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2) 本公司与山东中润置业有限公司签署房屋租赁合同,租赁其位于济南市经十东路以北(现经十路 13777 号)的房产 19,320 平方米,租赁起始日为 2008 年 8 月 1 日,租赁期限 15 年。2013 年 12 月 31 日又签订租赁合同,增加租赁面积 35,612.81 平方米,租赁期限自租金起算日起至 2023 年 7 月 31 日止。

(3) 本公司与张家口市方正房地产开发有限公司签定租赁合同,租赁其在张家口市胜利路容辰东区投资兴建的大型商场,建筑面积共计 53,428.15 平方米,租赁房屋的租赁期限为 20 年,租金总额 36,940 万元。该事项已披露于 2010 年 10 月 26 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。原出租方存续分立,其权利、义务由张家口美宇实业集团有限公司承继。

(4) 公司与德州市津德利商贸有限公司签署房屋租赁合同,租赁其位于德州市大学路的大型商场(以下简称“一期物业”)作为下属企业的经营场所。一期物业的计租面积按套内面积计算共计 26,057 平方米(按该物业竣工后的实际测量面积为准),20 年租金总额 17,400 万元,租期自交付物业的第四个月起计算。经第十届董事会 2015 年第五次临时会议审议通过,公司增租津德利商贸在德州市大学路 1566 号另行投资兴建大型商场(以下简称“二期物业”),对一期物业的租期、租金等进行了调整,一期物业、二期物业总计租面积为 87,684.93 平方米。有关事项详见 2015 年 5 月 6 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(5) 公司与济南万基置业有限公司签订《房屋租赁合同》,租赁其位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所。租赁房屋计租建筑面积 21,283.59 平方米,租赁期限为 5 年。2018 年经双方协商,在原承租建筑面积的基础上,调增 858 平方米的租赁面积,租赁条件与原合同一致。经公司第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议审议通过,续租万基置业位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所,房屋租赁期限为 1 年。2021 年租赁到期后,双方续签《房屋租赁合同》,计租建筑面积 12,194 平方米,租赁期限为 3 年。有关事项已披露于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(6) 公司子公司山东银座购物中心有限公司之分公司菏泽银座和谐广场向物业开发方菏泽鲁商置业有限公司租赁其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 的商业用地上投建的商业房

产，用于商业经营。该租赁房屋总建筑面积 124,250 平方米，菏泽银座和谐广场计租建筑面积共 89,270 平方米，租赁期限为 20 年，租金总额 39,147.55 万元。有关事项已披露于 2017 年 9 月 14 日、2017 年 9 月 30 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(7) 2009 年底，公司之全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方泰安银座房地产开发有限公司租赁了其在泰安市东岳大街 77 号投资兴建的泰安银座城市广场用于扩建项目商业经营，2018 年底租赁到期后，双方就续租上述物业签订《租赁合同》，租赁物业总建筑面积 56,700.48 平方米，租赁期限 1 年，年租金 1,650.55 万元。2019 年根据经营需求，泰安银座商城有限公司继续向泰安银座房地产开发有限公司长期租用该物业，并签订补充协议，租赁期限由原期限 1 年延长至 10 年，原合同其他条款不变。2021 年，泰安银座商城进行闭店改造，双方签订补充协议，在泰安银座商城有限公司履行现《租赁合同》基础上，泰安银座房地产给予泰安银座商城一次性租金减免，减免期限 2021 年 2 个月，减免金额 275.09 万元。有关事项已披露于 2018 年 12 月 26 日、2019 年 8 月 8 日、2019 年 8 月 16 日、2019 年 8 月 24 日、2022 年 1 月 29 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

**(二) 担保情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	35,600
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	35,600
担保总额占公司净资产的比例(%)	15.39
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	35,600
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	35,600
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	经公司2014年年度股东大会、公司第十届董事会2015年第十次临时会议审议通过，公司为青岛银座投资开发有限公司以青岛市李沧区向阳路116号李沧区银座中心项目和谐广场房产、土地抵押，在中国银行股份有限公司青岛李沧支行申请的6.6亿元贷款提供担保。报告期末，上述贷款于2015年12月18日及2016年06月30日分别放款5.4亿元、1.2亿元，部分贷款已偿还，发生余额为3.56亿。

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托理财情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3. 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

1.公司第十二届董事会 2022 年第三次临时会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，同意公司以分公司银座集团股份有限公司潍坊银座商城拥有的位于潍坊市奎文区胜利东街 4000 号 1 的房地产向渤海银行济南分行申请 2.5 亿元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行，用于补充流动资金。有关事项详见 2022 年 3 月 30 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2.公司第十三届董事会 2022 年第一次临时会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，同意公司以位于东营区西二路 468 号 101 东营银座商城有限公司名下的房地产向交通银行山东省分行申请 20,000 万元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行，用于补充流动资金。有关事项详见 2022 年 11 月 30 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

3.公司第十三届董事会 2023 年第一次临时会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，同意公司用滨州银座商城有限公司名下位于滨州市渤海十路 719 号银座黄河店 1 号楼商业房地产

及淄博银座商城有限责任公司名下位于淄博市张店区柳泉路 128 号 2 层、3 层商业房地产向天津银行济南分行申请 20,000 万元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行。有关事项详见 2023 年 2 月 22 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

#### 十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

√适用 □不适用

1. 2021 年 3 月 12 日至 2022 年 3 月 10 日期间，公司及下属公司自累计收到与收益相关的政府补助 2,229.36 万元。公司及下属公司自 2022 年 3 月 11 日至 2022 年 6 月 27 日期间，累计收到与收益相关的政府补助 352.04 万元。有关事项详见 2022 年 3 月 12 日、2022 年 6 月 29 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2. 根据公司经营发展需要，经公司第十二届董事会 2022 年第三次临时会议审议通过，公司对组织架构进行调整，调整后的组织架构为：办公室、纪委办公室、董事会办公室、人力资源部、财务管理中心、物业管理中心、安全管理中心、审计法务部、超市事业部、招商中心、运营中心、金融运营中心、研发中心、数字化经营中心。有关事项详见 2022 年 3 月 30 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

3. 公司股东深圳茂业百货有限公司（以下简称“茂业百货”）曾与浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）签订《浙商证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》，茂业百货将持有的公司无限售流通股 22,426,049 股质押给浙商证券办理股票质押式回购业务。2022 年 9 月 21 日，公司收到茂业百货《深圳茂业百货有限公司关于所持银座集团股份有限公司股份解除质押的告知函》，茂业百货根据资金安排，提前归还了前述股票质押业务本金，并于 2022 年 9 月 20 日办理了所持公司无限售流通股 22,426,049 股解除质押登记手续。有关事项已披露于 2022 年 6 月 17 日、2022 年 9 月 22 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

4. 公司持股 5%以上股东中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）于 2022 年 6 月 15 日至 2022 年 7 月 28 日期间，通过集中竞价方式合计减持公司股份 48,423,600 股，占公司总股本的 9.31%。本次权益变动后，中兆投资持有公司股份 3,577,275 股，占公司总股本的 0.69%，中兆投资与茂业百货合计持有 5%以下。有关事项详见 2022 年 6 月 17 日至 2022 年 7 月 29 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

5. 2022 年 6 月 23 日，控股股东商业集团通过上海证券交易所交易系统集中竞价交易方式增持了公司股份，并计划自此次增持实施之日起 6 个月内以自有资金通过上海证券交易所证券交易系统允许的方式（包括但不限于集中竞价交易、大宗交易等）择机增持公司股份，累计增持数量不低于公司目前总股本的 1%且不超过公司目前总股本的 2%。截至 2022 年 12 月 22 日，商业集团直接持有公司股份 137,739,055 股，占比 26.4849%；商业集团及其一致行动人合计持有公司股份 207,839,683 股，占比 39.9641%，本次实施增持计划期限届满，增持计划已完成。有关控股股东增持事项详见 2022 年 6 月 24 日至 2022 年 12 月 23 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

6. 公司第十三届董事会 2023 年第一次临时会议、2023 年第一次临时股东大会审议通过了《关于子公司拟出售相关资产的议案》，同意公司子公司银座集团德州商城有限公司通过山东产权交易中心以公开挂牌方式转让其持有的位于德州市解放中大道 588 号的银座大厦房地产及附属物、

相关设备资产，挂牌价格 40,146.58 万元，最终交易对方和交易价格将根据产权交易中心交易规则市场化产生和确定。有关事项详见 2023 年 2 月 22 日、2023 年 3 月 9 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

## 第七节 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. 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	20,202
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	22,414

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记 或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数 量	
山东省商业集团有限公司	5,200,700	137,739,055	26.48	0	无		国家
山东银座商城股份有限公司	0	39,041,690	7.51	0	无		国有法 人
北信瑞丰基金—银座集团股 份有限公司—北信瑞丰基金 —银座股份员工持股计划 1号单一资产管理计划	0	24,205,950	4.65	0	无		其他
山东世界贸易中心	0	19,666,872	3.78	0	无		国有法 人
山东省国有资产投资控股有 限公司	0	18,016,883	3.46	0	无		国有法 人
鲁商物产有限公司	0	9,673,327	1.86	0	无		国有法 人
巨能资本管理有限公司	0	6,400,000	1.23	0	无		国有法 人
中国东方资产管理股份有限 公司	0	5,060,670	0.97	0	无		未知
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	3,467,880	4,147,160	0.80	0	无		未知
国泰君安证券股份有限公司	1,601,145	3,977,145	0.76	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
山东省商业集团有限公司	137,739,055		人民币普通股	137,739,055			
山东银座商城股份有限公司	39,041,690		人民币普通股	39,041,690			
北信瑞丰基金—银座集团股 份有限公司—北信瑞丰基金 —银座股份员工持股计划 1 号单一资产管理计划	24,205,950		人民币普通股	24,205,950			
山东世界贸易中心	19,666,872		人民币普通股	19,666,872			
山东省国有资产投资控股有 限公司	18,016,883		人民币普通股	18,016,883			
鲁商物产有限公司	9,673,327		人民币普通股	9,673,327			
巨能资本管理有限公司	6,400,000		人民币普通股	6,400,000			
中国东方资产管理股份有限 公司	5,060,670		人民币普通股	5,060,670			
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	4,147,160		人民币普通股	4,147,160			
国泰君安证券股份有限公司	3,977,145		人民币普通股	3,977,145			
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表 决权的说明	无						

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东商业集团与上述前十名股东及前十名无限售条件股东中的山东银座商城股份有限公司、山东世界贸易中心、鲁商物产有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，该四名股东与上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	国泰君安证券股份有限公司	2,376,000			G+12个月,该等股份如上市流通,应向公司第一大股东商业集团偿还代垫的等额股份,并征得其同意后,由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前,代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。
2	天海贸易	142,560			G+12个月,该等股份如上市流通,应向公司第一大股东商业集团偿还代垫的等额股份,并征得其同意后,由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前,代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述有限售条件股东之间是否存在关联关系,或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。			

## (三)战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1. 法人

√适用 □不适用



名称	山东省商业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王绪超
成立日期	1992 年 11 月 26 日
主要经营业务	在法律法规规定的范围内对外投资与管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2022 年 9 月 30 日，商业集团持有鲁商健康产业发展股份有限公司（证券代码：600223）524,739,200 股，占其总股本的 51.62%，商业集团及其一致行动人合计持其股份 551,785,200 股，占其总股本的 54.28%，是鲁商健康产业发展股份有限公司的控股股东。
其他情况说明	

## 2. 自然人

适用 不适用

## 3. 公司不存在控股股东情况的特别说明

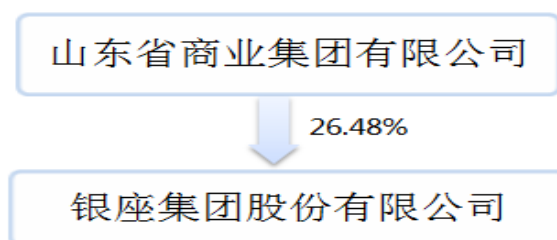
适用 不适用

## 4. 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

## 5. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1. 法人

适用 不适用

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

## 2. 自然人

适用 不适用

## 3. 公司不存在实际控制人情况的特别说明

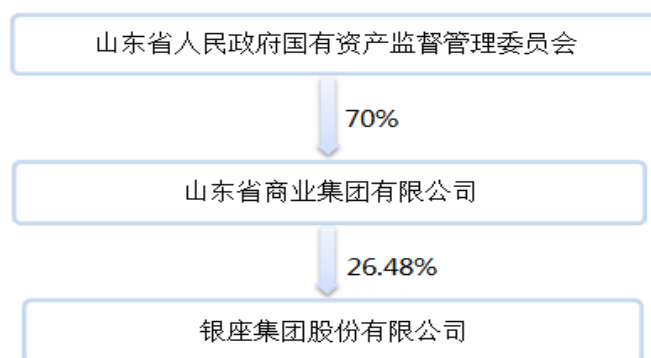
适用 不适用

## 4. 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

## 5. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## 6. 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司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

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

### 审计报告

中天运[2023]审字第 90098 号

银座集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了银座集团股份有限公司（以下简称“银座股份”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了银座股份 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）公司零售业收入确认

