

公司代码：600865

公司简称：百大集团

百大集团股份有限公司 2024 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、立信会计师事务所（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、公司负责人吴南平、主管会计工作负责人丰奕晓及会计机构负责人（会计主管人员）丰奕晓声明：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

经立信会计师事务所审计，截至2024年12月31日公司母公司报表期末未分配利润为人民币1,437,907,466.62元。公司第十一届董事会第十一次会议审议通过《2024年度利润分配预案》，公司拟向全体股东每股派发现金红利0.18元（含税）。截至2024年12月31日，公司总股本376,240,316股，以此计算合计拟派发现金红利67,723,256.88元（含税）。2024年度公司不送红股、不以资本公积金转增股本。以上预案尚需提交股东大会审议。

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

敬请查阅本报告第三节：“管理层讨论与分析——六、公司关于公司未来发展的讨论与分析（四）可能面对的风险”。

十一、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节 释义4

第二节 公司简介和主要财务指标.....4

第三节 管理层讨论与分析.....8

第四节 公司治理.....24

第五节 环境与社会 责任.....35

第六节 重要事项.....37

第七节 股份变动及股东情况.....55

第八节 优先股相关情况.....60

第九节 债券相关情况.....60

第十节 财务报告.....61

备查文件目录	1、载有公司法定代表人、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。
	2、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。
	3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

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		
公司/本公司	指	百大集团股份有限公司
西子国际/控股股东	指	西子国际控股有限公司
银泰百货/银泰	指	浙江银泰百货有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	百大集团股份有限公司
公司的中文简称	百大集团
公司的外文名称	BAIDA GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	BAIDA GROUP
公司的法定代表人	吴南平

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈琳玲	方颖
联系地址	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼
电话	0571-85823016	0571-85823016
传真	0571-85174900	0571-85174900
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	杭州市拱墅区延安路546号
公司注册地址的历史变更情况	不适用
公司办公地址	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼
公司办公地址的邮政编码	311100
公司网址	http://www.baidagroup.com
电子信箱	baida@baidagroup.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、证券时报、中国证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	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	百大集团	600865	不适用
----	---------	------	--------	-----

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
	签字会计师姓名	陈瑜、陈林栋

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	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
营业收入	194,427,717.40	216,946,319.28	-10.38	227,130,626.77
归属于上市公司股东的净利润	132,756,095.04	13,571,388.03	878.21	179,772,417.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	78,806,014.00	89,391,018.35	-11.84	85,038,580.36
经营活动产生的现金流量净额	56,735,095.12	113,753,204.18	-50.12	74,880,710.12
	2024年末	2023年末	本期末比上年同期末增减(%)	2022年末
归属于上市公司股东的净资产	2,341,157,246.78	2,292,878,900.44	2.11	2,375,356,760.53
总资产	2,567,428,196.40	2,535,540,425.34	1.26	2,677,982,470.76

（二）主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
基本每股收益（元 / 股）	0.35	0.04	775.00	0.48
稀释每股收益（元 / 股）	0.35	0.04	775.00	0.48
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.21	0.24	-12.50	0.23
加权平均净资产收益率（%）	5.76	0.59	增加 5.17 个百分点	7.76
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.42	3.86	减少 0.44 个百分点	3.67

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

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、2024 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	58,934,468.32	45,923,679.41	37,633,259.43	51,936,310.24
归属于上市公司股东的净利润	36,301,160.40	15,993,671.53	79,239,840.87	1,221,422.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	21,850,008.47	18,214,204.80	22,530,045.50	16,211,755.23
经营活动产生的现金流量净额	9,100,098.30	2,583,176.57	8,199,750.87	36,852,069.38

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	2024 年金额	附注（如适用）	2023 年金额	2022 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-211,777.33		-250.66	-101,889.57
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,893,157.52		27,905,606.52	34,960,632.64
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	67,145,488.81		-139,720,625.73	32,916,111.16

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益	53,469.30		1,469,889.04	32,853,188.41
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				1,423,103.29
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				1,201,627.18
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-831,431.38		1,460,804.96	831,211.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	425,847.82		10,068,999.67	20,604,484.86
减：所得税影响额	28,521,323.76		-22,999,684.39	29,946,119.52
少数股东权益影响额（税后）	3,349.94		3,738.51	8,512.44
合计	53,950,081.04		-75,819,630.32	94,733,837.52

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
协定存款利息收入	1,147,929.99	公司开展协定存款业务，系以获取投资收益为目的，故作为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-722,082.17	2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益
小计	425,847.82	

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	848,278,571.87	1,254,660,351.38	406,381,779.51	-36,621,077.64
一年内到期的非流动资产	150,326,598.17	60,338,178.10	-89,988,420.07	287,547.97
其他非流动金融资产	466,676,458.46	377,269,513.86	-89,406,944.60	59,901,923.64
其他债权投资	20,531,000.00		-20,531,000.00	
其他权益工具投资	40,000,000.00		-40,000,000.00	
合计	1,525,812,628.50	1,692,268,043.34	166,455,414.84	23,568,393.97

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

2024 年国内外环境复杂多变，企业面临较多的风险挑战。公司管理层在董事会的领导下积极应对挑战，实现了公司的稳健发展。

一、传统业务

1、杭州百货大楼托管协议履行情况

过去的一年，非必需品消费增长放缓，伴随着直播、电商的冲击，传统百货业态面临一定的压力及挑战，经营业绩恢复缓慢。合作方银泰百货积极调整经营方案寻求突破：通过增设网红打卡点营造氛围来增加客流；加大门店调改，通过业种的改变来吸引年轻客群；加强“以客为先”的服务理念，增加多种免费权益来提升顾客体验。公司积极配合，做好支持保障工作。本报告期杭州百货大楼实现营业收入 15,574.48 万元，委托管理利润及时、足额收取。

2、杭州大酒店物业

公司与杭州大酒店物业承租方的租赁合同诉讼已于 2024 年 8 月取得二审判决，并于 2025 年 2 月取得再审民事裁定书，浙江省高级人民法院驳回承租方的再审申请，本案已审查终结。2024 年度公司按照实际收到金额确认租金及配套管理服务费收入合计 779.86 万元。

公司于 2024 年 9 月收回杭州大酒店物业，同时积极开展清理改造、人员招聘等筹备工作，公司自营的杭州大酒店已于 12 月底重新开张营业。

3、其他物业租赁和收藏品市场

湖墅南路物业对部分商铺进行调改升级，引进品牌网络超市等，形成主力业态以住宿类为主、其它多元化业态并存的商业布局。杭州收藏品市场积极采取“走出去”、“请进来”的营销措施，全年在长三角地区开展各类交流互动活动，并利用市场空闲场地和铺位举办各类专题活动，提升了市场的区域影响力和知名度。截止 12 月底，湖墅南路物业（含杭州收藏品市场）整体出租率 96%。本报告期，其他租赁物业和收藏品市场合计实现营业收入 2,758.90 万元。

4、杭州百大置业项目

公司持股 30%的杭州百大置业有限公司持续优化团队结构、提升管理效率、创新运营理念。面对消费疲软的市场环境，501 城市广场积极挖掘用户需求，通过调改优化业态结构，举办动漫嘉年华等特色主题活动激活客流、驱动消费，年内可统计销售额实现逆势增长。写字楼板块，灵活调整招租策略、拓宽招租渠道，通过提升日常服务等多项措施稳定出租率。截止 12 月底，商业出租率达 99%，写字楼出租率 88%。

二、投资管理

1、委托理财

2024 年面对国内资本市场利率持续下行的宏观环境，公司围绕“稳收益、控风险、慎决策”的核心目标开展年度委托理财业务，在延续“稳健优先、收益和风险动态平衡”的基础上多维度优化资产配置。本年度委托理财实现收益达到计划目标，且无逾期或无法兑付的委托理财项目。

2、权益投资和产业投资

报告期内，公司投资的杭州工商信托股份有限公司（以下简称“杭工信”）持续录得亏损，目前杭工信正进一步加大转型力度，继续推进存量风险化解。公司将密切关注杭工信的经营情况。

公司投资的 4 支私募股权基金合计认缴 1.4 亿元，实际已累计出资 1.1 亿元，该等基金投向智能制造、医疗健康、数字经济等领域。公司持续关注大健康、大消费、高端制造领域的投资机会，深入进行行业研究并对一些项目开展调研，截至本报告披露日尚未有实质性项目落地。

三、内部管理

1、规范运作

公司股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责明确、运作规范，为公司高效、稳健的经营提供了组织保证。全体董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，信息披露真实、准确、完整。公司积极保护投资者权益，定期召开业绩说明会，加强与投资者的信息沟通，通过现金分红增加投资者的获得感，实现公司价值与股东利益的最大化。

在日常经营管理中，通过制度修订、内部审计和整改，不断完善管理流程，将公司精细化管理落到实处，进一步激发管理效能，提升整体管理水平。为公司管理合规性、资金安全性、报告准确性、业务管控性、信息真实完整性提供了合理保障。

2、团队建设

人才是企业发展的核心竞争力，公司持续健全人才培养和激励机制，以制度为基础、以文化为牵引，将公司目标与个人目标有机结合，实现公司内部高效协同，多方面吸引高素质人才。通过人员盘点，合理挖掘、开发培养后备人才队伍，建立人才梯队，为公司的长期稳定发展提供了坚实的人才保障。加强企业文化建设，将企业精神灌输融入到工作的各个方面，增强团队的凝聚力。

3、安全管理

公司管理层始终高度重视安全管理工作，牢固树立安全发展理念，在主体责任、消防投入、预防机制、培训和教育、应急演练、督查检查、整改落实等全方位加大力度不松懈，实现全年消防安全零事故。

二、报告期内公司所处行业情况

根据国家统计局公布的数据显示，2024 年中国社会消费品零售总额 483,345 亿元，比上年增长 3.5%。按消费类型分，商品零售额 427,165 亿元，增长 3.2%。随着一系列扩内需促消费政策发力显效，基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，例如粮油食品、烟酒、日用品、家电等类别零售额均比上年有显著增长。非必需类消费品需求释放缓慢，服装鞋帽类零售额比上年微幅增长 0.3%，化妆品、金银珠宝等类别零售额均同比有所下降。因此从零售业态来看，便利店、超市等零售额均同比增长，而百货店零售额比上年下降 2.4%，传统百货行业恢复仍显乏力。

当前零售行业，多业态并行的 shopping mall 已成为主流。在一二线城市，形成了高端商场占据中心位置、区域型大众商业遍布城区、社区商业及非标街区商业点缀其间的行业布局。传统百货商场尽管占据区位优势，但受限于业态相对单一，同时随着城市扩大、人口向周边转移，面临消费群体定位、客流量减少等多重难题。百货行业应顺应市场需求变化，通过精准定位、丰富品类、提升顾客体验感来避免同质化竞争，打开消费新场景，提高聚客能力、激发市场活力。

三、报告期内公司从事的业务情况

公司主营业务为商品零售，主要业态为百货商场。公司系单店经营模式，拥有杭州百货大楼一家门店。自 2008 年起公司将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司经营管理 20 年，每年可获得相对稳定的委托经营利润，受行业环境波动影响较低。杭州百货大楼的商品销售以联营模式为主，辅之少量经销、代销模式，是公司最主要的收入来源。

本报告期末，公司将杭州大酒店物业收回自营，受到市场、成本和运营等多方面的影响，酒店的盈利情况尚存在不确定性。公司其他自行经营管理杭州收藏品市场以及一些物业服务，同时将位于市中心的部分自持物业出租并取得一定的租金收入。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司主营业务运营稳健，每年有稳定的利润和现金流，自有资金充裕，内部精益管理持续推进，为公司发展提供有力保障。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 194,427,717.40 元，比去年同期减少 10.38%；实现归属于上市公司股东的净利润 132,756,095.04 元，比去年同期增长 878.21%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 78,806,014.00 元，比去年同期减少 11.84%；经营活动产生的现金流量净额 56,735,095.12 元，比去年同期减少 50.12%。

(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	194,427,717.40	216,946,319.28	-10.38
营业成本	18,218,904.59	23,593,768.81	-22.78
销售费用	24,541,852.93	27,508,819.25	-10.79
管理费用	47,719,996.07	57,088,800.33	-16.41
财务费用	1,174,891.46	-296,166.40	不适用
研发费用	不适用	不适用	不适用
经营活动产生的现金流量净额	56,735,095.12	113,753,204.18	-50.12
投资活动产生的现金流量净额	-85,493,606.46	75,945,560.44	-212.57
筹资活动产生的现金流量净额	-86,535,272.68	-93,840,079.00	不适用

营业收入变动原因说明：主要系大楼销售收入减少所致

营业成本变动原因说明：主要系本期折旧摊销减少所致

销售费用变动原因说明：主要系人员薪酬支出减少所致

管理费用变动原因说明：主要系本期百货大楼计提委托管理费减少所致

财务费用变动原因说明：主要系本期银行利息收入减少所致

研发费用变动原因说明：不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本报告期商品销售回款金额减少及支付委托管理费增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期投资回笼资金用于再投资金额增加所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期支付股利减少所致

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

详见下表

(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 (%)
商贸服务业	194,427,717.40	18,218,904.59	90.63	-10.38	-22.78	增加 1.51 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)
商品销售	118,555,241.28	10,400,065.33	91.23	-16.31	-30.21	增加 1.75 个百分点
租赁	42,069,924.45	7,459,317.08	82.27	1.00	-8.54	增加 1.85 个百分点
其他	33,802,551.67	359,522.18	98.94	0.52	-33.03	增加 0.54 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 (%)
杭州地区	194,427,717.40	18,218,904.59	90.63	-10.38	-22.78	增加 1.51 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	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 (%)
联营	114,466,726.30	6,926,360.29	93.95	-16.24	-35.66	增加 1.83 个百分点
经销	4,082,091.65	3,473,705.04	14.90	-13.20	-16.01	增加 2.84 个百分点
代销	6,423.33		100.00	-97.84	不适用	0

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
不适用

(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

(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	上年同期金额	上年同 期占总	本期金 额较上	情况 说明

			比例 (%)		成本比例 (%)	年同期变动比例 (%)	
商贸服务业	折 旧 摊 销 及 经 销 成本	18,218,904.59	100.00	23,593,768.81	100.00	-22.78	主要系本期折旧摊销减少所致
分产品情况							
分产品	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
商品销售	折 旧 摊 销 及 经 销 成本	10,400,065.33	57.08	14,900,885.71	63.16	-30.21	主要系本期折旧摊销减少所致
租赁	折 旧 摊 销	7,459,317.08	40.94	8,156,047.34	34.57	-8.54	主要系本期折旧摊销减少所致
其他	人 员 成 本 及 工 艺 品 成 本	359,522.18	1.98	536,835.76	2.27	-33.03	主要系人员成本减少所致

成本分析其他情况说明
不适用

(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

本公司主要从事商品零售业务，从单个客户取得的销售收入较低。

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 14,340.39 万元，占年度采购总额 30.94%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 4,537.61 万元，占年度采购总额 9.79%。

序号	采购商	2024 年度采购金额（元）
1	第一名（银泰关联方）	45,376,052.77
2	第二名（非关联方）	30,169,975.98
3	第三名（非关联方）	26,748,255.50
4	第四名（非关联方）	25,795,831.70
5	第五名（非关联方）	15,313,805.64

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：
不适用

3、费用

☒适用 ☐不适用

本期公司发生销售费用 2,454.19 万元，较上年同期下降 10.79%，主要系人员薪酬支出减少所致。

本期公司发生管理费用 4,772.00 万元，较上年同期下降 16.41%，主要系本期杭州百货大楼计提委托管理费减少所致。

本期公司发生财务费用 117.49 万元，较上年同期增加，主要系公司本期银行存款利息收入减少所致。

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

☐适用 ☒不适用

(2). 研发人员情况表

☐适用 ☒不适用

(3). 情况说明

☐适用 ☒不适用

(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

5、现金流

☒适用 ☐不适用

本期公司现金及现金等价物净增加额-11,529.38 万元，其中经营活动产生的现金流量净额 5,673.51 万元，较上年同期减少 5,701.81 万元；投资活动产生的现金流量净额-8,549.36 万元，较上年同期减少 16,143.92 万元；筹资活动产生的现金流量净额-8,653.53 万元，较上年同期增加 730.48 万元。

经营活动产生的现金流量净额减少，主要系本报告期商品销售回款金额减少及支付委托管理费增加所致。

投资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期投资收回资金中用于再投资的金额增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额增加，主要系本期支付股利减少所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长 878.21%，主要系本报告期公司确认二级市场股票公允价值变动损益 6,077.35 万元，上年同期确认-16,920.90 万元，同比增加归属于上市公司股东的净利润 17,248.68 万元。

(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
货币资金	69,243,295.10	2.70	193,969,772.28	7.65	-64.30	主要系本期末协定存款减少所致
交易性金融资产	1,254,660,351.38	48.87	848,278,571.87	33.46	47.91	主要系本期末短期理财项目增加所致
其他应收款	5,327,742.82	0.21	2,663,601.43	0.11	100.02	主要系本期末应收押金保证金增加所致
存货	734,024.12	0.03	297,079.97	0.01	147.08	主要系本期酒店板块存货增加所致
一年内到期的非流动资产	60,338,178.10	2.35	150,326,598.17	5.93	-59.86	主要系一年期以上的信托产品减少所致
其他流动	303.76	0.00	66,114.00	0.00	-99.54	主要系本期

资产						未待抵扣税费减少所致
其他债权投资	0.00	0.00	20,531,000.00	0.81	-100.00	主要系本期出售公司债所致
其他权益工具投资	0.00	0.00	40,000,000.00	1.58	-100.00	主要系科目重分类所致
投资性房地产	26,015,308.53	1.01	54,126,932.20	2.13	-51.94	主要系本期部分房产出租改为自用所致
在建工程	4,086,611.69	0.16	545,185.13	0.02	649.58	主要系本期新增酒店装修工程所致
递延所得税资产	4,896,202.40	0.19	7,674,736.48	0.30	-36.20	主要系本期未因公允价值变动相应确认递延所得税资产减少所致
预收款项	10,373,361.33	0.40	28,983,732.76	1.14	-64.21	主要系部分租金重分类至其他非流动负债科目所致
其他非流动负债	16,755,723.96	0.65	0.00	0.00	不适用	主要系前述科目重分类所致
递延所得税负债	5,397,537.03	0.21	1,094,592.59	0.04	393.11	主要系本期未因公允价值变动相应确认递延所得税负债增加所致

其他说明：
不适用

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

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

详见本节第二点“报告期内公司所处行业情况”

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)
浙江杭州	百货商场	1	4.2	0	0

2、 其他说明

√适用 □不适用

公司拥有杭州百货大楼一家门店，系单店经营模式，位于杭州市中心武林广场南侧。自 2008 年起，公司将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司经营管理，委托管理期限为 20 年，公司每年收取稳定的委托经营利润。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司整体对外股权投资详见本报告第十节第七之“交易性金融资产—权益工具投资”、“长期股权投资”、“其他非流动金融资产—权益工具投资”。

1、重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否 主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例 (%)	是否并表	报表科目(如适用)	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
杭州源聚丰创业投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	是	其他	4,200	20	否	长期股权投资	自有资金			公司认缴6,000万元，本期无缴纳金额，累计已实缴4,200万元		72.70	否		在指定媒体披露的 2020-034、2021-002、2021-044 号临时公告及定期报告内关于重大股权投资的描述
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	是	其他	2,800	13.61	否	长期股权投资	自有资金			公司认缴4,000万元，本期无缴纳金额，累计已实缴2,800万元		-252.84	否		在指定媒体披露的 2021-029、2021-037、2022-028 号临时公告及定期报告内关于重大股权投资的描述
合计	/	/	/	7,000	/	/	/	/	/	/	/		-180.14	/	/	/

