步步高商业连锁股份有限公司

证券代码:002251　　证券简称:步步高

2021年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以827,640,165为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	步步高	股票代码	002251
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	师茜	苏辉杰	
办公地址	湘潭市韶山西路309号步步高大厦	湘潭市韶山西路309号步步高大厦	
传真	0731-88820602	0731-88820602	
电话	0731-52322517	0731-52322517	
电子信箱	bbgshiqian@163.com	suhuijie1205@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主要业务为商品零售,以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末,公司在湖南、广西、江西、四川等地区共开设各业态门店386家,在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上,超市业务以自营为主,百货业务以联营为主。

报告期内,公司实现营业收入132.56亿元,同比下降15.23%;归属于上市公司股东的净利润-1.84亿元,同比下降264.82%。全年重点工作主要体现在以下方面:

1、重构货、场、人,助推连锁事业发展

2021年面对巨变的行业环境,公司新开门店25家,关闭了52家扭亏无望或物业无法续租的门店,截至2021年12月31日,公司拥有各业态门店386家(超市业态门店343家、百货业态门店43家)。公司聚焦优质存量门店的经营,制定了新的开店原则——除具备战略意义地位的门店以外,其他新开门店采用合伙人模式,管理团队和公司一起合作开店,以确保新店在公司和管理团队的共同努力下,尽快进入盈利期。

同时,基于中国社会人口与家庭结构的变化,以及新生代消费阶层的崛起和消费需求的多样化,公司秉持"用户为先"价值观,发心于为用户提供更美好的生活方式,转变品类思维为生活方式思维,注重培养用户黏性,2021年公司明确了新的战略及业务方向——重构货、场、人,即构建以商品为核心的竞争优势(货)、聚焦门店运营能力的显著提升(场)、智慧零售是生意的重要组成部分(人),向提供更具性价比的商品和更美好的购物环境发力,让实体门店更具吸引力,弱化外部环境的影响,强化公司自身能力建设。2021年公司超市业态选择了38家门店打样,利用高性价比、高颜值商品,打造出具有视觉美感和冲击力的商品陈列堆头,让门店焕然一新,保留中老年用户的同时,吸引更多年轻客群走进门店购物。公司还通过自营小程序以及借助第三方配送平台拓展线上业务,让用户有更多渠道体验公司门店服务,助力公司业绩更稳健。

2、精细化运营,持续优化门店体验及效率

商超行业从"大而全"的全客群发展阶段进入精细和聚焦的时代,公司在数字化的赋能下进行顾客体验的升级和盈利模式的转型。一方面利用服务赋能稳经营;改善物业服务环境,打造品质管理服务能力,帮助商户提升服务体验;另一方面通过技术赋能提效能;在协同平台已经开发了智能停车、租赁管控、移动数据报表等功能的基础上,完善经营管控、财务、物业、招商等功能。

3、打造差异化和具有竞争力的供应链

2021年公司着重打造差异化供应链,精选高颜值、高性价比、高热度商品,围绕网红商品、进口商品、高端商品、健康商品全链条提升商品力,向供应链要效率、要利润,用更流行、更健康、更高端的商品吸引年轻客群和中高端客群。全年引进有效新品9269个,并在湖南省区26家渠变样板门店实现30%-50%的商品更新率,帮助门店焕新颜、留用户、增销售。在商品价格形象建设方面,用全网比价倒逼进价,所有售价持平线上线下中位值价格;建立价格对标机制,每周跟踪商品价格,确保价格具有竞争力。

4、继续深耕数字化转型,线下线上齐发力

数字化会员方面,截至2021年12月31日,公司数字化会员突破3000万名大关,合计有3089万名。2021年纯新客610万名,线上交易额18.8亿,数字化会员动销率达60%。公司超市上线Better购小程序门店371家,自助收银门店369家,到家门店371家,社群覆盖门店353家,社群数量20873个。

数字化运营方面,门店运营流程全过程数字化、在线化。库存管理从订货、收货、盘点、出清、报损、等核心业务流程设计与优化;营销管理从营销规划、选品、预估、市调、定价、执行、评估核心业务流程设计与优化。数据报表移动化。智能诊断、决策分析帮助业务精准运营;帮助生鲜提升销售和毛利,管控损耗等。

