

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金

购入基础设施项目交割审计情况的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华安百联消费 REIT
公募 REITs 代码	508002
公募 REITs 合同生效日	2024 年 7 月 11 日
基金管理人名称	华安基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号—临时报告（试行）》《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、交割审计情况

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）发售并购入基础设施项目事项（以下简称“本次交易”），已由上会会计师事务所（特殊普通合伙）完成对购入项目公司上海又一城购物中心有限公司的交割审计，并出具了上述购入项目公司的交割审计报告（详见附件：上海又一城购物中心有限公司审计报告-上会师报字（2024）第 11859 号）。

根据交割审计报告，购入项目公司于交割审计基准日（2024 年 7 月 11 日）资产总计 633,723,341.06 元，负债合计 153,461,538.92 元，所有者权益合计 480,261,802.14 元。本基金后续将根据本次交易相关协议约定以及交割审计情况，按计划完成交易对价支付工作。

特此公告。

华安基金管理有限公司

2024 年 8 月 23 日

上海又一城购物中心有限公司

审计报告

上会师报字(2024)第 11859 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2024)第 11859 号

上海又一城购物中心有限公司：

一、审计意见

我们审计了上海又一城购物中心有限公司（以下简称“又一城”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 7 月 11 日的资产负债表，2023 年度及 2024 年 1 月 1 日至 7 月 11 日的利润表、现金流量表、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，公允反映了又一城 2023 年 12 月 31 日、2024 年 7 月 11 日的财务状况以及 2023 年度、2024 年 1 月 1 日至 7 月 11 日的经营成果和现金流量。

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，我们独立于又一城，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、管理层和治理层对财务报表的责任

又一城管理层（以下简称“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。



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

在编制财务报表时，管理层负责评估又一城的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算又一城、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督又一城的财务报告过程。

四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对又一城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又一城不能持续经营。

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

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。

五、审计报告的用途和使用限制

本报告仅供华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金收购又一城进行交割参考之目的，非经本所许可，不得用于其他目的。如将本报告用于其他方面，因使用不当引起的法律责任与执行业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

张婕

中国注册会计师

张怡

二〇二四年八月二十一日



资产负债表

金额单位：人民币元

2023年12月31日

2024年7月31日

附注

2023年12月31日

2024年7月31日

附注

2024年7月31日

附注

2024年7月31日

附注

项目	2023年12月31日	2024年7月31日	2023年12月31日	2024年7月31日	附注
流动资产：					
货币资金	148,600,919.67	148,600,919.67	14,480,393.82		五、1
应收账款	23,052,120.67	23,052,120.67	12,922,665.23		五、2
其他应收款	1,504,939.85	1,504,939.85	300,452.47		五、3
存货	1,171,654.15	1,171,654.15	95,504,683.75		五、4
其他流动资产	1,049,627.55	1,049,627.55	5,129,114.03		五、5
流动资产合计	175,379,261.89	175,379,261.89	129,384,266.53		五、6
非流动资产：					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
固定资产					
在建工程					
无形资产					
开发支出					
长期待摊费用					
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计	458,344,073.17	458,344,073.17	451,504,288.08		
流动资产合计	175,379,261.89	175,379,261.89	129,384,266.53		
非流动资产合计	458,344,073.17	458,344,073.17	451,504,288.08		
资产总计	633,723,335.06	633,723,335.06	580,888,554.61		
流动负债：					
短期借款					
应付账款					
应付票据					
应付职工薪酬					
应交税费					
其他应付款					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计	115,530.85	115,530.85	15,908,465.11		五、19
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其他非流动负债					
非流动负债合计					
负债合计	115,530.85	115,530.85	15,908,465.11		
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）					
资本公积					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益（或股东权益）合计	518,192,804.21	518,192,804.21	564,980,089.50		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	633,723,335.06	633,723,335.06	580,888,554.61		



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

项目	2024年1月1日-7月11日	2023年度	附注	2024年1月1日-7月11日	2023年度
一、营业总收入	136,712,043.53	253,103,081.53		59,682,880.10	115,484,778.58
其中：营业收入	136,712,043.53	253,103,081.53		15,082,585.90	28,924,210.86
利息收入				44,600,294.20	86,560,567.72
Δ手续费及佣金收入					
Δ手续费及佣金支出					
二、营业总成本	75,927,908.38	141,066,255.97		44,600,294.20	86,560,567.72
其中：营业成本	34,852,655.00	65,063,756.01			
Δ利息支出					
Δ手续费及佣金支出					
Δ退保金					
Δ赔付支出净额					
Δ提取保险责任准备金净额					
Δ保单红利支出					
Δ分保费用					
税金及附加	10,368,410.16	19,457,184.80			
销售费用	3,366,366.60	16,482,107.51			
管理费用	28,019,537.56	40,085,406.12			
研发费用					
财务费用	-679,060.94	-22,198.47			
其中：利息费用					
利息收入	690,027.17	41,055.48			
汇兑净损失（净收益以“-”填列）					
其他					
加：其他收益	48,272.33	3,753,153.85			
投资收益（损失以“-”号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
Δ汇兑收益（损失以“-”号填列）					
Δ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）					
Δ信用减值损失（损失以“-”号填列）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,043,695.43	-53,351.03		44,600,294.20	86,560,567.72
加：营业外收入	59,788,712.05	115,736,628.38		44,600,294.20	86,560,567.72
其中：政府补助	932.55	44,919.91			
减：营业外支出	106,764.30	296,769.71			