备注：

[1]、杭州源聚丰创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“源聚丰创投基金”)各合伙人于 2024 年上半年签署补充协议，将合伙企业的经营期限延长一年至 2026 年 12 月 24 日止。

- [2]、杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“浙丰宏胜创投基金”）各合伙人于 2024 年 12 月签署新合伙协议，将浙丰宏胜创投基金投资期延期至 2025 年 12 月 31 日，退出期顺延至 2027 年 12 月 31 日。同时因自然人合伙人曹丞玺减少出资额，基金规模相应减少至 28,200 万元，公司出资额不变，持股比例将上升至 14.1844%。目前，工商变更登记备案手续正在办理中。
- [3]、公司副董事长董振东先生担任源聚丰创投基金及浙丰宏胜创投基金投资决策委员会委员，参与基金项目决策，但无一票否决权。
- [4]、公司持有源聚丰创投基金及浙丰宏胜创投基金基金管理人浙江新干世业投资管理有限公司 20%的股权，并派驻一名董事。

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

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	316,973,245.18	60,773,472.24			9,420,553.03	109,188,305.64	1,075,382.85	279,054,347.66
公司债	20,531,000.00		2,743,365.31			23,696,098.14	421,732.83	
信托产品	453,787,631.13	3,851,330.17			684,000,000.00	558,926,649.25	28,219,580.02	610,931,892.07
股权投资[注]	344,314,126.50	-37,247,365.88						307,066,760.62
理财产品	390,206,625.69	-3,809,042.56			821,858,472.22	732,553,996.27	19,512,983.91	495,215,042.99
合计	1,525,812,628.50	23,568,393.97	2,743,365.31		1,515,279,025.25	1,424,365,049.30	49,229,679.61	1,692,268,043.34

注：该股权系公司持有的以公允价值计量的股权，报表列示于“其他非流动金融资产-权益工具投资（杭州工商信托股份有限公司、杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司、中原百货集团股份有限公司、杭州纳境科技有限公司、菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）、绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙））”。

证券投资情况
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600926	杭州银行	135,000,000.00	自有资金	135,441,756.45	58,505,082.00			58,914,593.70	717,227.70	135,749,472.45	交易性金融资产
股票	00535	金地商置	251,845,084.26	自有资金	133,067,169.87	817,152.31		9,420,553.03			143,304,875.21	交易性金融资产
股票	00998	中信银行	4,813,109.75	自有资金	5,119,055.54	689,998.61			5,935,119.64	126,065.49		交易性金融资产
股票	03988	中国银行	3,951,881.60	自有资金	3,983,290.01	139,618.78			4,304,510.13	181,601.34		交易性金融资产
股票		一揽子股票（沪深300指数跟踪）		自有资金	39,361,973.31	621,620.54			40,034,082.17	50,488.32		交易性金融资产
债券	136326	16 金地 02	20,230,807.07	自有资金	20,531,000.00		2,743,365.31		23,696,098.14	421,732.83		其他债权投资
合计	/	/	415,840,882.68	/	337,504,245.18	60,773,472.24	2,743,365.31	9,420,553.03	132,884,403.78	1,497,115.68	279,054,347.66	/

证券投资情况的说明
√适用 □不适用

2024 年 2 月，公司通过二级市场转让全部 16 金地 02 债券。2024 年 3 月，公司通过二级市场转让一揽子股票（沪深 300 指数跟踪）、港股中信银行（00998）和中国银行（03988）。本报告期公司通过二级市场累计出售杭州银行（600926）股票 4,239,100 股。截止本报告期末，公司持有二级市场股票杭州银行（600926）期末市值 135,749,472.45 元，金地商置（00535）期末市值 143,304,875.21 元，合计 279,054,347.66 元。

私募基金投资情况
√适用 □不适用

公司投资了 4 支私募股权基金，详细情况如下：

(1) 公司计入其他非流动金融资产以公允价值计量的私募基金情况如下：

单位：万元 币种：人民币

基金名称	基金主要投资方向	认缴金额	实缴金额	公司占股比例	公司对基金的影响力
菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	投资具有良好成长性和发展前景的物联网产业链、5G、半导体等相关优质项目股权，重点投资于市场前景广、可以实现国产替代的前沿领域的企业股权	2,000	2,000	12.46%	仅作为 LP 的权利
绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）[注 1]	投资新一代信息技术、半导体、高端装备、新材料、新能源、节能环保、生物医药等相关科创产业中的成长型和成熟期企业	2,000	2,000	2%	仅作为 LP 的权利

[注 1]2024 年 10 月，绍兴市越芯投资合伙企业(有限合伙)之基金管理人杭州泓华投资管理有限公司(以下简称“杭州泓华”)完成股权结构调整，其控股股东及实际控制人变更为陈堃。同时杭州泓华更名为杭州泓华私募基金管理有限公司。

(2) 公司计入长期股权投资按权益法核算的私募基金情况如下：

单位：万元 币种：人民币

基金名称	基金主要投资方向	认缴金额	实缴金额	公司占股比例	公司对基金的影响力
杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）	投资处于中后期发展阶段的具有良好发展前景和退出渠道的医疗大健康相关的高新技术企业	6,000	4,200	20%	公司委派一名投资决策委员会成员，参与基金项目决策，无一票否决权
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）	投资重点为产业数字化及社会数字化治理方向的项目	4,000	2,800	13.61%	公司委派一名投资决策委员会成员，参与基金项目决策，无一票否决权

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

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
浙江百大置业有限公司	房产开发	房地产投资、物业管理	62,100	64,713.98	64,703.73	595.46
浙江百大资产管理有限公司	资产管理	资产管理	29,000	56,121.17	33,119.28	1,344.13
浙江百大酒店管理有限公司	酒店管理	酒店管理、咨询策划	3,000	5,999.69	3,785.81	239.72
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	物业服务	物业管理	500	28.03	8.59	-16.27
杭州佰粹网络科技有限公司	技术服务	技术服务、技术开发	200	72.62	64.05	-13.86

(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

未来商业类型不断多元化，越来越多新商业的入市促使行业格局趋于复杂，无论是高端市场还是大众市场竞争都十分激烈。据联商网统计的数据显示，2025 年杭州预计新开 15 家商业体，其中 2 家定位高端，将直接冲击现有的高端商业格局。随着奢侈品在中国内地市场的收缩，杭州的高端消费市场将迎来新一轮的竞争。定位大众消费的区域型商业与社区的联系十分紧密，该类商业通过提供针对性的商品和服务，增加消费者的粘性和归属感，使商场成为所在商圈居民生活的一部分。近年逐渐增多的非标商业以满足消费者需求为核心，通过内容重构和价值再造，打造个性化、差异化的消费体验，成为带动消费增长的新引擎。零售行业正处于深刻变革时期，而创新将推动行业升级转变、创造新的价值点。

(二)公司发展战略

☒适用 ☐不适用

公司将秉持“稳中求进”的原则，对原有业务持续优化调整完善，发挥现有固定资产价值，广泛寻求合作，以保证传统业务板块收入和盈利水平。并且公司富余资金累积较多，公司在坚持“统一管理、规范运作、谨慎决策、防范风险”的基础上，力争获得满意的理财回报。公司将根

据资金情况，适时分红，保障公司股东利益。此外，公司长期看好国家发展，将持续投入适度资源，寻求新的发展机会，争取发现新的盈利增长点。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

一、传统业务

1、杭州百货大楼托管业务

传统百货业正处于转型阵痛期，面临深刻的行业变革，既是挑战亦是创新的机遇。公司将继续加强与银泰百货的协作，积极落实委托管理中的各项事务，共同提升商场经营效益，推动委托管理协议顺利履行。

2、杭州大酒店业务

公司已将杭州大酒店物业收回自营。酒店计划通过拓宽营销渠道，利用互联网平台快速提升知名度，在实际经营过程中摸索出合适的经营定位和管理模式。

3、其他物业租赁业务

(1) 湖墅南路物业做好现有商户的协调沟通以及新商户的积极储备，加大招商力度，争取全年保持较高的出租率。

(2) 公司将积极做好延安路物业回迁的多种方案规划，力争公司利益最大化。

(3) 杭州收藏品市场在稳固主业的前提下做好经营业态的延伸，积极引进文创等其它关联性行业，进一步提升出租率和收益率。

4、杭州百大置业项目

对于杭州百大置业项目，公司仍将继续支持和协助管理团队，持续管理改进、经营调整、品牌储备，降本增效，进一步提升业绩。

二、投资管理

权益投资方面，公司将在保证资金安全的前提下，拓宽投资思路，进一步提升投资收益。产业投资方面，公司将持续关注符合未来发展趋势的行业，寻找优质投资标的。

三、内部管理

1、规范运作方面，公司将持续优化治理结构，完善制度建设，提升内控水平，充分发挥精益管理的效能，推动公司健康发展，保护全体投资者的权益。

2、团队建设方面，通过优化薪酬考核体系进一步调动员工积极性，定期开展培训及其他活动，提高员工专业能力及综合素质，营造积极向上、团结协作的工作氛围，提升员工的归属感和忠诚度。

3、安全管理方面，牢固树立安全理念，强化员工安全意识，始终坚守安全底线，确保经营安全运行，为企业发展保驾护航。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

- 1、公司与银泰签署的《委托管理协议》，在履行过程中可能存在委托经营利润延迟取得或无法足额取得的风险。
- 2、公司与杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“杭州海维”）等主体间就杭州大酒店所属房屋租赁合同纠纷一案，截至本报告期末，公司已取得生效判决并已收回该房屋自营。因杭州海维已被案外第三人申请破产清算且法院已裁定受理破产申请并指定破产管理人，公司已按法律规定就杭州海维拖欠公司的款项申报债权，公司申报的债权存在最终无法足额收回的风险。
- 3、公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称“嘉祥”）的租赁纠纷诉讼仍处于强制执行阶段，但由于嘉祥及各连带责任人的偿债能力未知，存在无可供执行财产或财产不足以抵偿全部债务导致执行拖延或终止本次执行的风险，公司申请执行的款项存在最终无法足额收回的风险。
- 4、公司持有较大金额的金融资产，资产价格随市场波动较大，可能面临资产价值下跌的风险。
 - （1）公司持有港股金地商置，其二级市场公允价值变动对上市公司净利润影响较大。
 - （2）公司投资的理财产品存在可能无法全额收回本金或延期兑付的风险。
 - （3）公司以被投资公司杭州工商信托股份有限公司（以下简称“杭工信”）账面净资产及持股比例作为基础，对持有的股权公允价值进行合理估计。杭工信近年财务状况发生变化，因亏损导致净资产连年下降。未来若杭工信净资产继续下降，则公司持有的杭工信股权公允价值存在进一步损失的风险。
- 5、公司在战略转型过程中，由于新业务投资存在重大不确定性，公司需要反复论证，存在项目短期无法落地的风险。

（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

1、控股股东与上市公司

公司控股股东认真履行诚信义务，行为合法规范。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

2、股东与股东大会

公司公平对待所有股东，确保股东能充分行使权利，保护其合法权益；严格按照相关法律法规的要求召集、召开股东大会。

3、董事与董事会

公司董事勤勉尽责、恪尽职守，独立董事对重大事项均能发表公正客观的独立意见。董事会设立战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，报告期内各专业委员会均充分履行了职责。

4、监事与监事会

报告期内，各位监事严格按照法律、法规及《公司章程》的规定认真履行职责，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、信息披露与透明度

公司严格按照法律、法规、公司《章程》和《信息披露管理制度》的规定进行信息披露，并做好信息披露前的保密工作和内幕信息知情人的登记报备工作，确保公司信息披露的公开、公平、公正。

6、投资者关系管理

公司认真接待各类投资者，通过现场接待、电话接待和书面回复等方式与广大投资者保持沟通，不断完善公司价值传导机制，维护公司在资本市场的良好形象，切实维护投资者利益。

7、关联交易与同业竞争

公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易决策管理制度》等的相关规定，规范关联交易。报告期内公司与控股股东、关联企业之间不存在同业竞争。

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
2023 年年度股东大会	2024 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn	2024 年 4 月 20 日	具体决议内容详见公司披露的 2024-026 号公告
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 9 月 2 日	www.sse.com.cn	2024 年 9 月 3 日	具体决议内容详见公司披露的 2024-043 号公告
2024 年第二次临时股东大会	2024 年 11 月 14 日	www.sse.com.cn	2024 年 11 月 15 日	具体决议内容详见公司披露的 2024-057 号公告

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	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
吴南平	董事长	男	64	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	105.74	否
董振东	副董事长	男	50	2024-12-30	2026-04-26	225,000	225,000	0	不适用	93.81	否
董振东	董事	男	50	2014-05-20	2026-04-26						
董振东	总经理	男	50	2021-04-15	2024-12-29						
王卫红	总经理	女	59	2024-12-30	2026-04-26	0	0	0	不适用	33.72	否
柳宇涛	董事	女	46	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	0.00	是
曾钱欣	副总经理	男	44	2024-07-01	2026-04-26	0	0	0	不适用	68.72	否
曾钱欣	董事	男	44	2025-01-15	2026-04-26						
陈琳玲	董事会秘书	女	45	2016-02-02	2026-04-26	75,000	75,000	0	不适用	75.77	否
陈琳玲	董事	女	45	2017-05-08	2026-04-26						
陈琳玲	副总经理	女	45	2024-12-30	2026-04-26						
高峰	董事	男	50	2016-04-28	2026-04-26	0	0	0	不适用	0.00	是
何超	独立董事	男	66	2020-05-08	2026-04-26	0	0	0	不适用	8.00	否
童民强	独立董事	男	67	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	8.00	否
罗春华	独立董事	女	53	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	8.00	否
魏敏	监事会主席	女	48	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	0.00	是
傅海英	监事	女	45	2020-05-08	2026-04-26	0	0	0	不适用	0.00	是
丁晓兰	职工监事	女	38	2023-09-18	2026-04-26	0	0	0	不适用	23.20	否
丰奕晓	财务总监	女	36	2023-09-25	2026-04-26	0	0	0	不适用	51.52	否
沈慧芬	副董事长（已离任）	女	60	2021-04-15	2024-12-29	46,829	46,829	0	不适用	120.32	否
沈慧芬	董事（已离任）	女	60	2018-05-07	2024-12-29						
合计	/	/	/	/	/	346,829	346,829	0	/	596.80	/

注：前述从公司获得的税前报酬总额包括公司缴纳的社会保险和公积金等。

姓名	主要工作经历
吴南平	公司董事长。现任杭州善地企业管理咨询有限公司执行董事、杭州家宇企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人、杭州顺宁企业管理有限公司法定代表人。曾任西子清洁能源装备制造股份有限公司董事长、信创控股集团有限公司执行董事等职务。
董振东	公司副董事长。现任杭州西子智能停车股份有限公司董事，曾任百大集团股份有限公司执行副总经理、总经理。
王卫红	公司总经理。曾任百大集团股份有限公司董事、常务副总经理。
曾钱欣	公司董事、副总经理。现任上海西子投资控股集团有限公司董事。
陈琳玲	公司董事、董事会秘书、副总经理。现任杭州百大置业有限公司及杭州全程商业零售有限公司董事、副董事长、副总经理。
高峰	公司董事。现任新西奥电梯集团有限公司董事兼副总经理、上海西子联合投资有限公司董事等职务。
柳宇涛	公司董事。现任新西奥电梯集团有限公司法律部长，曾任西子国际控股有限公司法律部部长等职务。
何超	公司独立董事。现任浙江华诺康科技有限公司董事、灵康药业集团股份有限公司（股票代码：603669）独立董事。曾任浙江大学医学院邵逸夫医院院长、党委书记，浙江大学教授、博士生导师。
罗春华	公司独立董事。现任杭州电子科技大学会计学院教授、博士生导师。同时担任上海英方软件股份有限公司（股票代码：688435）、宁波新芝生物科技股份有限公司（股票代码：430685）独立董事。
童民强	公司独立董事。曾任杭州大厦有限公司总经理、党委书记、董事长，杭州解百集团股份有限公司党委书记、董事长。
魏敏	公司监事会主席。报告期内任西子国际控股有限公司财务总监，曾任西子清洁能源装备制造股份有限公司财务总监等职务。
傅海英	公司监事。现任西子国际控股有限公司财务部长兼资金管理部部长，曾任杭州西子典当有限责任公司财务部长。
丁晓兰	公司职工监事。现任公司人事行政部人事经理。
丰奕晓	公司财务总监。曾任公司审计部部长。

其它情况说明

√适用 □不适用

公司于 2024 年 7 月 1 日召开第十一届董事会第七次会议，审议通过了《关于聘任副总经理的议案》，同意聘任曾钱欣先生为公司副总经理，详见公司在指定媒体披露的 2024-029 号临时公告。

公司原副董事长、审计委员会委员沈慧芬女士因退休原因申请辞去董事、审计委员会委员职务，公司董事、原总经理董振东先生因工作调动原因申请辞去总经理职务，公司于 2024 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十次会议，聘任陈琳玲女士为公司副总经理，聘任王卫红女士为公司总经理，选举董振东先生为公司副董事长、审计委员会委员，并于 2025 年 1 月 15 日召开 2025 年第一次临时股东大会，选举曾钱欣先生为公司第十一届董事，详见公司在指定媒体披露的编号为 2024-063、2025-006 号临时公告。

(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
沈慧芬	西子国际控股有限公司	董事	2018年5月	2024年10月
魏敏	西子国际控股有限公司	财务总监	2021年1月	2024年12月
傅海英	西子国际控股有限公司	资金管理部部长	2018年6月	
傅海英	西子国际控股有限公司	财务部长	2024年12月	
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
吴南平	杭州善地企业管理咨询有限公司	执行董事	2021年11月	
吴南平	杭州家宇企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2021年9月	
吴南平	杭州顺宁企业管理有限公司	法定代表人	2024年9月	
高峰	上海西子联合投资有限公司	董事	2010年1月	
高峰	新西奥电梯集团有限公司	董事、副总经理	2018年11月	
高峰	浙江启隆实业有限公司	董事	2023年12月	
董振东	杭州西子智能停车股份有限公司	董事	2017年3月	
王卫红	宁波西子太平洋房屋租赁有限公司	董事	2021年1月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	董事	2018年4月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	副总经理	2020年7月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	副董事长	2023年10月	
曾钱欣	上海西子投资控股集团有限公司	董事	2018年6月	
柳宇涛	新西奥电梯集团有限公司	法律部部长	2021年1月	
傅海英	浙江信创典当有限公司	执行董事兼总经理	2018年5月	
魏敏	信创房产集团有限公司	财务总监	2021年1月	2024年2月
魏敏	杭州大奇山郡实业有限公司	副董事长	2023年5月	
魏敏	九江市跨贸小镇建设有限公司	董事	2022年10月	
何超	灵康药业集团股份有限公司	独立董事	2019年2月	2025年3月
何超	浙江华诺康科技有限公司	董事	2023年1月	
罗春华	杭州电子科技大学会计学院	教授	2014年5月	
罗春华	宁波新芝生物科技股份有限公司	独立董事	2022年11月	2025年11月
罗春华	上海英方软件股份有限公司	独立董事	2022年3月	2027年9月
在其他单位任职情况的说明	不适用			