数字化管理方面,支持部门数字化。人力资源版块含招聘、考勤、任务分配、绩效量化、在线学习、员工能力认证等;2021年内部灵活用工占比23%,目前平台总注册用户数149406人,规解了用工高峰人力短缺问题,改善了用户服务,对人力成本的控制起到了一定作用。物业管理方面已在星城天地试点实现物业报修、保洁服务、设备设施检、装修申请等功能。

数字化服务方面,会员服务:目前超市Better购小程序和百货Better Mall小程序都能提供会员积分线上当钱花、积分抵扣停车费、会员分等级领券、签到有礼、积分商城等权益和互动形式。品牌服务:用户通过线上专柜店可直接联系品牌导购,进行咨询和较以服务;同时导购也可以在企业微信的专柜管理工具中创建商品和优惠券,操作履约发货;商户服务:本地商户可直接入驻小程序并进行销售快递结算,线上线下互动场景增加,实现商户和用户全时高频链接。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	32,343,243,508.23	24,551,123,971.91	31.74%	24,377,769,523.47
归属于上市公司股东的净资产	7,263,165,024.30	7,314,288,503.63	-0.70%	7,558,862,369.40
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	13,255,975,850.57	15,637,575,753.99	-15.23%	19,661,390,349.02
归属于上市公司股东的净利润	-184,132,062.00	111,715,690.31	-264.82%	172,812,885.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-444,264,235.78	85,103,803.52	-622.03%	117,957,774.00
经营活动产生的现金流量净额	3,270,655,104.90	1,349,027,016.30	142.45%	1,763,297,112.96
基本每股收益(元/股)	-0.22	0.13	-269.23%	0.20
稀释每股收益(元/股)	-0.22	0.13	-269.23%	0.20
加权平均净资产收益率	-2.57%	1.49%	-4.06%	1.97%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,238,357,179.51	3,070,190,980.68	3,161,642,270.11	2,785,785,420.27
归属于上市公司股东的净利润	103,641,065.49	104,419,839.43	-35,687,092.08	-356,505,874.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	75,666,934.27	-206,984,614.13	-34,769,519.01	-278,177,036.91
经营活动产生的现金流量净额	1,263,796,425.95	362,919,391.84	228,744,024.76	1,415,195,262.35

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

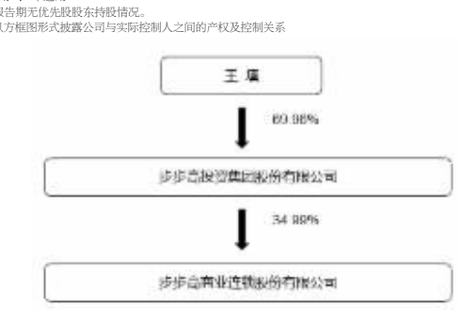
报告期末普通股股东总数	33,432	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,343	报告期末表决权恢复的优先股股东总数		年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.99%	302,241,133	0	质押	154,283,695	
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0			
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	6.00%	51,834,237	0			
江苏京东邦能投资管理有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,198	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.53%	21,871,424	0			
步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	1.69%	14,607,095	0			
广州市泽元投资管理有限公司-泽元稳进4号私募证券投资基金	其他	1.10%	9,508,758	0			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.91%	7,833,595	0			
冀丹	境内自然人	0.46%	3,961,000	0			
蔡金兴	境内自然人	0.42%	3,608,100	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中,公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系,除此之外,公司第一大股东与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	步步高投资集团股份有限公司存放于华西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为56,000,000股;广州市泽元投资管理有限公司-泽元稳进4号私募证券投资基金存放于国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为9,508,758股;冀丹存放于第一创业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为3,961,000股;蔡金兴存放于招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为3,608,100股。						

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

1、公司于2021年2月8日召开第六届董事会第五次会议审议通过了《关于回购公司股份的议案》,公司拟使用自有资金通过集中竞价的方式回购公司部分人民币普通股A股股份(以下简称"本次回购")。本次回购的资金总额不超过人民币2亿元(含)且不低于人民币1亿元(含),回购价格不超过人民币12.19元/股。本次回购股份的用途为用于维护公司价值及股东权益所必需。截至2021年5月7日,公司本次回购股份计划已实施完毕。公司累积回购公司股份的12,578,488股,占公司总股本的1.4560%,回购金额为100,079,530元(含交易费用)。