##### 1. 事项描述

关于收入确认会计政策详见“附注三、（三十二）”；关于收入的披露详见“附注五、（三十七）”和“附注十四、（四）”。2022 年度，银座股份零售业收入是银座股份营业收入的主要组成部分和利润来源。公司零售业收入的恰当确认和计量直接关系到年度财务报表的准确性、合理性，以及公司后续经营政策的制定和实施；公司自 2020 年开始执行新收入准则，收入确认涉及总额法或净

额法的判断。当公司向客户销售商品涉及其他方参与其中时，公司应当确定其自身在该交易中的身份是主要责任人还是代理人，是按照企业已收或应收对价总额确认收入，还是按照该金额扣除应支付给供应商的价款后的净额（或者按照既定的佣金金额或比例）确认收入。公司对自身在该交易中的身份认定不同会导致收入确认存在较大差异；因此我们将公司零售业收入确认作为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

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

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

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

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

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

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

## （二）关联方及关联交易

### 1. 事项描述

如银座股份财务报表附注“八、关联方及关联交易”所述，截至 2022 年 12 月 31 日，银座股份存在与关联方之间涉及不同交易类别且金额较大的关联方交易。由于关联方较多、涉及的关联方交易种类多样，存在没有在财务报表附注中披露重要的关联方关系和关联方交易的风险，同时由于关联方交易金额比较重大，因此我们将关联方关系及其交易披露确认为作为关键审计事项。

### 2. 审计应对

我们对银座股份关联方关系及其交易披露关键审计事项执行的主要审计程序包括：

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

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

（3）复核了重大的销售、购买和其他合同，以识别是否存在未披露的关联方关系；

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

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

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

(7) 对财务报表附注中关联交易的列报和披露进行检查。

### （三）商誉的减值

#### 1. 事项描述

关于商誉详见附注“五、（十四）商誉”。截至 2022 年 12 月 31 日，银座股份合并财务报表中商誉账面价值为 2.54 亿元。管理层在每年年度终了对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值，2022 年度计提商誉减值准备 0.49 亿元。因管理层商誉减值测试的评估过程复杂，需要高度的判断，商誉账面价值较大，对财务报表影响重大，我们将商誉减值列为关键审计事项。

#### 2. 审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

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

### 四、其他信息

银座股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括银座股份 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督银座股份的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,085,896,865.33	1,497,930,068.54

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	22,567,644.88	11,705,852.06
应收款项融资	七、6		
预付款项	七、7	96,301,388.78	99,368,131.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	310,659,894.25	126,539,132.03
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	830,444,291.48	805,689,166.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	28,579,641.14	27,638,853.26
流动资产合计		2,374,449,725.86	2,568,871,204.18
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17		566,240.14
其他权益工具投资	七、18	1,700,000.00	1,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、20	2,067,764,730.26	2,151,855,716.82
固定资产	七、21	3,183,372,588.74	3,321,511,683.21
在建工程	七、22	325,471.70	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	1,889,290,157.15	2,027,164,980.07
无形资产	七、26	1,053,248,398.42	1,095,621,275.30
开发支出			
商誉	七、28	254,412,831.37	303,312,290.86
长期待摊费用	七、29	301,628,805.05	299,507,138.50
递延所得税资产	七、30	53,262,312.95	45,971,322.19
其他非流动资产	七、31	85,653,554.34	87,976,599.45
非流动资产合计		8,890,658,849.98	9,335,187,246.54
资产总计		11,265,108,575.84	11,904,058,450.72
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	2,252,279,498.79	3,053,285,818.51
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据	七、35	858,024.25	2,158,724.16
应付账款	七、36	1,447,800,371.16	1,223,708,989.93
预收款项	七、37	12,276,367.08	8,205,262.57
合同负债	七、38	60,746,262.92	63,513,191.45
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	183,233,570.63	153,462,223.26
应交税费	七、40	67,693,605.51	89,674,227.52
其他应付款	七、41	1,954,242,156.81	1,810,887,186.27
其中：应付利息			
应付股利		17,801,812.61	17,801,812.61
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	310,147,632.16	261,375,144.61
其他流动负债	七、44	5,062,156.63	5,480,013.19
流动负债合计		6,294,339,645.94	6,671,750,781.47
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	308,000,000.00	396,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	2,284,775,605.20	2,426,150,700.36
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	1,432,641.52	1,870,350.58
预计负债	七、50		6,546,666.67
递延收益	七、51	4,188,536.27	4,705,199.55
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,598,396,782.99	2,835,272,917.16
负债合计		8,892,736,428.93	9,507,023,698.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	984,084,192.83	973,830,892.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	100,617,374.58	100,617,374.58
一般风险准备			
未分配利润	七、60	707,969,501.54	722,471,689.13
归属于母公司所有者权益		2,312,737,657.95	2,316,986,545.54



(或股东权益) 合计			
少数股东权益		59,634,488.96	80,048,206.55
所有者权益(或股东权益) 合计		2,372,372,146.91	2,397,034,752.09
负债和所有者权益(或股东权益) 总计		11,265,108,575.84	11,904,058,450.72

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		451,981,472.08	811,343,506.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1		
应收款项融资			
预付款项		68,199,678.08	73,381,097.62
其他应收款	十七、2	4,227,597,321.73	4,400,702,487.83
其中：应收利息			
应收股利		10,000,000.00	316,878,170.83
存货		206,173,928.03	164,413,715.55
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		9,780,829.80	15,460,897.50
流动资产合计		4,963,733,229.72	5,465,301,704.69
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	2,447,587,021.63	2,615,818,158.77
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		572,110,344.11	575,643,942.85
在建工程		325,471.70	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		788,218,486.71	847,672,284.09
无形资产		221,248,577.75	232,986,026.79
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		155,866,579.44	168,795,487.28
递延所得税资产		2,736,921.76	2,918,416.42
其他非流动资产		263,443.99	
非流动资产合计		4,188,356,847.09	4,443,834,316.20
资产总计		9,152,090,076.81	9,909,136,020.89
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,898,760,278.20	2,659,451,703.08
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		858,024.25	
应付账款		503,993,526.34	373,385,888.37
预收款项		3,758,711.23	205,367.67
合同负债		9,027,785.41	7,469,434.99
应付职工薪酬		87,329,556.90	76,616,427.44
应交税费		4,708,490.55	16,102,057.99
其他应付款		4,017,588,530.12	3,919,682,801.58
其中：应付利息			
应付股利		6,054,912.61	6,054,912.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		112,598,114.16	103,839,437.01
其他流动负债		106,807.58	44,576.68
流动负债合计		6,638,729,824.74	7,156,797,694.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		933,096,477.44	1,003,244,496.99
长期应付款			
长期应付职工薪酬		1,432,641.52	1,870,350.58
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		934,529,118.96	1,005,114,847.57
负债合计		7,573,258,943.70	8,161,912,542.38
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,199,515,407.59	1,189,262,107.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		64,548,926.73	64,548,926.73
未分配利润		-205,299,790.21	-26,654,144.81
所有者权益（或股东权		1,578,831,133.11	1,747,223,478.51

益) 合计			
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计		9,152,090,076.81	9,909,136,020.89

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

## 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	七、61	5,379,469,336.69	5,671,158,679.40
其中：营业收入		5,379,469,336.69	5,671,158,679.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,290,612,946.59	5,584,265,627.61
其中：营业成本	七、61	3,203,883,721.79	3,374,011,316.63
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	126,874,686.90	129,782,067.75
销售费用	七、63	1,413,917,673.34	1,489,276,991.06
管理费用	七、64	209,497,027.98	254,259,416.46
研发费用	七、65	10,440,752.01	
财务费用	七、66	325,999,084.57	336,935,835.71
其中：利息费用		321,047,587.05	331,537,237.42
利息收入		20,192,859.24	21,823,581.28
加：其他收益	七、67	9,837,972.53	26,211,773.27
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-566,240.14	-3,751,460.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-566,240.14	-3,751,460.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-3,432,260.97	670,652.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-48,899,459.49	-300,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	1,408,019.83	14,155,670.33



八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.0279	0.0696
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.0279	0.0696

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

## 母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、4	2,088,414,421.31	2,199,198,288.35
减：营业成本	十七、4	1,248,537,785.22	1,353,124,597.15
税金及附加		28,257,526.42	28,168,573.81
销售费用		506,240,405.59	496,751,493.36
管理费用		134,655,377.18	195,315,863.42
研发费用			
财务费用		187,042,899.79	205,023,227.19
其中：利息费用		190,505,690.18	197,223,262.58
利息收入		11,893,667.64	10,679,711.21
加：其他收益		6,253,251.26	16,886,146.24
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	12,559,701.43	100,474,459.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,541,536.09	-3,541,536.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,099,643.89	-638,785.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-167,664,897.00	-300,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,112,885.15	-255,894.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-166,158,275.94	36,980,459.59
加：营业外收入		2,158,449.12	10,807,844.37
减：营业外支出		4,231,490.29	2,247,662.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-168,231,317.11	45,540,641.35
减：所得税费用		10,414,328.29	14,710,100.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-178,645,645.40	30,830,540.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-178,645,645.40	30,830,540.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综			

合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-178,645,645.40	30,830,540.66
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：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

## 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,391,162,047.31	7,051,043,831.47
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		16,189,837.20	
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	336,759,784.20	189,503,259.65
经营活动现金流入小计		6,744,111,668.71	7,240,547,091.12
购买商品、接受劳务支付的现金		3,887,390,139.14	4,649,630,891.11
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		813,539,828.04	869,638,507.62
支付的各项税费		400,813,697.14	424,999,717.96
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	507,342,560.88	534,146,581.34
经营活动现金流出小计		5,609,086,225.20	6,478,415,698.03
经营活动产生的现金流量净额		1,135,025,443.51	762,131,393.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		731,356.53	2,107,556.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		731,356.53	2,107,556.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		178,449,054.79	170,232,830.28
投资支付的现金		190,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		368,449,054.79	170,232,830.28
投资活动产生的现金流量净额		-367,717,698.26	-168,125,274.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金		2,597,500,000.00	3,566,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78		34,520,403.10
筹资活动现金流入小计		2,597,500,000.00	3,601,020,403.10
偿还债务支付的现金		3,449,520,000.00	3,895,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		185,331,202.88	195,685,232.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	296,038,796.34	318,590,879.76
筹资活动现金流出小计		3,930,889,999.22	4,409,276,111.76
筹资活动产生的现金流量净额		-1,333,389,999.22	-808,255,708.66
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-566,082,253.97	-214,249,589.77
加：期初现金及现金等价物余额		1,442,032,526.07	1,656,282,115.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		875,950,272.10	1,442,032,526.07

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

## 母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,441,629,605.61	2,645,599,331.58
收到的税费返还		7,052,937.90	
收到其他与经营活动有关的现金		640,451,082.77	664,578,084.53
经营活动现金流入小计		3,089,133,626.28	3,310,177,416.11
购买商品、接受劳务支付的现金		1,491,082,184.96	1,817,664,498.86
支付给职工及为职工支付的现金		337,418,398.10	390,719,885.46
支付的各项税费		103,297,474.18	80,531,589.31
支付其他与经营活动有关的现金		731,432,254.40	396,689,865.86
经营活动现金流出小计		2,663,230,311.64	2,685,605,839.49
经营活动产生的现金流量净额		425,903,314.64	624,571,576.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		320,004,112.40	4,015,995.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		178,556.60	1,796,771.07



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		40,585,593.22	1,897,130.10
投资活动现金流入小计		360,768,262.22	7,709,896.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		79,904,712.89	76,032,196.42
投资支付的现金		50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		129,904,712.89	76,032,196.42
投资活动产生的现金流量净额		230,863,549.33	-68,322,300.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,244,500,000.00	3,063,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,244,500,000.00	3,083,500,000.00
偿还债务支付的现金		3,003,510,000.00	3,199,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		133,617,839.16	137,693,432.68
支付其他与筹资活动有关的现金		160,545,827.32	175,014,085.04
筹资活动现金流出小计		3,297,673,666.48	3,511,707,517.72
筹资活动产生的现金流量净额		-1,053,173,666.48	-428,207,517.72
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		797,773,506.19	669,731,747.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		401,366,703.68	797,773,506.19

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

## 合并所有者权益变动表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	520,066,589.00				973,830,892.83				100,617,374.58		722,471,689.13		2,316,986,545.54	80,048,206.55	2,397,034,752.09
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	520,066,589.00				973,830,892.83				100,617,374.58		722,471,689.13		2,316,986,545.54	80,048,206.55	2,397,034,752.09
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					10,253,300.00						-14,502,187.59		-4,248,887.59	-20,413,717.59	-24,662,605.18
(一)综合收益总额											-14,502,187.59		-14,502,187.59	-19,074,028.36	-33,576,215.95
(二)所有者投入和减少资本					10,253,300.00								10,253,300.00		10,253,300.00
1.所有者投入的普通股															



2022 年年度报告

备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	520,066,589.00				984,084,192.83			100,617,374.58		707,969,501.54		2,312,737,657.95	59,634,488.96	2,372,372,146.91

项目	2021 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
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	520,066,589.00				967,498,892.83			100,617,374.58		1,094,870,753.94		2,683,053,610.35	102,927,998.60	2,785,981,608.95
加：会计政策变更										-408,599,383.79		-408,599,383.79	-892,817.53	-409,492,201.32
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	520,066,589.00				967,498,892.83			100,617,374.58		686,271,370.15		2,274,454,226.56	102,035,181.07	2,376,489,407.63
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)					6,332,000.00					36,200,318.98		42,532,318.98	-21,986,974.52	20,545,344.46
(一) 综合收益总额										36,200,318.98		36,200,318.98	-24,728,183.65	11,472,135.33
(二) 所有者					6,332,000.00							6,332,000.00		6,332,000.00