(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	公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案由董事会或股东大会审议批准。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	本报告期内，董事会薪酬与考核委员会共计召开了 2 次会议，审议通过了 2023 年度董事长、副董事长、高级管理人员的薪酬考核方案，以及关于 2024 年度的董事长、副董事长及高级管理人员薪酬方案，并提交董事会及股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	1、经2008年第三次临时股东大会审议通过，公司取消了非独立董事津贴、监事津贴。 2、经2019年度股东大会审议通过，公司将独立董事津贴由6万元/人/年（含税）调整为8万元/人/年（含税）。 3、公司第十一届董事会第五次会议审议通过《2024 年高级管理人员薪酬方案》，2023 年年度股东大会审议通过《2024 年董事长及副董事长薪酬方案》。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员在公司领取薪酬按照考核办法执行，具体支付情况详见本报告第四节第四、（一）。
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	本报告期，公司全体董事、监事和高级管理人员从公司获得的税前报酬总额为 596.8 万元，前述报酬总额包括公司缴纳的社会保险和公积金等。

(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
董振东	副董事长	选举	工作调整
王卫红	总经理	聘任	补选总经理
陈琳玲	副总经理	聘任	工作调整
曾钱欣	副总经理	聘任	工作调整
曾钱欣	董事	选举	补选董事
董振东	总经理	离任	工作调整
沈慧芬	副董事长	离任	退休

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2022 年 8 月 18 日收到上海证券交易所《关于对百大集团股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函[2022]0116 号）。

(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
十一届五次	2024. 3. 28	具体内容详见公司披露的 2024-009 号临时公告

十一届六次	2024. 4. 18	审议通过《关于 2024 年第一季度报告的议案》
十一届七次	2024. 7. 1	审议通过《关于聘任副总经理的议案》
十一届八次	2024. 8. 15	具体内容详见公司披露的 2024-034 号临时公告
十一届九次	2024. 10. 28	具体内容详见公司披露的 2024-048 号临时公告
十一届十次	2024. 12. 30	具体内容详见公司披露的 2024-063 号临时公告

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
		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	出席股东大会的次数
吴南平	否	6	6	4	0	0	否	3
沈慧芬	否	5	5	3	0	0	否	3
董振东	否	6	6	4	0	0	否	2
陈琳玲	否	6	6	4	0	0	否	3
高峰	否	6	6	4	0	0	否	2
柳宇涛	否	6	6	4	0	0	否	2
何超	是	6	6	4	0	0	否	1
罗春华	是	6	6	4	0	0	否	2
童民强	是	6	6	4	0	0	否	2

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	6
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(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

(一) 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	罗春华（主席）、童民强、董振东
提名委员会	童民强（主席）、何超、吴南平
薪酬与考核委员会	何超（主席）、童民强、吴南平
战略委员会	吴南平（主席）、罗春华、董振东

注：报告期内，审计委员会原委员沈慧芬因退休原因辞任。2024 年 12 月 30 日，公司召开第十一届董事会第十次会议，增补董振东为审计委员会委员。

(二) 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
2024. 3. 17	审议通过如下议案： 1、2023 年度报告全文及摘要 2、2023 年度财务决算报告 3、关于会计政策变更的议案 4、关于确认公允价值变动及计提信用减值损失的议案 5、2023 年度内部控制评价报告	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2024. 4. 14	审议通过《关于 2024 年第一季度报告的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2024. 8. 5	审议通过以下议案： 1、2024 年半年度报告全文及摘要 2、关于变更会计师事务所的议案 3、关于确认公允价值变动收益及计提信用减值损失的议案	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2024. 10. 25	审议通过《关于 2024 年第三季度报告的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(三) 报告期内提名委员会召开 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
2024. 6. 27	审议通过《关于聘任副总经理的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2024. 12. 30	审议通过如下议案： 1、关于聘任总经理的议案 2、关于聘任副总经理的议案 3、关于提名非独立董事候选人的议案	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(四) 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
2024. 2. 3	审议通过《2023 年度董事长及副董事长薪酬考核议案》及《2023 年度高级管理人员薪酬考核议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2024. 3. 17	审议通过《2024 年董事长及副董事长薪酬方案》及《2024 年高级管理人员薪酬方案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(五) 报告期内战略决策委员会召开 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
2024. 3. 28	对公司战略发展、投资方向等进行交流	与董事会一起讨论	无

(六) 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	108
主要子公司在职员工的数量	4
在职员工的数量合计	112
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	29
销售人员	19
技术人员	15
财务人员	13
行政人员	36
合计	112
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	5
本科	43
大专	30
中专及高中	32
初中及以下	2
合计	112

(二) 薪酬政策

☒适用 ☐不适用

公司采用等级薪酬体系，建立职位等级和晋升通道，重点关注岗位价值和岗位胜任力。同时，与绩效管理密切结合，使员工能与公司共同分享企业发展所带来的效益。

(三) 培训计划

☒适用 ☐不适用

公司采取内外训结合的方式，为各类人员制定个人成长及企业需要相结合的培训计划，以保障员工的健康成长及企业的健康发展。

(四) 劳务外包情况

☒适用 ☐不适用

劳务外包的工时总数	44,916
劳务外包支付的报酬总额（万元）	96.80

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

1、公司已根据中国证监会及上海证券交易所等的相关规定，在公司章程内约定了相应的现金分红政策。

2、报告期内现金分红的执行情况

公司于 2024 年 3 月 28 日召开第十一届董事会第五次会议，审议通过了《2023 年度利润分配预案》，并于 2024 年 4 月 19 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过《2023 年度利润分配方案》，且已于 2024 年 5 月 9 日实施完毕。详见公司在指定媒体披露的编号为 2024-009、2024-011、2024-026、2024-027 号临时公告。

(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	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □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	√是 □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预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.8
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	67,723,256.88
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	132,756,095.04
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	51.01
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	67,723,256.88
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	51.01

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	248,318,608.56
-------------------------	----------------

最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	248,318,608.56
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	108,699,966.98
最近三个会计年度现金分红比例(%) (5)=(3)/(4)	228.44
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	132,756,095.04
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	1,437,907,466.62

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

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

(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

报告期内，经董事会薪酬与考核委员会审核，并提交第十一届董事会第五次会议审议通过了《2024 年度高级管理人员薪酬方案》，据此对高级管理人员进行考评。

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

公司将子公司一并纳入内部控制评价范围，详见与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《百大集团股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》。

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

公司将子公司一并纳入内部控制评价范围，详见与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《百大集团股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

受公司委托，立信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2024 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了 2024 年度公司《内部控制审计报告》，全文与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

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

不适用

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	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	不适用

(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

3、未披露其他环境信息的原因

☒ 适用 ☐ 不适用

公司及下属分子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。本报告期内，公司及下属分子公司严格执行国家有关环境保护的相关法律法规，无违反环保法律法规的行为或污染事故，亦未发生因环境违法受到环保管理部门行政处罚的情形。

(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

(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	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	不适用
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、研发生产助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

☐适用 ☒不适用

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

(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）	0.5	公司向“春风行动”慈善资金募集活动捐款 0.5 万元。
其中：资金（万元）	0.5	
物资折款（万元）	0	
惠及人数（人）	不适用	

具体说明

☒适用 ☐不适用

公司坚持在发展中兼顾经济效益与社会效益，在实践中为股东、员工、顾客、供应商、合作伙伴和社会创造价值，促进经济、环境、社会的和谐可持续发展。公司守法经营，诚信纳税，支持政府工作，不存在重大社会安全问题。以发展促岗位，以岗位促就业，积极吸纳社会人才，为社会提供更多的就业机会。公司遵守《劳动合同法》，保障员工的合法权益。建立了包括薪酬体系、绩效考核、社会保险、住房公积金、职工补充医疗保险、员工健康体检在内的薪酬和福利制度。公司积极参与公益事业，回报社会，倡导员工互帮互助，怀感恩之心，关爱服务于社会。

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

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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	详见公司于 2022 年 5 月 31 日在指定媒体及上海证券交易所网站上披露的《要约收购报告书》全文。	长期	是	长期	是	不适用	不适用
	解决关联交易	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	详见公司于 2022 年 5 月 31 日在指定媒体及上海证券交易所网站上披露的《要约收购报告书》全文。	长期	是	长期	是	不适用	不适用
	其他	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	详见公司于 2022 年 5 月 31 日在指定媒体及上海证券交易所网站上披露的《要约收购报告书》全文。	长期	是	长期	是	不适用	不适用

(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

(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) 审批程序及其他说明

☐ 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

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	42	40
境内会计师事务所审计年限	30 年	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	陈瑜、陈林栋
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	/	1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	13

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司第十一届董事会第八次会议、2024 年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》，同意公司聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报表及内部控制审计机构。详见公司于 2024 年 8 月 17 日、2024 年 9 月 3 日在指定媒体上披露的编号为 2024-034、2024-036 及 2024-043 号临时公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）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

(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

单位：万元 币种：人民币

报告期内：									
起诉 (申请) 方	应诉 (被申 请)方	承担连 带责任 方	诉讼仲 裁类型	诉讼(仲裁)基 本情况	诉讼(仲 裁)涉及 金额	诉讼(仲裁)是否 形成预计负债及 金额	诉讼(仲裁) 进展情况	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
公司	杭州海 维酒店 管理有 限公司	海徕(天 津)生活 服务有 限公司、 龚兆庆、 张晓玲	房屋租 赁合同 纠纷	详见公司披露 的 2023-038、 2023-044 号临 时公告。	5,396.67 (注)	否	已取得二 审生效判 决。	详见公司披露 的 2024-006、2024 -007、2024-042、 2025-003、2025 -007 号临时公 告。	被告杭州海维已被案外第三人申请破产清算且法院已受理，公司已按生效判决支持的款项向破产管理人申报债权。
公司	杭州嘉 祥房地 产投资 有限公 司	傅少波、 刘伟	房屋租 赁合同 纠纷	详见公司披露 的 2020-028 号、2020-031 号临时公告。	1,998.31	否	判决执行中。	详见公司披露 的 2021-015、2021 -057 号临时公 告。	截至本报告期末，该案件仍处于强制执行阶段。本报告期内，收到执行款项人民币 83,860.00 元，截至本报告期末，公司累计收到各类执行款 658.18 万元，尚余申请执行款人民币 1,340.13 万元未执行到位。

注：该金额按生效判决书计算，已包含租赁期间欠付的租金、配套管理费用、违约金以及解除日后的占有使用费（计算至公司实际收回物业之日即 2024 年 9 月 27 日止）。

(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

报告期内，公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好。

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

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

(1) 公司 2009 年度股东大会审议通过了《关于百大与银泰电子消费卡在对方商场互相消费使用的提案》，同意杭州百货大楼与银泰百货电子消费卡在对方商场互相消费使用。根据双方实际年消费结算金额，公司每三年对该日常关联交易进行重新审议并履行相应程序。2022 年 5 月 13 日，公司召开 2021 年年度股东大会，预计未来三年双方发行的电子消费卡在对方商场消费金额连续 12 个月内合计将不超过 4 亿元。

本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为 96,184,754.92 元，期末应收结算款 12,357,598.00 元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为 1,357,810.01 元，期末尚有 94,938.51 元未结清。

(2) 公司第十一届董事会第五次会议及公司 2023 年年度股东大会审议通过了《关于确认与银泰各方 2023 年度日常关联交易及预计 2024 年日常关联交易的议案》，对公司分公司杭州百货大楼与银泰各方的日常关联交易年度发生额进行了预计。报告期内实际情况如下：

单位：元 币种：人民币

序号	关联交易类别	关联人	2024 年预计金额	2024 年实际执行情况
1	向关联人采购商品	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	84,337,672.30	45,376,052.77
2		浙江莲荷科技有限公司	100,000.00	57,552.21
3	委托关联人销售商品	浙江莲荷科技有限公司	4,997,132.07	103,402.94
4		浙江银泰电子商务有限公司	5,962,511.33	11,815,468.05
5		杭州瑾泰商贸有限公司	300,000.00	203,230.92
6		杭州银福商业管理有限公司	1,600,000.00	79,646.31

7		浙江银泰百货有限公司北京大红门分公司	50,000.00	14,630.76
8		杭州银泰云科技有限公司	100,000.00	25,032.90
9	通过关联方进行商品佣金发放	杭州临平银泰百货有限公司	2,744,828.00	901,472.75
10	通过关联方进行市场推广费	浙江银泰百货有限公司	440,000.00	363,957.54
11	通过关联方进行 365 佣金发放		221,602.00	219,581.18
12	通过关联方支付软件服务费		4,000,000.00	4,000,000.00
13	通过关联方结算 365 权益收入		2,336,940.34	2,261,329.93
14	通过关联方结算停车场成本		2,725,248.87	4,096,243.63
15	通过关联方结算人员借调成本		1,323,000.00	1,223,110.94
16	通过关联方结算人员离职补偿成本		400,000.00	507,927.10
17	通过关联方结算菜鸟裹裹物流成本		65,000.00	199,797.36
18	通过关联方结算菜鸟裹裹物流成本	浙江银泰电子商务有限公司	280,604.73	339,054.94
19	在关联方线上平台销售手续费		1,428,000.00	830,059.21
20	通过关联方支付软件服务费	杭州银泰世纪百货有限公司	0.00	1,382.78
21	通过关联方支付装修补贴	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	0.00	4,587,155.96
22	通过关联方支付软件服务费	杭州荣俊商业管理有限公司	0.00	57,358.50
23	通过关联方支付软件服务费	浙江莲荷科技有限公司	0.00	33,207.55
	合 计		113,412,539.64	77,296,656.23

补充说明：

1、2018 年 10 月，杭州百货大楼分公司与安徽银泰时尚品牌管理有限公司就进口表部分品牌（万国、沛纳海、伯爵等）签署联营合同；2023 年 11 月新签合同延长至 2024 年 3 月；2024 年 3 月前签订合同延长至 2025 年 3 月；2024 年 8 月，签订协议品牌沛纳海更改为柏莱士，其他进口表品牌合同于 2024 年 8 月 19 日终止，同时新签订联营合同，合同期限由 2024 年 8 月 20 日至 2027 年 2 月 28 日（上表第 1 项）。

2、2023 年 1 月，公司与浙江莲荷科技有限公司签署设备采购协议，通过其采购电子设备等；2023 年 12 月新签合同延长至 2025 年 12 月（上表第 2 项）。

3、2021 年 1 月，杭州百货大楼分公司与浙江莲荷科技有限公司签订于“喵街 APP”平台上关于有价促销券销售收入的代收代付协议。2024 年 1 月新签合同延长合作期限 3 年（上表第 3 项）。

4、2023 年 8 月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰电子商务有限公司签署合同，通过其线上平台销售商品。合同期限延长至 2025 年 12 月（上表第 4、19 项）。

5、2021 年 5 月，公司及杭州百货大楼分公司与杭州瑾泰商贸有限公司（现更名为：杭州瑾泰商业有限公司）、杭州银福商业管理有限公司签订合同，通过其线上平台销售商品；2023 年 8 月新签合同延长至 2025 年 12 月（上表第 5、6 项）。

6、2021 年 8 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司延安路分公司签订合同，通过云铺销售商品，合同期限至 2026 年 11 月；2023 年 4 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司延安路分公司、杭州银泰云科技有限公司签署主体变更协议（上表第 8 项）。

7、2022 年 11 月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署备忘录；同年，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署费用分摊结算协议，就归属于杭州百货大楼的收入及费用，进一步明确了分摊原则。其中喵客营销推广管理业务商品佣金结算主体变更为杭州临平银泰百货有限公司（上表第 9-14 项）。

8、2021 年 7 月，公司与浙江银泰百货有限公司签署借调人员薪资安排协议书，明确了借调人员的薪资承担（上表第 15 项）。

9、2022 年 3 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署离职补偿金结算协议书，明确了离职人员补偿金的分摊规则（上表第 16 项）。

10、2022 年 6 月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署菜鸟裹裹上门取件费用结算协议，由浙江银泰百货有限公司代为垫付线上销售退货的上门取件费用，合同期限至 2024 年 3 月；2024 年 3 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰电子商务有限公司签署菜鸟裹裹上门取件费用结算协议，合同期限至 2027 年 3 月（上表第 17、18 项）。

11、2024 年 6 月，公司与杭州银泰世纪百货有限公司签署开票系统服务协议，约定每年支付杭州银泰世纪百货有限公司开票系统服务费，合同期限至 2027 年 5 月（上表第 20 项）。

12、2024 年 8 月，公司与安徽银泰时尚品牌管理有限公司签署装修协议，约定在达成本协议约定条件的情况下按安徽银泰时尚品牌管理有限公司装修总投入一定比例支付店面/专柜装修补贴款（上表第 21 项）。

13、2024 年 8 月，公司与杭州荣俊商业管理有限公司、浙江莲荷科技有限公司签订软件委托开发服务合同，约定支付 NCC 和 MOS 系统对接开发费及运维费用（上表第 22、23 项）。

14、2023 年 1 月，宁波西选商贸有限公司发生股权变更，浙江银泰百货有限公司与宁波西选商贸有限公司不再系关联方。据此，公司于 2024 年 1 月起不再将宁波西选商贸有限公司列为关联方。

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

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

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

(六)其他

☒适用 ☐不适用

1、公司第九届董事会第十七次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过《关于与浙江银泰百货有限公司就杭州百货大楼外立面改造及广告位使用事宜签署协议的议案》，同意按市委市政府要求，对杭州百货大楼进行外立面整治，相关工作的实施和推进由浙江银泰百货有限公司负责并承担费用，同时公司同意改造后位于杭州百货大楼北楼延安路与体育场路转角外墙立面的广告位由银泰百货在 2033 年 12 月 14 日前享有使用及收益权，并签署相应的《协议书》。详见在指

定媒体上披露的相关公告。本报告期，公司确认租赁收入 188.37 万元。协议约定的事项双方正常履行。

2、公司第十届董事会第十六次会议审议通过《关于拟出租延安路物业内一层部分房屋暨关联交易的议案》，同意将位于杭州市拱墅区延安路 546 号 1 层 01 室商铺（使用面积 392.5 平方米）出租至银泰百货用于商业经营用途，租赁期限自 2022 年 5 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止。详见在指定媒体上披露的相关公告。本报告期，公司确认租金收入 150.08 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

2008 年 1 月 30 日公司与浙江银泰百货有限公司(以下简称银泰百货)签订《委托管理协议》，公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日，共 20 个管理年度。委托管理合同内容详见 2007 年度报告财务报表附注第十三条“资产负债表日后事项中的非调整事项”。

2010 年 7 月 5 日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（一）》，主要内容包括调整管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2016 年 11 月 10 日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（二）》，主要内容为对杭州百货大楼经营场所、办公室场所、仓库进行调整，委托管理协议主合同约定的委托经营利润基数不变。合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2020 年 4 月 28 日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（三）》，同意部分豁免疫情可能导致的银泰百货委托经营利润现金补足差额义务，但最高豁免金额不超过人民币 800 万元，合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2022 年 9 月 19 日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（四）》，为便于经营管理，双方同意由公司注销委托银泰百货管理的杭州百大广告公司，并相应调整托管范围。详见在指定媒体上披露的相关公告。

2022 年 11 月 30 日，公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（五）》，同意在人民币 250 万元以内豁免银泰百货 2022 年度可能存在的现金补差义务。详见在指定媒体上披露的相关公告。

公司本报告期委托管理费情况如下：

单位：元 币种：人民币

2024 年度	期初未支付（含税）	本期应支付（含税）	本期实际支付（含税）	期末尚未支付（含税）
基本管理费	15,131,476.53	3,008,005.37	15,131,476.53	3,008,005.37