2、2021年6月30日,公司金星路步步高广场不动产资产证券化(REITs)项目的成功发行,发行规模为7.8亿元。

3、公司于2021年10月28日召开第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的议案》,公司拟与公司控股股东步步高投资集团股份有限公司(以下简称"步步高集团")筹划以位于湖南省的2个商业综合体作为底层物业资产在新加坡设立信托,在取得新加坡金融管理局及新加坡证券交易所批准的情况下,向相关投资者公开发行信托份额以实现于新加坡证券交易所主板上市。

4、公司于2021年10月28日召开第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于向关联方购买资产的议案》,公司拟以自筹资金46,542.19万元向步步高集团购买其所有的吉首市步步高商业物业管理有限公司(以下简称"吉首步步高商业")全部股东权益,吉首步步高商业的主要实物资产为投资性房地产、固定资产-房屋建筑物,合计建筑面积75,581.39平方米。截至2021年11月全部对价支付完毕,吉首步步高公司于2021年11月办妥工商变更登记手续。

股票简称:步步高　　股票代码:002251　　公告编号:2022-037

步步高商业连锁股份有限公司关于公司2016年非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称"步步高"或"公司")结合业务发展及现阶段募集资金投资项目的实际建设情况,为提高公司的资金使用效率,保护投资者利益,根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》及《步步高商业连锁股份有限公司募集资金管理办法》等有关规定,拟对2016年非公开发行股票募集资金投资项目进行结项及终止,同时将剩余募集资金567.14万元(含利息收入等扣除银行手续费的净额,实际金额以资金转出当日专户金额为准)用于永久补充公司流动资金。公司将严格按照相关法律法规的规定,履行关于非公开发行股票募投项目结项及终止暨剩余募集资金用于永久补充流动资金事项的审议程序,并完成后续相关事项安排。

2022年4月28日,公司召开了第六届董事会第二十一次会议与第六届监事会第九次会议,审议通过了《关于公司2016年非公开发行股票募投项目结项及终止

暨剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议。本次变更募集资金投资项目不涉及关联交易及重大资产重组。

一、原项目基本情况

2016年11月非公开发行股票募集资金

1、实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2016〕1315号文核准,本公司由主承销商华西证券向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票84,918,477股,发行价为每股人民币14.72元,共计募集资金125,000.00万元,坐扣承销和保荐费用2,000万元后的募集资金为123,000.00万元,已由主承销商华西证券于2016年11月25日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用249.90万元后,公司募集资金净额为122,750.10万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具《验资报告》(天健验〔2016〕2-43号)。募集资金投资项目为:偿还贷款、连锁门店发展项目。其中,偿还贷款项目承诺投资金额为8亿元,实际投资金额为8亿元;连锁门店发展项目承诺投资金额为57,267万元,变更调整后的投资金额为38,107.48万元,截至2021年12月31日,连锁门店发展项目已经投入募集资金43,562.21万元。

2、募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金122,306.41万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,116.70万元,2021年实际使用募集资金1,255.80万元,2021年收到的银行存款利息、理财收益扣除银行手续费等的净额为23.99万元;累计已使用募集资金123,562.21万元,累计收到银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,140.69万元。

截至2021年12月31日,募集资金应有余额为328.58万元(包括累计收到的银行存款利息以及理财收益扣除银行手续费等的净额),实际余额为578.48万元,两者差额249.90万元,系外部费用由基本户支付。截至2022年3月31日,募集资金余额为567.14万元。