1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-2,466,700.00						-2,466,700.00
4. 其他					12,720,000.00						12,720,000.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											

2022 年年度报告

四、本期期末余额	520,066,589.00				1,199,515,407.59				64,548,926.73	-205,299,790.21	1,578,831,133.11
----------	----------------	--	--	--	------------------	--	--	--	---------------	-----------------	------------------

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	520,066,589.00				1,182,930,107.59				64,548,926.73	107,678,270.45	1,875,223,893.77
加：会计政策变更										-165,162,955.92	-165,162,955.92
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	520,066,589.00				1,182,930,107.59				64,548,926.73	-57,484,685.47	1,710,060,937.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					6,332,000.00					30,830,540.66	37,162,540.66
(一)综合收益总额										30,830,540.66	30,830,540.66
(二)所有者投入和减少资本					6,332,000.00						6,332,000.00
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额					6,332,000.00						6,332,000.00
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											



2022 年年度报告

2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	520,066,589.00				1,189,262,107.59				64,548,926.73	-26,654,144.81	1,747,223,478.51

公司负责人：马云鹏

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：王洪亮

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### (1) 公司概况：

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

公司原注册资本为 121,346,720.00 元，经历次配股、增发及转送股等，截止 2022 年 12 月 31 日，公司总股本为 520,066,589 股，股本结构为：有限售条件的流通股为 2,518,560 股，占股本总额 0.48%，无限售条件的流通股 517,548,029 股，占股本总额 99.52%。

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

##### (2) 经营范围：

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

许可项目：食品经营（销售预包装食品）；食品经营；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；特殊医学用途配方食品销售；第三类医疗器械经营；烟草制品零售；出版物零售；酒类经营；食

品经营（销售散装食品）；小食杂；出版物互联网销售；食品互联网销售；货物进出口；餐饮服务；粮食收购；食品进出口；食品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

（3）公司业务性质和主要经营活动：

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

（4）财务报表批准报出：

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 3 月 27 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定，纳入合并财务报表范围包括公司本部、广场购物中心及下属 81 家分公司（含子公司的分公司）和 20 家子公司（含子公司的子公司）。

子公司相关情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

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

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

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

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(2) 同一控制下的企业合并

#### 1) 个别财务报表

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

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

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

#### 2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

### （3）非同一控制下的企业合并

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

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用  不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

### (1) 合营安排的分类

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

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

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

### (2) 共同经营会计处理方法

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

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

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

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

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

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

现金等价物是指本公司持有的期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### （1）外币业务

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### （2）外币财务报表的折算

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

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### (1) 金融工具的分类

#### 1) 金融资产：

管理层根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 2) 金融负债：

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

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### 1) 确认依据

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 2) 初始计量方法

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

#### 3) 金融资产的后续计量方法

以摊余成本计量的金融资产：

公司将同时符合以下条件的金融资产，划分为以摊余成本计量的金融资产：

1) 公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

公司将同时符合以下条件的金融资产，划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

①公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，其计入其他综合收益的累计利得或损失转入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

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



对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，其产生的公允价值变动计入当期损益。

#### 4) 金融负债的后续计量方法

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，因其自身信用风险变动引起的金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### ②财务担保合同负债

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

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

##### ③以摊余成本计量的金融负债

此类金融负债采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

#### (4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

#### （6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- 2) 租赁应收款；
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺；
- 4) 不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同。

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

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

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

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

公司确定在资产负债表日金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失，当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。无论以单项金融工具还是金融工具组合为基础，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

#### (7) 金融资产及金融负债的抵销

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

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 11. 应收票据

#### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

公司对应收票据，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

### 12. 应收账款

#### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

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

#### (2) 按组合计提坏账准备应收款项：

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
关联方组合	关联方的低风险应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
账龄组合	以应收款项的账龄作	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来

	为信用风险特征	经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
--	---------	---

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

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

**13. 应收款项融资**

√适用 □不适用

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

**14. 其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

公司对其他应收款，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个续存期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

## (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

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

## (2) 按组合计提坏账准备其他应收款项：

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

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

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

**15. 存货**

√适用 □不适用

(1) 存货分类：库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本、开发间接费用等。

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

(3) 存货的盘存制度：实行永续盘存制。

(4) 低值易耗品摊销方法：采用“一次摊销法”进行核算。

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

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用  不适用

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

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 17. 持有待售资产

适用  不适用

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

### (2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

#### 1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

## 2)资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

## 3)不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

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

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

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同

控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

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

### 1) 成本法核算的长期股权投资

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

### 2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### 3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 处置长期股权投资



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

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

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

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

因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，按购置或建造的实际支出对其进行确认。

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

如有确凿证据表明公司相关投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，则对该等投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当公司改变投资性房地产用途，如用于自用时，将相关投资性房地产转入其他资产。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费

用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

#### 24. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

#### 25. 借款费用

适用 不适用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

#### 26. 生物资产

适用 不适用

#### 27. 油气资产

适用 不适用

#### 28. 使用权资产

适用 不适用

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

## 29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见（二十五）“长期资产减值”。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### 30. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

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

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

#### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

#### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

### 34. 租赁负债

√适用 不适用

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

### 35. 预计负债

√适用 □不适用

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### 36. 股份支付

√适用 □不适用

#### （1）股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### （2）权益工具公允价值的确定方法

1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

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

#### （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

#### （4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### 1) 以权益结算的股份支付

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

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

##### 2) 以现金结算的股份支付

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

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

### 3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

### (4) 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

对于公司（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，公司应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，公司应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

### (5) 关于公司将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，公司应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后情形。

如果由于修改延长或缩短了等待期，公司应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）

如果公司取消一项以现金结算的股份支付，授予一项以权益结算的股份支付，并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付（因未满足可行权条件而被取消的除外）的，适用本解释的上述规定。

## 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用



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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

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

收入确认的具体政策

1) 销售商品收入：百货、电器、超市业态子公司在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。若公司在向顾客转让商品之前控制商品，则公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若公司的履约义务为安排另一方提供商品，则公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。公司给予客户的信用期根据客户的信用风险特征确定，与行业惯例一致，

不存在重大融资成分。会员积分会计处理方法：本公司在销售产品或提供劳务的同时会授予客户奖励积分，客户可以将奖励积分抵现消费、兑换为公司或第三方提供的免费或折扣的商品或服务。公司对该交易事项分别以下情况进行处理：A.在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。B.获得奖励积分的客户在兑换奖励积分时，公司将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入。C.每个资产负债表日，根据积分兑换规则的变化和积分兑换的实际情况，重新测算奖励积分的公允价值，根据期末结存的有效积分数、奖励积分的公允价值以及“合同负债”账户的余额，对奖励积分已确认的合同负债进行调整。

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

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

4) 使用费收入：根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

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

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

### 40. 政府补助

适用 不适用

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款，企业可以选择以下方法之一进行会计处理，选择之后应当一致地运用，不得随意变更：一是以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；二是以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

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

属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用  不适用

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

##### (1) 确认递延所得税资产的依据

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

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

在租赁期开始日，本公司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。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

**44. 重要会计政策和会计估计的变更****(1). 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

其他说明

1.公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2.公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3.公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4.公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

**(2). 重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**(3). 2022 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

**45. 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴的流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加(含地方)	应缴的流转税税额	3%和 2%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	超率累进税率
房产税	从价计征,按房产原值扣除 30%后,余值的 1.2%计缴;从租计征的,按照租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

□适用 √不适用

**2. 税收优惠**

□适用 √不适用

**3. 其他**

□适用 √不适用

**七、合并财务报表项目注释****1. 货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	13,549,035.06	14,778,361.59
银行存款	1,061,102,025.43	1,474,665,578.70
其他货币资金	11,245,804.84	8,486,128.25
合计	1,085,896,865.33	1,497,930,068.54
存放财务公司存款	677,370,575.61	734,479,936.70

**其他说明**

(1) 截至 2022 年 12 月 31 日，除保证金及诉讼冻结 17,692,218.23 元外，无其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(2) 其他货币资金年末余额主要系本公司子公司临沂银座商城有限公司、控股子公司银座集团临朐华兴商场有限公司及本公司之孙公司山东银座置业有限公司存入银行的保证金。

(3) 实行资金集中管理的情况：

存放财务公司的资金情况：

项目	利率	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、存放于财务公司存款	活期利率 1.38%、 2.25%	734,479,936.70	15,764,067,934.54	15,821,177,295.63	677,370,575.61
其中：一年期定期存款	2.25%		192,254,375.00		192,254,375.00

**2. 交易性金融资产**

□适用 √不适用

**3. 衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4. 应收票据**

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5. 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	18,289,358.21
1 年以内小计	18,289,358.21
1 至 2 年	1,901,860.48
2 至 3 年	0
3 至 4 年	299,390.18
4 至 5 年	9,000.00
5 年以上	4,700,284.35
合计	25,199,893.22

**(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	3,666,273.38	14.55	366,627.34	10.00	3,299,646.04	6,666,273.38	46.00	666,627.34	10.00	5,999,646.04
其中:										
单项计提	3,666,273.38	14.55	366,627.34	10.00	3,299,646.04	6,666,273.38	46.00	666,627.34	10.00	5,999,646.04
按组合计提坏账准备	21,533,619.84	85.45	2,265,621.00	10.52	19,267,998.84	7,827,060.46	54.00	2,120,854.44	27.10	5,706,206.02
其中:										
(1)账龄组合	21,533,619.84	85.45	2,265,621.00	10.52	19,267,998.84	7,827,060.46	54.00	2,120,854.44	27.10	5,706,206.02

3、单项金额虽不重大但单项预期信用损失的应收账款										
合计	25,199,893.22	100.00	2,632,248.34	10.45	22,567,644.88	14,493,333.84	100.00	2,787,481.78	19.23	11,705,852.06

应收账款的分类标准详见“五、重要会计政策及会计估计：12、应收账款”。

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

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
青岛市李沧区城市建设管理局	3,666,273.38	366,627.34	10.00	期末根据业务性质判断可收回性，单独分析计提
合计	3,666,273.38	366,627.34	10.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：(1)账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
账龄分析法组合	21,533,619.84	2,265,621.00	10.52
合计	21,533,619.84	2,265,621.00	10.52

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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



			回	销		
1、单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款	666,627.34		300,000.00			366,627.34
2、按组合计提坏账准备	2,120,854.44	144,766.56				2,265,621.00
其中：(1)账龄组合	2,120,854.44	144,766.56				2,265,621.00
3、单项金额虽不重大但单项预期信用损失的应收账款						
合计	2,787,481.78	144,766.56	300,000.00	-	-	2,632,248.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0

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情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	7,385,283.58	29.31	
第二名	7,700,000.00	30.56	
第三名	911,140.40	3.62	
第四名	522,312.11	2.07	
第五名	437,967.51	1.74	
合计	16,956,703.60	67.30	

#### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

#### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**6. 应收款项融资**适用 不适用**7. 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	95,759,410.69	99.44	98,946,920.35	99.58
1 至 2 年	418,639.63	0.43	323,529.80	0.33
2 至 3 年	30,930.69	0.03	73,681.45	0.07
3 年以上	92,407.77	0.10	24,000.00	0.02
合计	96,301,388.78	100.00	99,368,131.60	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	51,633,876.00	53.62
第二名	7,156,326.00	7.43
第三名	2,590,595.68	2.69
第四名	2,295,934.45	2.38
第五名	1,527,021.02	1.59
合计	65,203,753.15	67.71

其他说明

适用 不适用**8. 其他应收款****项目列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	310,659,894.25	126,539,132.03
合计	310,659,894.25	126,539,132.03

其他说明：

适用 不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	307,182,585.35
1 年以内小计	307,182,585.35
1 至 2 年	3,325,914.30
2 至 3 年	2,010,428.98
3 至 4 年	1,187,197.23
4 至 5 年	9,499,449.73
5 年以上	21,511,073.34
合计	344,716,648.93

**(8). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	17,169,028.88	18,838,032.10
个人社保	250,737.06	133,319.17
备用金	93,400.00	1,674,560.40
代垫款等	327,203,482.99	136,610,888.09
暂借款		
合计	344,716,648.93	157,256,799.76

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	28,603,222.58	50,382.06	2,064,063.09	30,717,667.73
2022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	805,511.95		2,987,276.70	3,792,788.65
本期转回		46,305.26	158,988.98	205,294.24
本期转销				
本期核销	248,407.46			248,407.46
其他变动				
2022年12月31日余额	29,160,327.07	4,076.80	4,892,350.81	34,056,754.68

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

本期核销坏账准备 248,407.46 元，计提坏账准备 3,792,788.65 元，转回坏账准备 205,294.24 元。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1、单项计提预期信用损失的其他应收款		1,724,736.81				1,724,736.81
2、按组合计提预期信用损失的其他应收款						
其中：(1)账龄组合	28,603,222.58	805,511.95		248,407.46		29,160,327.07
(2)关联方组合	50,382.06		46,305.26			4,076.80
3、单项金额虽不重大但单项预期信用损失	2,064,063.09	1,262,539.89	158,988.98			3,167,614.00