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

（1）杭州大酒店物业出租

鉴于承租人杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“承租人”）多次发生并持续拖欠公司租金及相关费用等违约行为，公司已于 2023 年 4 月向杭州市拱墅区人民法院提起诉讼，诉请解除公司与承租人签署的租赁合同及一系列补充协议，并要求承租人腾退返还物业、支付拖欠款项及违约金。2024 年 8 月，公司取得二审生效民事判决，判决公司与承租人签署的租赁合同及一系列补充协议于 2023 年 9 月 22 日解除，并部分支持了公司主张的拖欠款项及违约金。承租人不服前述生效判决，于 2024 年 12 月向浙江省高级人民法院（以下简称“省高院”）提起再审申请，2025 年 2 月，省高院裁定驳回承租人的再审申请，再审已审查终结。具体租赁纠纷情况及判决情况详见公司在指定媒体披露的相关临时公告，以及定期报告中“重大合同-租赁情况”、“重大诉讼事项”处的相关表述。

承租人已被案外第三人申请破产清算且法院已裁定受理破产申请并指定破产管理人，公司已就承租人拖欠公司的款项申报债权，公司申报的债权存在最终无法足额收回的风险。

本报告期内公司按实际收到金额确认租金及配套管理服务费收入合计 779.86 万元。

（2）湖墅南路部分物业出租

经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，公司与上海背包十年酒店管理有限公司（以下简称“上海背包”）签署《房屋租赁合同》，将位于杭州市湖墅南路 103 号“百大花园”裙房部分物业（面积 2536 平方米）出租给上海背包用于经营酒店，租赁期限自交付日 2022 年 5 月 1 日起至 2034 年 4 月 30 日止。后经公司第十届董事会第十九次会议审议通过，公司与上海背包、杭州背包十年酒店管理有限公司（以下简称“杭州背包”）等主体签署补充协议，承租方自 2022 年 8 月 1 日起由上海背包变更为杭州背包，上海背包及自然人张金鹏为杭州背包在《房屋租赁合同》项下的各项义务及责任提供连带责任保证，具体《房屋租赁合同》及补充协议内容详见公司在指定媒体披露的相关公告。本报告期内公司从杭州背包处取得租赁收入 178.35 万元。

2022 年 4 月，公司与杭州石瓜酒店有限公司（以下简称“石瓜酒店”）签署《房屋租赁合同》，将湖墅南路 103 号“百大花园”裙房第三层（面积 2049 平方米）出租至石瓜酒店用于经营酒店、公寓，租赁期限自交付日 2022 年 5 月 1 日起至 2034 年 4 月 30 日止。2023 年 7 月，公司、石瓜酒店与杭州德钰酒店有限公司（以下简称“德钰酒店”）等主体签署补充协议，承租方自 2023 年 8 月 1 日起变更为德钰酒店，石瓜酒店及《房屋租赁合同》项下原保证人继续为德钰酒店的各项义务及责任提供连带责任保证。本报告期内公司取得租赁收入 113.96 万元。

（3）延安路停车场地出租

2022 年 8 月 30 日，公司与杭州市停车产业股份有限公司（以下简称“杭停”）签署《百大集团（延安路）停车场地租赁协议》（以下简称“租赁协议”），公司将位于杭州市延安路 546 号的停车场地出租至杭停用于运营停车场，租赁期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止。

2022 年 11 月，杭停按《租赁协议》约定完成对立体停车库的维修改造，双方协商确认租赁期限延长至 2025 年 12 月 8 日。本报告期内公司取得租赁收入 392.45 万元。

(二) 担保情况

☐适用 ☒不适用

(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

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
理财	自有资金	64,013.84	48,301.41	
信托	自有资金	60,862.45	60,665.33	
合计		124,876.29	108,966.74	

其他情况

☒适用 ☐不适用

2024 年 4 月 19 日，公司召开 2023 年年度股东大会，同意公司（含子公司）使用不超过 12 亿元人民币的闲置自有资金进行委托理财。主要投向银行、基金公司、证券公司、期货公司、信托公司、资产管理公司等机构发行的安全性高、流动性好的理财产品、基金产品、集合资产管理计划、结构性存款、大额存单、货币基金等。2024 年 11 月 14 日，公司召开 2024 年第二次临时股东大会，将委托理财额度由 12 亿元调整为 15 亿元，投资期限自股东大会决议通过之日起至 2024 年年度股东大会召开之日止。详见公司在指定媒体上披露 2024-013、2024-026、2024-049、2024-057 号临时公告。报告期内获得收益 4,777.49 万元。

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用
分类委托理财最高时点明细

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中信证券资产管理有限公司	券商理财产品	5,000.00	2023.09.11		自有				浮动			5,000.00		是	是	
中信证券资产管理有限公司	券商理财产品	3,000.00	2024.02.26		自有				浮动			3,000.00		是	是	
中信证券股份有限公司	券商理财产品	3,000.00	2024.08.02	2025.02.12	自有				浮动			3,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	3,000.00	2022.01.25	2025.01.02	自有				3.55%			3,000.00		是	是	
上海浦东发展银行股份有限公司中山支行	银行理财产品	2,000.00	2022.03.01	2025.03.01	自有				3.45%			2,000.00		是	是	
中国银行股份有限公司	银行理财产品	4,000.00	2024.09.23	2025.03.26	自有				浮动			4,000.00		是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	2,000.00	2024.06.12	2025.06.12	自有				浮动			2,000.00		是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	2,000.00	2024.09.25	2025.09.25	自有				浮动			2,000.00		是	是	

杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	15,890.00	2024.09.02		自有				浮动			15,890.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,700.00	2024.09.29	2025.02.26	自有				浮动			1,700.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	5,085.00	2024.05.30	2025.02.26	自有				浮动			5,085.00		是	是	
招商银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	52.00	2021.04.21		自有				浮动			52.00		是	是	
宁波银行股份有限公司	银行理财产品	1,500.00	2024.11.05	2024.11.28	自有				浮动		1.98	1,500.00		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	5,018.33	2024.07.01	2027.05.14	自有				2.75%			5,018.33		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	3,263.35	2024.08.19	2025.02.15	自有				3.45%			3,263.35		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	2,015.16	2024.10.09	2027.06.28	自有				2.65%			2,015.16		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	5,490.00	2024.10.29	2025.01.02	自有				3.50%			5,490.00		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2023.08.23	2026.12.16	自有			预期收益率	5.90%		80.65	1,237.47		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2023.08.30	2026.12.16	自有			预期收益率	5.90%		52.35	824.98		是	是	
陕西省国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2023.09.22	2025.09.22	自有			预期收益率	5.60%		209.88	3,000.00		是	是	
陕西省国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2024.03.15	2025.09.15	自有			预期收益率	6.00%		138.08	3,000.00		是	是	

中粮信托 有限责任公司	信托理财 产品	5,000.00	2024.05.24	12+40 个月(预 计 12 个月)	自有			预期收 益率	4.70%			5,000.00		是	是	
中粮信托 有限责任公司	信托理财 产品	3,000.00	2024.08.13	12+40 个月(预 计 12 个月)	自有			预期收 益率	4.50%			3,000.00		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	5,000.00	2024.01.12	2024.11.27	自有			预期收 益率	5.20%		229.67	5,000.00		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	5,000.00	2024.04.09	不超过 24 个月	自有			预期收 益率	5.50%		194.79	5,000.00		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	1,500.00	2024.06.26	不超过 12 个月	自有			预期收 益率	5.00%		36.88	1,500.00		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	8,500.00	2024.07.12	2025.07.03	自有			预期收 益率	4.00%		162.56	6,233.33		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	5,000.00	2024.09.29	2025.07.03	自有			预期收 益率	4.00%		46.25	3,666.67		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	3,600.00	2024.12.12	2025.07.03	自有			预期收 益率	4.00%			3,600.00		是	是	
华能贵诚 信托有限 公司	信托理财 产品	3,000.00	2024.09.19	不超过 12 个月	自有			预期收 益率	4.70%		36.03	3,000.00		是	是	
厦门国际 信托有限 公司	信托理财 产品	16,800.00	2024.11.19	预计 12 个月	自有			预期收 益率		545.00		16,800.00		是	是	

期末时点明细

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中信证券资产	券商理财产品	5,000.00	2023.09.11		自有				浮动			5,000.00		是	是	

管理有限公司																
中信证券资产管理有限公司	券商理财产品	3,000.00	2024.02.26		自有				浮动			3,000.00		是	是	
中信证券股份有限公司	券商理财产品	3,000.00	2024.08.02	2025.02.12	自有				浮动			3,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	3,000.00	2022.01.25	2025.01.02	自有				3.55%			3,000.00		是	是	
上海浦东发展银行股份有限公司中山支行	银行理财产品	2,000.00	2022.03.01	2025.03.01	自有				3.45%			2,000.00		是	是	
中国银行股份有限公司	银行理财产品	4,000.00	2024.09.23	2025.03.26	自有				浮动			4,000.00		是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	2,000.00	2024.06.12	2025.06.12	自有				浮动			2,000.00		是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	2,000.00	2024.09.25	2025.09.25	自有				浮动			2,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	5,085.00	2024.09.02		自有				浮动			5,085.00		是	是	
杭州银行股份有限公司	银行理财产品	150.00	2024.09.29	2025.02.26	自有				浮动			150.00		是	是	

有限公司江城支行																
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	2,033.57	2024.05.30	2025.02.26	自有				浮动			2,033.57		是	是	
招商银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	46.00	2021.04.21		自有				浮动			46.00		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	5,018.33	2024.07.01	2027.05.14	自有				2.75%			5,018.33		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	3,263.35	2024.08.19	2025.02.15	自有				3.45%			3,263.35		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	2,015.16	2024.10.09	2027.06.28	自有				2.65%			2,015.16		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	5,490.00	2024.10.29	2025.01.02	自有				3.50%			5,490.00		是	是	
浙商银行股份有限公司	银行理财产品	1,200.00	2024.12.03	2027.12.03	自有				2.30%			1,200.00		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2023.08.23	2026.12.16	自有			预期收益率	5.90%		80.65	1,119.20		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2023.08.30	2026.12.16	自有			预期收益率	5.90%		52.35	746.13		是	是	
陕西省国际信	信托理财产品	3,000.00	2023.09.22	2025.09.22	自有			预期收益率	5.60%		209.88	3,000.00		是	是	

托有限公司																
陕西省国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2024.03.15	2025.09.15	自有			预期收益率	6.00%		138.08	3,000.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	5,000.00	2024.05.24	12+40 个月（预计 12 个月）	自有			预期收益率	4.70%			5,000.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2024.08.13	12+40 个月（预计 12 个月）	自有			预期收益率	4.50%			3,000.00		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	5,000.00	2024.04.09	不超过 24 个月	自有			预期收益率	5.50%		194.79	5,000.00		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	1,500.00	2024.06.26	不超过 12 个月	自有			预期收益率	5.00%		36.88	1,500.00		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	8,500.00	2024.07.12	2025.07.03	自有			预期收益率	4.00%		162.56	6,233.33		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	5,000.00	2024.09.29	2025.07.03	自有			预期收益率	4.00%		46.25	3,666.67		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	3,600.00	2024.12.12	2025.07.03	自有			预期收益率	4.00%			3,600.00		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2024.09.19	不超过 12 个月	自有			预期收益率	4.70%		36.03	3,000.00		是	是	
华能贵诚信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2024.11.29	不超过 12 个月	自有			预期收益率	5.00%			3,000.00		是	是	
华能贵	信托理财	2,000.00	2024.12.11	预计 6 个月	自有			预期收	浮动			2,000.00		是	是	

诚信托有限公司	产品							益率								
厦门国际信托有限公司	信托理财产品	16,800.00	2024.11.19	预计 12 个月	自有			预期收益率		545.00		16,800.00		是	是	

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**十四、募集资金使用进展说明**☐适用 ☒不适用**十五、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

根据 2015 年 7 月公司与杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部、杭州市土地储备中心等签署的《房屋拆迁产权调换协议》，因城市建设需要，对公司位于杭州市拱墅区延安路 546 号的部分物业进行拆迁补偿，详见公司在指定媒体披露的相关公告。协议原定于 2021 年 5 月 30 日前将安置用房交付公司，因安置用房尚在建设中，无法按期交付，需延长过渡期，按《房屋拆迁产权调换协议》约定，自逾期交付之月即 2021 年 6 月起按原标准的二倍支付公司临时安置补助费。

本报告期，公司收到临时安置补助费 10,912,418.00 元。受拆迁安置计划变动影响，截止报告日，公司仍未收到 2024 年下半年临时安置补助。公司将依据拆迁协议与杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部保持密切沟通，及时收取临时安置补助费。

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)	39,949
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	20,968
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或 冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
西子国际控股有限公司	7,524,646	159,921,566	42.50	0	无	0	境内非国有法人
西子联合控股有限公司	0	56,861,967	15.11	0	未知		境内非国有法人
陈夏鑫	0	16,912,752	4.50	0	无	0	境内自然人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	未知		境内自然人
赵伟	58,300	2,628,865	0.70	0	未知		境内自然人
严敏	0	2,246,931	0.60	0	未知		境内自然人
上海国赞私募基金管理 合伙企业（有限合伙）— 国赞长期价值6号私募证 券投资基金	1,902,360	1,902,360	0.51	0	未知		其他
顾闻毅	22,800	979,638	0.26	0	未知		境内自然人
王艳	0	801,100	0.21	0	未知		境内自然人
杭州民生药业股份有限 公司	0	779,352	0.21	0	未知		境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
西子国际控股有限公司	159,921,566	人民币普通股	159,921,566
西子联合控股有限公司	56,861,967	人民币普通股	56,861,967
陈夏鑫	16,912,752	人民币普通股	16,912,752
陈桂花	12,249,742	人民币普通股	12,249,742
赵伟	2,628,865	人民币普通股	2,628,865
严敏	2,246,931	人民币普通股	2,246,931
上海国赞私募基金管理合伙企业（有限合伙）—国赞长期价值 6 号私募证券投资基金	1,902,360	人民币普通股	1,902,360
顾闻毅	979,638	人民币普通股	979,638
王艳	801,100	人民币普通股	801,100
杭州民生药业股份有限公司	779,352	人民币普通股	779,352
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	公司实际控制人陈夏鑫及控股股东西子国际控股有限公司不存在委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。其他股东未知。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、陈夏鑫先生系西子国际控股有限公司实际控制人，担任西子国际控股有限公司董事长兼总经理。 2、西子联合控股有限公司与陈桂花系一致行动人。 3、陈夏鑫与陈桂花系姐弟关系，但两者非一致行动人。 4、公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

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

☐ 适用 ☒ 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐ 适用 ☒ 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐ 适用 ☒ 不适用

（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	西子国际控股有限公司
单位负责人或法定代表人	陈夏鑫
成立日期	2013 年 11 月 8 日
主要经营业务	实业投资、投资管理、资产管理
报告期内控股和参股的其他境内外	无

上市公司的股权情况	
其他情况说明	无

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

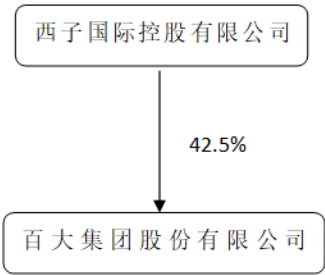
☐适用 ☒不适用

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

2、 自然人

☒适用 ☐不适用

姓名	陈夏鑫
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	西子国际控股有限公司董事长兼总经理，新西奥电梯集团有限公司董事长，上海西子联合投资有限公司董事长兼总经理，上海西子投资控股集团有限公司董事长兼总经理，杭州西奥投资控股集团有限公司执行董事兼总经理，杭州西子孚信科技有限公司董事长等
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	百大集团股份有限公司、西子清洁能源装备制造股份有限公司

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

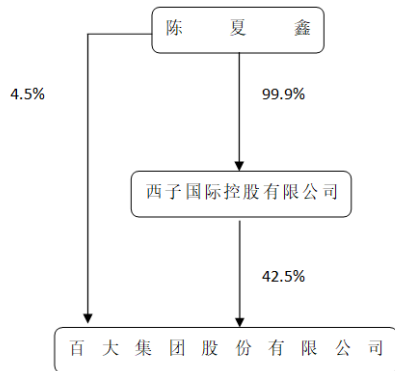
☐适用 ☒不适用

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

为践行以“以投资者为本”的公司发展理念，维护公司全体股东的利益，基于对公司未来发展前景的信心、对公司价值的认可及切实履行社会责任，西子国际于 2024 年 2 月 6 日至 2024 年 2 月 23 日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司 A 股股份 7,524,646 股，约占公司已发行股份总数的 2%，截至本报告披露日，西子国际持有公司股份 159,921,566 股，占公司已发行股份总数的 42.50%，其与一致行动人陈夏鑫先生合计持有公司股份 176,834,318 股，占公司已发行股份总数的 47.00%。详见公司在指定媒体披露的 2024-002、2024-003、2024-004 号临时公告。

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

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等
--------	------------	------	--------	------	--------------

	人				情况
西子联合控股有限公司	王水福	2003 年 3 月 12 日	913301047471685060	58,000	实业投资
情况说明	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、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

信会师报字[2025]第 ZF10220 号

百大集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了百大集团股份有限公司（以下简称“百大集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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，公允反映了百大集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于百大集团，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汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）金融资产投资业务的公允价值计量	
相关信息披露详见财务报表附注三、（十），五、（二），五、（七），五、（九），五、（十一），五、（十二），五、（四十一）及五、（四十二）。截至 2024 年 12 月 31 日，百大集团公司持有的以公允价值计量的金融资产期末公允价值金额为 169,226.80 万元（其中交易性金融资产 125,466.04 万元，一年内到期的非流动资产 6,033.82 万元，其他非流动金融资产 37,726.95 万元），占资产总额的比例为 65.91%。百大集团公司管理层（以下简称管理层）采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产投资业务的公允价值。	针对金融资产投资业务的公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括： （1）了解并测试金融资产投资业务相关关键内部控制的设计和执行，以确认相关内部控制的有效性； （2）复核管理层对金融资产公允价值计量判断所依据的外部数据及估值方法，评价管理层判断的合理性； （3）取得相关投资协议，分析投资管理人针对底层资产的风险控制措施，评价风险控制措施的有效性； （4）访谈投资管理人，了解投资的底层资产运营情况、是否存在减值及应对措施；

由于上述投资业务金额重大，且公允价值金额的计量涉及重大管理层判断，我们将金融资产投资业务的公允价值计量确定为关键审计事项。	(5) 检查相关投资期后是否按期收到本金或收益； (6) 抽取样本对相关投资实施函证； (7) 检查公允价值计量相关信息在财务报表中的列报是否恰当。
(二) 收入确认	
相关信息披露详见财务报表附注三、(二十三)及五、(三十五)。 2024 年度，百大集团公司营业收入金额为人民币 19,442.77 万元。百大集团公司的营业收入主要来自于百货批发零售。 由于营业收入是百大集团公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。	针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括： (1) 了解并测试收入确认相关关键内部控制的设计和运行，以确认相关内部控制的有效性； (2) 对营业收入及毛利率实施分析性程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因； (3) 以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售小票、客户付款记录、专柜结算单等； (4) 以抽样方式对资产负债表日前后确认的收入核对至支持性文件，评价收入是否在恰当期间确认； (5) 获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况； (6) 检查营业收入相关信息在财务报表中的列报是否恰当。

四、其他信息

百大集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括百大集团 2024 年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

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，管理层负责评估百大集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督百大集团的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能对百大集团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百大集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

（六）就百大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，以对合并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（如适用）。

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。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：陈瑜
(项目合伙人)

