

上海新世界股份有限公司
2025 年度
财务报表及审计报告

众
(

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：沪26E0Z1HUZB



目 录

内容	页码
审计报告	1-6
合并资产负债表	7-8
公司资产负债表	9-10
合并利润表	11
公司利润表	12
合并现金流量表	13
公司现金流量表	14
合并所有者权益变动表	15-16
公司所有者权益变动表	17-18
财务报表附注	19-117



审计报告

众会字（2026）第 02449 号

上海新世界股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海新世界股份有限公司（以下简称“新世界股份”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了新世界股份 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新世界股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

（一）百货商场营业收入、医药行业销售收入及酒店服务业收入确认

1、 事项描述：

如财务报表附注 5.36 所示，新世界股份于 2025 年度实现了营业收入为 11.01 亿元，其中百货商场主营业务收入 2.40 亿元，医药行业主营业务收入 5.61 亿元，酒店服务业收入 2.05 亿元，合计占比 91.33%。收入确认的会计政策详见本财务报表附注“3.29 收入”。

由于营业收入是新世界股份的关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目的或预期的固有风险。百货商场营业收入存在交易频繁、单笔金额较小的特性，且需要公司对其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人做出判断，收入的确认和列报时可能存在错报风险，医药行业营业收入分为零售业务和批发业务，其销售收入对本年的财务报表影响重大，酒店服务业收入存在业态多样、结算方式复杂的特性且销售收入对本年的财务报表影响重大；因此我们将百货商场营业收入、医药行业营业收入和酒店服务业收入



确认识别为关键审计事项。

2、审计应对：

百货商场营业收入：

(1) 了解新世界股份与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 了解及评价新世界股份与商场结算系统运行相关信息技术环境及信息系统一般控制的设计和运行的有效性；

(3) 获取主要的销售合同，了解相应的商业模式，检查主要合同条款或条件，对公司在交易中的身份进行判断，评价收入确认方法的恰当性；

(4) 按楼层、销售大类和柜台执行分析程序，并与上期同类指标进行比较，识别和调查异常波动；

(5) 抽取样本进行细节测试，检查与商品销售相关的各柜台的销售日报表，核对销售原始单据、信用卡、各类消费卡、扫码支付、现金等方式收款情况、收款日报表等原始销售记录，对商场柜台对应的商户查阅按月结算的对账记录，核对各柜台的销售情况与新世界股份销售台账，核对服务收入相关的供应商联销协议、销售结算单、租赁合同等支持性文件，确认收入的真实性和准确性；

(6) 选取资产负债表日前后的交易记录样本，检查相应的交易单据和支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

医药行业营业收入：

(1) 了解及评价新世界股份与收入确认事项有关的内部控制设计的有效性，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 测试新世界股份信息系统的一般控制、与收入确认相关的信息技术应用控制的有效性；

(3) 获取销售合同，了解主要合同条款或条件，评价公司收入确认政策是否恰当，并复核相关会计政策是否一贯运用；

(4) 按销售大类执行分析程序，包括分析本期各月度收入波动、商品分类收入波动、收入同期对比波动等；

(5) 抽取样本进行细节测试，针对医药销售零售业务，检查销售日报表、收款日报表



等，并核对原始单据、信用卡、现金及医保局收款情况，针对医药销售批发业务，检查销售明细记录，并核对销售订单、出库单、送货单、发票等原始销售单据，确认相关收入的真实性和准确性；

(6) 结合应收账款，针对医药销售零售业务执行与其相关的各类银行卡及医保局款项的期后收款核查程序，针对医药销售批发业务对主要客户执行独立函证程序，并检查应收账款的期后收回情况；

(7) 选取资产负债表日前后的交易记录样本，检查相应的交易单据和支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

酒店服务业收入：

(1) 了解新世界股份与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 了解及评价新世界股份与酒店预订、运营管理、收银结算系统运行相关的信息技术环境及信息系统一般控制的设计和运行的有效性，确保系统数据录入、传输、核算的真实性、准确性和完整性；

(3) 获取主要的酒店经营相关合同，了解酒店客房、餐饮、会议等核心业态的商业模式，检查主要合同条款或条件，评价公司收入确认政策是否恰当，并复核相关会计政策是否一贯运用；

(4) 按酒店业态、客户类型及经营时段执行分析程序，分析收入变动趋势、人均消费、入住率、平均房价等核心指标，并与上期同类指标进行比较，识别和调查异常波动；

(5) 抽取样本进行细节测试，检查与酒店收入相关的各业态消费记录及收款记录，查阅合作渠道对账资料，核对收入台账与相关支持性文件，确认收入的真实性和准确性；

(6) 选取资产负债表日前后的交易记录样本，核查相应的入住登记单、结算单、服务确认单等交易单据和支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