金额单位：人民币元



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：上海外灘中心有限公司 ERA MALL LTD.	项目	2024年1月1日-7月11日		2023年度		附注	2023年度	
		2024年1月1日-7月11日	2023年度	2024年1月1日-7月11日	2023年度			
一、经营活动产生的现金流量：								
销售商品、提供劳务收到的现金		473,803,554.79	924,484,983.96					6,100,500.95
△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								6,100,500.95
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额								
△收取利息、手续费及佣金的现金								
△拆入资金净增加额								
△回购业务资金净增加额								
△代理买卖证券收到的现金净额								
收到的税费返还								
收到其他与经营活动有关的现金		4,923,489.78	5,304,042.59					
经营活动现金流入小计		478,727,044.57	926,789,026.55					121,529,048.12
购买商品、接受劳务支付的现金		371,503,470.93	663,325,607.50					
△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								
△支付给职工及为职工支付的现金		3,209,994.00	23,881,840.54					
支付的各项税费		28,986,963.32	66,578,096.25					
支付其他与经营活动有关的现金		23,908,880.13	51,438,900.39					
经营活动现金流出小计		427,609,308.38	805,224,453.68					
经营活动产生的现金流量净额		51,117,736.19	121,564,572.87					
二、投资活动产生的现金流量：								
收回投资收到的现金		94,556,380.22	6,342,322.14					
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								
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		94,556,380.22	6,342,322.14					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金								
投资支付的现金								
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额								
支付其他与投资活动有关的现金								
投资活动现金流出小计								
投资活动产生的现金流量净额								
三、筹资活动产生的现金流量：								
吸收投资收到的现金								
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金								
取得借款收到的现金								
收到其他与筹资活动有关的现金								
筹资活动现金流入小计								
偿还债务支付的现金								
分配股利、利润或偿付利息支付的现金								
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								
筹资活动现金流出小计								
筹资活动产生的现金流量净额								
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响								
五、现金及现金等价物净增加额		134,120,525.85	14,480,393.82			五、35		277,345.94
加：期初现金及现金等价物余额		14,480,393.82	14,480,393.82			五、35		14,203,047.88
六、期末现金及现金等价物余额		148,600,919.67	148,600,919.67			五、35		14,480,393.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项目	2023年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	小计	未分配利润	其他综合收益		
	实收资本 (或股本)	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
一、上年年末余额	280,000,000.00				500,000.00	113,642,598.83		470,629,988.34	76,486,989.51		470,629,988.34	470,629,988.34
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	280,000,000.00				500,000.00	113,642,598.83		470,629,988.34	76,486,989.51		470,629,988.34	470,629,988.34
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						8,656,056.77		-34,968,480.40	-43,624,537.17		-34,968,480.40	-34,968,480.40
(一) 综合收益总额						8,656,056.77		86,560,567.72	86,560,567.72		86,560,567.72	86,560,567.72
(二) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1、提取专项储备					111,258.69			111,258.69			111,258.69	111,258.69
2、使用专项储备					111,258.69			-111,258.69			-111,258.69	-111,258.69
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积						8,656,056.77		-130,185,104.89			-121,529,048.12	-121,529,048.12
其中: 法定公积金						8,656,056.77		-8,656,056.77			-8,656,056.77	-8,656,056.77
任意公积金												
*储备基金												
*企业发展基金												
*利润归还投资												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者 (或股东) 的分配												
4、其他												
(五) 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												
四、本年年末余额	280,000,000.00				500,000.00	122,299,055.60		435,661,507.94	32,862,452.34		435,661,507.94	435,661,507.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、公司的基本情况

上海又一城购物中心有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2001 年 11 月成立,由上海百联集团股份有限公司和上海杨浦百联东方商厦有限公司(原名上海杨浦华联有限公司)共同出资组建,注册资本 5,000 万元,2005 年 5 月公司股东上海百联集团股份有限公司增资 23,000 万元,增资后公司注册资本为 28,000 万元。2010 年上海杨浦百联东方商厦有限公司将其所持有的股份全部转让给上海百联集团股份有限公司。截至 2024 年 7 月 11 日,公司注册资本为 28,000 万元,上海百联集团股份有限公司持股比例为 100%。公司的企业统一社会信用代码为:91310110734055959X;法定代表人为:冯波;公司注册地址为:上海市杨浦区淞沪路 8 号。

本公司于 2024 年 8 月 1 日进行了工商变更,变更后,本公司股东变更为上海百淞咨询管理有限公司,法定代表人变更为陈浩杰。

公司经营范围:一般项目:日用百货销售;针纺织品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;美发饰品销售;珠宝首饰零售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;木制玩具销售;五金产品零售;仪器仪表销售;仪器仪表修理;钟表与计时仪器销售;电子产品销售;计算机及办公设备维修;计算机软硬件及辅助设备零售;照相机及器材销售;通讯设备销售;通讯设备修理;建筑装饰材料销售;文具用品零售;办公设备销售;劳动保护用品销售;家具销售;家具零配件销售;自行车及零配件零售;助动自行车、代步车及零配件销售;电动自行车销售;电动自行车维修;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);金属材料销售;金属工具销售;新型金属功能材料销售;有色金属合金销售;磁性材料销售;金属链条及其他金属制品销售;金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售;高性能有色金属及合金材料销售;卫生洁具销售;家用电器销售;日用家电零售;家用电器零配件销售;日用杂品销售;家用视听设备销售;智能车载设备销售;音响设备销售;乐器零售;珠宝首饰回收修理服务;金银制品销售;化妆品零售;卫生用品和一次性使用医疗用品销售;皮革销售;皮革制品销售;鞋和皮革修理;箱包修理服务;洗染服务;箱包销售;洗烫服务;体育用品及器材零售;户外用品销售;体育用品设备出租;健身休闲活动;健康咨询服务(不含诊疗服务);办公设备耗材销售;礼品花卉销售;食用农产品零售;日用电器修理;日用产品修理;会议及展览服务;图文设计制作;摄影扩印服务;物业管理;商业综合体管理服务;非居住房地产租赁;组织文化艺术交流活动;文艺创作;体育赛事策划;电竞赛事策划;体育竞赛组织;组织体育表演活动;礼仪服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;广告发布;数字广告发布;广告制作;平面设计;停车场服务;餐饮管理;包装服务。(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:酒类经营;餐饮服务;食品销售;烟草制品零售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

本公司经营期限自 2001 年 11 月 22 日至 2041 年 11 月 21 日。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大怀疑因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 7 月 11 日的财务状况及 2023 年度、2024 年度 1 月 1 日至 7 月 11 日的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 7 月 11 日。

2、营业周期

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。

3、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短（一般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。

5、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

本公司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:

1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即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。本公司对于此类金融资产, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量, 其摊销或减值产生的利得或损失, 计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益, 但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。其中:

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

对于非交易性权益工具投资, 本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将上述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, 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外, 在初始确认时, 本公司为了消除或显著减少会计错配, 将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产, 本公司采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入当期损益。

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产; 自资产负债表日起预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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, 相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据, 公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的, 作为利润分配处理。

② 金融资产减值

1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础, 对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失, 是指本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, 对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指, 本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目, 下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 如果信用风险自初始确认后已显著增加, 本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备; 如果信用风险自初始确认后未显著增加, 本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。本公司在评估预期信用损失时, 考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成, 且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产, 本公司运用简化计量方法, 按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产, 本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加, 本公司按照整个存续期内预期信用损失

的金额计量损失准备; 如果信用风险自初始确认后未显著增加, 本公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

本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, 本公司以共同风险特征为依据, 将金融工具划分为不同组合。

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

2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率, 则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险, 如: 应收关联方款项; 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外, 本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别, 在组合的基础上评估信用风险。

4) 金融资产减值的会计处理方法

期末, 本公司计算各类金融资产的预计信用损失, 如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额, 将其差额确认为减值损失; 如果小于当前减值准备的账面金额, 则将差额确认为减值利得。

5) 各类金融资产信用损失的确定方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款, 主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外, 对合同资产及部分财务担保合同, 也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用期分析组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与于整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——百联股份合并关联方组合	款项性质	合并关联方不计提预期信用损失
其他应收款——信用期分析组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表, 于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
其他应收款——百联股份合并关联方组合	款项性质	合并关联方不计提预期信用损失