中国注册会计师：陈林栋

中国·上海

2025 年 4 月 17 日

二、财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	69,243,295.10	193,969,772.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	1,254,660,351.38	848,278,571.87
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	23,618,637.00	22,420,743.89
应收款项融资			
预付款项	七、8	784,047.53	1,032,667.69
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、9	5,327,742.82	2,663,601.43
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	734,024.12	297,079.97
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	60,338,178.10	150,326,598.17
其他流动资产	七、13	303.76	66,114.00
流动资产合计		1,414,706,579.81	1,219,055,149.30
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			20,531,000.00
长期应收款			
长期股权投资	七、17	578,689,887.03	580,342,888.69
其他权益工具投资	七、18		40,000,000.00
其他非流动金融资产	七、19	377,269,513.86	466,676,458.46
投资性房地产	七、20	26,015,308.53	54,126,932.20
固定资产	七、21	69,400,081.17	61,692,180.92
在建工程	七、22	4,086,611.69	545,185.13
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	43,992,463.58	43,724,414.85

其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、28	48,371,548.33	41,171,479.31
递延所得税资产	七、29	4,896,202.40	7,674,736.48
其他非流动资产	七、30		
非流动资产合计		1,152,721,616.59	1,316,485,276.04
资产总计		2,567,428,196.40	2,535,540,425.34
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	65,021,811.78	67,409,346.04
预收款项	七、37	10,373,361.33	28,983,732.76
合同负债	七、38	24,854,764.86	26,015,928.31
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	9,207,342.35	10,903,083.57
应交税费	七、40	22,807,492.89	22,444,551.01
其他应付款	七、41	50,362,873.88	59,655,401.44
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
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			
其他流动负债	七、44	2,328,899.59	2,539,073.53
流动负债合计		184,956,546.68	217,951,116.66
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	18,904,957.17	23,304,188.69
递延所得税负债	七、29	5,397,537.03	1,094,592.59

其他非流动负债	七、52	16,755,723.96	
非流动负债合计		41,058,218.16	24,398,781.28
负债合计		226,014,764.84	242,349,897.94
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	376,240,316.00	376,240,316.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	233,873,538.60	233,873,538.60
减：库存股			
其他综合收益	七、57		-2,057,523.98
专项储备			
盈余公积	七、59	194,545,479.23	194,545,479.23
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,536,497,912.95	1,490,277,090.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,341,157,246.78	2,292,878,900.44
少数股东权益		256,184.78	311,626.96
所有者权益（或股东权益）合计		2,341,413,431.56	2,293,190,527.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,567,428,196.40	2,535,540,425.34

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		68,642,883.82	193,296,474.54
交易性金融资产		827,899,035.14	638,886,832.13
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	23,618,637.00	22,420,743.89
应收款项融资			
预付款项		784,047.53	972,772.69
其他应收款	十九、2	255,434,608.57	61,657,601.43
其中：应收利息			
应收股利			
存货		724,301.74	285,588.69
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产		30,279,000.00	100,201,666.62
其他流动资产			64,442.72
流动资产合计		1,207,382,513.80	1,017,786,122.71
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			20,531,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	755,489,482.93	756,665,225.33
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		287,205,786.71	438,104,258.46
投资性房地产		26,015,308.53	54,126,932.20
固定资产		69,399,531.22	61,690,615.11
在建工程		4,086,611.69	545,185.13
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		43,915,333.98	43,585,581.61
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		48,371,548.33	41,171,479.31
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,234,483,603.39	1,416,420,277.15
资产总计		2,441,866,117.19	2,434,206,399.86
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		65,018,751.78	67,403,866.04
预收款项		10,322,104.16	28,885,745.46
合同负债		24,854,764.86	26,015,928.31
应付职工薪酬		9,017,239.28	10,736,121.78
应交税费		20,809,359.59	20,925,020.32
其他应付款		51,223,376.70	67,423,842.85
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,328,899.59	2,539,073.53
流动负债合计		183,574,495.96	223,929,598.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		18,904,957.17	23,304,188.69
递延所得税负债		5,397,537.03	1,094,592.59
其他非流动负债		16,755,723.96	
非流动负债合计		41,058,218.16	24,398,781.28
负债合计		224,632,714.12	248,328,379.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
减：库存股			
其他综合收益			-2,057,523.98
专项储备			
盈余公积		194,545,479.23	194,545,479.23
未分配利润		1,437,907,466.62	1,408,609,607.82
所有者权益（或股东权益）合计		2,217,233,403.07	2,185,878,020.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,441,866,117.19	2,434,206,399.86

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

合并利润表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入		194,427,717.40	216,946,319.28
其中：营业收入	七、61	194,427,717.40	216,946,319.28
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		103,735,805.08	121,835,837.30
其中：营业成本	七、61	18,218,904.59	23,593,768.81
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	12,080,160.03	13,940,615.31
销售费用	七、63	24,541,852.93	27,508,819.25
管理费用	七、64	47,719,996.07	57,088,800.33
研发费用			
财务费用	七、66	1,174,891.46	-296,166.40
其中：利息费用			
利息收入		1,909,171.28	4,506,084.99
加：其他收益	七、67	15,949,515.03	27,976,615.39
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	55,084,495.14	50,891,952.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-498,919.49	9,468,707.52
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）	七、70	23,568,393.97	-170,930,369.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-317,538.61	8,037,447.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-211,777.33	-250.66
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		184,765,000.52	11,085,878.34
加：营业外收入	七、74	1,370,337.48	1,560,240.23
减：营业外支出	七、75	2,201,768.86	99,435.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		183,933,569.14	12,546,683.30
减：所得税费用	七、76	51,232,916.28	-916,447.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		132,700,652.86	13,463,130.65
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		132,700,652.86	13,463,130.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		132,756,095.04	13,571,388.03
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-55,442.18	-108,257.38
六、其他综合收益的税后净额		2,057,523.98	-2,206,460.99
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,057,523.98	-2,206,460.99
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		2,057,523.98	-2,206,460.99
（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	七、77	2,057,523.98	-2,206,460.99
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		134,758,176.84	11,256,669.66
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		134,813,619.02	11,364,927.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-55,442.18	-108,257.38
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.35	0.04
（二）稀释每股收益(元/股)		0.35	0.04

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

母公司利润表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	十九、4	193,730,404.71	216,322,789.15
减：营业成本	十九、4	18,063,359.92	23,573,298.45
税金及附加		12,067,256.44	13,927,358.22
销售费用		24,541,852.93	27,506,103.25
管理费用		46,765,655.59	56,051,032.81
研发费用			
财务费用		1,199,627.07	-296,140.53
其中：利息费用			
利息收入		1,878,752.27	4,502,957.54
加：其他收益		15,416,550.59	26,597,717.47
投资收益（损失以“－”号填列）	十九、5	34,709,537.28	36,141,942.55

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-743,742.40	693,598.15
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）		22,320,774.65	-145,256,357.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-321,538.61	8,037,947.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-211,777.33	-250.66
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		163,006,199.34	21,082,137.03
加：营业外收入		1,370,337.48	1,477,224.22
减：营业外支出		2,201,631.89	99,420.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		162,174,904.93	22,459,940.29
减：所得税费用		46,341,773.45	3,921,762.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		115,833,131.48	18,538,178.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		115,833,131.48	18,538,178.08
（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		2,057,523.98	-2,206,460.99
（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		2,057,523.98	-2,206,460.99
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		2,057,523.98	-2,206,460.99
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		117,890,655.46	16,331,717.09
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：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

合并现金流量表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	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		690,133,249.10	917,325,928.19
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	60,747,280.53	70,823,951.24
经营活动现金流入小计		750,880,529.63	988,149,879.43
购买商品、接受劳务支付的现金		534,839,565.10	714,843,050.90
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		29,327,271.87	31,372,689.67
支付的各项税费		75,496,081.29	88,636,923.58
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	54,482,516.25	39,544,011.10

经营活动现金流出小计		694,145,434.51	874,396,675.25
经营活动产生的现金流量净额		56,735,095.12	113,753,204.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	七、78（2）	1,397,286,498.51	1,332,823,152.83
取得投资收益收到的现金	七、78（2）	35,108,390.15	62,229,175.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,796.73	12,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,432,396,685.39	1,395,064,978.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,043,959.76	7,033,447.34
投资支付的现金	七、78（2）	1,505,846,332.09	1,302,653,277.35
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			9,432,693.16
投资活动现金流出小计		1,517,890,291.85	1,319,119,417.85
投资活动产生的现金流量净额		-85,493,606.46	75,945,560.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			220,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			220,000.00
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			220,000.00
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		86,535,272.68	94,060,079.00
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			
筹资活动现金流出小计		86,535,272.68	94,060,079.00
筹资活动产生的现金流量净额		-86,535,272.68	-93,840,079.00
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			
加：期初现金及现金等价物余额		184,537,079.12	88,678,393.50
六、期末现金及现金等价物余额		69,243,295.10	184,537,079.12

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	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		689,779,386.30	917,910,379.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		59,628,606.52	68,970,607.37
经营活动现金流入小计		749,407,992.82	986,880,986.41
购买商品、接受劳务支付的现金		534,805,562.02	714,746,555.90
支付给职工及为职工支付的现金		28,571,430.65	30,640,327.30
支付的各项税费		73,842,136.32	84,322,063.97
支付其他与经营活动有关的现金		54,099,396.01	39,157,335.54
经营活动现金流出小计		691,318,525.00	868,866,282.71
经营活动产生的现金流量净额		58,089,467.82	118,014,703.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,068,516,155.35	1,289,603,152.83
取得投资收益收到的现金		24,384,247.07	54,851,577.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,796.73	12,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			73,790,000.00
投资活动现金流入小计		1,092,902,199.15	1,418,257,380.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,043,959.76	7,033,447.34
投资支付的现金		969,656,332.09	1,254,673,277.35
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		191,096,865.75	92,112,693.16
投资活动现金流出小计		1,172,797,157.60	1,353,819,417.85
投资活动产生的现金流量净额		-79,894,958.45	64,437,962.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000.00	8,461,134.25
筹资活动现金流入小计		1,000.00	8,461,134.25
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支		86,535,272.68	94,060,079.00

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,881,134.25	790,000.00
筹资活动现金流出小计		93,416,406.93	94,850,079.00
筹资活动产生的现金流量净额		-93,415,406.93	-86,388,944.75
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		-115,220,897.56	96,063,721.79
加：期初现金及现金等价物余额		183,863,781.38	87,800,059.59
六、期末现金及现金等价物余额		68,642,883.82	183,863,781.38

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

合并所有者权益变动表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 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	376,240,316.00				233,873,538.60		-2,057,523.98		194,545,479.23		1,490,277,090.59		2,292,878,900.44	311,626.96	2,293,190,527.40
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	376,240,316.00				233,873,538.60		-2,057,523.98		194,545,479.23		1,490,277,090.59		2,292,878,900.44	311,626.96	2,293,190,527.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,057,523.98				46,220,822.36		48,278,346.34	-55,442.18	48,222,904.16
（一）							2,057,523.98				132,756,095.04		134,813,619.02	-55,442.18	134,758,176.84

综合收益总额															
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配											-86,535,272.68		-86,535,272.68		-86,535,272.68
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-86,535,272.68		-86,535,272.68		-86,535,272.68

4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期															

使用															
(六) 其他															
四、本 期期末 余额	376,240,316.00				233,873,538.60				194,545,479.23		1,536,497,912.95		2,341,157,246.78	256,184.78	2,341,413,431.56

项目	2023 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	376,240,316.00				233,656,246.73		148,937.01		194,545,479.23		1,570,765,781.56		2,375,356,760.53	199,884.34	2,375,556,644.87
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	376,240,316.00				233,656,246.73		148,937.01		194,545,479.23		1,570,765,781.56		2,375,356,760.53	199,884.34	2,375,556,644.87
三、本期增减变动金额（减少以					217,291.87		-2,206,460.99				-80,488,690.97		-82,477,860.09	111,742.62	-82,366,117.47

“一” 号填 列)															
(一) 综合收 益总额							-2,206,460.99				13,571,388.03		11,364,927.04	-108,257.38	11,256,669.66
(二) 所有者 投入和 减少资 本														220,000.00	220,000.00
1.所有 者投入 的普通 股														220,000.00	220,000.00
2.其他 权益工 具持有 者投入 资本															
3.股份 支付计 入所有 者权益 的金额															
4.其他															
(三) 利润分 配											-94,060,079.00		-94,060,079.00		-94,060,079.00
1.提取 盈余公 积															
2.提取 一般风 险准备															
3.对所											-94,060,079.00		-94,060,079.00		-94,060,079.00

有者 （或股 东）的 分配															
4. 其他															
（四） 所有者 权益内 部结转															
1. 资本 公积转 增资本 （或股 本）															
2. 盈余 公积转 增资本 （或股 本）															
3. 盈余 公积弥 补亏损															
4. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益															
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益															
6. 其他															
（五） 专项储															

备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他				217,291.87								217,291.87		217,291.87	
四、本期末余额	376,240,316.00			233,873,538.60		-2,057,523.98		194,545,479.23		1,490,277,090.59		2,292,878,900.44	311,626.96	2,293,190,527.40	

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

母公司所有者权益变动表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 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	376,240,316.00				208,540,141.22		-2,057,523.98		194,545,479.23	1,408,609,607.82	2,185,878,020.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22		-2,057,523.98		194,545,479.23	1,408,609,607.82	2,185,878,020.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,057,523.98			29,297,858.80	31,355,382.78
（一）综合收益总额							2,057,523.98			115,833,131.48	117,890,655.46
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-86,535,272.68	-86,535,272.68
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-86,535,272.68	-86,535,272.68
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	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,437,907,466.62	2,217,233,403.07

项目	2023 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	376,240,316.00				208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20
三、本期增减变动金额 (减							-2,206,460.99			-75,521,900.92	-77,728,361.91

少以“—”号填列)											
(一) 综合收益总额							-2,206,460.99			18,538,178.08	16,331,717.09
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-94,060,079.00	-94,060,079.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-94,060,079.00	-94,060,079.00
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	376,240,316.00				208,540,141.22		-2,057,523.98		194,545,479.23	1,408,609,607.82	2,185,878,020.29

公司负责人：吴南平

主管会计工作负责人：丰奕晓

会计机构负责人：丰奕晓

三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

百大集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组浙股（1992）29 号文批准，在原杭州百货大楼基础上改制设立，于 1992 年 9 月 30 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为 9133000014304453 7B 的营业执照，注册资本 376,240,316.00 元，股份总数 376,240,316 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股份 A 股。公司股票已于 1994 年 8 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。主要经营活动为百货批发零售。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 17 日经董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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》的相关规定编制。

2、持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

1、遵循企业会计准则的声明

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

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

本公司营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的交易性金融资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的交易性金融资产认定为重要。
重要的一年内到期的非流动资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的一年内到期的非流动资产认定为重要。
重要的其他非流动金融资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的其他非流动金融资产认定为重要。
重要的在建工程	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的在建工程认定为重要。
重要的账龄超过 1 年的预收款项	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的超过 1 年的预收款项认定为重要。
重要的投资活动现金流量	公司将单项金额超过资产总额 10%的投资活动现金流量认定为重要。
重要的子公司	公司将资产总额超过集团总资产的 15%的子公司确定为重要子公司。
重要的联营企业	公司将投资成本金额超过集团总资产的 15%的联营企业确定为重要联营企业。
重要的承诺事项	公司将单项承诺金额超过资产总额 0.5%的承诺事项认定为重要。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的资产负债表日后事项认定为重要。

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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证券的公允价值。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；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差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。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。子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“五、19 长期股权投资”。

9、 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的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、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10、 外币业务和外币报表折算

☒ 适用 ☐ 不适用

外币业务采用交易发生日即期汇率的近似汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额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。

11、金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

一业务模式是以收取合同现金流量为目标；

一合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

一业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以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（权益工具）。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。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

1）该项指定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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账

款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

—收取金融资产现金流量的合同权利终止；

—金融资产已转移，且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；

—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，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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

金融负债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的公允价值的确定方法

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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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和合同资产，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。对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择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。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果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。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（债务工具），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。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收账款、其他应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

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——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄组合的账龄与预期信用损失率对照如下：

账龄	应收账款	其他应收款
	预期信用损失率（%）	预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

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的，直接减记该金融资产的账面余额。

12、 应收票据

☐适用 ☒不适用

13、 应收账款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☒适用 ☐不适用

账龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

14、 应收款项融资

☐适用 ☒不适用

15、 其他应收款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☒适用 ☐不适用

账龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

16、 存货

☒适用 ☐不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

☒适用 ☐不适用

1、 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

☒适用 ☐不适用

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

产成品、库存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；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；为执行销售合同或者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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

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

☐适用 ☒不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

☐适用 ☒不适用

17、合同资产

☒适用 ☐不适用

合同资产的确认方法及标准

☒适用 ☐不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☐适用 ☒不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

18、持有待售的非流动资产或处置组

☐适用 ☒不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☐适用 ☒不适用

终止经营的认定标准和列报方法

☐适用 ☒不适用

19、长期股权投资

√适用 □不适用

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

20、投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

21、固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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。

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(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	20-35	3 或者 5	4.750-2.771
通用设备	年限平均法	3-28	3 或者 5	32.333-3.393
专用设备	年限平均法	5-20	3 或者 5	19.400-4.750
运输工具	年限平均法	5-12	3 或者 5	19.400-7.917

22、在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。本公司在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转为固定资产的标准和时点
装修及改造	装修及改造工程已实质上完工，达到设计要求或合同规定的验收标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

23、借款费用

☒ 适用 ☐ 不适用

1、借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

24、生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

25、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

26、无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒ 适用 ☐ 不适用

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	产权登记期限	直线法
软件	预期经济利益年限	直线法

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

27、长期资产减值

☒ 适用 ☐ 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商

誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

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

29、合同负债

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

30、职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3). 辞退福利的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

本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。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

31、 预计负债

☐ 适用 ☒ 不适用

32、 股份支付

☐ 适用 ☒ 不适用

33、 优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

34、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

☒ 适用 ☐ 不适用

本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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是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以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、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。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

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：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。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，本公司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：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

√适用 □不适用

公司以百货批发零售为主。公司销售收入主要系商品零售收入。

商品零售收入：当商品交付给客户，公司以商品控制权转移给顾客确认收入。若本公司向顾客转让商品之前控制该商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

35、 合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

36、政府补助

☒ 适用 ☐ 不适用

1、类型

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

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

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为:

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

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为:

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

2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

37、递延所得税资产/递延所得税负债

☒ 适用 ☐ 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；

- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

38、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

本公司发生的初始直接费用；

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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“五、27 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司

的增量借款利率作为折现率。

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

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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租

赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、11 金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、11 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

39、其他重要的会计政策和会计估计

☐适用 ☒不适用

40、重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
企业会计准则解释第 17 号	对财务报表无影响	不适用
企业数据资源相关会计处理暂行规定	对财务报表无影响	不适用
企业会计准则解释第 18 号	对财务报表无影响	不适用

其他说明：

(1) 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 号明确：

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），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

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。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，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。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，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。企业在首次执行该规定时，应当对《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。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”和“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。

在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3). 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

41、其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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	13%、9%、6%、5%等
消费税	应纳税销售额（量）	黄金珠宝 5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%、25%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 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

纳税主体名称	所得税税率（%）
浙江百大酒店管理有限公司、百大物服（杭州）物业服务有限责任公司和杭州佰粹网络科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）和《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），符合条件的小型微利企业的年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。浙江百大酒店管理有限公司本期符合小微企业的标准且盈利，适用税收优惠。

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	130.00	130.00
银行存款	66,747,126.46	183,709,681.44
其他货币资金	2,496,038.64	10,259,960.84
存放财务公司存款		
合计	69,243,295.10	193,969,772.28
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：
不适用

2、 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,254,660,351.38	848,278,571.87	/
其中：			
权益工具投资	279,054,347.66	316,973,245.18	/
理财产品投资	495,215,042.99	390,206,625.69	/
信托产品投资	480,390,960.73	141,098,701.00	/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
合计	1,254,660,351.38	848,278,571.87	/