新世界股份管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括新世界股份2025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

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

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

新世界股份治理层（以下简称“治理层”）负责监督新世界股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新世界股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得



出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新世界股份不能持续经营。

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

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

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

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

从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。



(此页无正文)



中国注册会计师 (项目合伙人)

孙希曦



中国注册会计师

周婷



中国，上海

2026年4月9日



上海新世界股份有限公司

2025年12月31日合并资产负债表

(金额单位为人民币元)

资产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金	5.1	1,302,167,692.88	1,378,780,862.67
交易性金融资产	5.2	764,380,163.01	731,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	5.3	105,827,052.80	83,667,752.20
应收款项融资		-	-
预付款项	5.4	2,086,429.39	2,331,636.11
其他应收款	5.5	8,601,901.38	8,499,929.66
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5.6	176,041,538.66	195,495,351.20
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	5.7	19,333,092.36	8,590,808.42
流动资产合计		2,378,437,870.48	2,408,366,340.26
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	5.8	23,065,718.01	23,066,279.33
其他权益工具投资	5.9	118,825,513.91	150,574,272.16
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.10	2,649,972,814.68	2,445,540,735.34
在建工程	5.11	14,071,970.90	143,069,033.95
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	5.12	2,689,001.92	2,786,838.25
无形资产	5.13	404,934,154.26	432,702,873.18
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉	5.14	7,898,569.42	7,898,569.42
长期待摊费用	5.15	10,390,808.55	13,016,633.30
递延所得税资产	5.16	116,296,796.71	111,043,312.29
其他非流动资产	5.17	3,239,097.49	-
非流动资产合计		3,351,384,445.85	3,329,698,547.22
资产总计		5,729,822,316.33	5,738,064,887.48

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年12月31日合并资产负债表（续）

（金额单位为人民币元）

负债及所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
短期借款	5.19	521,253,533.33	550,399,250.01
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.20	625,281,354.24	668,319,026.71
预收款项	5.21	2,884,780.79	3,362,724.21
合同负债	5.22	36,379,073.91	35,856,929.85
应付职工薪酬	5.23	27,782,654.57	26,732,034.80
应交税费	5.24	14,777,690.53	19,660,269.84
其他应付款	5.25	250,214,544.97	193,172,646.55
其中：应付利息		-	-
应付股利		359,672.59	359,672.59
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	5.26	1,865,409.70	2,147,744.39
其他流动负债	5.27	4,425,913.76	4,529,454.74
流动负债合计		1,484,864,955.80	1,504,180,081.10
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	5.28	862,125.42	848,766.95
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益	5.29	483,280.00	552,300.00
递延所得税负债	5.16	1,017,291.23	696,709.56
其他非流动负债	5.30	15,613,000.00	19,936,600.00
非流动负债合计		17,975,696.65	22,034,376.51
负债合计		1,502,840,652.45	1,526,214,457.61
所有者权益			
股本	5.31	646,875,384.00	646,875,384.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	5.32	1,563,428,487.43	1,565,885,332.24
减：库存股		-	-
其他综合收益	5.33	-297,813,225.42	-274,001,656.74
专项储备		-	-
盈余公积	5.34	405,521,387.58	404,016,768.28
未分配利润	5.35	1,906,561,966.82	1,867,534,821.71
归属于公司所有者权益合计		4,224,574,000.41	4,210,310,649.49
少数股东权益		2,407,663.47	1,539,780.38
所有者权益合计		4,226,981,663.88	4,211,850,429.87
负债和所有者权益总计		5,729,822,316.33	5,738,064,887.48

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年12月31日公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

资 产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金		498,603,653.64	649,035,969.74
交易性金融资产		764,380,163.01	731,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	14.1	24,735,597.23	7,246,326.66
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	14.2	412,329,802.11	276,917,359.17
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		42,912,958.22	47,690,184.00
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,742,962,174.21	1,711,889,839.57
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	14.3	451,239,078.66	451,239,078.66
其他权益工具投资		118,825,513.91	150,574,272.16
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		29,565,972.14	31,206,527.54
固定资产		2,240,391,260.74	2,329,260,573.96
在建工程		13,288,637.21	1,289,914.35
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		359,480,926.55	380,749,743.35
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		8,431,023.80	9,941,485.13
递延所得税资产		111,222,433.13	103,600,742.29
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,332,444,846.14	3,457,862,337.44
资产总计		5,075,407,020.35	5,169,752,177.01

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年12月31日公司资产负债表(续)