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成, 且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产, 本公司运用简化计量方法, 按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项融资以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款, 自初始确认日起到期期限在一年内(含一年)的, 列报为应收款项融资。本公司采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等, 自初始确认日起到期期限在一年以上的应收款项融资, 也列报为其他债权投资。对于其他债权投资(列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资), 本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。对于不包含重大融资成分的应收款项融资, 本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

<1> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

③ 终止确认金额资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司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;
- 3) 该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入留存收益; 其余金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入当期损益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 且未放弃对该金融资产的控制的, 则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度, 是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊, 并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产, 或将持有的金融资产背书转让, 需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的, 终止确认该金融资产; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 不终止确认该金融资产; 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则继续判断企业是否对该资产保留了控制, 并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

④ 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回, 则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是, 按照本公司收回到期款项的程序, 被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的, 作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 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。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级, 并依次使用:

- ① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;
- ② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值, 包括: 活跃市场中类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等; 市场验证的输入值等;
- ③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(4) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

6、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、周转材料。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下:

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 应当分别确定其可变现净值, 并与其相对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提, 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

7、投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值, 或两者兼有而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量, 在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产模式进行后续计量。

本公司对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	37 年	5%	2.57%
房屋装修	5-10 年	0-5%	20.00%-9.50%
土地使用权	37 年	0%	2.70%

采用成本模式的投资性房地产减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、11“长期资产减值”。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
电子设备	直线法	5-15 年	5%	19.00%-6.33%
运输设备	直线法	8 年	5%	11.88%

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(4) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、11 “长期资产减值”。

9、在建工程

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附注四、11 “长期资产减值”。

10、无形资产

(1) 无形资产, 是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 本公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出, 以及本集团预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制, 如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产, 在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。本公司于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的, 将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产, 在采用直线法计算摊销额时, 各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	依据
电脑软件	2-10 年	直线法	预计使用年限	电脑软件

使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、11 “长期资产减值”。

11、长期资产减值

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。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。

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。

12、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(1) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出, 按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(2) 其他长期待摊费用在受益年限内平均摊销。

13、合同负债

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

14、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬,是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金、工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤、短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,上述第①项和第②项应计入当期损益;第③项应计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下,在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 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; 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外, 按照设定受益计划的有关规定, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

15、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时, 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本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

16、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 合同具有商业实质, 即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估, 识别该合同所包含的各单项履约义务, 并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行, 并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

(2) 满足下列条件之一的, 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 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;
- ② 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;
- ③ 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且该企业在整个合同期间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, 在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 如果不满足上述条件之一, 则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 应考虑下列迹象:

- ① 企业就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务;
- ② 企业已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权;
- ③ 企业已将该商品实物转移到客户, 即客户已实物占有该商品;
- ④ 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;
- ⑤ 客户已接受该商品;
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司销售收入主要包括百货商场营业收入。

本公司百货商场销售收入通常仅包括转让商品的履约义务。

百货商场营业收入: 主要为零售联销业务, 在顾客用现金或信用卡、消费卡、扫码支付等方式支付之后, 将商品交付给顾客, 实现商品的控制权转移, 公司在商场每日营业结束之后, 根据商场结算系统汇总当日商户及收银台收取的信用卡收款情况、各类消费卡、扫码支付等方式收款情况、现金收款情况等各类销售收款数据, 自动生成当日收银明细和销售日报表, 收银明细与系统上销售情况进行核对后确认营业总额, 月末根据当月各供应商销售数据汇总及联销协议约定的扣率与对方对账之后确认应支付给供应商价款, 抵减营业总额, 按净额确认百货商场营业收入。

公司百货商场零售销售涉及其他方参与其中，公司认为向客户转让商品前未拥有对商品的控制权，从事交易时的身份是代理人时，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

17、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。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。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，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。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

18、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

19、租赁

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日, 评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 公司作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日, 将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧(详见本附注四、21—使用权资产), 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债, 按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用, 计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

③ 租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际

行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 将剩余金额计入当期损益。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁 (在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁) 和低价值资产租赁, 采取简化处理方法, 不确认使用权资产和租赁负债, 而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 公司作为出租人

在租赁开始日, 基于交易的实质, 将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日, 确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额 (未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和) 进行初始计量, 并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。

20、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 安全生产费

本公司根据财政部、应急部 2022 年 11 月 21 日发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》财资〔2022〕136 号的规定计提安全生产费用。

公司安全生产费主要用于:

- ① 完善、改造和维护安全健康防护设备设施的投入;
- ② 安全生产教育培训和配备个体防护装备的投入;
- ③ 安全评价、职业危害评价、重大危险源监控、事故隐患排查和治理的投入;
- ④ 职业危害防治、职业危害因素检测、监测和职业健康体检的投入;
- ⑤ 设备设施安全性能检测检验的投入;

- ⑥ 应急救援器材、装备的配备及应急救援演练的投入;
- ⑦ 安全标志及标识和职业危害警示标识的投入;
- ⑧ 其他与安全生产直接相关的物品或者活动的投入等。

21、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

① 执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号, 以下简称“解释第 16 号”), 解释第 16 号规定对于不是企业合并、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)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等, 以下简称适用本解释的单项交易), 不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

企业应自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产, 以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产, 产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的, 按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定, 将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

执行该项解释对本公司报告期财务报表无重大影响。

② 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号, 以下简称“解释第 17 号”)。

1) 关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的, 该负债应当归类为流动负债。对于企业贷款安排产生的负债, 企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称契约条件)。根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》的规定, 对负债的流动性进行划分时

的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果该企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行本解释的规定时，应当按照本解释的规定对可比期间信息进行调整。

执行该解释对本公司报告期财务报表无重大影响。

2) 关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号明确企业在根据《企业会计准则第 31 号——现金流量表》进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的下列信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响：（1）供应商融资安排的条款和条件（如延长付款期限和担保提供情况等）。但是，针对具有不同条款和条件的供应商融资安排，企业应当予以单独披露。（2）报告期期初和期末的下列信息：①属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额。②第①项披露的金融负债中供应商已从融资提供方收到款项的，应披露所对应的金融负债的列报项目和账面金额。③第①项披露的金融负债的付款到期日区间（例如自收到发票后的 30 至 40 天），以及不属于供应商融资安排的可比应付账款（例如与第①项披露的金融负债属于同一业务或地区的应付账款）的付款到期日区间。如果付款到期日区间的范围较大，企业还应当披露有关这些区间的解释性信息或额外的区间信息（如分层区间）。（3）第（2）①项披露的金融负债账面金额中不涉及现金收支的当期变动（包括企业合并、汇率变动以及其他不需使用现金或现金等价物的交易或事项）的类型和影响。2.企业在根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的要求披露流动性风险信息时，应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。企业在根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的要求识别流动性风险集中度时，应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行本解释的规定时，无需披露可比期间相关信息，并且无需在首次执行本解释规定的年度报告中披露第 1（2）项下②和③所要求的期初信息。企业无需在首次执行本解释规定的中期报告中披露第 1 项和第 2 项所要求的信息。