其他说明：
√适用 □不适用
重要的交易性金融资产明细情况

1) 权益工具投资情况

权益工具名称	期末公允价值	期初公允价值
杭州银行股份有限公司股票投资	135,749,472.45	135,441,756.45
金地商置集团有限公司股票投资	143,304,875.21	133,067,169.87
其他股票投资		48,464,318.86
小计	279,054,347.66	316,973,245.18

2) 理财产品投资情况

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值 (万元)	期限
中信证券股份有限公司	华夏资本-信泰5号集合资产管理计划	非保本浮动收益型	3,041.10	2024/8/2-2025/2/12
中信证券资产管理有限公司	中信证券财富私享2168号 FOF 单一资产管理计划	非保本浮动收益型	8,445.75	无固定期限
杭州银行股份有限公司江城支行	杭银理财幸福99臻钱包理财	非保本浮动收益型	5,085.00	随存随取
澳门国际银行杭州分行	“澳银财富”结构性存款	保本浮动收益型	2,032.59	2024/6/12-2025/6/12
	“澳银财富”结构性存款	保本浮动收益型	2,013.47	2024/9/25-2025/9/25
中国银行杭州西湖大道支行	挂钩型结构性存款(机构客户)	非保本浮动收益型	4,024.11	2024/9/23-2025/3/26
杭州银行股份有限公司江城支行	杭州银行新钱包	非保本浮动收益型	150.00	随存随取
杭州银行股份有限公司江城支行	杭银理财幸福 99 天添益(安享优选)6 期理财	非保本浮动收益型	2,033.57	随存随取
招商银行杭州分行	招商银行日日鑫理财计划	非保本浮动收益型	46.00	随存随取
浙商银行股份有限公司杭州良渚支行	单位大额存单	保本固定收益型	1,202.22	2024/12/3-2027/12/3
	单位大额存单	保本固定收益型	5,088.61	2024/7/1-2027/5/14
	单位大额存单	保本固定收益型	3,302.16	2024/8/19-2025/2/15
	单位大额存单	保本固定收益型	2,027.53	2024/10/9-2027/6/28
	单位大额存单	保本固定收益型	5,521.11	2024/10/29-2025/1/2
上海浦东发展银行股份有限公司杭州中山支行	单位大额存单	保本固定收益型	2,195.50	2022/3/1-2025/3/1
杭州银行股份有限公司江城支行	单位大额存单	保本固定收益型	3,312.79	2022/1/25-2025/1/2

小计			49,521.50	
----	--	--	-----------	--

3) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值（万元）	预期收益率/预计收益（万元）	合同期限	备注
中粮信托有限责任公司	中粮信托·泓富 5 号集合资金信托计划	3,052.88	4.50%	2024/8/13 起预计不超过 12 个月	期末本金 8,000 万元。公司与中粮信托有限责任公司签订信托合同，信托资金主要用于购买 100%增信的普惠金融类资产。
中粮信托有限责任公司	中粮信托·泓富 2 号集合资金信托计划	5,144.92	4.70%	2024/5/24 起预计不超过 12 个月	
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 3 期	1,502.50	5.00%	2024/6/26 起不超过 12 个月	期末本金 1,500 万元。信托资金投资于“华能信托·万诚 2 号集合资金信托计划”。项下信托资金投资运用有特定股票质押担保。
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 4 期/第 6 期/第 8 期	13,528.74	4.00%	2024/7/12-2025/7/3	期末本金 13,500 万元。信托资金投资于“华能信托·广诚聚鑫 1 号集合资金信托计划”。项下信托资金投资运用有特定股票质押担保。
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 5 期	3,004.70	4.70%	2024/9/19 起不超过 12 个月	期末本金 3,000 万元。信托资金投资于“华能信托·润诚 2 号集合资金信托计划”。项下信托资金投资运用有特定股票质押担保。
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 7 期	3,014.17	5.00%	2024/11/29 起不超过 12 个月	期末本金 3,000 万元。信托资金投资于“华能信托·玉诚 2 号集合资金信托计划”。项下信托资金投资运用有特定股票质押担保。
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 9 期	2,005.00	净值型	2024/12/11 起预计 6 个月	信托资金投资于“华能信托·熙元同盈稳健配置 3 号集合资金信托计划”。
厦门国际信托有限公司	慈宁长安集合资金信托计划	16,786.19	545.00	2024/11/19 起不超过 12 个月	期末本金 16,800 万元。理财资金主要用于取得项目公司股权。投资满 6 个月后，可不定期不定额预分配。
小计		48,039.10			

3、衍生金融资产

☐适用 ☒不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

☐适用 ☒不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

☐适用 ☒不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐适用 ☒不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况：

☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	24,310,377.96	23,269,491.45
1 年以内小计	24,310,377.96	23,269,491.45
1 至 2 年	307,993.00	60,824.07
2 至 3 年	60,745.13	124,267.70
3 年以上		
3 至 4 年	124,267.70	333,307.18
4 至 5 年	333,307.18	
5 年以上		
合计	25,136,690.97	23,787,890.40

(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	25,136,690.97	100.00	1,518,053.97	6.04	23,618,637.00	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
其中：										
账 龄 组 合	25,136,690.97	100.00	1,518,053.97	6.04	23,618,637.00	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
合 计	25,136,690.97	/	1,518,053.97	/	23,618,637.00	23,787,890.40	/	1,367,146.51	/	22,420,743.89

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

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（%）
1 年以内	24,310,377.96	1,215,518.90	5.00
1 至 2 年	307,993.00	61,598.60	20.00
2 至 3 年	60,745.13	12,149.03	20.00
3 至 4 年	124,267.70	62,133.85	50.00
4 至 5 年	333,307.18	166,653.59	50.00
5 年以上			100.00
合计	25,136,690.97	1,518,053.97	6.04

按组合计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	1,367,146.51	150,907.46				1,518,053.97
合计	1,367,146.51	150,907.46				1,518,053.97

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

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

应收账款核销说明：
☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	12,956,076.26		12,956,076.26	51.54	871,943.25
浙江银泰电子商务有限公司	6,128,760.48		6,128,760.48	24.38	306,438.02
支付宝（中国）网络技术有限公司	3,696,208.17		3,696,208.17	14.70	184,810.41
财付通支付科技有限公司	698,531.67		698,531.67	2.78	34,926.58
银联商务股份有限公司	397,342.61		397,342.61	1.58	19,867.13
合计	23,876,919.19		23,876,919.19	94.98	1,417,985.39

其他说明：
不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

☐适用 ☒不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：
☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：
☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

不适用

(5). 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

☐适用 ☒不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

不适用

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

☐适用 ☒不适用

(8). 其他说明

☐适用 ☒不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	680,532.46	86.80	938,019.98	90.83
1 至 2 年	35,299.05	4.50	206.67	0.02
2 至 3 年	206.67	0.03		
3 年以上	68,009.35	8.67	94,441.04	9.15
合计	784,047.53	100.00	1,032,667.69	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
不适用

(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

其他说明：

☒适用 ☐不适用

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 530,564.12 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 67.67%

9、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,327,742.82	2,663,601.43
合计	5,327,742.82	2,663,601.43

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7). 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(11). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

(12). 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	5,373,807.53	2,710,318.50
1 年以内小计	5,373,807.53	2,710,318.50

1 至 2 年	207,283.51	60,099.00
2 至 3 年	20,099.00	
3 年以上		
3 至 4 年		81,439.32
4 至 5 年	81,439.32	
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00
合计	6,794,153.36	3,963,380.82

(14). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	2,191,503.62	2,195,264.02
押金保证金	4,394,563.32	1,452,063.32
其他	208,086.42	316,053.48
合计	6,794,153.36	3,963,380.82

(15). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	135,515.93	12,019.80	1,152,243.66	1,299,779.39
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-10,364.18	10,364.18		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	143,538.63	23,092.52		166,631.15
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	268,690.38	45,476.50	1,152,243.66	1,466,410.54

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

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

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

(16). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款-坏账准备	1,299,779.39	166,631.15				1,466,410.54
合计	1,299,779.39	166,631.15				1,466,410.54

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海青威麻沐国际贸易有限公司	2,462,500.00	36.24	押金保证金	1年以内	123,125.00
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	1,112,587.34	16.38	应收暂付款	1年以内	55,629.37
杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部	1,000,000.00	14.72	押金保证金	5年以上	1,000,000.00
上海瑞檬贸易有限公司	500,000.00	7.36	押金保证金	1年以内	25,000.00
伊稻（上海）商业有限公司	200,000.00	2.94	押金保证金	1-2年	40,000.00
合计	5,275,087.34	77.64	/	/	1,243,754.37

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

10、 存货

(1). 存货分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	390,619.79		390,619.79	45,440.93		45,440.93
在产品						
库存商品	343,404.33		343,404.33	251,639.04		251,639.04
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	734,024.12		734,024.12	297,079.97		297,079.97

(2). 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

☐适用 ☒不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

☐适用 ☒不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

☐适用 ☒不适用

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
信托产品投资	60,338,178.10	150,326,598.17
合计	60,338,178.10	150,326,598.17

期末信托产品明细情况

受托单位	信托计划	账面价值（万元）	预期收益率	合同期限	备注
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·信诚22号高新控股集合资金信托计划	3,027.90	5.60%	2023/9/22-2025/9/22	期末本金 3,000 万元。 该信托向西安高新控股有限公司（以下简称高新控股）发放借款，用于补充债务人日常经营所需市场化领域流动资金。 增信措施：① 西安高新区智慧谷发展有限公司以持有位于西安市高新区天谷八路 528 号的办公、车库物业为债务人依约履行还款义务提供抵押担保； ② 高新控股主体评级 AAA 级。
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·星石2301096号高新控股03集合资金信托计划	3,005.92	6.00%	2024/3/15-2025/9/15	期末本金 3,000 万元。 信托资金用于投资西安高新控股有限公司（主体信用等级为 AAA）作为债务人的专项债权。西安高新控股有限公司以其持有的位于锦业路 1 号的“都市之门 A 座、千人会堂、人防地下车库 10101 室办公房地产”提供最高额抵押担保。
小计		6,033.82			

一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：
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		
预缴的税费	303.76	66,114.00
合计	303.76	66,114.00

其他说明：

不适用

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

(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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
公司债	20,531,000.00								
合计	20,531,000.00								/

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐ 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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他债权投资的核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的长期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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐适用 ☒不适用

长期应收款核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	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											
浙江新干世 业投资管理 有限公司	4,055,225.33			-743,742.40			-432,000.00			2,879,482.93	
杭州百大置 业有限公司	504,889,889.10			2,046,272.24					-722,082.17	506,214,079.17	
杭州源聚丰 创业投资合 伙企业（有 限合伙）	44,550,757.19			726,992.76						45,277,749.95	
杭州浙丰宏 胜创业投资 合伙企业（有 限合伙）	26,847,017.07			-2,528,442.09						24,318,574.98	
小计	580,342,888.69			-498,919.49			-432,000.00		-722,082.17	578,689,887.03	
合计	580,342,888.69			-498,919.49			-432,000.00		-722,082.17	578,689,887.03	

说明：2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量，与原账面价值的差异 61,370,625.21 元，计入投资收益。本期，杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，实现的利润 722,082.17 元予以转回。

(2). 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：
不适用

18、 其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期增减变动					期末 余额	本期确 认的股 利收入	累计计 入其他 综合收 益的利 得	累计计 入其他 综合收 益的损 失	指定为 以公允 价值计 量且其 变动计 入其他 综合收 益的原 因
		追加 投资	减少 投资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入 其他综合 收益的损 失	其他					
权益工具投资	40,000,000.00					-40,000,000.00					
合计	40,000,000.00					-40,000,000.00					/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	377,269,513.86	466,676,458.46
其中：权益工具投资	307,066,760.62	304,314,126.50
信托产品投资	70,202,753.24	162,362,331.96
合计	377,269,513.86	466,676,458.46

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 权益工具投资

被投资公司名称	持股比例（%）	期末余额	期初余额
杭州工商信托股份有限公司	6.2625	257,157,704.93	294,588,000.00
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	12.00	5,665,205.69	5,482,276.50
杭州纳境科技有限公司	1.107	3,000,000.00	3,000,000.00
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10.00	1,063,850.00	1,063,850.00
中原百货集团股份有限公司	0.043	180,000.00	180,000.00
菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	12.46	20,000,000.00	
绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）	2.00	20,000,000.00	
小计		307,066,760.62	304,314,126.50

(2) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值（万元）	预期收益率	合同期限	备注
上海爱建信托有限责任公司	爱建-普睿鑫安2号第2期集合资金信托计划	2,013.90	5.90%	2023/8/23-2026/12/16	期末本金 1,865.33 万元。 该信托向中国太平洋财产保险股份有限公司（以下简称太保产险）推荐并承保的借款人发放信托贷款或受让同类型资产。 增信措施：①担保方太保产险评级为 AAA；②太保产险对每一笔信托贷款出具个人信用保证保险保单，当借款人逾期超过 80 日未还款的，由中国太平洋财产保险股份有限公司在 5 个工作日内向信托计划

					专户进行赔付；③绝对免赔额为 0 元。
华能贵诚信托有限公司	华能信托·百诚增利财富管理信托第 2 期	5,006.38	5.50%	2024/4/9 起不超过 24 个月	期末本金 5,000 万元。信托资金投资于“华能信托·润诚 1 号集合资金信托计划”。项下信托资金投资运用有特定股票质押担保。
小计		7,020.28			

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
一、账面原值				
1. 期初余额	180,528,240.20	35,985,290.63		216,513,530.83
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	100,969,527.92	19,372,471.93		120,341,999.85
(1) 处置				
(2) 其他转出	100,969,527.92	19,372,471.93		120,341,999.85
4. 期末余额	79,558,712.28	16,612,818.70		96,171,530.98
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	136,833,765.47	25,552,833.16		162,386,598.63
2. 本期增加金额	4,808,873.48	841,512.52		5,650,386.00
(1) 计提或摊销	4,808,873.48	841,512.52		5,650,386.00
3. 本期减少金额	82,760,274.21	15,120,487.97		97,880,762.18
(1) 处置				
(2) 其他转出	82,760,274.21	15,120,487.97		97,880,762.18
4. 期末余额	58,882,364.74	11,273,857.71		70,156,222.45
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	20,676,347.54	5,338,960.99		26,015,308.53
2. 期初账面价值	43,694,474.73	10,432,457.47		54,126,932.20

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

☐适用 ☒不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

21、 固定资产

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	69,400,081.17	61,692,180.92
固定资产清理		
合计	69,400,081.17	61,692,180.92

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	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	152,873,834.12	108,416,366.37	27,152,292.28	7,206,184.59	295,648,677.36
2. 本期增加金额	100,969,527.92	528,841.72	160,176.99		101,658,546.63
（1）购置		430,120.11			430,120.11
（2）在建工程转入		98,721.61	160,176.99		258,898.60
（3）投资性房地产转入	100,969,527.92				100,969,527.92
3. 本期减少金额		3,898,449.27	355,844.76		4,254,294.03
（1）处置或		3,898,449.27	355,844.76		4,254,294.03

报废					
4. 期末余额	253,843,362.04	105,046,758.82	26,956,624.51	7,206,184.59	393,052,929.96
二、累计折旧					
1. 期初余额	121,400,335.13	84,062,220.99	22,690,466.26	5,803,474.06	233,956,496.44
2. 本期增加 金额	87,844,760.93	4,181,643.73	1,250,758.18	459,909.48	93,737,072.32
（1）计提	5,084,486.72	4,181,643.73	1,250,758.18	459,909.48	10,976,798.11
（2）投资性 房地产转入	82,760,274.21				82,760,274.21
3. 本期减少 金额		3,702,667.46	338,052.51		4,040,719.97
（1）处置或 报废		3,702,667.46	338,052.51		4,040,719.97
4. 期末余额	209,245,096.06	84,541,197.26	23,603,171.93	6,263,383.54	323,652,848.79
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加 金额					
（1）计提					
3. 本期减少 金额					
（1）处置或 报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	44,598,265.98	20,505,561.56	3,353,452.58	942,801.05	69,400,081.17
2. 期初账面 价值	31,473,498.99	24,354,145.38	4,461,826.02	1,402,710.53	61,692,180.92

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	2,160,961.11
合计	2,160,961.11

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

固定资产清理

☐适用 ☒不适用

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	4,086,611.69	545,185.13
工程物资		
合计	4,086,611.69	545,185.13

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
杭州大酒店装修改造工程	2,064,220.18		2,064,220.18			
零星工程	2,022,391.51		2,022,391.51	545,185.13		545,185.13
合计	4,086,611.69		4,086,611.69	545,185.13		545,185.13

(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

(4). 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

工程物资

(5). 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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

24、 油气资产

(1) 油气资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

26、 无形资产

(1). 无形资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	110,480,987.57			1,821,336.23	112,302,323.80
2. 本期增加金额	19,372,471.93			26,548.67	19,399,020.60
(1) 购置				26,548.67	26,548.67
(2) 投资性房地产转入	19,372,471.93				19,372,471.93
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	129,853,459.50			1,847,884.90	131,701,344.40
二、累计摊销					
1. 期初余额	67,276,487.36			1,301,421.59	68,577,908.95
2. 本期增加金额	18,979,872.49			151,099.38	19,130,971.87
(1) 计提	3,859,384.52			151,099.38	4,010,483.90
(2) 投资性房地产转入	15,120,487.97				15,120,487.97
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	86,256,359.85			1,452,520.97	87,708,880.82
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	43,597,099.65			395,363.93	43,992,463.58
2. 期初账面价值	43,204,500.21			519,914.64	43,724,414.85

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是 0%

(2). 确认为无形资产的数据资源

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

☐适用 ☒不适用

(2). 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

(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发生变化

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	41,171,479.31	12,893,104.07	6,825,110.52		47,239,472.86

代理服务费		1,132,075.47			1,132,075.47
合计	41,171,479.31	14,025,179.54	6,825,110.52		48,371,548.33

其他说明：
不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
应收账款坏账准备	1,518,053.97	379,513.49	1,367,146.51	341,786.63
信托产品减值准备	3,987,592.96	996,898.24	3,987,592.96	996,898.24
金融工具公允价值变动	19,621,078.23	4,896,202.40	30,881,185.92	7,674,736.48
辞退福利	649,797.20	162,449.30	721,391.50	180,347.88
合计	25,776,522.36	6,435,063.43	36,957,316.89	9,193,769.23

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
金融工具公允价值变动	27,745,592.24	6,936,398.06	7,410,943.09	1,852,735.78
金融资产应收利息			337,936.99	84,484.25
已确认投资收益的信托及公司债利息调整			2,705,621.25	676,405.31
合计	27,745,592.24	6,936,398.06	10,454,501.33	2,613,625.34

(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

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
----	------------------	-------------------	------------------	-------------------

递延所得税资产	1,538,861.03	4,896,202.40	1,519,032.75	7,674,736.48
递延所得税负债	1,538,861.03	5,397,537.03	1,519,032.75	1,094,592.59

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异（其他应收款）	1,466,410.54	1,299,779.39
可抵扣亏损	2,050,443.25	1,712,311.85
股权投资公允价值变动	53,944,125.77	16,696,759.89
合计	57,460,979.56	19,708,851.13

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	59,718.76	59,718.76	
2027 年	642,171.32	642,171.32	
2028 年	689,199.04	689,199.04	
2029 年	321,222.73	321,222.73	
2030 年	338,131.40		
合计	2,050,443.25	1,712,311.85	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
股权配套融资形式的投资	3,987,592.96	3,987,592.96		3,987,592.96	3,987,592.96	
合计	3,987,592.96	3,987,592.96		3,987,592.96	3,987,592.96	