的其他应收款						
合计	30,717,667.73	3,792,788.65	205,294.24	248,407.46		34,056,754.68

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	248,407.46

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	代垫款等	91,339,875.89	1 年以内	26.50	
第二名	代垫款等	73,119,373.57	1 年以内	21.21	
第三名	代垫款等	8,938,284.80	1 年以内	2.59	446,914.24
第四名	押金、保证金	4,700,000.00	5 年以上	1.36	4,700,000.00
第五名	代垫款等	3,405,591.41	5 年以上	0.99	3,405,591.41
合计	/	181,503,125.67	/	52.65	8,552,505.65

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9. 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	552,996,263.17	40,489.84	552,955,773.33	495,792,571.57	340,489.84	495,452,081.73
周转材料	3,525.00		3,525.00	3,525.00		3,525.00
开发产品	277,484,993.15		277,484,993.15	310,233,559.96		310,233,559.96
合计	830,484,781.32	40,489.84	830,444,291.48	806,029,656.53	340,489.84	805,689,166.69

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	340,489.84	40,489.84		340,489.84		40,489.84
合计	340,489.84	40,489.84	-	340,489.84	-	40,489.84

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货年末余额中利息资本化金额 26,317,720.94 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 10. 合同资产

## (1). 合同资产情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 11. 持有待售资产

□适用 √不适用

## 12. 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

### 13.其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税额	27,695,025.28	27,351,748.95
预缴所得税	884,615.86	287,104.31
合计	28,579,641.14	27,638,853.26

### 14.债权投资

#### (1). 债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 15.其他债权投资

#### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 16. 长期应收款

#### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

**(2). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**17. 长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
银座生活电子商务有限公司	566,240.14			-566,240.14							0
小计	566,240.14			-566,240.14							0
合计	566,240.14			-566,240.14							0

其他说明

公司投资情况见“九、在其他主体中的权益”。

**18. 其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
指定为公允价值计量且其变动计入其		



他综合收益的非交易性权益工具投资		
其中：临沂居易置业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
桂林百货大楼股份有限公司	0	0.00
合计	1,700,000.00	1,700,000.00

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资						
其中：临沂居易置业有限公司					非交易目的持有	
桂林百货大楼股份有限公司					非交易目的持有	

其他说明：

√适用 □不适用

桂林百货大楼股份有限公司已计提减值准备 75.00 万元。

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

## 19. 其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 20. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
<b>一、账面原值</b>				
1.期初余额	2,222,799,660.18	792,072,524.40		3,014,872,184.58
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,222,799,660.18	792,072,524.40		3,014,872,184.58
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>				
1.期初余额	622,362,767.82	240,653,699.94		863,016,467.76
2.本期增加金额	62,011,918.50	22,079,068.06		84,090,986.56
(1) 计提或摊销	62,011,918.50	22,079,068.06		84,090,986.56
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	684,374,686.32	262,732,768.00		947,107,454.32
<b>三、减值准备</b>				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1.期末账面价值	1,538,424,973.86	529,339,756.40		2,067,764,730.26
2.期初账面价值	1,600,436,892.36	551,418,824.46		2,151,855,716.82

**(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
房屋建筑物	297,215,475.50	正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

**21. 固定资产**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,183,372,588.74	3,321,511,683.21
固定资产清理		
合计	3,183,372,588.74	3,321,511,683.21

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
<b>一、账面原值：</b>						
1.期初余额	5,086,993,444.43	323,125,259.94	12,602,254.05	132,448,593.40	220,507,601.50	5,775,677,153.32
2.本期增加 金额	29,304,628.16	2,656,830.77	129,622.13	2,204,323.16	11,427,753.02	45,723,157.24
(1) 购置	358,233.14	1,326,512.80	129,622.13	2,204,323.16	11,427,753.02	15,446,444.25
(2) 在建工程转 入	28,946,395.02	1,330,317.97	-	-	-	30,276,712.99
(3) 企业合并增 加						
(4) 其他转入						
3.本期减少 金额	298,223.98	9,272,565.40	2,230,521.67	2,582,501.10	8,904,019.89	23,287,832.04
(1) 处置或报废	298,223.98	9,272,565.40	2,230,521.67	2,582,501.10	8,904,019.89	23,287,832.04
4.期末余额	5,115,999,848.61	316,509,525.31	10,501,354.51	132,070,415.46	223,031,334.63	5,798,112,478.52
<b>二、累计折旧</b>						
1.期初余额	1,845,381,148.05	276,512,273.02	11,186,680.86	109,771,225.26	211,177,031.26	2,454,028,358.45
2.本期增加 金额	153,522,368.23	6,930,613.81	379,553.05	4,014,202.88	17,418,237.18	182,264,975.15
(1) 计提	153,522,368.23	6,930,613.81	379,553.05	4,014,202.88	17,418,237.18	182,264,975.15
(2) 其他转入						
3.本期减少 金额	330,595.47	8,784,400.68	2,115,454.98	2,253,679.46	8,206,424.89	21,690,555.48
(1) 处置或报废	330,595.47	8,784,400.68	2,115,454.98	2,253,679.46	8,206,424.89	21,690,555.48
4.期末余额	1,998,572,920.81	274,658,486.15	9,450,778.93	111,531,748.68	220,388,843.55	2,614,602,778.12
<b>三、减值准备</b>						
1.期初余额	27,565.00			1,329.66	108,217.00	137,111.66
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	27,565.00	0.00	0.00	1,329.66	108,217.00	137,111.66
<b>四、账面价值</b>						
1.期末账面 价值	3,117,399,362.80	41,851,039.16	1,050,575.58	20,537,337.12	2,534,274.08	3,183,372,588.74
2.期初账面 价值	3,241,584,731.38	46,612,986.92	1,415,573.19	22,676,038.48	9,222,353.24	3,321,511,683.21

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22. 在建工程

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	325,471.70	0
工程物资		
合计	325,471.70	0

其他说明:

适用 不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
潍坊商城店装饰 装修工程	325,471.70		325,471.70			
合计	325,471.70		325,471.70			

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

## (4). 工程物资情况

适用 不适用

**23. 生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**□适用  不适用**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**□适用  不适用

其他说明

□适用  不适用**24. 油气资产**□适用  不适用**25. 使用权资产** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目		合计
<b>一、账面原值</b>		
1. 期初余额	3,995,565,469.66	3,995,565,469.66
2. 本期增加金额	109,917,490.35	109,917,490.35
房屋建筑物	109,917,490.35	109,917,490.35
3. 本期减少金额	109,102,862.12	109,102,862.12
房屋及建筑物	109,102,862.12	109,102,862.12
4. 期末余额	3,996,380,097.89	3,996,380,097.89
<b>二、累计折旧</b>		
1. 期初余额	1,968,400,489.59	1,968,400,489.59
2. 本期增加金额	225,965,462.46	225,965,462.46
(1) 计提	225,965,462.46	225,965,462.46
3. 本期减少金额	87,276,011.31	87,276,011.31
(1) 处置	87,276,011.31	87,276,011.31
4. 期末余额	2,107,089,940.74	2,107,089,940.74
<b>三、减值准备</b>		
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		
<b>四、账面价值</b>		
1. 期末账面价值	1,889,290,157.15	1,889,290,157.15
2. 期初账面价值	2,027,164,980.07	2,027,164,980.07

**26. 无形资产****(1). 无形资产情况** 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计

一、账面原值					
1.期初余额	1,538,379,130.64			48,277,447.22	1,586,656,577.86
2.本期增加金额				639,249.88	639,249.88
(1)购置				639,249.88	639,249.88
(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	1,538,379,130.64			48,916,697.10	1,587,295,827.74
二、累计摊销					
1.期初余额	457,638,766.05			33,388,217.29	491,026,983.34
2.本期增加金额	38,634,041.10			4,378,085.66	43,012,126.76
(1)计提	38,634,041.10			4,378,085.66	43,012,126.76
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	496,272,807.15			37,766,302.95	534,039,110.10
三、减值准备					
1.期初余额				8,319.22	8,319.22
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				8,319.22	8,319.22
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,042,106,323.49			11,142,074.93	1,053,248,398.42
2.期初账面价值	1,080,740,364.59			14,880,910.71	1,095,621,275.30

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27. 开发支出

□适用 √不适用

## 28. 商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----------	------	------	------	------

形成商誉的事项		企业合并形成的		处置		
银座集团德州商城有限公司	32,368,067.08					32,368,067.08
石家庄东方城市广场有限公司	270,944,223.78					270,944,223.78
合计	303,312,290.86					303,312,290.86

## (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

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		处置		
银座集团德州商城有限公司						
石家庄东方城市广场有限公司		48,899,459.49				48,899,459.49
合计		48,899,459.49				48,899,459.49

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

项 目	银座集团德州商城有限公司	石家庄东方城市广场有限公司
商誉账面余额①	32,368,067.08	270,944,223.78
商誉减值准备余额②		
商誉的账面价值③=①-②	32,368,067.08	270,944,223.78
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	3,596,451.90	220,430,864.69
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=④+③	35,964,518.98	491,375,088.47
资产组有形资产的公允价值⑥	-198,265,166.04	266,202,282.74
包含整体商誉的资产组的公允价值⑦=⑤+⑥	-162,300,647.06	757,577,371.21
资产组的公允价值减去处置费用后的净额（可回收金额）⑧	28,063,400.00	668,895,000.00
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧		-88,682,371.21

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

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

### 3.重要假设及依据

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

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

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

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

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

(6) 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

(7) 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

(8) 假设评估对象所涉及的相关资产不存在对其价值有重大的不利影响因素。

(9) 假设减值测试资产组可以通过资产未来运营得以全额回收。

(10) 假设商誉资产组以持续经营为最有利市场而非“拆整卖零”。

(11) 不考虑评估增减值而产生的相关可能税费。

### 4.资产组可回收价值的确定

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

综上所述，2022年12月31日，银座集团德州商城有限公司整体资产组可回收金额大于整体资产组有形资产的公允价值与商誉（包括未确认归属于少数股东的商誉价值）之和，银座集团德州商城有限公司不存在减值情况。石家庄东方城市广场有限公司整体资产组可回收金额小于整体资产组有形资产的公允价值与商誉（包括未确认归属于少数股东的商誉价值）之和，按持股比例计提商誉减值损失4,889.95万元。

### (5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

本次计提商誉减值准备使公司2022年度合并报表归属于母公司股东的净利润减少4,889.95万元，归属于母公司股东权益减少4,889.95万元。



其他说明

适用 不适用**29. 长期待摊费用**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
道路冠名费	544,000.64		15,999.96		528,000.68
租入固定资产改良支出	283,177,736.36	83,904,287.01	80,879,855.77	85,725.46	286,116,442.14
东营东城银座广场项目	15,785,401.50		801,039.27		14,984,362.23
合计	299,507,138.50	83,904,287.01	81,696,895.00	85,725.46	301,628,805.05

其他说明：

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

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

**30. 递延所得税资产/ 递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,349,027.88	4,087,256.97	14,498,075.14	3,624,518.79
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	73,058,483.89	18,264,620.97	59,491,106.99	14,872,776.75
应付利息	156,154.16	39,038.54	589,823.76	147,455.94
应付职工薪酬	82,841,271.84	20,710,317.96	65,907,611.49	16,476,902.86
累计摊销与折旧	4,317,865.88	1,079,466.47	4,317,865.88	1,079,466.47
其他应付款-应付费用	28,165,241.56	7,041,310.38	22,168,467.04	5,542,116.76
会员奖励积分	8,161,206.65	2,040,301.66	10,365,671.78	2,591,417.95
预计负债			6,546,666.67	1,636,666.67
合计	213,049,251.86	53,262,312.95	183,885,288.75	45,971,322.19

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**适用 不适用

## (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). 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	42,885,351.76	36,185,588.79
可抵扣亏损	291,206,927.63	282,307,393.41
合计	334,092,279.39	318,492,982.20

## (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
2022 年		185,695,005.10	
2023 年	152,463,440.65	152,463,440.65	
2024 年	282,868,567.82	282,868,567.82	
2025 年	216,250,078.20	216,250,078.20	
2026 年	291,952,481.88	291,952,481.88	
2027 年	221,293,141.96		
合计	1,164,827,710.51	1,129,229,573.65	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31.其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付拆迁补偿款	36,001,891.39		36,001,891.39	35,997,037.02		35,997,037.02
预缴土地增值税	9,490,374.26		9,490,374.26	9,589,886.35		9,589,886.35
预缴营业税及附加税	347,035.11		347,035.11	250,552.73		250,552.73
预缴所得税	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
东湖店长期资产	34,550,809.59		34,550,809.59	36,986,600.31		36,986,600.31
预付工程设备款	263,443.99		263,443.99	152,523.04		152,523.04
合计	85,653,554.34		85,653,554.34	87,976,599.45		87,976,599.45

## 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	1,064,500,000.00	1,604,500,000.00
保证借款	1,177,980,000.00	1,442,000,000.00
信用借款	5,000,000.00	
应付短期借款利息	4,799,498.79	6,785,818.51
合计	2,252,279,498.79	3,053,285,818.51