执行该解释对本公司报告期财务报表无重大影响。

3) 关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定售后租回交易中的资产转让属于销售的, 在租赁期开始日后, 承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十条的规定对售后租回所形成的使用权资产进行后续计量, 并按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十三条至第二十九条的规定对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时, 确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十九条的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益, 不受前款规定的限制。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行, 企业在首次执行本解释的规定时, 应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

执行该解释对本公司报告期财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

公司本报告期无重要会计估计的变更。

22、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中, 由于经营活动内在的不确定性, 公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验, 并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而, 这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异, 进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

(1) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策, 按照成本与可变现净值孰低计量, 对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货, 计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(2) 长期资产减值准备

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

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

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

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

(3) 折旧和摊销

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

(4) 所得税

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

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%、13%
消费税	按应税销售收入计缴	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

六、财务报表主要项目附注

1、货币资金

(1) 项目列示

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	326,026.52	349,542.41
银行存款	144,437,440.61	7,659,157.76
其他货币资金	3,837,452.54	6,471,693.65
合计	<u>148,600,919.67</u>	<u>14,480,393.82</u>

(2) 截至各期末冻结、限制变现等款项
无。

2、应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	2024 年 7 月 11 日				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	1,297,265.91	5.30%	1,297,265.91	100.00%	-
按组合计提坏账准备的应收账款	<u>23,188,171.79</u>	<u>94.70%</u>	<u>136,051.12</u>	<u>0.59%</u>	<u>23,052,120.67</u>
其中：信用期分析组合	6,802,555.89	27.78%	136,051.12	2.00%	6,666,504.77
百联股份合并关联方组合	16,385,615.90	66.92%	-	-	16,385,615.90
合计	<u>24,485,437.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,433,317.03</u>	<u>5.85%</u>	<u>23,052,120.67</u>

(续上表)

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	229,988.10	1.73%	229,988.10	100.00%	-
按组合计提坏账准备的应收账款	<u>13,073,948.33</u>	<u>98.27%</u>	<u>151,283.10</u>	<u>1.16%</u>	<u>12,922,665.23</u>
其中：信用期分析组合	7,564,155.01	56.86%	151,283.10	2.00%	7,412,871.91
百联股份合并关联方组合	5,509,793.32	41.41%	-	-	5,509,793.32
合计	<u>13,303,936.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>381,271.20</u>	<u>2.87%</u>	<u>12,922,665.23</u>

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 按账龄披露应收账款

账龄	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	23,188,171.79	13,073,948.33
1-2 年	1,067,277.81	-
2-3 年	-	-
3 年以上	229,988.10	229,988.10
小计	<u>24,485,437.70</u>	<u>13,303,936.43</u>
减：坏账准备	<u>1,433,317.03</u>	381,271.20
合计	<u>23,052,120.67</u>	<u>12,922,665.23</u>

(3) 单项计提坏账准备的应收账款情况

债务人名称	2024 年 7 月 11 日	坏账准备	计提比例	计提理由
	账面余额			
一兆韦德健身管理有限公司	981,696.78	981,696.78	100.00%	预计无法收回
上海畅购企业服务有限公司	229,988.10	229,988.10	100.00%	预计无法收回
上海祉角餐饮管理有限公司	40,381.04	40,381.04	100.00%	预计无法收回
上海新世纪科技有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	预计无法收回
上海中芮商贸有限公司	14,232.47	14,232.47	100.00%	预计无法收回
上海加胤餐饮管理有限公司	5,977.56	5,977.56	100.00%	预计无法收回
台晟服饰(上海)有限公司	2,129.31	2,129.31	100.00%	预计无法收回
福建福田服装集团有限公司	2,027.06	2,027.06	100.00%	预计无法收回
上海快到网络科技有限公司	<u>833.59</u>	<u>833.59</u>	100.00%	预计无法收回
合计	<u>1,297,265.91</u>	<u>1,297,265.91</u>		

(续上表)

债务人名称	2023 年 12 月 31 日	坏账准备	计提比例	计提理由
	账面余额			
上海畅购企业服务有限公司	229,988.10	229,988.10	100.00%	预计无法收回

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 采用账龄组合分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
信用期内	6,802,555.89	136,051.12	2.00%	7,564,155.01	151,283.10	2.00%
(超)信用期满	=	=	=	=	=	=
1 至 2 年						
合计	<u>6,802,555.89</u>	<u>136,051.12</u>	2.00%	<u>7,564,155.01</u>	<u>151,283.10</u>	2.00%

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 采用其他组合法计提坏账准备的应收账款

账龄	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
百联股份合并关联方组合-上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	12,333,879.56	-	-	5,509,793.32	-	-
百联股份合并关联方组合-上海百联又一城商业管理有限公司	4,051,736.34	=	=	=	=	=
合计	16,385,615.90	-	-	5,509,793.32	-	-

(5) 坏账准备的情况

类别	2023 年		本期变动金额			2024 年
	12 月 31 日	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	7 月 11 日
应收账款坏账准备	381,271.20	1,052,045.83	-	-	-	1,433,317.03

(续上表)

类别	2023 年		本期变动金额			2023 年
	1 月 1 日	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	12 月 31 日
应收账款坏账准备	326,160.76	55,110.44	-	-	-	381,271.20

(6) 报告期实际核销的其他应收款项情况
无。

3、预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账龄	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	1,504,939.85	100.00%	-	300,452.47	100.00%	-

(2) 截至报告期末，账龄超过 1 年的大额预付款项情况
无。

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4、其他应收款

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
其他应收款项	1,171,654.15	95,504,683.75

(1) 其他应收款项

① 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

种类	2024 年 7 月 11 日				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率	账面价值
单项计提坏账准则的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	1,185,900.22	100.00%	14,246.07	1.20%	1,171,654.15
其中：信用期分析组合	553,385.49	46.66%	14,246.07	2.57%	539,139.42
百联股份合并关联方组合	632,514.73	53.34%	-	-	632,514.73
合计	1,185,900.22	100.00%	14,246.07	1.20%	1,171,654.15

(续上表)

种类	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率	账面价值
单项计提坏账准则的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	95,527,280.22	100.00%	22,596.47	0.02%	95,504,683.75
其中：信用期分析组合	970,900.00	1.02%	22,596.47	2.33%	948,303.53
百联股份合并关联方组合	94,556,380.22	98.98%	-	-	94,556,380.22
合计	95,527,280.22	100.00%	22,596.47	0.02%	95,504,683.75

② 按账龄披露其他应收款项

账龄	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	1,110,138.57	95,510,537.00
1 至 2 年	59,018.43	-
2 至 3 年	-	13,500.00
3 年以上	16,743.22	3,243.22
小计	1,185,900.22	95,527,280.22
减：坏账准备	14,246.07	22,596.47
合计	1,171,654.15	95,504,683.75