其他说明：

期末单项计提减值准备的股权配套融资形式的投资

类别	产品名称	账面余额	减值准备	计提比例（%）	计提理由
杭州鸿同企业管理合伙企业（有限合伙）	花样年滨江浦乐项目	3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	预计无法收回

合计		3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	
----	--	--------------	--------------	--------	--

2021 年，公司以自有资金向杭州鸿同企业管理合伙企业（有限合伙）出资人民币 1 亿元，间接投资于花样年集团（中国）有限公司杭州市滨江区的浦乐单元 R21-21a 地产项目。该地产项目于 2021 年 11 月逾期。经杭州中级人民法院一审判决、浙江省高级人民法院终审判决，截至 2024 年 12 月 31 日，公司累计收回投资款 9,601.24 万元，尚余 398.76 万元未收回，公司全额计提减值准备。

31、 所有权或使用权受限资产

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

32、 短期借款

(1). 短期借款分类

☐适用 ☒不适用

(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

其他说明：

☐适用 ☒不适用

34、 衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

35、 应付票据

(1). 应付票据列示

☐适用 ☒不适用

36、 应付账款

(1). 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付暂收联营货款	54,005,294.88	64,631,798.04
应付工程款	9,374,965.09	1,820,390.00
其他	1,641,551.81	957,158.00
合计	65,021,811.78	67,409,346.04

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	10,373,361.33	28,983,732.76
合计	10,373,361.33	28,983,732.76

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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
预收消费卡金额	19,498,848.21	20,857,760.09
预收货款	5,355,916.65	5,158,168.22
合计	24,854,764.86	26,015,928.31

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,638,300.02	23,814,926.57	25,372,722.05	7,080,504.54
二、离职后福利-设定提存计划	1,541,442.05	2,086,507.25	2,150,908.69	1,477,040.61
三、辞退福利	723,341.50	1,824,727.59	1,898,271.89	649,797.20
四、一年内到期的其他福利				
合计	10,903,083.57	27,726,161.41	29,421,902.63	9,207,342.35

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,006,381.50	17,617,610.31	19,165,958.34	4,458,033.47
二、职工福利费		805,886.61	805,886.61	
三、社会保险费	665,085.64	1,375,756.54	1,384,196.44	656,645.74
其中：医疗保险费	619,947.90	1,299,404.89	1,307,890.43	611,462.36
工伤保险费	11,543.98	76,351.65	76,306.01	11,589.62
生育保险费	33,593.76			33,593.76
四、住房公积金		1,691,250.00	1,691,250.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,966,832.88	329,843.96	330,851.51	1,965,825.33
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、外部劳务费		1,994,579.15	1,994,579.15	
合计	8,638,300.02	23,814,926.57	25,372,722.05	7,080,504.54

(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	1,486,779.31	2,019,309.09	2,081,111.63	1,424,976.77
2、失业保险费	54,662.74	67,198.16	69,797.06	52,063.84

3、企业年金缴费				
合计	1,541,442.05	2,086,507.25	2,150,908.69	1,477,040.61

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	1,997,166.40	1,223,677.67
消费税	243,649.44	403,418.04
营业税		
企业所得税	16,240,100.75	17,160,085.27
个人所得税	293,248.61	198,617.85
城市维护建设税	147,600.11	104,720.78
房产税	3,551,988.12	3,051,734.33
教育费附加	63,209.63	44,859.78
地方教育费附加	42,139.76	29,906.52
土地使用税	197,796.00	197,796.00
印花税	30,594.07	29,734.77
合计	22,807,492.89	22,444,551.01

其他说明：

不适用

41、 其他应付款**(1). 项目列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,063,461.65	1,063,461.65
其他应付款	49,299,412.23	58,591,939.79
合计	50,362,873.88	59,655,401.44

其他说明：

☐适用 ☒不适用**(2). 应付利息**

分类列示

☐适用 ☒不适用

逾期的重要应付利息：

☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(3). 应付股利

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	1,063,461.65	1,063,461.65
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,063,461.65	1,063,461.65

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：
不适用

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	33,176,645.46	32,638,332.01
应付暂收款	6,426,131.65	8,094,729.90
其他	6,688,629.75	2,657,908.59
委托管理费	3,008,005.37	15,200,969.29
合计	49,299,412.23	58,591,939.79

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款
☐适用 ☒不适用

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

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		
待转销项税额	2,328,899.59	2,539,073.53
合计	2,328,899.59	2,539,073.53

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

其他说明:

☐适用 ☒不适用

46、 应付债券

(1). 应付债券

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(3). 可转换公司债券的说明

☐适用 ☒不适用

转股权会计处理及判断依据

☐适用 ☒不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

47、 租赁负债

☐适用 ☒不适用

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

50、 预计负债

☐适用 ☒不适用

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	23,304,188.69		4,399,231.52	18,904,957.17	与资产相关的补助
合计	23,304,188.69		4,399,231.52	18,904,957.17	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

52、 其他非流动负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
预收一年以上租金	16,755,723.96	

合计	16,755,723.96
----	---------------

其他说明：

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	376,240,316.00						376,240,316.00

其他说明：

不适用

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）	163,679,599.29			163,679,599.29
其他资本公积	70,193,939.31			70,193,939.31
合计	233,873,538.60			233,873,538.60

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

56、 库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						期末 余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入其他 综合收益当期转 入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归 属于少 数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
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	-2,057,523.98		-2,743,365.31		685,841.33	2,057,523.98		
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动	-2,057,523.98		-2,743,365.31		685,841.33	2,057,523.98		
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-2,057,523.98		-2,743,365.31		685,841.33	2,057,523.98		

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
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	188,120,158.00			188,120,158.00
任意盈余公积	6,314,266.33			6,314,266.33
储备基金				
企业发展基金				
其他	111,054.90			111,054.90
合计	194,545,479.23			194,545,479.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
不适用

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	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	132,756,095.04	13,571,388.03
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	86,535,272.68	94,060,079.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,536,497,912.95	1,490,277,090.59

调整期初未分配利润明细：

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

61、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	118,575,577.98	10,400,065.33	141,665,988.67	14,900,885.71
其他业务	75,852,139.42	7,818,839.26	75,280,330.61	8,692,883.10
合计	194,427,717.40	18,218,904.59	216,946,319.28	23,593,768.81

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

(1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	118,555,241.28	10,400,065.33	141,665,988.67	14,900,885.71
其他	33,802,551.67	359,522.18	33,627,397.36	536,835.76
合计	152,357,792.95	10,759,587.51	175,293,386.03	15,437,721.47

(2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期金额	上期金额
商品（在某一时点转让）	118,555,241.28	141,665,988.67
服务（在某一时点转让）	33,802,551.67	33,627,397.36
合计	152,357,792.95	175,293,386.03

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 1,680,822.71 元。

(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). 重大合同变更或重大交易价格调整

☐适用 ☒不适用

其他说明：

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	2,845,415.20	5,258,357.65
营业税		
城市维护建设税	1,576,639.50	1,615,892.84
教育费附加	675,591.25	692,475.93

资源税		
房产税	6,262,273.32	5,778,765.74
土地使用税	197,947.60	39,698.17
车船使用税		
印花税	83,550.48	93,774.39
地方教育费附加	438,742.68	461,650.59
合计	12,080,160.03	13,940,615.31

其他说明：

不适用

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	3,961,637.52	5,135,347.16
能源费	6,814,926.91	6,793,933.59
软件服务费	4,008,764.81	4,000,000.00
绿化服务费	3,056,057.72	3,158,344.30
渠道费用	1,121,053.93	2,770,232.84
劳务费	1,114,364.24	1,426,214.32
装修费摊销等	2,097,124.02	1,167,501.55
其他	2,367,923.78	3,057,245.49
合计	24,541,852.93	27,508,819.25

其他说明：

不适用

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
职工薪酬	22,311,498.37	22,049,977.43
委托管理费	3,008,005.37	14,443,156.39
折旧费	6,092,464.96	6,353,568.83
无形资产摊销	4,081,661.74	3,981,854.68
修理与维护费	1,511,558.68	3,363,620.47
办公费用	3,056,648.76	2,496,620.28
中介服务费	2,660,459.16	1,312,554.83
装修费摊销等	3,128,801.89	1,090,544.36
业务招待费	712,584.08	358,422.24
其他	1,156,313.06	1,638,480.82
合计	47,719,996.07	57,088,800.33

其他说明：

不适用

65、 研发费用

☐适用 ☒不适用

66、 财务费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	1,909,171.28	4,506,084.99
手续费及其他	3,084,062.74	4,209,918.59
合计	1,174,891.46	-296,166.40

其他说明：

不适用

67、 其他收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	4,399,231.52	4,650,770.52
与收益相关的政府补助	11,493,926.00	23,254,836.00
代扣个人所得税手续费	44,901.07	52,110.95
增值税减免	11,456.44	18,897.92
合计	15,949,515.03	27,976,615.39

其他说明：

不适用

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	-498,919.49	9,468,707.52
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		
信托产品投资收益	28,278,067.17	21,488,989.97
权益工具投资收益	8,289,265.97	10,338,565.73
理财产品投资收益	19,512,579.38	7,216,788.90
债券产品投资收益	225,584.28	3,274,037.70

其他权益工具投资收益		376,187.39
国债逆回购投资收益		34,714.78
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-722,082.17	-1,306,039.19
合计	55,084,495.14	50,891,952.80

其他说明：

不适用

69、净敞口套期收益

☐适用 ☒不适用

70、公允价值变动收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
理财产品公允价值变动损益	-3,809,042.56	8,617,355.72
信托产品公允价值变动损益	3,851,330.17	-610,967.01
权益产品公允价值变动损益	23,526,106.36	-178,936,757.76
合计	23,568,393.97	-170,930,369.05

其他说明：

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		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
坏账损失	-317,538.61	122,626.99
信托产品投资、股权配套融资形式的投资减值损失		7,914,820.89
合计	-317,538.61	8,037,447.88

其他说明：

不适用

72、 资产减值损失

☐适用 ☒不适用

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
非流动资产处置损益	-211,777.33	-250.66
合计	-211,777.33	-250.66

其他说明：

不适用

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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无法支付款项	190,126.84	1,198,482.76	190,126.84
违约收入	1,145,619.13	48,030.00	1,145,619.13
其他	34,591.51	313,727.47	34,591.51
合计	1,370,337.48	1,560,240.23	1,370,337.48

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			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
违约赔偿损失	2,136,083.95		2,136,083.95
其他	65,684.91	99,435.27	65,684.91
合计	2,201,768.86	99,435.27	2,201,768.86

其他说明：
不适用

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	44,837,279.09	42,025,306.87
递延所得税费用	6,395,637.19	-42,941,754.22
合计	51,232,916.28	-916,447.35

(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	183,933,569.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	45,983,392.29
子公司适用不同税率的影响	-504,671.17
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-3,749,345.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	89,807.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,439,032.11
残疾人工资加计扣除的影响	-24,906.10
其他	-393.40
所得税费用	51,232,916.28

其他说明：
□适用 √不适用

77、 其他综合收益

√适用 □不适用
详见附注七、57

78、 现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收现的长期资产租赁收入	40,424,650.41	42,479,522.39
收现的各项政府补助	11,493,926.00	23,254,836.00
收到的银行存款利息收入	1,909,171.28	4,506,084.99

其他收现增加	6,919,532.84	583,507.86
合计	60,747,280.53	70,823,951.24

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

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
费用性支出	46,888,574.16	39,400,449.77
其他付现支出	7,593,942.09	143,561.33
合计	54,482,516.25	39,544,011.10

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回的国债逆回购		510,365,000.00
赎回的信托产品	539,163,064.94	445,761,970.38
赎回的理财及基金产品	730,677,192.24	372,420,000.00
处置的权益工具	103,750,143.19	2,552,995.25
赎回的其他债权投资	23,696,098.14	1,723,187.20
收现的信托产品投资收益	19,763,584.31	36,960,930.99
收现的权益工具投资收益	12,652,045.57	16,710,244.83
收现的理财产品及基金产品投资收益	2,639,290.97	8,131,153.78
收现的其他债权投资投资收益	53,469.30	384,822.80
收现的国债逆回购投资收益		42,023.06
合计	1,432,394,888.66	1,395,052,328.29

收到的重要的投资活动有关的现金说明

不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买的国债逆回购		510,365,000.00
购买的信托产品	684,000,000.00	420,000,000.00
购买的理财及基金产品	821,846,332.09	243,180,000.00
购买的权益工具		109,197,220.06
购买的其他债权投资		19,911,057.29
合计	1,505,846,332.09	1,302,653,277.35

支付的重要的投资活动有关的现金说明

不适用

收到的其他与投资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

支付的其他与投资活动有关的现金
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
通过港股通支付的申购港股在途资金		9,432,693.16
合计		9,432,693.16

支付的其他与投资活动有关的现金说明：
不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金
☐适用 ☒不适用

筹资活动产生的各项负债变动情况
☐适用 ☒不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

79、 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	132,700,652.86	13,463,130.65
加：资产减值准备		
信用减值损失	317,538.61	-8,037,447.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,627,184.11	16,961,670.15
使用权资产摊销		
无形资产摊销	4,010,483.90	4,882,808.20

长期待摊费用摊销	6,825,110.52	10,235,883.95
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）	211,777.33	250.66
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）	-23,568,393.97	170,930,369.05
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-55,084,495.14	-50,891,952.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,778,534.08	-2,267,820.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,302,944.44	-41,409,420.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	-436,944.15	434,969.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,827,947.76	8,033,209.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,121,349.71	-8,582,446.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	56,735,095.12	113,753,204.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	69,243,295.10	184,537,079.12
减：现金的期初余额	184,537,079.12	88,678,393.50
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	-115,293,784.02	95,858,685.62

(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	69,243,295.10	184,537,079.12
其中：库存现金	130.00	130.00
可随时用于支付的银行存款	66,747,126.46	183,709,681.44
可随时用于支付的其他货币资金	2,496,038.64	827,267.68
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	69,243,295.10	184,537,079.12
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价		

物		
---	--	--

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

☐适用 ☒不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

80、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐适用 ☒不适用

81、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

☐适用 ☒不适用

(2). 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

82、 租赁

(1) 作为承租人

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

项目	本期金额	上期金额
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	5,803,531.20	4,520,261.76
小计	5,803,531.20	4,520,261.76

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

与租赁相关的现金流出总额 5,803,531.20 (单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	42,069,924.45	42,069,924.45
合计	42,069,924.45	42,069,924.45

作为出租人的融资租赁
☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
☐适用 ☒不适用

未来五年未折现租赁收款额
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	25,300,260.67	26,322,169.20
第二年	13,189,178.49	15,805,776.63
第三年	9,978,621.29	11,906,916.37
第四年	6,907,689.82	8,597,601.07
第五年	6,118,666.21	6,368,480.69
五年后未折现租赁收款额总额	23,394,418.23	30,940,520.22

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

其他说明：
经营租赁资产

项目	本期金额（元）	上期金额（元）
固定资产	2,160,961.11	1,711,600.98
长期待摊费用	17,861,795.68	19,846,439.68
投资性房地产	26,015,308.53	54,126,932.20
小计	46,038,065.32	75,684,972.86

83、 数据资源

☐适用 ☒不适用

84、 其他

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

☐适用 ☒不适用

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

3、重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

☐适用 ☒不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

6、其他

☐适用 ☒不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
浙江百大置业有限公司	浙江杭州	62,100.00	浙江杭州	房产开发	100		设立
浙江百大酒店管理有限公司	浙江杭州	3,000.00	浙江杭州	酒店管理	100		设立
浙江百大资产管理有限公司	浙江宁波	29,000.00	浙江宁波	资产管理	68.97	31.03	设立
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	浙江杭州	500.00	浙江杭州	物业管理	100		设立
杭州佰粹网络科技有限公司	浙江杭州	200.00	浙江杭州	技术服务	60		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
不适用

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：
不适用

其他说明：
不适用

(2). 重要的非全资子公司

☐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

(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

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	
杭州百大置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房产开发		30.00	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

☒适用 ☐不适用

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
	杭州百大置业有限公司	杭州百大置业有限公司
流动资产	84,771,331.01	90,453,628.93

非流动资产	1,957,618,940.75	2,032,261,884.57
资产合计	2,042,390,271.76	2,122,715,513.50
流动负债	221,929,596.30	209,200,760.46
非流动负债	178,450,000.00	278,215,444.44
负债合计	400,379,596.30	487,416,204.90
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,642,010,675.46	1,635,299,308.60
按持股比例计算的净资产份额	492,603,202.64	490,589,792.58
调整事项	13,610,876.53	14,300,096.52
—商誉		
—内部交易未实现利润	-6,167,411.86	-6,197,396.27
—其他	19,778,288.39	20,497,492.79
对联营企业权益投资的账面价值	506,214,079.17	504,889,889.10
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	136,548,397.13	216,402,736.51
净利润	6,711,366.86	21,518,335.35
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	6,711,366.86	21,518,335.35
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：

不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	72,475,807.86	75,452,999.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-2,545,191.73	2,795,425.82
—其他综合收益		
—综合收益总额	-2,545,191.73	2,795,425.82

其他说明：

不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐适用 ☒不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐适用 ☒不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	23,304,188.69			4,399,231.52		18,904,957.17	与资产相关
合计	23,304,188.69			4,399,231.52		18,904,957.17	/

3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	4,399,231.52	4,650,770.52
与收益相关	11,493,926.00	23,254,836.00
合计	15,893,157.52	27,905,606.52

其他说明：

不适用

十二、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

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

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

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

(1) 信用风险管理实务

1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

a. 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

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

2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

a. 债务人发生重大财务困难；

b. 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

- c. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- d. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人任何其他情况下都不会做出的让步。

(2) 预期信用损失的计量

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

(3) 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注“七、5 和七、9”。

(4) 信用风险敞口及信用风险集中度

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

1) 货币资金

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

2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2024 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 94.98%（2023 年 12 月 31 日：96.29%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

2、流动性风险

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

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额				未折现合同金额 合计	账面价值
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以 上		
应付账款	65,021,811.78				65,021,811.78	65,021,811.78
其他应付款	49,299,412.23				49,299,142.23	49,299,142.23
合计	114,321,224.01				114,321,224.01	114,321,224.01
项目	上年年末余额					

	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	未折现合同金额 合计	账面价值
应付账款	67,409,346.04				67,409,346.04	67,409,346.04
其他应付款	58,591,939.79				58,591,939.79	58,591,939.79
合计	126,001,285.83				126,001,285.83	126,001,285.83

3、市场风险

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

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。截至 2024 年 12 月 31 日，公司无银行借款。

(2) 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、 金融资产转移

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

十三、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	279,054,347.66	975,606,003.72		1,254,660,351.38
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	279,054,347.66	975,606,003.72		1,254,660,351.38
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	279,054,347.66			279,054,347.66
（3）衍生金融资产				
（4）理财产品投资		495,215,042.99		495,215,042.99
（5）信托产品投资		480,390,960.73		480,390,960.73
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				

(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 一年内到期的非流动资产		60,338,178.10		60,338,178.10
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		60,338,178.10		60,338,178.10
(1) 信托产品投资		60,338,178.10		60,338,178.10
(七) 其他非流动金融资产		70,202,753.24	307,066,760.62	377,269,513.86
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		70,202,753.24	307,066,760.62	377,269,513.86
(1) 权益工具投资			307,066,760.62	307,066,760.62
(2) 信托产品投资		70,202,753.24		70,202,753.24
持续以公允价值计量的资产总额	279,054,347.66	1,106,146,935.06	307,066,760.62	1,692,268,043.34
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动				