短期借款分类的说明：

1.抵押借款：①12 月末抵押借款 5,000 万元，系本公司之子公司临沂银座商城有限公司从中国建设银行股份有限公司临沂分行取得的借款，合同编号为 HTZ370000000LDZJ2021N04U 号，签订最高额抵押合同，抵押物为房屋；②12 月末抵押借款 8,300 万元系本公司之子公司淄博银座商城有限责任公司从中国农业银行股份有限公司张店支行取得的借款，编号为 37010120210005631，签订最高额抵押合同，抵押物为房屋；③12 月末抵押借款 15,000 万元系本公司从中国光大银行股份有限公司济南分行取得的借款，编号为 37881-22-003，签订最高额抵押并担保合同，抵押物为房屋，由山东省商业集团有限公司提供担保；④12 月末抵押借款 23,000 万元系本公司从渤海银行股份有限公司济南分行取得借款，编号为渤济分流贷（2022）第 18 号，签订最高额抵押并担保合同，抵押物为房屋，由山东省商业集团有限公司提供担保；⑤12 月末抵押借款 19,500 万元系本公司从中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行取得借款，编号为 2022 年商流贷字第 2 号，签订最高额抵押并担保合同，抵押物为房屋，由山东银座商城股份有限公司提供担保；⑥12 月末抵押借款 10,000 万元系本公司从中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行取得借款，编号为 2022 年商流贷字第 3 号，签订最高额抵押并担保合同，抵押物为房屋，由山东银座商城股份有限公司提供担保；⑦12 月末抵押贷款 10,650 万元，系本公司从中国工商银行股份有限公司济南泺源支行取得借款，编号为 0160200233-2022 年（泺源）字 00156 号，签订最高额抵押并担保合同，抵押物为房屋，由山东省商业集团有限公司提供担保；⑧12 月末抵押贷款 15,000 万元，系本公司从中国工商银行股份有限公司济南泺源支行取得借款，编号为 0160200233-2022 年（泺源）字 00280 号，签订最高额抵押合同，抵押物为房屋。

### 2.保证借款

2022 年 12 月末保证借款 117,798 万元中，本公司 95,799 万元借款由山东省商业集团有限公司提供担保；本公司之子公司山东银座购物中心有限公司 4,999 万元借款由山东银座商城股份有限公司提供担保；本公司之子公司山东银座购物中心有限公司 17,000 万元借款由山东省商业集团有限公司提供担保。

### 3.信用借款

2022 年 12 月末 500 万元信用借款，系本公司之分公司银座集团股份有限公司潍坊银座商城从潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行取得的借款，编号为潍坊农商银行流借字 2002 年第 1-1109 号。

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**33.交易性金融负债**

适用 不适用

**34.衍生金融负债**

适用 不适用

**35.应付票据****(1). 应付票据列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		1,358,724.16
银行承兑汇票	858,024.25	800,000.00
合计	858,024.25	2,158,724.16

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**36.应付账款****(1). 应付账款列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	1,447,800,371.16	1,223,708,989.93
合计	1,447,800,371.16	1,223,708,989.93

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏南通三建集团股份有限公司	2,110,194.16	按合同结算
江苏南通二建集团有限公司	2,330,888.06	按合同结算
山东鲁商智慧科技有限公司	3,521,053.46	按合同结算
合计	7,962,135.68	/

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
预收账款	12,276,367.08	8,205,262.57
合计	12,276,367.08	8,205,262.57

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

年末余额中，预收账款主要系预收的租金，无账龄超过一年的重大预收账款。

**38. 合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款、房款	39,838,083.86	45,780,339.54
会员奖励积分	20,908,179.06	17,732,851.91
合计	60,746,262.92	63,513,191.45

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39. 应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	136,850,524.50	720,868,114.38	709,420,974.31	148,297,664.57
二、离职后福利-设定提存计划	14,809,789.24	114,622,979.12	96,621,516.77	32,811,251.59
三、辞退福利	1,801,909.52	7,382,372.85	7,059,627.90	2,124,654.47
四、一年内到期的其他福利				
合计	153,462,223.26	842,873,466.35	813,102,118.98	183,233,570.63

**(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	25,635,772.24	575,096,992.69	566,796,024.93	33,936,740.00

补贴				
二、职工福利费		36,705,152.94	36,705,152.94	
三、社会保险费	165,721.14	48,184,732.67	47,412,287.98	938,165.83
其中：医疗保险费	163,166.41	46,045,494.32	45,963,228.09	245,432.64
工伤保险费	2,263.14	2,139,045.97	1,448,867.51	692,441.60
生育保险费	291.59	192.38	192.38	291.59
四、住房公积金	55,356.91	39,727,244.16	39,663,411.66	119,189.41
五、工会经费和职工教育经费	110,993,674.21	21,153,991.92	18,844,096.80	113,303,569.33
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	136,850,524.50	720,868,114.38	709,420,974.31	148,297,664.57

## (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	549,800.93	94,705,997.00	63,849,184.07	31,406,613.86
2、失业保险费	68,951.89	4,128,745.00	2,793,059.16	1,404,637.73
3、企业年金缴费	14,191,036.42	15,788,237.12	29,979,273.54	
合计	14,809,789.24	114,622,979.12	96,621,516.77	32,811,251.59

其他说明：

□适用 √不适用

## 40. 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,058,709.47	12,344,580.82
消费税	1,525,410.19	3,837,929.76
营业税		
企业所得税	37,202,992.80	46,570,716.95
个人所得税	821,329.40	804,764.13
城市维护建设税	421,996.45	1,211,943.04
教育费附加（含地方）	361,422.29	910,842.54
土地使用税	1,187,672.13	1,224,897.06
房产税	13,807,941.22	14,025,571.02
印花税	1,273,892.28	634,067.53
代扣代缴税金等	633,783.15	911,400.53
土地增值税	6,783,222.38	6,783,222.38
水利建设基金	119,605.82	119,958.09
价格调节基金	226,054.78	226,054.78
文化事业建设费	269,573.15	68,278.89
合计	67,693,605.51	89,674,227.52

**41.其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	17,801,812.61	17,801,812.61
其他应付款	1,936,440,344.20	1,793,085,373.66
合计	1,954,242,156.81	1,810,887,186.27

其他说明：

□适用 √不适用

**应付利息****(1). 分类列示**

□适用 √不适用

**应付股利****(2). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	17,801,812.61	17,801,812.61
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		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	17,801,812.61	17,801,812.61

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额	年初余额	超过一年未支付原因
国有股股利	1,380,000.00	1,380,000.00	尚未领取
高密化纤厂	40,800.00	40,800.00	尚未领取
景芝酒厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
真空泵厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
曲阜酒厂	13,600.00	13,600.00	尚未领取
中国东方资产管理公司	1,031,971.57	1,031,971.57	尚未领取
国泰君安证券股份有限公司	1,418,120.00	1,418,120.00	尚未领取
广东嘉兴彩印	11,220.80	11,220.80	尚未领取
天海贸易公司	85,087.20	85,087.20	尚未领取
山东世界贸易中心	13,615,252.84	13,615,252.84	尚未领取
淄博毛毯厂	15,280.00	15,280.00	尚未领取
山东鲁商资本管理有限公司 (曾用名：山东富源投资有限公司)	163,280.20	163,280.20	尚未领取

合 计	17,801,812.61	17,801,812.61
-----	---------------	---------------

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	213,540,069.26	233,594,326.96
应付费	253,905,140.34	299,310,609.88
保证金	412,740,124.14	260,586,175.16
代收款	421,093,723.07	366,000,752.15
暂借款	635,161,287.39	633,593,509.51
合计	1,936,440,344.20	1,793,085,373.66

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东鲁商智慧科技有限公司	5,470,400.72	按协议结算
山东新城建工股份有限公司	23,942,204.45	按协议结算
合计	29,412,605.17	/

其他说明：

□适用 √不适用

**42. 持有待售负债**

□适用 √不适用

**43. 1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	88,000,000.00	53,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	221,406,868.59	207,624,221.30
应付长期借款利息	740,763.57	750,923.31
合计	310,147,632.16	261,375,144.61

一年内到期的长期借款的分类

单位：元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	48,000,000.00	48,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	5,000,000.00
合计	88,000,000.00	53,000,000.00



**44. 其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	5,062,156.63	5,480,013.19
合计	5,062,156.63	5,480,013.19

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	308,000,000.00	356,000,000.00
保证借款		40,000,000.00
信用借款		
合计	308,000,000.00	396,000,000.00

长期借款分类的说明：

1.抵押借款：2015年12月本公司之子公司青岛银座投资开发有限公司与中国银行青岛李沧支行签订了《固定资产借款合同》，合同编号2015年鲁中银李借字5124号，贷款合同金额6.6亿元。该笔贷款于2015年12月18日及2016年6月30日分别放款5.4亿元、1.2亿元，该笔贷款对应的抵押物已完成抵押并取得他项权证。同时本公司对该贷款全额担保。从2016年6月份开始偿还贷款，每半年一次，截至2022年12月31日，公司已经偿还30,400万元，一年内需要偿还的4,800万元已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为30,800万元。

2.保证借款：2020年12月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号ZH2000000013755-2号，贷款合同金额0.5亿元，该笔贷款由山东省商业集团有限公司提供担保。从2021年6月份开始偿还贷款，每半年一次，截至2022年12月31日，公司已经偿还1,000万元，一年内需要偿还的4,000万元已划分至一年内到期的非流动负债。

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46. 应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47. 租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	344,740,660.60	339,063,051.00
1-2年	345,397,846.68	341,154,558.44
2-3年	336,952,994.55	335,022,325.15
3-4年	324,731,128.16	334,434,646.43
4-5年	315,855,448.75	321,876,203.27
5年以上	1,648,655,911.11	1,921,416,793.88
租赁收款额总额小计		
减：未确认融资费用	810,151,516.06	959,192,656.51
租赁收款额现值小计		
减：1年内到期的租赁负债	221,406,868.59	207,624,221.30
合计	2,284,775,605.20	2,426,150,700.36

其他说明：

2022年计提的租赁负债利息费用金额13,824.52万元，计入到财务费用-利息支出中。

**48. 长期应付款****项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 长期应付款

##### (1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

#### 专项应付款

##### (2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

#### 49. 长期应付职工薪酬

适用 不适用

##### (1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	1,432,641.52	1,870,350.58
三、其他长期福利		
合计	1,432,641.52	1,870,350.58

##### (2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

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

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 50. 预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼	6,546,666.67		
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			

其他			
合计	6,546,666.67		

### 51. 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
与资产相关的递延收益	4,705,199.55		516,663.28	4,188,536.27	临朐华兴拆迁补偿、淄博营业楼项目补助
与收益相关的递延收益					
合计	4,705,199.55		516,663.28	4,188,536.27	

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
拆迁补偿	4,436,866.22			506,663.28		3,930,202.94	与资产相关
政府补助	268,333.33			10,000.00		258,333.33	与资产相关
合计	4,705,199.55			516,663.28		4,188,536.27	

其他说明：

√适用 □不适用

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

### 52. 其他非流动负债

□适用 √不适用

### 53. 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	520,066,589.00						520,066,589.00

**54. 其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55. 资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	907,451,453.25			907,451,453.25
其他资本公积	66,379,439.58	16,235,100.00	5,981,800.00	76,632,739.58
合计	973,830,892.83	16,235,100.00	5,981,800.00	984,084,192.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据山东省国资委下发《关于贯彻落实鲁发改财[2022]244号文的通知》以及省发展和改革委员会等部门印发《山东省促进服务业领域困难行业恢复发展的实施方案》（鲁发改财金[2022]244号）《山东省促进服务业领域困难行业恢复发展的实施方案政策解读》相关文件要求，国有参股企业的房屋业主按照国资参股比例减免租。按照国有股东持股比例减免原则，银座集团股份有限公司2022年为小微企业、个体工商户减免租金1,272万元。2022年12月，山东省商业集团有限公司出具《关于山东省商业集团有限公司承担银座集团减免租金的告知函》，银座集团股份有限公司减免租金由山东省商业集团有限公司、山东银座商城股份有限公司国有股东承担，并由山东银座商城股份有限公司代为支付。

2020年11月，公司向激励对象授予股票期权，2022年度摊销股权激励计划费用303.38万元，同时由于2022年度业绩未达到行权条件，2020年及2021年摊销的股权激励计划费用454.22万元本期予以冲回，合计减少资本公积150.84万元；

2021年9月，公司将预留股票期权授予激励对象，2022年度摊销股权激励计划费用48.13万元，同时由于2022年度业绩未达到行权条件，2021年摊销的股权激励计划费用13.57万元本期予以冲回，合计增加资本公积34.56万元；

2022年11月，公司召开第十三届董事会2022年第一次临时会议，审议通过了《关于注销部分股票期权的议案》，因公司股权激励计划首次授予的14名激励对象离职或调动等原因与公司解除或者终止劳动关系，不再符合激励条件，公司将对其已获授但尚未行权的2,720,000份股票期权进行注销，冲回已确认的对应股权激励费用130.39万元，相应减少资本公积。

**56. 库存股**

□适用 √不适用

**57. 其他综合收益**

□适用 √不适用

**58. 专项储备**

□适用 √不适用

**59. 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

**60. 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	722,471,689.13	1,094,870,753.94
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-408,599,383.79
调整后期初未分配利润	722,471,689.13	686,271,370.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-14,502,187.59	36,200,318.98
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		
期末未分配利润	707,969,501.54	722,471,689.13

**61. 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,389,655,548.28	3,156,792,570.57	4,572,370,882.33	3,192,339,297.11
其他业务	989,813,788.41	47,091,151.22	1,098,787,797.07	181,672,019.52
合计	5,379,469,336.69	3,203,883,721.79	5,671,158,679.40	3,374,011,316.63