③ 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 采用账龄组合分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
信用期内	550,142.27	11,002.85	2.00%	967,656.78	19,353.25	2.00%
(超) 信用期满	-	-	-	-	-	-
1 至 2 年						
(超) 信用期满	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年						
(超) 信用期满	-	-	-	3,243.22	3,243.22	100.00%
3 至 4 年						
(超) 信用期满	3,243.22	3,243.22	100.00%	-	-	-
4 至 5 年						
合计	<u>553,385.49</u>	<u>14,246.07</u>	<u>2.57%</u>	<u>970,900.00</u>	<u>22,596.47</u>	<u>2.33%</u>

2) 采用其他组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
百联股份合并 关联方组合-上 海百联集团股 份有限公司	632,514.73	-	-	94,556,380.22	-	-

④ 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
2023 年 12 月 31 日余额	22,596.47	-	-	22,596.47
本期计提	-8,350.40	-	-	-8,350.40
本期转回或核销	-	-	-	-
2024 年 7 月 11 日余额	14,246.07	-	-	14,246.07

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未	期信用损失(已	
		发生信用减值)	发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	24,355.88	-	-	24,355.88
本期计提	-1,759.41	-	-	-1,759.41
本期转回或核销		-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	22,596.47	-	-	22,596.47

⑤ 收回或转回的坏账准备情况

无。

⑥ 报告期实际核销的其他应收款项情况

无。

⑦ 按款项性质分类情况

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
保证金及押金	13,500.00	13,500.00
借款及往来款	632,514.73	94,556,380.22
应收代垫、暂付款	539,885.49	957,400.00
小计	<u>1,185,900.22</u>	<u>95,527,280.22</u>
减：坏账准备	14,246.07	22,596.47
合计	<u>1,171,654.15</u>	<u>95,504,683.75</u>

5、存货

项目	2024 年 7 月 11 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,049,627.55	-	1,049,627.55	4,288,052.07	-	4,288,052.07
在途商品	-	-	-	841,061.96	-	841,061.96
周转材料	=	=	=	=	=	=
合计	<u>1,049,627.55</u>	=	<u>1,049,627.55</u>	<u>5,129,114.03</u>	=	<u>5,129,114.03</u>

6、其他流动资产

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	-	1,043,817.23

上海又一城购物中心有限公司
2023年度及2024年1月1日-7月11日财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

7、投资性房地产

(1) 以成本计量

项目	2023年12月31日	本年增加	本年减少	2024年7月11日
账面原值合计	<u>786,120,107.13</u>	<u>21,277,007.02</u>	=	<u>807,397,114.15</u>
其中: 房屋及建筑物	563,536,141.44	-	-	563,536,141.44
房屋装修	80,855,786.85	21,277,007.02	-	102,132,793.87
土地使用权	141,728,178.84	-	-	141,728,178.84
累计折旧(摊销)合计	<u>345,331,508.25</u>	<u>14,261,157.08</u>	=	<u>359,592,665.33</u>
其中: 房屋及建筑物	245,975,909.68	7,662,437.46	-	253,638,347.14
房屋装修	34,379,561.74	4,570,206.74	-	38,949,768.48
土地使用权	64,976,036.83	2,028,512.88	-	67,004,549.71
账面净值合计	<u>440,788,598.88</u>	——	——	<u>447,804,448.82</u>
其中: 房屋及建筑物	317,560,231.76	——	——	309,897,794.30
房屋装修	46,476,225.11	——	——	63,183,025.39
土地使用权	76,752,142.01	——	——	74,723,629.13
减值准备合计	=	=	=	=
其中: 房屋及建筑物	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
账面价值合计	<u>440,788,598.88</u>	——	——	<u>447,804,448.82</u>
其中: 房屋及建筑物	317,560,231.76	——	——	309,897,794.30
房屋装修	46,476,225.11	——	——	63,183,025.39
土地使用权	76,752,142.01	——	——	74,723,629.13

(续上表)

项目	2023年 1月1日	本年增加	本年减少	2023年 12月31日
账面原值合计	<u>781,224,395.23</u>	<u>4,895,711.90</u>	=	<u>786,120,107.13</u>
其中: 房屋及建筑物	563,536,141.44	-	-	563,536,141.44
房屋装修	75,960,074.95	4,895,711.90	-	80,855,786.85
土地使用权	141,728,178.84	-	-	141,728,178.84
累计折旧(摊销)合计	<u>320,318,987.32</u>	<u>25,012,520.93</u>	=	<u>345,331,508.25</u>
其中: 房屋及建筑物	231,506,738.64	14,469,171.04	-	245,975,909.68
房屋装修	27,666,703.17	6,712,858.57	-	34,379,561.74
土地使用权	61,145,545.51	3,830,491.32	-	64,976,036.83
账面净值合计	<u>460,905,407.91</u>	——	——	<u>440,788,598.88</u>
其中: 房屋及建筑物	332,029,402.80	——	——	317,560,231.76
房屋装修	48,293,371.78	——	——	46,476,225.11
土地使用权	80,582,633.33	——	——	76,752,142.01

上海又一城购物中心有限公司
2023年度及2024年1月1日-7月11日财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	2023年 1月1日	本年增加	本年减少	2023年 12月31日
减值准备合计	≡	≡	≡	≡
其中:房屋及建筑物	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
账面价值合计	<u>460,905,407.91</u>	——	——	<u>440,788,598.88</u>
其中:房屋及建筑物	332,029,402.80	——	——	317,560,231.76
房屋装修	48,293,371.78	——	——	46,476,225.11
土地使用权	80,582,633.33	——	——	76,752,142.01

(2) 报告期末无因抵押导致所有权受到限制的投资性房地产。

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因无。

8、固定资产

项目	2024年7月11日	2023年12月31日
固定资产	9,289,259.51	9,774,994.47

(1) 固定资产情况

项目	2023年12月31日	本年增加	本年减少	2024年7月11日
账面原值合计	<u>143,995,533.25</u>	<u>60,648.52</u>	≡	<u>144,056,181.77</u>
其中:运输设备	674,920.03	-	-	674,920.03
电子设备	143,320,613.22	60,648.52	-	143,381,261.74
累计折旧合计	<u>134,220,538.78</u>	<u>546,383.48</u>	≡	<u>134,766,922.26</u>
其中:运输设备	641,173.93	-	-	641,173.93
电子设备	133,579,364.85	546,383.48	-	134,125,748.33
账面净值合计	<u>9,774,994.47</u>	——	——	<u>9,289,259.51</u>
其中:运输设备	33,746.10	——	——	33,746.10
电子设备	9,741,248.37	——	——	9,255,513.41
减值准备合计	≡	≡	≡	≡
其中:运输设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
账面价值合计	<u>9,774,994.47</u>	——	——	<u>9,289,259.51</u>
其中:运输设备	33,746.10	——	——	33,746.10
电子设备	9,741,248.37	——	——	9,255,513.41