计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☒适用 ☐不适用

持续第一层次公允价值计量项目均采用活跃市场报价作为公允价值的合理估计进行计量。

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

理财产品、信托产品无活跃市场报价，公司按照理财产品、信托产品预期收益率计算的期末价值作为公允价值的合理估计进行计量。

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

1. 因被投资单位杭州工商信托股份有限公司及杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司财务状况发生变化，故公司按持股比例计算享有的被投资公司账面净资产作为财务预测基础，对持有的股权公允价值进行合理估计。
2. 因被投资单位中原百货集团股份有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司及杭州纳境科技有限公司的经营情况以及面临的市场、经济环境、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。
3. 因被投资单位中菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）、绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）尚处于投资期，未形成重大的投资利得或损失，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

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

十四、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 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 (%)
西子国际控股有限公司（以下简称西子国际）	杭州	实业投资	4.00	42.50	42.50

本企业的母公司情况的说明

不适用

本企业最终控制方是陈夏鑫先生

其他说明：

不适用

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

本企业的子公司情况详见本报告第十节、十之 1 说明。

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

本公司重要的联营企业详见本报告第十节、十之 3 说明。

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

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
杭州西奥电梯有限公司	同一实际控制人
西子电梯科技有限公司	同一实际控制人
桐庐大奇山郡酒店有限公司	同一实际控制人
浙江绿西物业管理有限公司	同一实际控制人
宁波西子太平洋商业管理有限公司	同一实际控制人
杭州余杭西子置业有限公司	同一实际控制人
宁海西子国际大酒店有限公司	同一实际控制人
奥的斯机电电梯有限公司	持股 5%以上关联自然人（王水福）之关联企业
浙江银泰百货有限公司	重大资产的受托管理方
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江莲荷科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银福商业管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银泰云科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州临平银泰百货有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银泰世纪百货有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰百货有限公司北京大红门分公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州荣俊商业管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州瑾泰商业有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司

其他说明：

不适用

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
浙江银泰电子商务有限公司	平台手续费	830,059.21			1,233,117.70
浙江银泰电子商务有限公司	市场费用	339,054.94			
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	装修费	4,587,155.96			
奥的斯机电电梯有限公司	电梯维保费用	233,127.15			275,492.82
杭州西奥电梯有限公司	电梯维保费用	8,301.89			10,566.04
浙江莲荷科技有限公司	设备采购、软件服务费	90,759.76			61,102.66

浙江绿西物业管理有限公司	物管、保洁、能源	221,722.10			142,508.57
浙江银泰百货有限公司	市场费用	563,754.90			700,768.16
浙江银泰百货有限公司	渠道费用	219,581.18			296,403.98
浙江银泰百货有限公司	软件服务费	4,000,000.00			4,000,000.00
西子电梯科技有限公司	电梯维保费用	9,433.96			
杭州临平银泰百货有限公司	渠道费用	901,472.75			2,473,828.86
杭州银泰世纪百货有限公司	软件服务费	1,382.78			
杭州荣俊商业管理有限公司	软件服务费	57,358.50			
小计		12,063,165.08			9,193,788.79

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江银泰百货有限公司	管理服务	1,731,038.04	3,426,662.72
	会员权益	2,261,329.93	3,338,486.20
	停车服务	4,096,243.63	2,726,197.79
宁波西子太平洋商业管理有限公司	酒店管理服务	613,207.55	572,580.62
桐庐大奇山郡酒店有限公司	酒店管理服务	377,358.49	254,716.98
宁海西子国际大酒店有限公司	酒店管理服务	82,790.12	
小计		9,161,967.76	10,318,644.31

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

百货零售联营模式下的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	联营采购	45,376,052.77	66,860,508.10
小计		45,376,052.77	66,860,508.10

注：联营业务财务报表按净额法反映。

(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

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

根据 2008 年 1 月本公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订的《委托管理协议》及之后一系列补充协议，本公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）（上述五个分子公司以下简称分公司）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日，共 20 个管理年度。第一至第四管理年度为每年的 3 月 1 日至次年的 2 月底，第五管理年度区间为 2012 年 3 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，第六至第十九管理年度区间为每年（2013 年至 2026 年）的 1 月 1 日至 12 月 31 日，第二十管理年度区间为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。

税前委托经营利润约定如下：第一个委托管理年度不低于 8,150 万元；第二个委托管理年度不低于 9,128 万元；第三个委托管理年度不低于 10,223.36 万元；第四个委托管理年度不低于 12,149.51 万元；第五个委托管理年度不低于 8,403.30 万元；第六至第十九个委托管理年度不低于 10,083.96 万元；第二十个委托管理年度不低于 11,764.63 万元。若本公司从分公司在某个管理年度分得的委托经营利润达不到上述目标，银泰百货负责对差额部分以现金方式进行补足。

分公司在完成向本公司上缴委托经营利润基数的基础上，银泰百货可获得一定的管理报酬。具体由两部分组成：

一部分为基本管理费。基本管理费为分公司委托经营收入的 2%。若分公司在完成向本公司上缴利润基数后的剩余利润不足年度委托经营收入的 2%，银泰百货可获得的该年度基本管理费则以分公司在完成向公司上缴利润基数后的剩余利润为限。

另一部分为超额管理费。如分公司在完成向公司上缴委托经营利润基数、向银泰百货支付 2% 的基本管理费后，该年度还有超额利润的，则银泰百货还可就超额利润以超额累进制方式收取超额管理费。

经公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 9 月签署《委托管理协议补充协议（四）》，补充协议约定公司收回原委托经营管理范围的杭州百大广告公司并予以注销，委托经营管理范围调整为杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司及（杭州）百货大楼维修公司。

经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 11 月签署《委托管理协议补充协议（五）》，公司同意在 2022 年度的委托经营利润清算时，公司从分公司实际分得的委托经营利润低于委托经营利润基数的部分在不超过 250 万元的基础上进行豁免，超过 250 万元的部分，银泰百货仍需补足。

2024 年度为第十七个委托管理年度，根据上述委托管理协议及补充协议的约定，公司本期管理费情况如下：

单位：元

2024 年度	期初未支付（含税）	本期应支付（含税）	本期实际支付（含税）	期末尚未支付（含税）
基本管理费	15,131,476.53	3,008,005.37	15,131,476.53	3,008,005.37

(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
浙江银泰百货有限公司	外立面	1,883,692.32	1,883,692.32
	商铺	1,500,845.24	1,366,251.11

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
杭州余杭西子置业有限公司	房产	580,198.44	471,830.98								
浙江绿西物业管理有限公司	车位租赁	28,726.61	29,895.44								

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

本公司作为被担保方
☐适用 ☒不适用

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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	596.80	607.88

(8). 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

(1) 2009 年 12 月，杭州百货大楼与银泰百货签订协议，同意各自发行的电子消费卡在对方商场消费使用。本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为 96,184,754.92 元，期末应收结算款 12,357,598.00 元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为 1,357,810.01 元，期末尚有 94,938.51 元未结清。

(2) 自 2015 年 6 月开始，杭州百货大楼（商场 B、C 馆）与银泰百货联合收银。本期杭州百货大楼结算销售代收款 12,026,831.29 元，期末应收 564,734.53 元未结清。本期银泰百货结算销售代收款 770,425.18 元，期末应付 143,358.43 元未结清。

(3) 2021 年，杭州百货大楼与浙江莲荷科技有限公司签订代收代付协议，杭州百货大楼于“喵街 APP”平台中发放有价促销券，委托浙江莲荷科技有限公司代为收取相关收入。本期杭州百货大楼与其结算代收款 103,402.94 元，期末应收 82,527.51 元未结清。

(4) 通过关联方渠道销售商品

关联方	销售渠道	本期结算的商品销售金额	期末应收结算款
浙江银泰电子商务有限公司	各类线上渠道	11,815,468.05	6,128,760.48
杭州瑾泰商贸有限公司		203,230.92	254,740.19
浙江莲荷科技有限公司		103,402.94	82,527.51
杭州银福商业管理有限公司		79,646.31	39,610.31
杭州银泰云科技有限公司		25,032.90	
浙江银泰百货有限公司北京大红门分公司		14,630.76	2,764.61
小计		12,241,411.88	6,508,403.10

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	12,956,076.26	871,943.25	13,068,630.29	831,005.40
	浙江银泰电子商务有限公司	6,128,760.48	306,438.02	2,513,569.35	125,678.47
	杭州瑾泰商贸有限公司	254,740.19	19,160.46	42,822.97	2,141.15
	浙江莲荷科技有限公司	82,527.51	4,126.38	102,491.58	5,124.58
	杭州银福商业管理有限公司	39,610.31	1,980.52	1,117,453.80	55,872.69
预付款项	杭州余杭西子置业有限公司	107,621.65		2,585.36	
其他应收款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	1,112,587.34	55,629.37	1,414,295.56	70,714.78
	杭州余杭西子置业有限公司	81,439.32	40,719.66	81,439.32	40,719.66

(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	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	8,609,612.65	2,087,733.56
	浙江绿西物业管理有限公司	49,993.24	
其他应付款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	7,635,119.25	16,527,693.39
	浙江银泰电子商务有限公司	795,815.38	
预收款项	浙江银泰百货有限公司	2,224,999.98	20,660,335.45
其他非流动负债	浙江银泰百货有限公司	16,755,723.96	

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☐适用 ☒不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、 本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

6、 其他

☐适用 ☒不适用

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

☒适用 ☐不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

2021 年 11 月，浙江百大资产管理有限公司（以下简称百大资管公司）签署协议，百大资管公司拟作为有限合伙人以自有资金 6,000 万元投资入伙杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例 20%。杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由 7 名成员组成，百大资管公司派出一人。截至 2024 年末，公司已实际出资人民币 4,200 万元。

2022 年 2 月，百大资管公司签署协议，百大资管公司作为有限合伙人以自有资金 4,000 万元投资入伙杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例 20%。根据 2023 年 1 月重新签订的《合伙协议》，杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）新增有限合伙人入伙，百大资管公司认缴出资不变，出资比例稀释至 13.6054%。杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由 5 名成员组成，百大资管公司派出一人。截至 2024 年末，公司已实际出资人民币 2,800 万元。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

☒适用 ☐不适用

公司与杭州大酒店物业承租方的租赁合同诉讼已于 2024 年 8 月取得二审判决，公司部分胜诉；并于 2025 年 2 月取得再审民事裁定书，浙江省高级人民法院驳回承租方的再审申请，本案已审查终结。鉴于承租方的实际偿债能力，后续执行过程仍存在不确定性。

2024 年度公司按照实际收到金额确认租金及配套管理服务费收入合计 779.86 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

3、 其他

☐适用 ☒不适用

十七、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	67,723,256.88
经审议批准宣告发放的利润或股利	67,723,256.88

注：以上拟分配利润尚需提交股东大会审议。

3、 销售退回

☐适用 ☒不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

☐适用 ☒不适用

十八、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

(2). 未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

(2). 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、年金计划

☐适用 ☒不适用

5、终止经营

☐适用 ☒不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

☐适用 ☒不适用

(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

本公司主要业务为百货批发零售。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本报告第十节、七. 61 之说明。

(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

1、拆迁补偿事项

根据 2015 年 7 月 9 日公司与杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部等拆迁方签署的《房屋拆迁产权调换协议》，因城市建设需要，对公司位于杭州市拱墅区延安路 546 号的部分物业进行拆迁补偿。具体情况如下：公司同意以产权调换方式进行安置，拆迁方同意公司在百井坊综合改造地块内（即本次拆迁物业原址）安置建筑面积共计 7,706.51 平方米的房产。安置用房交付时公司须向拆迁方支付新安置房和原被拆迁房屋差价共计 2,076.00 万元。具体结算时按朝向差价率、楼层差价率和进深、区位、形状等其他因素差价率等由评估公司根据有关政策和评估规范修正后另计，实行多补少减；超出或不足安置面积的部分按市场评估价结算差价。另停产停业损

失、设施设备损失、附属物补偿、搬迁补助费等现金补偿在签订协议后按时发放，临时安置补助费按拆除建筑面积每半年发放一次。协议规定拆迁方应于 2021 年 5 月 30 日前将安置用房交付于公司，若未按时交付则自 2021 年 6 月 1 日起应双倍支付临时安置补助费，而实际截至 2024 年末，安置用房尚未交付。本期公司收到临时安置补助费 1,091.24 万元。

2、湖墅南路 103 号部分物业诉讼事项

2011 年 11 月，本公司将湖墅南路 103 号部分物业租赁给杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称嘉祥投资公司）用于商业经营。因嘉祥投资公司拖欠租金，公司于 2020 年 8 月提起诉讼，经杭州市拱墅区人民法院一审判决、杭州市中级人民法院二审判决和浙江省高级人民法院再审申请驳回后，此案已于 2022 年 11 月审查终结。根据 2021 年 12 月 17 日杭州市中级人民法院出具的二审《民事判决书》，判令嘉祥投资公司支付逾期租金、物管费、违约金等共计 1,998.31 万元。公司已与被执行人之一的宋星星达成执行和解，宋星星同意分期承担代偿款人民币 380.00 万元。

截至 2024 年末，原审判决仍处于强制执行阶段，公司累计收到各类执行款 658.18 万元，尚余申请执行款人民币 1,340.13 万元未执行到位。

8、其他

☐适用 ☒不适用

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	24,310,377.96	23,269,491.45
1 年以内小计	24,310,377.96	23,269,491.45
1 至 2 年	307,993.00	60,824.07
2 至 3 年	60,745.13	124,267.70
3 年以上		
3 至 4 年	124,267.70	333,307.18
4 至 5 年	333,307.18	
5 年以上		
合计	25,136,690.97	23,787,890.40

(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	25,136,690.97	100.00	1,518,053.97	6.04	23,618,637.00	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
其中：										
账龄组 合	25,136,690.97	100.00	1,518,053.97	6.04	23,618,637.00	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
合计	25,136,690.97	/	1,518,053.97	/	23,618,637.00	23,787,890.40	/	1,367,146.51	/	22,420,743.89

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
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（%）
1 年以内	24,310,377.96	1,215,518.90	5.00
1 至 2 年	307,993.00	61,598.60	20.00
2 至 3 年	60,745.13	12,149.03	20.00
3 至 4 年	124,267.70	62,133.85	50.00
4 至 5 年	333,307.18	166,653.59	50.00
5 年以上			100.00
合计	25,136,690.97	1,518,053.97	6.04

按组合计提坏账准备的说明：
☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

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

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	1,367,146.51	150,907.46				1,518,053.97
合计	1,367,146.51	150,907.46				1,518,053.97

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
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

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末 余额	合同资 产期末 余额	应收账款和合 同资产期末余 额	占应收账款 和合同资产 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期末 余额
浙江银泰百货有 限公司及其关联 门店	12,956,076.26		12,956,076.26	51.54	871,943.25
浙江银泰电子商 务有限公司	6,128,760.48		6,128,760.48	24.38	306,438.02
支付宝（中国）网 络技术有限公司	3,696,208.17		3,696,208.17	14.70	184,810.41
财付通支付科技 有限公司	698,531.67		698,531.67	2.78	34,926.58
银联商务股份有 限公司	397,342.61		397,342.61	1.58	19,867.13
合计	23,876,919.19		23,876,919.19	94.98	1,417,985.39

其他说明：

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		
其他应收款	255,434,608.57	61,657,601.43
合计	255,434,608.57	61,657,601.43

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7). 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(11). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

不适用

(12). 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	255,480,673.28	61,720,318.50
1 年以内小计	255,480,673.28	61,720,318.50
1 至 2 年	207,283.51	40,099.00
2 至 3 年	20,099.00	
3 年以上		
3 至 4 年		81,439.32
4 至 5 年	81,439.32	
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00
合计	256,901,019.11	62,953,380.82

(14). 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并关联方往来款	250,106,865.75	59,010,000.00
应收暂付款	2,191,503.62	2,195,264.02
押金保证金	4,394,563.32	1,432,063.32
其他	208,086.42	316,053.48
合计	256,901,019.11	62,953,380.82

(15). 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	135,515.93	8,019.80	1,152,243.66	1,295,779.39
2024年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-10,364.18	10,364.18		
——转入第三阶段				

一、转回第二阶段				
一、转回第一阶段				
本期计提	143,538.63	27,092.52		170,631.15
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	268,690.38	45,476.50	1,152,243.66	1,466,410.54

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据：于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
☐适用 ☒不适用

(16). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	1,295,779.39	170,631.15				1,466,410.54
合计	1,295,779.39	170,631.15				1,466,410.54

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
不适用

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(18).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
浙江百大资产管理有限公司	227,970,000.00	88.74	合并关联方往来款	1 年以内	
浙江百大酒店管理有限公司	22,136,865.75	8.62	合并关联方往来款	1 年以内	
上海青威麻沐国际贸易有限公司	2,462,500.00	0.96	押金保证金	1 年以内	123,125.00
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	1,112,587.34	0.43	应收暂付款	1 年以内	55,629.37
杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部	1,000,000.00	0.39	押金保证金	5 年以上	1,000,000.00
合计	254,681,953.09	99.14	/	/	1,178,754.37

(19).因资金集中管理而列报于其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	752,610,000.00		752,610,000.00	752,610,000.00		752,610,000.00
对联营、合营企业投资	2,879,482.93		2,879,482.93	4,055,225.33		4,055,225.33
合计	755,489,482.93		755,489,482.93	756,665,225.33		756,665,225.33

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
浙江百大置业有限公司	621,000,000.00						621,000,000.00	
浙江百大酒店管理有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
浙江百大资产管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	410,000.00						410,000.00	
杭州佰粹网络科技有限公司	1,200,000.00						1,200,000.00	
合计	752,610,000.00						752,610,000.00	

(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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
浙江新干世业投资管理有限公司	4,055,225.33			-743,742.40			-432,000.00			2,879,482.93	
小计	4,055,225.33			-743,742.40			-432,000.00			2,879,482.93	
合计	4,055,225.33			-743,742.40			-432,000.00			2,879,482.93	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：
不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	118,575,577.98	10,400,065.33	141,665,988.67	14,900,885.71
其他业务	75,154,826.73	7,663,294.59	74,656,800.48	8,672,412.74
合计	193,730,404.71	18,063,359.92	216,322,789.15	23,573,298.45

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

收入分解信息

(1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	118,555,241.28	10,400,065.33	141,665,988.67	14,900,885.71
其他	33,372,395.94	203,977.51	33,266,105.22	516,365.40
小计	151,927,637.22	10,604,042.84	174,932,093.89	15,417,251.11

(2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期金额	上期金额
商品（在某一时点转让）	118,555,241.28	141,665,988.67
服务（在某一时点转让）	33,372,395.94	33,266,105.22
合计	151,927,637.22	174,932,093.89

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 1,680,822.71 元。

(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). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

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		
权益法核算的长期股权投资收益	-743,742.40	693,598.15
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		
信托产品投资收益	16,087,759.63	17,064,724.21
权益工具投资收益	6,621,494.01	7,895,556.38
理财产品投资收益	12,518,441.76	7,179,311.33
债券产品投资收益	225,584.28	3,274,037.70
国债逆回购投资收益		34,714.78
合计	34,709,537.28	36,141,942.55

其他说明：

不适用

6、其他

□适用 √不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-211,777.33	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,893,157.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	67,145,488.81	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	53,469.30	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-831,431.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	425,847.82	
减：所得税影响额	28,521,323.76	
少数股东权益影响额（税后）	3,349.94	
合计	53,950,081.04	

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
协定存款利息收入	1,147,929.99	公司开展协定存款业务，系以获取投资收益为目的，故作为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-722,082.17	2013年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益
小计	425,847.82	

其他说明：

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

报告期利润	加权平均净资产收益 率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.76	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普 通股股东的净利润	3.42	0.21	0.21

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：吴南平

董事会批准报送日期：2025 年 4 月 17 日

修订信息

☐适用 ☒不适用