3、2016年11月非公开发行募集资金变更募集资金投资项目的资金使用情况

为便于公司对募集资金的监管、提高资金使用效率,公司拟在"连锁门店发展项目"实施内容仍为开设连锁门店的原则下,变更部分新开门店项目或项目实施主体。

1) 原拟使用资金852万元投资开设沙洲和星城项目,现变更为拟使用资金613 万元投资开设岳阳鸿景园店。

2) 原拟使用资金1,228万元投资开设宁乡大玺门项目,现变更为拟使用资金1,041 万元投资开设衡阳万达广场店。

3) 原拟使用资金1,365万元投资开设资兴瑞豪广场店项目,现变更为拟使用资金 1,250 万元投资开设湘潭市湘潭中心店。

4) 原拟使用资金1,914万元投资开设株洲尚格铭城店,现变更为拟使用资金762 万元投资开设湘潭基建营店。

5) 原拟使用资金1,495万元投资开设长沙湘紫家园店项目,现变更为拟使用资金 1,368 万元投资开设中海环宇城店。

6) 原拟使用资金530万元投资开设长沙紫金国际店项目,现变更为拟使用资金866 万元投资开设益阳万达店。

7) 原拟使用资金1,002万元投资开设株洲朝阳新城店,现变更为拟使用资金1,138 万元投资开设九江万达广场店。

8) 原拟使用资金436万元投资开设长沙旺盛佳园店,现变更为拟使用资金 751万元投资开设宜春万载广场店。

9) 原拟使用资金839万元投资开设邵阳武冈世贸店,现变更为拟使用资金 646万元投资开设江西分宜永康城市广场店。

10) 原拟使用资金1,143万元投资开设怀化洪江飞龙商城店,现变更为拟使用资金1,116万元投资开设江西永新店。

11) 由于公司已通过湖南省国家税务局审批,明确湖南省内零售业务当期应纳增值税实行总机构统一核算,将湖南省内尚未开设的部分新开门店项目的实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。原拟由邵阳步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的邵阳洞口店、邵东旭日家园店、湘潭步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的湘潭华雅花园店、娄底市步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的冷水江佳泰家店、长沙步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的长沙丽发新城店、尚海城市广场、文乌商业广场、长沙明发项目、湖南郴州步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的郴州桂阳店、怀化步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的沅陵北京会馆、怀化中铁建项目,实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。

12) 原拟使用资金8,967万元投资开设长沙丽发新城项目,现变更为拟使用资金6,000万元投资开设泸州新天地项目。

13) 原拟使用资金958万元投资开设邵阳洞口店项目,现变更为拟使用资金755万元投资开设益阳桃江金碧财富项目。

14) 原拟使用资金1,449万元投资开设长沙尚海城市广场项目,现变更为拟使用资金786万元投资开设岳阳綦纷天地广场项目。

15) 原拟使用资金1,244万元投资开设邵东旭日家园店,现变更为拟使用资金1,021万元投资开设常德安乡城市广场项目。

16) 原拟使用资金2,034万元投资开设长沙明发店,现变更为拟使用资金1,219万元投资开设株洲茶陵县朝阳新城项目。

17) 原拟使用资金1,866万元投资开设怀化中铁建项目,现变更为拟使用资金786万元投资开设宁乡水木清华项目。

18) 由于公司实行由总机构统一核算零售业务当期应纳增值税,将江西省内尚未开设的部分新开门店项目的实施主体统一变更为江西步步高商业连锁有限责任公司。原拟由吉安步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的江西永新店、宜春步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的宜春万载广场店,实施主体变更为江西步步高商业连锁有限责任公司。

19) 原拟使用资金786万元投资开设宁乡水木清华店项目,现变更为拟使用资金488万元投资开设郴州桂东印象项目。

20) 原拟使用资金1,409万元投资开设怀化沅陵北京会馆店项目,现变更为拟使用资金685万元投资开设岳阳河省建三公司项目。

21) 中国民生银行湘潭支行营业部募集资金专户剩余资金60.59万元、中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户剩余资123.03万元,以及中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部募集资金专户投资开设中海环宇城店项目后预计仍将有剩余资金,均统一变更为拟使用资金465万元投资开设沙洲和繁都店项目。

22) 为便于公司对募集资金的监管、提高资金使用效率,公司拟根据子公司吸收合并进度及募集资金投资项目实施进度,择机实施对全资子公司的吸收合并、注销程序以及募集资金投资项目实施主体变更程序。原拟由吉首步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的亿利广场店项目、湘潭步步高连锁超市有限责任公司作为实施主体的东山国际店项目、易俗河省建三公司项目、长沙步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的中信新城店项目、润和繁都店项目、衡阳步步高商业连锁有限责任公司作为实施主体的衡阳万达店项目,实施主体变更为步步高商业连锁股份有限公司。

23) 岳阳綦纷店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项164万元、湘潭中心店项目扣除未付工程进度款预计剩余款项338万元,合计502万元,该等募集资金存放于公司在中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部43050163860800000103募集资金专户。公司拟将上述剩余募集资金变更为投资667万元实施临澧新安烟花广场项目。