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
账面原值合计	<u>143,693,199.10</u>	<u>302,334.15</u>	=	<u>143,995,533.25</u>
其中：运输设备	674,920.03	-	-	674,920.03
电子设备	143,018,279.07	302,334.15	-	143,320,613.22
累计折旧合计	<u>133,105,131.22</u>	<u>1,115,407.56</u>	=	<u>134,220,538.78</u>
其中：运输设备	641,173.93	-	-	641,173.93
电子设备	132,463,957.29	1,115,407.56	-	133,579,364.85
账面净值合计	<u>10,588,067.88</u>	——	——	<u>9,774,994.47</u>
其中：运输设备	33,746.10	——	——	33,746.10
电子设备	10,554,321.78	——	——	9,741,248.37
减值准备合计	=	=	=	=
其中：运输设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
账面价值合计	<u>10,588,067.88</u>	——	——	<u>9,774,994.47</u>
其中：运输设备	33,746.10	——	——	33,746.10
电子设备	10,554,321.78	——	——	9,741,248.37

9、在建工程

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
大楼部分水泵更换	243,423.76	-
1 号消防主机改造	99,082.57	99,082.57
消防物联网设备改造	99,082.57	99,082.57
6 楼商户经营调整	72,871.28	-
车库环境升级改造	-	93,587.74
合计	<u>514,460.18</u>	<u>291,752.88</u>

10、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
原价合计	<u>1,867,581.37</u>	=	=	<u>1,867,581.37</u>
其中：软件	1,867,581.37	-	-	1,867,581.37
累计摊销合计	<u>1,721,255.19</u>	<u>28,706.14</u>	=	<u>1,749,961.33</u>
其中：软件	1,721,255.19	28,706.14	-	1,749,961.33
无形资产减值准备金额合计	=	=	=	=
其中：软件	-	-	-	-

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
账面价值合计	<u>146,326.18</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>117,620.04</u>
其中：软件	146,326.18	—	—	117,620.04

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
原价合计	<u>1,867,581.37</u>	=	=	<u>1,867,581.37</u>
其中：软件	1,867,581.37	-	-	1,867,581.37
累计摊销合计	<u>1,663,044.57</u>	<u>58,210.62</u>	=	<u>1,721,255.19</u>
其中：软件	1,663,044.57	58,210.62	-	1,721,255.19
无形资产减值准备金额合计	=	=	=	=
其中：软件	-	-	-	-
账面价值合计	<u>204,536.80</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>146,326.18</u>
其中：软件	204,536.80	—	—	146,326.18

11、长期待摊费用

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	2024 年 7 月 11 日
装修费	276,312.21	-	133,180.82	-	143,131.39

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	2023 年 12 月 31 日
装修费	847,503.46	988,000.00	1,559,191.25	-	276,312.21

12、递延所得税资产

项目	2024 年 7 月 11 日		2023 年 12 月 31 日	
	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异
资产减值准备	361,890.78	1,447,563.10	100,966.92	403,867.67
确认为递延收益的政府补助	<u>113,268.45</u>	<u>453,073.81</u>	<u>125,336.54</u>	<u>501,346.14</u>
合计	<u>475,159.23</u>	<u>1,900,636.91</u>	<u>226,303.46</u>	<u>905,213.81</u>

13、应付账款

账龄	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款	66,399,595.89	73,906,453.21

截至报告期末，本公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

14、预收款项

账龄	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
预收租金	3,295,161.03	4,215,262.04

截至报告期末，本公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

15、合同负债

账龄	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
预收物业管理费	8,313,757.40	10,179,416.26
预收促销积分	148,924.71	140,111.86
预收货款	263,464.73	2,865,241.25
合计	8,726,146.84	13,184,769.37

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
短期薪酬	3,212,394.00	-	3,212,394.00	-
离职后福利-设定提存计划	=	=	=	=
合计	3,212,394.00	=	3,212,394.00	=

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
短期薪酬	6,927,363.33	18,198,775.79	21,913,745.12	3,212,394.00
离职后福利-设定提存计划	=	1,964,935.37	1,964,935.37	=
合计	6,927,363.33	20,163,711.16	23,878,680.49	3,212,394.00

(2) 短期薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
工资、奖金、津贴和补贴	3,182,388.96	-	3,182,388.96	-
职工福利费	1,440.00	-	1,440.00	-
社会保险费	-	-	-	-
其中：医疗保险费	-	-	-	-
工伤保险费	-	-	-	-
住房公积金	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	28,565.04	=	28,565.04	=
合计	3,212,394.00	=	3,212,394.00	=

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,438,074.67	13,364,767.27	16,620,452.98	3,182,388.96
职工福利费	1,440.00	2,092,658.57	2,092,658.57	1,440.00
社会保险费	465,704.70	1,340,453.00	1,806,157.70	-
其中：医疗保险费	465,704.70	1,309,966.69	1,775,671.39	-
工伤保险费	-	30,486.31	30,486.31	-
住房公积金	-	720,946.00	720,946.00	-
工会经费和职工教育经费	22,143.96	679,950.95	673,529.87	28,565.04
合计	<u>6,927,363.33</u>	<u>18,198,775.79</u>	<u>21,913,745.12</u>	<u>3,212,394.00</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
基本养老保险	-	-	-	-
失业保险费	=	=	=	=
合计	=	=	=	=

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
基本养老保险	-	1,905,391.26	1,905,391.26	-
失业保险费	=	<u>59,544.11</u>	<u>59,544.11</u>	=
合计	=	<u>1,964,935.37</u>	<u>1,964,935.37</u>	=

17、应交税费

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
企业所得税	5,879,568.66	6,628,302.49
增值税	5,254,632.18	350,241.16
房产税	3,092,947.04	3,880,000.00
城建税	588,528.30	56,539.57
教育费附加	427,676.72	46,965.69
消费税	176,576.30	433,335.28
个人所得税	61,496.34	59,096.34
土地使用税	2,615.34	-
印花税	-	62,308.29
其他	<u>1,3045.30</u>	<u>13,045.30</u>
合计	<u>15,497,086.18</u>	<u>11,529,834.12</u>

18、其他应付款

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
其他应付款项	58,974,944.32	38,283,151.89

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款项

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
押金、保证金	22,204,210.50	20,079,278.37
应付非流动资产购建款	21,918,161.17	11,911,388.89
待结算款项	10,730,429.01	4,277,938.92
应付代垫、暂收款	4,122,143.64	2,014,545.71
合计	58,974,944.32	38,283,151.89

② 截至报告期末，本公司无账龄超过 1 年的重要其他应付款项。

19、其他流动负债

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
待转销项税	115,530.85	390,695.90

20、递延收益

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年计入损益	本年其他减少	2024 年 7 月 11 日
中小锅炉提标改造补贴	501,346.14	-	48,272.33	-	453,073.81

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年计入损益	本年其他减少	2023 年 12 月 31 日
中小锅炉提标改造补贴	592,499.99	-	91,153.85	-	501,346.14

21、实收资本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日		本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海百联集团 股份有限公司	280,000,000.00	100.00%	-	-	280,000,000.00	100.00%

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

投资者名称	2023 年 1 月 1 日		本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海百联集团 股份有限公司	280,000,000.00	100.00%	-	-	280,000,000.00	100.00%