## (2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	537,946.93		567,115.87	
营业收入扣除项目合计金额	10,353.486749		9,382.617513	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	1.92		1.65	
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	10,353.486749		9,382.617513	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	10,353.486749		9,382.617513	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				

2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	527,593.45		557,733.25	



## (3). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 62. 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	35,789,495.85	41,702,521.73
营业税		
城市维护建设税	13,319,018.46	12,544,290.10
教育费附加	9,669,736.40	9,134,977.53
资源税		
房产税	56,784,986.88	57,833,705.37
土地使用税	5,154,747.15	5,265,286.84
车船使用税	21,897.54	31,917.60
印花税	3,153,321.60	2,541,811.37
土地增值税	2,439,877.26	176,768.05
水利建设基金		13,379.55
价格调节基金		
残疾人保障金	40,446.87	22,337.60
文化事业建设费	501,158.89	515,072.01
合计	126,874,686.90	129,782,067.75

## 63. 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	695,502,322.35	714,717,091.75
能源费用	122,260,909.76	128,916,765.53
物业费用	66,461,415.77	82,304,381.98
广告宣传费	36,533,712.96	65,170,099.76
差旅费	3,831,869.91	2,772,870.32
保险费	2,162,474.76	2,650,270.64
折旧费	179,921,732.17	187,657,140.68
长期待摊费用摊销	81,350,706.28	63,498,912.28
设计印刷费	2,508,648.47	2,838,243.92
商品流转费	13,700,662.33	14,107,214.44
装修改造费	3,158,442.62	4,390,973.67

租赁费	16,760,443.71	5,940,975.01
低值易耗品摊销	2,258,433.23	3,574,579.37
使用权资产折旧	186,123,300.47	206,662,617.09
其他销售费用	1,382,598.55	4,074,854.62
合计	1,413,917,673.34	1,489,276,991.06

**64.管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	5,967,771.27	3,479,393.86
开办费	3,764,531.29	333,814.07
差旅费	1,105,453.53	2,111,213.31
物管费	1,936,590.75	4,559,786.91
长期待摊费用摊销	346,188.72	112,305.00
折旧费	4,475,886.94	4,052,418.61
职工薪酬	123,963,475.56	152,724,104.75
中介机构费	11,015,315.52	13,474,952.55
租赁费	12,481.63	
无形资产摊销	43,315,273.52	42,809,291.23
业务招待费	3,889,595.05	5,517,539.63
会务费	70,939.62	522,622.82
股份支付	-2,466,700.00	6,332,000.00
使用权资产折旧	7,811,041.12	12,558,847.47
其他	4,289,183.46	5,671,126.25
合计	209,497,027.98	254,259,416.46

**65.研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,440,752.01	
合计	10,440,752.01	

**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	321,047,587.05	331,537,237.42
减:利息收入	-20,192,859.24	-21,823,581.28
手续费等	25,144,356.76	27,222,179.57
合计	325,999,084.57	336,935,835.71

**67.其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	2,938,878.46	1,962,678.62
济南市历下区食品药品监督管理局监测补助款	800,000.00	800,000.00
物价局价格补贴款		4,520,400.00
个税手续费返还	299,643.93	109,995.32
淄博二期建设项目补助摊销	10,000.00	10,000.00
商务局补贴	1,225,352.36	
临朐华兴拆迁补偿摊销	506,663.28	186,727.11
文化事业建设费	33,281.24	464,942.82
以工代训	114,399.22	15,963,347.56
防疫补贴	38,100.00	125,346.00
助企纾困资金	670,395.50	
保供补贴	1,050,000.00	
留工补贴	261,500.00	
其他	1,889,758.54	2,068,335.84
合计	9,837,972.53	26,211,773.27

**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	-566,240.14	-3,541,536.09
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		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
处置子公司投资收益		-209,924.86
合计	-566,240.14	-3,751,460.95

其他说明：

投资收益主要系公司对银座云生活商务有限公司按照投资成本为限确认投资损失。

**69.净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70.公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**71.信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	155,233.44	-431,735.38
其他应收款坏账损失	-3,587,494.41	1,102,388.37
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-3,432,260.97	670,652.99

**72.资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-300,000.00
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	-48,899,459.49	
十二、其他		
合计	-48,899,459.49	-300,000.00

**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	1,123,459.92	374,361.51
无形资产处置		
使用权资产处置	284,559.91	13,781,308.82
合计	1,408,019.83	14,155,670.33

**74. 营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	132,896.81	92,498.27	132,896.81
其中：固定资产处置利得	132,896.81	92,498.27	132,896.81
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠		1,000,000.00	
政府补助			
违约金及其他	4,097,345.68	12,936,757.52	4,097,345.68
合计	4,230,242.49	14,029,255.79	4,230,242.49

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**75. 营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	843,176.69	2,942,979.99	843,176.69
其中：固定资产处置损失	843,176.69	2,942,979.99	843,176.69
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	204,377.00	73,000.00	204,377.00
预计诉讼赔偿支出	3,000,000.00	6,546,666.67	3,000,000.00
其他	10,348,975.67	7,229,646.63	10,348,975.67
合计	14,396,529.36	16,792,293.29	14,396,529.36

**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	77,637,190.74	86,703,581.18
递延所得税费用	-7,022,839.80	22,940,933.42
合计	70,614,350.94	109,644,514.60

## (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	37,038,134.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,259,533.75
子公司适用不同税率的影响	0.00
调整以前期间所得税的影响	-1,663,877.94
非应税收入的影响	141,560.04
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-967,187.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00
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	63,844,322.96
所得税费用	70,614,350.94

其他说明：

□适用 √不适用

## 77. 其他综合收益

□适用 √不适用

## 78. 现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	305,402,645.03	132,272,874.69
收到的政府补贴	9,321,309.25	26,015,046.16
收到的利息收入	17,938,484.24	21,823,581.28
收到的其他	4,097,345.68	9,391,757.52
合计	336,759,784.20	189,503,259.65

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款	132,226,185.50	161,334,382.83
支付的管理费用、销售费用	339,418,665.95	338,287,372.31
支付的手续费	25,144,356.76	27,222,179.57
支付的其他	10,553,352.67	7,302,646.63
合计	507,342,560.88	534,146,581.34

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资借款		34,520,403.10
合计		34,520,403.10

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	296,038,796.34	298,590,879.76
融资借款		20,000,000.00
合计	296,038,796.34	318,590,879.76

## 79.现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-33,576,215.95	11,472,135.33
加：资产减值准备	52,331,720.46	-370,652.99
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	472,375,000.07	489,687,874.72
使用权资产摊销		
无形资产摊销	65,394,341.58	64,888,594.99
长期待摊费用摊销	81,696,895.00	63,611,217.28
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）	-1,408,019.83	-14,155,670.33
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	710,279.88	2,850,481.72
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	318,793,212.05	331,537,237.42
投资损失（收益以“-”号填列）	566,240.14	3,751,460.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,290,990.76	22,940,933.42
递延所得税负债增加（减少以“-”		

号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	-24,455,124.79	-36,023,346.82
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-196,402,502.94	-10,842,198.17
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	378,140,114.89	-127,348,205.37
其他	28,150,493.71	-39,868,469.06
经营活动产生的现金流量净额	1,135,025,443.51	762,131,393.09
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	875,950,272.10	1,442,032,526.07
减: 现金的期初余额	1,442,032,526.07	1,656,282,115.84
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	-566,082,253.97	-214,249,589.77

## (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	875,950,272.10	1,442,032,526.07
其中: 库存现金	13,549,035.06	14,778,361.59
可随时用于支付的银行存款	862,401,237.04	1,427,254,164.48
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	875,950,272.10	1,442,032,526.07
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

□适用 √不适用



**80. 所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

**81. 所有权或使用权受到限制的资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	17,692,218.23	保证金、冻结
应收票据		
存货		
固定资产	665,064,007.64	抵押
无形资产	414,024,762.17	抵押
投资性房地产	530,548,372.80	抵押
合计	1,627,329,360.84	

**82. 外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

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

适用 不适用

**83. 套期**

适用 不适用

**84. 政府补助****(1). 政府补助基本情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	2,938,878.46	其他收益	2,938,878.46
济南市历下区食品药品监督管理局监测补助款	800,000.00	其他收益	800,000.00
淄博二期建设项目补助摊销	10,000.00	其他收益	10,000.00
商务局补贴	1,225,352.36	其他收益	1,225,352.36
临朐华兴拆迁补偿摊销	506,663.28	其他收益	506,663.28
文化事业建设费	33,281.24	其他收益	33,281.24
以工代训	114,399.22	其他收益	114,399.22
防疫补贴	38,100.00	其他收益	38,100.00
助企纾困资金	670,395.50	其他收益	670,395.50
保供补贴	1,050,000.00	其他收益	1,050,000.00
留工补贴	261,500.00	其他收益	261,500.00
其他	1,889,758.54	其他收益	1,889,758.54
合计	9,538,328.60	其他收益	9,538,328.60

**(2). 政府补助退回情况**

适用 不适用

**85.其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1. 非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**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**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5.其他原因的合并范围变动**

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

适用 不适用

**6. 其他**

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
泰安银座商城有限公司	山东泰安	山东省泰安市东岳大街 318 号	零售行业	100.00		投资设立
东营银座商城有限公司	山东东营	东营市西二路 468 号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
临沂银座商城有限公司	山东临沂	临沂市兰山区红旗路 11 号	零售行业	99.55	0.45	投资设立
青州银座商城有限公司	山东潍坊	青州市尧王山东路 88 号	零售行业	97.22	2.78	投资设立
新泰银座商城有限公司	山东泰安	新泰市新华街 9 号	零售行业	10.00	90.00	投资设立
滨州银座商城有限公司	山东滨州	滨州市黄河四路 539 号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
青岛乾豪房地产开发有限公司	山东青岛	青岛市市南区东海中路 6 号	房地产、零售业	54.00		非同一控制下的企业合并
银座集团德州商城有限公司	山东德州	德州市解放北路 76 号	房地产、零售业	90.00	10.00	非同一控制下的企业合并
山东银座购物中心有限公司	山东济南	山东省济南市历下区泺源大街 66 号银座大厦 C 座	零售业	100.00		投资设立
山东银座置业有限公司	山东济南	济南市槐荫区经七纬十二路 376 号	房地产、零售业		100.00	投资设立
威海宏图贸易有限公司	山东威海	威海市解放路 1 号	零售行业	99.00	1.00	非同一控制下的企业合并
石家庄东方城市广场有限公司	河北石家庄	石家庄市中山西路 83 号	零售行业	55.14		非同一控制下的企业合并
淄博银座商城有限责任公司	山东淄博	淄博市张店区柳泉路 128 号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
青岛银座投资开发有限公司	山东青岛	青岛市李沧区京口路 15 号	房地产、服务行业	100.00		投资设立

保定银座商城有限公司	河北保定	保定市裕华西路 577 号	零售行业	100.00		投资设立
张家口银座商城有限公司	河北张家口	张家口市桥东区胜利北路 169 号	零售行业	100.00		投资设立
银座集团临朐华兴商场有限公司	山东潍坊	临朐县城山旺路 44 号	零售行业	70.00		非同一控制下的企业合并
银座集团济南长清购物广场有限公司	山东济南	山东省济南市长清区大学路 2166 号	零售行业	100.00		投资设立
山东星座汇商业管理有限公司	山东济南	山东省济南市槐荫区经十路 22799 银座中心 1 号楼 1-2501 室	服务、零售行业		100.00	投资设立
济南银座万虹广场有限公司	山东济南	山东省济南市历城区工业北路 60 号(工业北路南侧开源路东侧)	零售行业	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

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

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

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

本公司无持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的情况。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
石家庄东方城市广	44.86%	-11,900,332.71		119,418,344.04

场有限公司				
青岛乾豪房地产开发 有限公司	46.00%	-8,299,126.99		-71,745,782.72
银座集团临朐华兴 商场有限公司	30.00%	1,125,431.34	1,339,689.23	11,400,017.58

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
石家庄东方城市广场有限公司	8,022,747.38	366,224,467.15	374,247,214.53	108,044,931.79		108,044,931.79	18,786,627.23	389,971,485.45	408,758,112.68	116,028,115.47		116,028,115.47
青岛乾豪房地产开发有限公司	286,517,683.80	863,775,962.77	1,150,293,646.57	1,306,262,739.44		1,306,262,739.44	344,315,433.93	893,523,324.91	1,237,838,758.84	1,375,766,271.29		1,375,766,271.29
银座集团临朐华兴商场有限公司	81,297,071.12	53,545,959.30	134,843,030.42	81,012,305.57	15,830,666.32	96,842,971.89	84,645,689.80	59,247,431.73	143,893,121.53	86,174,245.13	19,004,624.85	105,178,869.98

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
石家庄东方城市广场有限公司	32,627,672.65	-26,527,714.47	-26,527,714.47	42,703,003.29	38,593,258.24	-36,829,183.32	-36,829,183.32	-12,812,905.34
青岛乾豪房地产开发有限公司	99,489,757.14	-18,041,580.42	-18,041,580.42	25,915,430.05	83,264,537.04	-20,001,143.25	-20,001,143.25	-28,253,917.82
银座集团临朐华兴商场有限公司	225,764,680.42	3,751,437.80	3,751,437.80	5,296,813.34	200,090,553.87	3,313,046.29	3,313,046.29	12,249,368.52