24) 冷水江佳泰家店项目扣除未付工程进度款后预计剩余款项1,881万元、攸县望云国际店项目剩余款项1,598万元、冷水江万盛锦都店项目剩余款项310万元、湘西龙山县店项目剩余款项121万元,合计3,910万元,该等募集资金存放于公司在中国民生银行股份有限公司湘潭支行营业部608191988募集资金专户。公司拟将上述剩余募集资金变更为投资1,532万元实施长沙乾源国际项目、投资569万元实施邵阳恒大华府项目、投资1,034万元实施双峰财智广场项目、投资695万元实施怀化会同北辰广场项目、投资1,253万元实施永州江永水华项目。

25) 原拟使用资金569万元投资开设邵阳恒大华府项目,现变更为拟使用资金1,211万元投资开设宁乡市正大广场项目。

26) 原拟使用资金695万元投资开设怀化会同北辰广场项目,现变更为拟使用资金1,703万元投资开设星城新宇桃花苑项目。

27) 中国建设银行股份有限公司湘潭市分行43050163860800000159募集资金专户投资开设宜春万载店扣除未付工程进度款后剩余款项206万,公司拟变更为投资754万开设长沙美米美商业广场项目。

(2) 变更程序和信息披露情况

募集资金实际投资项目的变更已经公司第四届董事会第三十次会议、第五届董事会第三次会议、第五次会议、第九次会议、第十二次会议、第二十一次会议、第三十七次会议审议通过,独立董事、监事会和保荐机构均出具了同意意见,相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网披露。

二、本次拟结项及终止募投项目的情况说明

公司综合考虑了募投项目相关实际建设情况、未来发展战略以及资金使用效率等因素,在确保上述主要项目顺利建设、公司生产经营事项稳定开展的前提下,为提高公司募集资金的使用效率,维护股东利益,拟对募集资金投资项目进行结项或终止投入。

1、募投项目拟结项的原因

在实施募投项目建设过程中,公司严格按照募集资金管理的有关规定谨慎使用募集资金,从项目实际情况出发,严格执行预算管理,有效控制成本,合理降低项目实施费用。且连锁门店发展项目少量合同尾款、质保金等支付时间周期较长,个别门店公司暂不开设等原因。因此,公司拟对"连锁门店发展项目"进行结项,项目剩余部分后续款项将全部由公司自有资金支付。

2、募投项目拟结项及终止的影响

结项及终止相关募投项目的募集资金投入是公司根据目前客观情况做出的决定,变更原因合理、合规,不会对公司正常经营产生重大不利影响,不存在严重损害上市公司利益的可能。项目终止后剩余募集资金及理财收益和利息收入567.14万元(含利息收入等扣除银行手续费的净额,实际金额以资金转出当日专户金额为准)将全部用于永久补充流动资金,能提升募集资金的使用效率、降低财务费用、提高资金使用效益,符合全体股东的利益,未违反中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的有关规定。

(下转B390版)

步步高商业连锁股份有限公司

2022第一季度报告

证券代码:002251　　证券简称:步 步 高

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	3,317,298,126.70	4,238,357,179.51	-21.73%
归属于上市公司股东的净利润(元)	28,056,214.23	103,641,065.49	-72.93%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	23,668,770.12	75,666,934.27	-68.72%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,181,500,555.28	1,263,796,425.95	-6.51%
基本每股收益(元/股)	0.03	0.12	-75.00%
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.12	-75.00%
加权平均净资产收益率	0.39%	1.51%	-1.12%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	31,839,751,850.99	32,343,243,508.23	-1.56%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	7,293,183,941.77	7,263,165,024.30	0.41%

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-1,640,001.41	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	5,600,969.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,495,708.19	
减:所得税影响额	1,094,441.24	
少数股东权益影响额(税后)	-25,208.81	
合计	4,387,444.11	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(二)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项 目	2022年3月31日	2021年12月31日	较上年末增减额	增减(%)	变动原因
货币资金	1,061,694,715.63	1,709,545,756.06	-647,851,040.43	-37.90%	报告期减少主要是因归还了部分借款及支付工程款;
应收款项融资	1,589,608.74	400,000.00	1,189,608.74	297.40%	报告期增加主要是应收银行承兑汇票增加;
债权投资	118,067,937.08	286,386,839.33	-168,318,902.25	-58.77%	报告期减少主要是小额贷公司超过一年到期的中长期贷款减少;
投资性房地产	14,615,782,965.23	10,813,131,179.35	3,802,651,785.88	35.17%	报告期增加主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产;
在建工程	1,014,007,800.06	3,905,531,360.73	-2,891,523,560.67	-74.04%	报告期减少主要是九华与星城在建项目完工转入投资性房地产;
无形资产	1,711,022,842.89	2,651,382,861.85	-940,360,018.96	-35.47%	报告期减少主要是将九华及星城项目土地转入投资性房地产;
其他非流动资产	786,114,764.09	349,755,643.52	436,359,120.57	124.76%	报告期增加主要是预付购买九华新天地东街、西街商铺款项;
一年内到期的非流动负债	330,971,232.76	798,186,800.18	-467,215,567.42	-58.53%	报告期减少主要是一年内到期的租赁负债减少。