22、专项储备

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
安全生产费	500,000.00	119,711.14	119,711.14	500,000.00

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
安全生产费	500,000.00	111,258.69	111,258.69	500,000.00

23、盈余公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 7 月 11 日
法定盈余公积	122,299,055.60	-	-	122,299,055.60

(续上表)

项目	2023 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	113,642,998.83	8,656,056.77	-	122,299,055.60

注：根据公司法和本公司章程的规定，公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

24、未分配利润

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
调整前上年年末未分配利润	32,862,452.34	76,486,989.51
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	32,862,452.34	76,486,989.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,600,294.20	86,560,567.72
减：提取法定盈余公积	-	8,656,056.77
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	121,529,048.12
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	77,462,746.54	32,862,452.34

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

25、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	98,006,830.07	34,852,655.00	189,700,437.20	65,063,756.01
其他业务	<u>38,705,213.46</u>	=	<u>63,402,644.33</u>	=
合计	<u>136,712,043.53</u>	<u>34,852,655.00</u>	<u>253,103,081.53</u>	<u>65,063,756.01</u>

26、税金及附加

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
房产税	6,093,232.66	11,024,852.42
消费税	2,424,035.21	5,677,625.45
城市维护建设税	999,194.34	1,382,377.23
教育费附加	714,095.95	987,412.32
印花税	90,353.66	293,411.38
土地使用税	46,838.34	88,446.00
其他	<u>660.00</u>	<u>3,060.00</u>
合计	<u>10,368,410.16</u>	<u>19,457,184.80</u>

27、销售费用

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
展览及广告宣传费	2,832,317.39	6,494,044.55
劳务费	115,313.49	343,830.96
职工薪酬	-	9,017,712.52
其他	418,735.720	<u>626,519.48</u>
合计	<u>3,366,366.60</u>	<u>16,482,107.51</u>

28、管理费用

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
运营服务费	17,287,535.28	11,456,016.11
水电费	4,118,121.53	7,497,415.06
物业及修理费	3,022,614.07	4,823,749.99
资产折旧摊销	1,662,161.67	2,279,971.86
劳动保护费	215,404.09	378,833.57
咨询费	183,529.95	354,152.91
业务招待费	172,852.92	175,217.76
邮电通讯费	101,690.19	414,780.46

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
办公费	70,803.88	156,643.87
差旅费	57,622.98	172,657.44
职工薪酬	-	11,145,998.64
其他	1,127,201.00	1,229,968.45
合计	<u>28,019,537.56</u>	<u>40,085,406.12</u>

29、财务费用

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
利息费用	-	-
减：利息收入	690,027.17	41,055.48
汇兑损益(收益以“-”填列)	-	-
其他	10,966.23	18,857.01
合计	<u>-679,060.94</u>	<u>-22,198.47</u>

30、其他收益

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
政府补助	48,272.33	3,753,153.85

政府补助明细：

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度	与资产相关 /与收益相关
中小锅炉提标改造补贴	48,272.33	91,153.85	与资产相关
政府扶持资金	-	3,662,000.00	与收益相关
合计	<u>48,272.33</u>	<u>3,753,153.85</u>	

31、信用减值损失

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
应收账款坏账损失	-1,052,045.83	-55,110.44
其他应收款坏账损失	8,350.40	1,759.41
合计	<u>-1,043,695.43</u>	<u>-53,351.03</u>

32、营业外收入

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
违约金、罚款收入	932.55	44,679.91
其他	-	240.00
合计	<u>932.55</u>	<u>44,919.91</u>

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

33、营业外支出

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
诉讼费	71,796.00	136,575.00
滞纳金	32,968.50	141,842.21
赔偿款	2,000.00	18,352.50
合计	106,764.50	296,769.71

34、所得税费用

项目	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
当期所得税费用	15,331,441.67	28,914,760.16
递延所得税费用	-248,855.77	9,450.70
合计	15,082,585.90	28,924,210.86

35、现金流量表附表

(1) 按净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	44,600,294.20	86,560,567.72
加：信用减值损失	1,043,695.43	53,351.03
资产减值准备	-	-
投资性房地产折旧摊销	14,261,157.08	25,012,520.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	546,383.48	1,115,407.56
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	28,706.14	58,210.62
长期待摊费用摊销	133,180.82	1,559,191.25
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)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-248,855.77	9,450.70
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	4,079,486.48	1,756,507.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-11,557,171.64	-5,237,507.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,769,140.03	10,676,872.57
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	51,117,736.19	121,564,572.87

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

补充资料	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
② 现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的年末余额	148,600,919.67	14,480,393.82
减：现金的年初余额	14,480,393.82	14,203,047.88
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	134,120,525.85	277,345.94

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
① 现金	148,600,919.67	14,480,393.82
其中：库存现金	326,026.52	349,542.41
可随时用于支付的银行存款	144,437,440.61	7,659,157.76
可随时用于支付的其他货币资金	3,837,452.54	6,471,693.65
② 年末现金及现金等价物余额	148,600,919.67	14,480,393.82

七、或有事项

截至 2024 年 7 月 11 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

八、其他重要事项

截至 2024 年 7 月 11 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重要事项。

九、承诺事项

截至 2024 年 7 月 11 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

公司名称	注册地	业务性质	母公司对企业的持股比例	母公司对企业的表决权比例
上海百联集团股份有限公司	上海	商业百货	100.00%	100.00%

注：本公司最终控制方系百联集团有限公司。

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
上海百联百货经营有限公司	同受母公司控制
上海百联百货经营有限公司逸家乐国际贸易分公司	同受母公司控制
上海三联(集团)有限公司	同受母公司控制
上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	同受母公司控制
支付宝(中国)网络技术有限公司	受联华超市的少数股东控制的公司
上海上影百联影院管理有限公司	母公司的联营企业
上海百联物业管理有限公司	同受最终控制方控制
安付宝商务有限公司	同受最终控制方控制
百联全渠道电子商务有限公司	同受最终控制方控制
上海百联商贸有限公司	同受最终控制方控制
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	同受最终控制方控制
百联集团财务有限责任公司	同受最终控制方控制
上海百红商业贸易有限公司	同受最终控制方控制
上海百联电器科技服务有限公司	同受最终控制方控制
上海百联资产控股有限公司	同受最终控制方控制
上海全方物流有限公司	同受最终控制方控制
上海百联集团商业经营有限公司	同受最终控制方控制
上海百联又一城商业管理有限公司	同受最终控制方控制
上海百联汽车服务贸易有限公司	同受最终控制方控制
上海百联云商商贸有限公司	同受最终控制方控制