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

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	银座云生活电子商务有限公司	XX公司	银座云生活电子商务有限公司	XX公司
流动资产	161,746,682.38		96,554,077.92	
非流动资产	5,215,321.95		4,953,228.35	
资产合计	166,962,004.33		101,507,306.27	
流动负债			66,619,839.13	
非流动负债				
负债合计	139,816,546.98		66,619,839.13	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	27,145,457.35		34,887,467.14	
按持股比例计算的净资产份额	8,143,637.21		10,466,240.14	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				

对联营企业权益投资的账面价值	8,143,637.21		10,466,240.14	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	38,657,310.72		22,052,543.10	
净利润	-7,742,009.79		-11,805,120.30	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-7,742,009.79		-11,805,120.30	
本年度收到的来自联营企业的股利				

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

适用 不适用

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用 不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用 不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五。



本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 1) 市场风险

#### (1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

截至期末，本集团无外汇业务，因此不存在汇率风险。

#### (2) 利率风险

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

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

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

### 2) 信用风险

于 2022 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

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

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

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

### 3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。

本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 35.905 亿元，其中本公司尚未使用的短期银行借款额度为人民币 35.905 亿元。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

### 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
山东省商业集团有限公司	山东省济南市历下	在法律法规规定的范围内对外投资与管理。(依法须经	129,000.00	26.48	39.96

	区经十路 9777 号	批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)			
--	----------------	-------------------------	--	--	--

其他说明：

本企业最终控制方是山东省商业集团有限公司。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1 在子公司中的权益

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的合营或联营企业详见附注九、3 在合营或联营企业中的权益

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
银座云生活电子商务有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天创伟业投资管理有限公司丰台分公司	同受山东省商业集团有限公司控制
菏泽鲁商置业有限公司	山东省鲁商置业有限公司子公司
济南万基置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
莱芜银座置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
临清银座购物广场有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
临沂居易置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
鲁商集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东福瑞达生物股份有限公司（曾用名：山东福瑞达生物工程有限公司）	山东福瑞达医药集团公司子公司
山东福瑞达医药集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东鲁商资本管理有限公司（曾用名：山东富源投资有限公司）	同受山东省商业集团有限公司控制
山东鲁商物流科技有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
山东润色文化传媒有限公司	鲁商传媒集团有限公司子公司
山东省环鲁物贸有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省环鲁物资储运集团有限公司	山东省物资集团总公司子公司
山东鲁商智慧科技有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
山东省鲁商置业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省商业集团财务有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
山东省银座实业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东世界贸易中心	山东省商业集团有限公司托管公司

山东银福珠宝金行有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座电器有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座服饰有限公司	山东世界贸易中心子公司
山东银座家居有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座配送有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座商城股份有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座文化产业发展有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座智能科技有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
泰安银座房地产开发有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
邢台银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
易通金服支付有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
济南卢堡啤酒有限公司	济南啤酒集团有限公司子公司
济南银座商城有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座广告有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座酒业有限公司	山东富源投资控股有限公司子公司
山东筑林房地产开发有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
鲁商传媒集团（山东）文化产业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
滕州银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
威海幸福家居有限公司	山东银座家居有限公司子公司
易通金服支付有限公司（曾用名：山东鲁商一卡通支付有限公司）	山东易通发展集团有限公司子公司
青岛鲁商置地发展有限公司	山东省鲁商置业有限公司子公司
鲁商生活服务股份有限公司（曾用名：山东鲁商物业服务服务有限公司）	同受山东省商业集团有限公司控制
济南银座购物广场有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济宁银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
日照银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东省鲁商集团产业投资有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东银座配送有限公司	采购商品	1,538,410,138.71	1,541,408,248.00
山东银座商城股份有限公司	采购商品	283,794,122.19	297,742,784.85
山东银座电器有限责任公司	采购商品	343,232,173.86	324,952,993.32
山东鲁商智能科技有限公司	采购空调设备	16,097,288.00	4,527,840.58
山东银座酒业有限公司	采购红酒		348,286.73
山东省环鲁物贸有限公司	采购商品		60,226.19
山东省商业集团财务有限公司	金融服务利息收入	13,410,870.64	17,186,171.95
山东省商业集团财务有限公司	金融服务保证费	600,000.00	800,000.00
鲁商生活服务股份有限公司	接受物业服务	6,245,001.54	6,279,884.73
易通金服支付有限公司	支付手续费	6,184,352.77	5,271,751.62
山东鲁商物流科技有限公司	采购服装等	39,508.85	29,474.34
山东银座广告有限公司	接收劳务	312,243.43	754,428.76

济南银座商城有限责任公司	支付卡礼品	145,558.65	8,161.45
山东福瑞达生物股份有限公司	采购商品	312,419.26	295,040.94
济南鲁商福瑞达护理院有限公司	接受劳务	1,774,866.34	81,618.36
山东省鲁商集团产业投资有限公司		122,595.58	
合计		2,210,681,139.82	2,199,746,911.82

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
银座云生活电子商务有限公司	销售商品	9,930,573.01	3,846,951.50
易通金服支付有限公司	收取服务费等	6,329,108.61	523,710.95
山东银座商城股份有限公司	收取服务费等	89,028,775.10	93,654,875.52
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	收取服务费等	5,151,025.21	5,869,077.70
山东银座智能科技有限公司	收取服务费等		34,814.07
鲁商集团有限公司	收取服务费等	1,335,675.76	1,653,443.59
银座云生活电子商务有限公司	收取服务费等	65,015.07	20,890.57
山东银座配送有限公司	销售商品	2,407,534.51	2,950,397.34
滕州银座商城有限公司	销售商品	1,747,510.13	659,241.00
临沂居易置业有限公司	销售商品		629,817.00
山东福瑞达生物股份有限公司	收取服务费等	48,951.67	122,090.45
青岛鲁商置地发展有限公司	收取场地租赁费		22,018.35
合计		116,044,169.07	109,987,328.04

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

## 本公司在山东省商业集团财务有限公司的存款变动情况

关联方	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	备注
山东省商业集团财务有限公司	734,479,936.70	15,764,067,934.54	15,821,177,295.63	677,370,575.61	活期存款及协议存款
合计	734,479,936.70	15,764,067,934.54	15,821,177,295.63	677,370,575.61	

公司与山东省商业集团财务有限公司签订《金融服务协议》，自 2012 年 6 月起，由其为公司提供多种金融服务。协议到期后，经第十二届董事会第十次会议、2020 年年度股东大会审议通过，公司与财务公司继续签订该协议，期限为一年，协议的主要条款不变，继续由其为公司提供金融服务。

本公司与山东省商业集团财务有限公司于 2020 年 3 月 21 日签订单位协订存款合同，双方约定对于本公司在山东省商业集团财务有限公司开立活期账户的成员单位，结算账户的基本额度为 50 万元，超出基本额度时，超出该基本额度的存款按照协议存款计息，基本额度（含）以内的存款按活期利率计算。合同有效期内如遇利率或者计息办法调整按中国人民银行规定执行。若中国人民银行停止公布协定存款利率，则根据双方协商定价标准执行。协定存款利率按照央行同期人民币协定基准利率上浮 20%，实际执行年利率 1.38%。双方签订合同期限有效期一年，同时约定

合同期末，在双方均未提出终止或者修改合同，即视为自动延期，原协定存款账户继续使用。2022 年度，双方协定一年定期存款执行年利率 2.25%。

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

自 2013 年 1 月 1 日，就公司全面托管山东银座商城股份有限公司商业零售门店零售业务事宜，双方签订《委托经营管理协议》等有关协议并已按约履行，相关协议有效期至 2021 年 12 月 31 日。经公司第十二届董事会 2021 年第六次临时会议、2022 年第一次临时股东大会审议通过，在原《委托经营管理协议》基础上，续签委托经营管理协议，托管期限为三年，托管期延长至 2024 年 12 月 31 日。截至 2022 年 12 月 31 日，公司受托管理的零售门店达 46 家，2022 年度收取托管费含税金额 10,974.70 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
威海幸福家居有限公司	房屋	9,523,809.52	9,523,809.52
合计		9,523,809.52	9,523,809.52

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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
莱芜银座置业有限公司	房屋					13,705,932.48	11,472,992.05	4,257,417.51	4,901,604.24	-1,918,192.80	-3,135,141.14
泰安银座房地产开发有限公司	房屋					15,719,523.81	15,719,523.81	4,503,844.74	5,075,432.44	-11,039,875.09	-9,372,351.34
济南万基置业有限公司	房屋					8,457,738.68	11,918,101.01	1,051,171.08	331,647.18	-7,811,041.12	-8,206,311.04
山东省鲁商置业有限公司	房屋			2,274,423.84	771,294.80	3,804,991.90	2,301,862.86	784,207.96	822,244.91	-914,772.36	-914,772.36
菏泽鲁商置业有限公司	房屋					13,651,903.31	15,366,000.00	18,297,574.07	18,625,976.18	-11,050,043.91	-12,764,140.50
山东筑林房地产开发有限公司	房屋			9,523.81	9,523.81						
合计				2,283,947.65	780,818.61	55,340,090.18	56,778,479.73	28,894,215.36	29,756,904.95	-32,733,925.28	-34,392,716.38

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛银座投资开发有限公司	356,000,000.00	2015年12月18日	2027年12月17日	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	250,000,000.00	2021年2月5日	2022年2月1日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2021年3月4日	2022年3月4日	是
山东省商业集团有限公司	280,000,000.00	2021年4月6日	2022年4月1日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2021年5月20日	2022年5月19日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2021年5月21日	2022年5月21日	是
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2021年5月27日	2022年5月26日	是
山东省商业集团有限公司	99,000,000.00	2021年6月3日	2022年6月4日	是
山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2021年6月15日	2022年6月14日	是
山东省商业集团有限公司	106,500,000.00	2021年6月25日	2022年6月24日	是
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2021年7月30日	2022年7月21日	是
山东省商业集团有限公司	198,000,000.00	2021年8月25日	2022年8月11日	是
山东省商业集团有限公司	130,000,000.00	2021年8月23日	2022年8月19日	是
山东省商业集团有限公司	65,000,000.00	2021年8月24日	2022年8月24日	是
山东省商业集团有限公司	300,000,000.00	2021年8月31日	2022年8月31日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2022年3月15日	2022年9月14日	是
山东省商业集团有限公司	170,000,000.00	2021年9月30日	2022年9月29日	是
山东省商业集团财务有限公司	100,000,000.00	2021年9月30日	2022年9月30日	是
山东省商业集团有限公司	160,000,000.00	2021年10月29日	2022年10月24日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2022年1月17日	2023年1月16日	否
山东省商业集团有限公司	49,990,000.00	2022年2月28日	2023年2月25日	否
山东银座商城股份有限公司	49,990,000.00	2022年2月28日	2023年2月25日	否
山东省商业集团有限公司	280,000,000.00	2022年3月25日	2023年3月16日	否
山东省商业集团有限公司	230,000,000.00	2022年3月31日	2023年3月27日	否
山东省商业集团有限公司	78,000,000.00	2022年4月2日	2023年4月2日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2022年4月11日	2023年4月10日	否
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2022年4月29日	2023年4月28日	否
山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2022年5月16日	2023年5月15日	否
山东省商业集团有限公司	106,500,000.00	2022年6月24日	2023年6月21日	否
山东省商业集团有限公司	300,000,000.00	2022年8月31日	2023年8月31日	否
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2022年11月18日	2023年11月15日	否
山东省商业集团有限公司	40,000,000.00	2020年12月29日	2023年12月29日	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用



## (5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6、 关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	山东银座商城股份有限公司	124,970.00		124,970.00	
预付账款	济宁银座商城有限公司			4,107.70	
合计		124,970.00		129,077.70	
其他应收款	山东银座商城股份有限公司(※1)	91,339,875.89		53,747,923.83	
其他应收款	银座云生活电子商务有限公司(※1)	73,119,373.57		5,335,468.86	
其他应收款	易通金服支付有限公司(※2)	1,060,531.76		5,038,206.41	
其他应收款	鲁商集团有限公司(※3)	407,680.41			
合计		165,927,461.63		64,121,599.10	

※1 主要系开展线上购物，代收的货款。期末山东银座商城股份有限公司在公司存入相关的款项，作为该代收款的备付保证金。

※2 系前台收款业务（信用卡、第三方支付）。

※3 系应收鲁商通积分款项。

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	山东银座商城股份有限公司	12,639,200.45	26,515,025.68
应付账款	山东银座配送有限公司	257,139,828.97	101,948,479.49
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	8,918,966.42	8,918,966.42
应付账款	山东福瑞达医药集团有限公司	28,090.31	33,798.56
应付账款	山东省环鲁物贸有限公司	11,541.50	11,541.50
应付账款	山东银座酒业有限公司		85,935.00
应付账款	山东银座电器有限责任公司	19,205,702.51	40,758,328.62
应付账款	山东福瑞达生物股份有限公司	50,444.63	
应付账款	山东银座服饰有限公司		8,406.24