2、利润表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项目	2022年1-3月	2021年1-3月	同比增减额	同比增减(%)	变动原因
利息支出	560,959.84	376,410.52	184,549.32	49.03%	报告期增加主要是小额贷公司的贷款利息支出增加;
其他收益	5,600,969.76	27,236,352.22	-21,635,382.46	-79.44%	报告期减少主要是政府补助收入减少;
投资收益	1,566,334.03	-422,169.08	1,988,503.11	471.02%	报告期增加主要是收到联营企业的分红;
信用减值损失	-96,619.16	-6,222,588.83	6,125,969.67	98.45%	报告期变动主要是应计提坏账准备减少;
资产处置收益	-1,640,001.41	974,648.82	-2,614,650.23	-268.27%	报告期减少主要是去年同期处置了闲置房产;
营业外支出	6,097,025.24	2,919,880.37	3,177,144.87	108.81%	报告期增加主要是闭店支出增加;
利润总额	43,897,625.13	135,596,469.14	-91,698,844.01	-67.63%	报告期减少主要是疫情常态化管控,居民消费倾向下降,实体零售行业承压较大,刚性成本上升,渠道竞争激烈,社区团购冲击对公司业绩的影响;
所得税费用	8,959,835.75	27,626,963.16	-18,667,127.41	-67.57%	报告期减少主要是利润下降。

3、现金流量表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项 目	2022年1-3月	2021年1-3月	同比增减额	同比增减(%)	变动原因
投资活动产生的现金流量净额	-1,065,158,292.82	-474,210,247.93	-590,948,044.89	-124.62%	报告期波动主要是预付九华新天地东街、西街商铺款项等。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	35,343	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.99%	302,241,133	0	质押	162,683,695	
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322	0	质押	28,000,000	
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	6.00%	51,834,237	0			
江苏京东邦能投资管理有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,198	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.49%	21,490,605	0			
步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	1.69%	14,607,095	0			
蔡金兴	境内自然人	0.51%	4,414,300	0			
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	其他	0.33%	2,862,000	0			
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
步步高投资集团股份有限公司	302,241,133	人民币普通股	302,241,133				
张海霞	51,958,322	人民币普通股	51,958,322				
林芝腾讯科技有限公司	51,834,237	人民币普通股	51,834,237				
江苏京东邦能投资管理有限公司	43,195,198	人民币普通股	43,195,198				
香港中央结算有限公司	21,490,605	人民币普通股	21,490,605				
步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划	14,607,095	人民币普通股	14,607,095				
蔡金兴	4,414,300	人民币普通股	4,414,300				
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	2,862,000	人民币普通股	2,862,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中,公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系,除此之外,公司第一大股东与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系或一致行动人。						
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	步步高投资集团股份有限公司存放于华西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为56,000,000股;蔡金兴存放于招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户的公司股份数为4,414,300股						
	步步高商业连锁股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份36,263,786股,持股比例为4.20%,按规定回购专户不纳入前10名股东列示。						

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

三、其他重要事项

√ 适用 □ 不适用

2022年2月17日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过《关于向关联方购买资产的议案》,公司拟以自筹资金4.60亿元向步步高投资集团全资子公司步步高置业有限责任公司(以下简称步步高置业公司)和湘潭立强投资有限责任公司(以下简称立强投资公司)购买其所有的位于湖南省湘潭市九华示范区莲城大道与北二环交界处东南角的九华新天地东街、西街商铺(其中:步步高置业公司所有的东街商铺建筑面积约为23,560.35平方米,立强投资公司所有的西街商铺建筑面积约为9,575.41平方米),建筑面积约为33,135.76平方米,另附车库面积27,485.30平方米,合计总面积约为60,621.06平方米。公司本次