3、关联交易情况

(1) 购买商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
上海百联百货经营有限公司	采购商品、服务费	7,945.30	23,273.47
上海百联百货经营有限公司逸家乐国际贸易分公司	采购商品	174,347.57	477,516.16
安付宝商务有限公司/上海百联集团商业经营有限公司	采购商品、 支付手续费	586,787.17	1,139,058.92
上海百联电器科技服务有限公司	采购商品	1,084,302.39	4,091,827.66
上海百联商贸有限公司	支付手续费	-	25.44
百联全渠道电子商务有限公司	支付手续费	618.47	5,855.46
上海百联云商商贸有限公司	销售服务费	2,006.61	-
上海百联云商商贸有限公司	宣传费	33,018.87	-
支付宝(中国)网络技术有限公司	支付手续费	252,931.62	507,979.51
上海全方物流有限公司	支付手续费	648.11	22,915.66

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

关联方	关联交易内容	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
上海百联物业管理有限公司	物业管理费	6,292,396.15	12,429,625.04
上海百联集团股份有限公司	采购商品	1,801,536.29	6,408,262.14
上海三联(集团)有限公司	采购商品	-	457,770.72
百联集团有限公司	接受劳务	8,967.50	29,268.50
上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	采购商品	16,388,807.16	29,932,117.88
上海百联又一城商业管理有限公司	接受劳务	17,287,535.28	11,456,016.11

(2) 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	提供劳务	246,349.35	1,306,044.59
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	提供劳务	69,553.82	123,012.00
上海上影百联影院管理有限公司	提供劳务	414,175.91	1,521,882.30
上海百联电器科技服务有限公司	提供劳务	107,892.58	374,295.31
上海三联(集团)有限公司	提供劳务	48,129.79	42,071.51
上海百联集团股份有限公司	提供劳务	50,747.76	72,785.80
上海百联百货经营有限公司逸家乐国际贸易分公司	提供劳务	19,060.17	27,294.03
上海百联汽车服务贸易有限公司	提供劳务	113,541.02	-
上海百联又一城商业管理有限公司	提供劳务	111,149.73	-

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

承租方	租赁资产种类	确认的租赁收入	
		2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日	2023 年度
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	商场出租	527,904.94	670,591.29
上海上影百联影院管理有限公司	商场出租	1,152,118.25	3,388,811.34
上海三联(集团)有限公司	商场出租	592,765.25	279,833.34
上海百联汽车服务贸易有限公司	商场出租	960,942.41	-
上海百联又一城商业管理有限公司	商场出租	981,937.44	-

4、其他关联交易

(1) 2023 年度, 公司将资金存入百联集团财务有限责任公司, 本期取得利息收入 5,046.65 元, 手续费为 1,132.08 元。

2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日期间, 公司将资金存入百联集团财务有限责任公司, 本期取得利息收入 352.58 元, 手续费为 5,477.75 元。

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 2023 年度、2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日期间，公司向百联集团财务有限责任公司取得的积分清零及积分沉淀利息收入分别为 868,659.26 元、510,140.20 元。

(3) 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日期间，公司向上海百联集团股份有限公司划拨资金，确认利息收入 596,712.01 元。

5、关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

关联方	2024 年 7 月 11 日		2023 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
百联集团财务有限责任公司	-	-	65,252.40	-
支付宝（中国）网络技术有限公司	227,809.85	-	3,387,073.27	-
应收账款				
百联集团财务有限责任公司	92,847.44	1,856.95	11,793.00	235.86
百联全渠道电子商务有限公司	52,991.00	1,059.82	36,644.50	732.89
上海上影百联影院管理有限公司	-	-	182,850.10	3,657.00
安付宝商务有限公司/上海百联集团商业经营有限公司	3,490,155.93	69,803.12	3,155,232.34	63,104.65
上海百联商贸有限公司	-	-	24,206.00	484.12
上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	12,333,879.56	-	5,509,793.32	-
上海百联汽车服务贸易有限公司	59,024.96	1,180.50	-	-
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	49,607.70	992.15	-	-
上海百联又一城商业管理有限公司	4,051,736.34	-	-	-
其他应收款				
上海百联集团股份有限公司	632,514.73	-	94,556,380.22	-
百联集团财务有限责任公司	510,140.20	10,202.80	868,659.26	17,373.19

(2) 本公司应付关联方款项

关联方	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款		
上海百红商业贸易有限公司	11,428.01	11,428.01
上海百联电器科技服务有限公司	658,370.43	414,668.23
上海百联集团股份有限公司	192,739.83	336,359.00
上海三联（集团）有限公司	-	10,261.19
上海百联百货经营有限公司逸家乐国际贸易分公司	16,736.89	34,310.58

上海又一城购物中心有限公司
2023 年度及 2024 年 1 月 1 日-7 月 11 日财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方	2024 年 7 月 11 日	2023 年 12 月 31 日
其他应付款		
上海百联物业管理有限公司	3,288,431.55	83,018.81
上海百联又一城商业管理有限公司	4,883,398.34	3,283,162.34
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	305,000.00	112,540.00
上海上影百联影院管理有限公司	361,235.05	381,774.04
上海百联资产控股有限公司	539,622.66	539,622.66
上海三联（集团）有限公司	350,507.51	350,507.51
上海百联汽车服务贸易有限公司	636,608.52	-
预收账款		
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	-	56,666.25
上海三联（集团）有限公司	60,179.21	101,479.01
上海上影百联影院管理有限公司	128,268.33	-
上海百联又一城商业管理有限公司	427,164.44	-
合同负债		
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	-	10,394.75
上海上影百联影院管理有限公司	42,048.32	-
安付宝商务有限公司	1,264.57	-
上海三联（集团）有限公司	5,291.12	-
上海百联又一城商业管理有限公司	126,501.88	-

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 8 月 21 日经本公司管理层批准。

上海又一城购物中心有限公司
二〇二四年八月二十一日





姓名 Full name: 张婕
 性别 Sex: 女
 出生日期 Date of birth: 1982-02-20
 工作单位 Working unit: 上海会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No.: 310110198202202020



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



张婕的年检二维码

证书编号: 310000880004
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 01 月 24 日
 Date of Issuance 年 / 月 / 日



本复印件已审核与原件一致



张怡
 姓名 Full name 张怡
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1985-08-15
 工作单位 Working unit 上海会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 310115198508152945



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



张怡的年检二维码

证书编号: 310000030121
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 04 月 27 日
 Date of Issuance



本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：张婉荣

会计师：

场所：上海市静安区威海路755号25层

组织形式：特殊普通合伙制

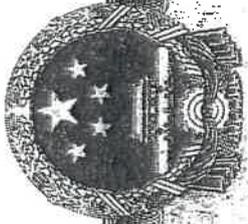
执业证书编号：31000008

批准执业文号：沪财会〔98〕160号（转制批文 沪财会〔2013〕71号）

批准执业日期：1998年12月28日（转制日期 2013年12月11日）

本复印件已审核与原件一致





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310105086242261L

证照编号: 06000000202311210048



市场主体信息应
及时、准确、完整
报送、公示、更新
市场主体信息应
及时、准确、完整
报送、公示、更新

名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨蕊, 江燕

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务, 出具审计报告; 基本建设年度财务决算审计, 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】

出资额 人民币3240.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

登记机关



2023年11月21日

本复印件已审核与原件一致