应付账款	山东银福珠宝金行有限公司		1,985.05
应付账款	济南卢堡啤酒有限公司		15,840.00
应付账款	鲁商九女峰（泰安）乡村振兴有限公司		227,396.39
合计		297,993,774.79	178,525,702.95
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	780,600,576.60	668,715,114.69
其他应付款	山东银座配送有限公司	844,931.98	339,459.41
其他应付款	山东银座服饰有限公司	123,318.42	123,318.42
其他应付款	山东鲁商智慧科技有限公司	8,162,584.56	10,414,165.50
其他应付款	易通金服支付有限公司	66,548.90	104,171.76
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	14,506.92	14,506.92
其他应付款	山东福瑞达医药集团有限公司	5,900.00	5,900.00
其他应付款	山东世界贸易中心	4,933.00	1,149,400.00
其他应付款	山东省环鲁物贸有限公司	20,428.82	86,329.17
其他应付款	山东鲁商物流科技有限公司	145,048.00	141,712.00
其他应付款	山东银座电器有限责任公司	764,418.77	273,711.48
其他应付款	山东省环鲁物资储运集团有限公司	364,264.04	419,776.48
其他应付款	山东福瑞达生物股份有限公司	83,899.84	115,951.76
其他应付款	山东省银座实业有限公司	345,111.74	508,220.94
其他应付款	济南银座商城有限责任公司	21,114.22	44,206.60
其他应付款	山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	2,706,821.00	6,613,568.40
其他应付款	鲁商生活服务股份有限公司	20,075.74	271,508.34
其他应付款	山东银座酒业有限公司	22,200.00	22,200.00
其他应付款	山东银座惠鲜超市有限公司	12,950.79	2,503.36
其他应付款	银座云生活电子商务有限公司	10,049,101.13	10,033,813.14
其他应付款	山东省商业集团有限公司	4,523.90	1,900.00
其他应付款	鲁商集团有限公司	235.19	118,120.43
其他应付款	山东银座智能科技有限公司	13,228.51	
其他应付款	山东银座广告有限公司	36,433.14	
其他应付款	山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	7,342,268.82	
其他应付款	济南银座购物广场有限公司	13,726.50	
其他应付款	济宁银座商城有限公司	21,985.40	
其他应付款	日照银座商城有限公司	4,311,609.66	
其他应付款	泰安银座房地产开发有限公司	68,704.66	
其他应付款	临沂居易置业有限公司	353,977.36	
其他应付款	菏泽鲁商置业有限公司	14,132,073.29	
其他应付款	山东省鲁商集团产业投资有限公司	18,698.20	
其他应付款	莱芜银座置业有限公司	9,466,873.57	10,503,161.32
其他应付款	山东润色文化传媒有限公司		188,084.38
其他应付款	鲁商传媒集团（山东）文化产业有限公司		10,677.50
其他应付款	山东银座泉城大酒店有限公司		99,989.30
其他应付款	山东银座家居有限公司		260.00
其他应付款	山东银座文化产业发展有限公司		100.00
其他应付款	山东旅游有限公司		200.00

合计		840,163,072.67	710,322,031.30
预收账款	邢台银座商城有限公司	5,000.00	
合计		5,000.00	
应付股利	山东世界贸易中心	13,615,252.84	13,615,252.84
应付股利	山东鲁商资本管理有限公司	163,280.20	163,280.20
合计		13,778,533.04	13,778,533.04

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	17,031,400.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	注 1
可行权权益工具数量的确定依据	注 1
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	5,881,500.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-2,466,700.00

#### 其他说明

注 1：公司于 2020 年 11 月 5 日召开第十二届董事会 2020 年第十次临时会议，审议通过《银座集团股份有限公司关于向激励对象授予股票期权的议案》。授予 95 名首次授予激励对象 1,365 万份股票期权，授予日为 2020 年 11 月 5 日，授予价格为 7.045 元/股。本激励计划的有效期为自股票期权授予日起的 60 个月，等待期为授予日至股票期权各批次可行权日之间的时间段，本计划股票期权等待期分别为 24 个月、36 个月、48 个月。公司选择 Black-Scholes 模型来计算期权的公允价值，并用该模型对拟授予的 1,365.00 万份股票期权的公允价值进行了测算，拟授予的 1,365.00 万份股票期权的总价值为 3,569.18 万元。2022 年 11 月，公司召开第十三届董事会 2022 年第一次临时会议，审议通过了《关于注销部分股票期权的议案》，因公司股权激励计划首次授予的 14 名激励对象离职或调动等原因与公司解除或者终止劳动关系，不再符合激励条件，公司将

对其已获授但尚未行权的 2,720,000 份股票期权进行注销,冲回已确认的对应股权激励费用 130.39 万元,相应减少资本公积。

公司于 2021 年 9 月 14 日召开第十二届董事会 2021 年第五次临时会议,审议通过《关于向激励对象授予预留部分股票期权的议案》。授予 5 名激励对象 180.00 万份预留股票期权,授予日为 2021 年 9 月 14 日,授予价格为 5.81 元/股。本激励计划的有效期为自股票期权授予日起的 60 个月,等待期为授予日至股票期权各批次可行权日之间的时间段,本计划股票期权等待期分别为 24 个月、36 个月、48 个月。公司选择 Black-Scholes 模型来计算期权的公允价值,并用该模型对拟授予的 180.00 万份股票期权的公允价值进行了测算,拟授予的 180.00 万份股票期权的总价值为 246.82 万元。

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

### 2、或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

2010 年 6 月 30 日,泰安志高实业集团有限责任公司(以下简称“志高公司”)和泰安银座商城有限公司(以下简称“泰安银座公司”)签订《租赁合同》。同时,双方约定,银座集团股份有限公司泰安银座岱宗分公司(以下简称“岱宗分公司”)成立后继受泰安银座公司在本合同中的权利义务。2021 年 2 月,因房屋租赁合同纠纷,岱宗分公司向山东省泰安市泰山区人民法院起诉志高公司,山东省泰安市泰山区人民法院公开审理并出具了《民事判决书》,判决志高公司支付岱宗分公司停业损失、违约金共计 16,763,888.00 元,案件受理费 84,192.00 元由志高公司负担。本案一审判决后,2021 年 12 月 3 日,公司收到《泰安市泰山区人民法院开庭传票》、《泰安市泰山区人民法院应诉通知书》【(2021)鲁 0902 初 7827 号】,志高公司因房屋租赁合同纠纷向泰安市泰山区人民法院起诉泰安银座公司、岱宗分公司、银座集团股份有限公司(以下简称“公司或本公司”),同时公司及分公司岱宗分公司、子公司泰安银座公司向泰安区人民法院提起反诉。目前一审已开庭,尚未判决。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

### 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

2023 年 2 月 21 日，公司召开第十三届董事会 2023 年第一次临时会议，审议通过了《关于子公司拟出售相关资产的议案》。公司子公司银座集团德州商城有限公司拟通过山东产权交易中心，以公开挂牌方式转让其持有的位于德州市解放中大道 588 号的银座大厦房地产及附属物、相关设备资产，挂牌价格 40,146.58 万元，最终交易对方和交易价格将根据产权交易中心交易规则市场化产生和确定。2023 年 3 月 9 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会审议通过该议案。

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

**1.年金计划的主要内容** 企业年金是在国家政策的指导下，企业及其员工在依法参加基本养老保险的基础上，根据自身经济实力和经营状况自愿建立的、旨在为本企业员工提供一定程度退休收入保障的补充养老金制度。银座集团股份有限公司 2021 年 12 月 31 日职工代表大会通过集体

协商确定建立企业年金的决策，企业年金方案包括参加人员范围、资金筹集与分配方式、职工企业年金个人账户管理方式、权益归属、基金管理方式、待遇计发和支付方式、支付企业年金待遇的条件、方案变更和终止程序、组织管理和监督方式等内容。年金计划自 2021 年度实施，2022 年度计提年金费用金额 15,788,237.12 元。

## 2.年金计划重要变化

无。

## 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、 分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

### (4). 其他说明

适用 不适用

## 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

(1) 截至本报告日，本公司的母公司山东省商业集团有限公司直接持有本公司股份 137,739,055 股，总股本的 26.4849%，间接持有本公司股份 70,100,628 股，占总股本的 13.48%，合计持有本公司股份 207,839,683 股，占公司总股本的 39.9641%。

### (2) 租赁

项 目	2022 年度金额
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	
本期计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	
租赁负债的利息费用	138,245,173.27
计入当期损益未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	16,760,443.71
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	296,038,796.34
售后租回交易产生的相关损益	

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

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

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

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

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
其中：										
(1) 账龄组合	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
合计	201,535.76	/	201,535.76	/		201,535.76	/	201,535.76	/	

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

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

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	186,566.00	92.58	186,566.00
第二名	4,639.99	2.30	4,639.99
第三名	4,280.00	2.12	4,280.00
第四名	3,482.27	1.73	3,482.27
第五名	2,567.50	1.27	2,567.50
合计	201,535.76	100.00	201,535.76



**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	10,000,000.00	316,878,170.83
其他应收款	4,217,597,321.73	4,083,824,317.00
合计	4,227,597,321.73	4,400,702,487.83

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
石家庄东方城市广场有限公司		47,089,100.00
东营银座商城有限公司		169,789,070.83
淄博银座商城有限责任公司		100,000,000.00
泰安银座商城有限公司	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	316,878,170.83

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	4,258,589,920.14
1 年以内小计	4,258,589,920.14
1 至 2 年	540,243.37
2 至 3 年	1,989,947.67
3 年以上	-
3 至 4 年	-
4 至 5 年	
5 年以上	12,887,803.72
小 计	4,274,007,914.90
减：坏账准备	56,410,593.17
合计	4,217,597,321.73

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	13,317,209.57	12,316,535.47
备用金	7,000.00	121,146.34
内部往来	4,142,141,855.20	4,085,192,533.15
代垫款等	118,541,850.13	40,505,173.45
合计	4,274,007,914.90	4,138,135,388.41

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余	13,504,511.77	40,641,517.29	165,042.35	54,311,071.41

额				
2022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	1,481,866.45	779,901.26		2,261,767.71
本期转回			158,988.98	158,988.98
本期转销				
本期核销	3,256.97			3,256.97
其他变动				
2022年12月31日余额	14,983,121.25	41,421,418.55	6,053.37	56,410,593.17

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	13,504,511.77	1,478,609.48				14,983,121.25
关联方组合	40,641,517.29	785,954.63				41,427,471.92
单项计提	165,042.35		165,042.35			
合计	54,311,071.41	2,264,564.11	165,042.35			56,410,593.17

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
青岛银座投资开发有限公司	内部往来	1,310,078,194.34	1-5 年	30.65	13,100,781.94
山东银座购物中心有限公司	内部往来	843,976,131.46	1-5 年	19.75	8,439,761.31
青岛乾豪房地产开发有限公司	内部往来	678,933,406.43	1-5 年	15.89	6,789,334.06
银座集团德州商城有限公司	内部往来	621,792,966.64	1-5 年	14.55	6,217,929.67
威海宏图贸易有限公司	内部往来	421,676,433.82	1-5 年	9.87	4,216,764.34

合计	/	3,876,457,132.69		90.71	38,764,571.32
----	---	------------------	--	-------	---------------

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,632,751,918.63	185,164,897.00	2,447,587,021.63	2,632,751,918.63	17,500,000.00	2,615,251,918.63
对联营、合营企业投资				566,240.14		566,240.14
合计	2,632,751,918.63	185,164,897.00	2,447,587,021.63	2,633,318,158.77	17,500,000.00	2,615,818,158.77

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
泰安银座商城有限公司	49,842,531.91			49,842,531.91		
东营银座商城有限公司	65,973,943.99			65,973,943.99		
临沂银座商城有限公司	220,245,000.00			220,245,000.00		
青州银座商城有限公司	17,500,000.00			17,500,000.00		17,500,000.00
新泰银座商城有限公司	500,000.00			500,000.00		
滨州银座商城有限公司	184,179,905.51			184,179,905.51		
山东银座购物中心有限公司	700,305,426.80			700,305,426.80		
银座集团德州商城有限公司	88,551,730.00			88,551,730.00		
青岛乾豪房地产开发有限公司	177,756,967.36			177,756,967.36		
威海宏图贸易有	127,828,800.00			127,828,800.00		

限公司						
石家庄东方城市广场有限公司	536,493,600.00			536,493,600.00	167,664,897.00	167,664,897.00
淄博银座商城有限责任公司	204,974,013.06			204,974,013.06		
青岛银座投资开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保定银座商城有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
张家口银座商城有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
银座集团临朐华兴商场有限公司	33,600,000.00			33,600,000.00		
银座集团济南长清购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	2,632,751,918.63			2,632,751,918.63	167,664,897.00	185,164,897.00

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
银座云生活电子商务有限公司	566,240.14			-566,240.14						
小计	566,240.14			-566,240.14						
合计	566,240.14			-566,240.14						

## 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	1,632,274,347.03	1,236,433,888.46	1,730,371,363.29	1,299,043,676.93

其他业务	456,140,074.28	12,103,896.76	468,826,925.06	54,080,920.22
合计	2,088,414,421.31	1,248,537,785.22	2,199,198,288.35	1,353,124,597.15

## (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	13,125,941.57	104,015,995.24
权益法核算的长期股权投资收益	-566,240.14	-3,541,536.09
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		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	12,559,701.43	100,474,459.15

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	697,739.95	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除	9,538,328.60	

外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	458,988.98	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	31,977,685.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,456,006.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	299,643.93	
减：所得税影响额	-1,244,071.92	
少数股东权益影响额	740,361.41	
合计	34,020,090.94	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.6282	-0.0279	-0.0279
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.1019	-0.0933	-0.0933

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

董事长：马云鹏

董事会批准报送日期：2023 年 3 月 27 日

修订信息

适用 不适用