(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
短期借款		521,253,533.33	550,399,250.01
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		128,553,109.97	162,831,417.20
预收款项		18,000.00	18,000.00
合同负债		33,138,014.54	34,507,242.92
应付职工薪酬		18,310,733.57	17,854,825.23
应交税费		7,785,093.85	10,450,147.23
其他应付款		229,533,206.34	224,567,624.00
其中：应付利息		-	-
应付股利		359,672.59	359,672.59
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		4,274,457.63	4,435,785.65
流动负债合计		942,866,149.23	1,005,064,292.24
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		483,280.00	552,300.00
递延所得税负债		345,040.75	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		828,320.75	552,300.00
负债合计		943,694,469.98	1,005,616,592.24
所有者权益			
股本		646,875,384.00	646,875,384.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		1,647,934,013.92	1,647,934,013.92
减：库存股		-	-
其他综合收益		-294,413,225.42	-270,601,656.74
专项储备		-	-
盈余公积		405,521,387.58	404,016,768.28
未分配利润		1,725,794,990.29	1,735,911,075.31
所有者权益合计		4,131,712,550.37	4,164,135,584.77
负债及所有者权益总计		5,075,407,020.35	5,169,752,177.01

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025 年度合并利润表 (金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	5.36	1,101,171,260.10	1,120,106,782.08
减：营业成本	5.36	629,092,600.45	652,665,861.02
税金及附加	5.37	27,423,564.98	26,203,082.56
销售费用	5.38	139,912,453.25	134,861,753.10
管理费用	5.39	225,619,312.78	216,388,800.32
研发费用		-	-
财务费用	5.40	13,158,003.45	12,235,428.67
其中：利息费用		13,019,647.81	15,433,540.10
利息收入		8,081,081.80	11,594,446.58
加：其他收益	5.41	570,578.70	1,819,959.80
投资收益	5.42	14,659,618.84	19,375,250.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-561.32	-601.18
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		-	-
公允价值变动收益	5.43	1,380,163.01	-
信用减值损失	5.44	-3,624,906.23	-593,501.71
资产减值损失		-	-
资产处置收益	5.45	-9,598.83	-
二、营业利润		78,941,180.68	98,353,564.89
加：营业外收入	5.46	10,953,462.04	17,618,949.61
减：营业外支出	5.47	3,576,918.03	12,234,205.51
三、利润总额		86,317,724.69	103,738,308.99
减：所得税费用	5.48	19,933,333.68	34,713,362.48
四、净利润		66,384,391.01	69,024,946.51
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润		66,384,391.01	69,024,946.51
2. 终止经营净利润		-	-
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于公司所有者的净利润		66,653,152.73	70,031,374.24
2. 少数股东损益		-268,761.72	-1,006,427.73
五、其他综合收益的税后净额		-23,811,568.68	-18,198,127.91
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额		-23,811,568.68	-18,198,127.91
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-23,811,568.68	-18,198,127.91
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	5.49	-23,811,568.68	-18,198,127.91
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		42,572,822.33	50,826,818.60
归属于公司所有者的综合收益总额		42,841,584.05	51,833,246.33
归属于少数股东的综合收益总额		-268,761.72	-1,006,427.73
七、每股收益 (基于归属于公司普通股股东合并净利润)			
(一) 基本每股收益		0.10	0.11
(二) 稀释每股收益		0.10	0.11

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年度公司利润表

(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	14.4	291,149,876.37	301,975,023.65
减：营业成本	14.4	182,657,444.83	177,365,605.66
税金及附加		21,998,367.43	21,835,102.47
销售费用		52,954,096.78	50,502,178.12
管理费用		72,499,561.62	72,734,351.43
研发费用		-	-
财务费用		16,306,298.89	17,725,402.31
其中：利息费用		12,793,216.62	15,167,900.05
利息收入		2,864,668.07	3,973,181.99
加：其他收益		329,821.63	1,287,914.51
投资收益	14.5	65,881,116.06	95,803,299.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益		-	-
公允价值变动收益		1,380,163.01	-
信用减值损失		-1,189,157.47	-33,168.46
资产减值损失		-	-
资产处置收益		-	-
二、营业利润		11,136,050.05	58,870,429.25
加：营业外收入		10,098,509.53	16,848,533.20
减：营业外支出		3,064,097.50	11,962,463.48
三、利润总额		18,170,462.08	63,756,498.97
减：所得税费用		660,539.48	13,260,877.63
四、净利润		17,509,922.60	50,495,621.34
(一) 持续经营净利润		17,509,922.60	50,495,621.34
(二) 终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-23,811,568.68	-18,198,127.91
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-23,811,568.68	-18,198,127.91
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		-23,811,568.68	-18,198,127.91
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		-6,301,646.08	32,297,493.43

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年度合并现金流量表

(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2025 年度	2024 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		1,312,798,078.58	1,406,306,275.27
收到的税费返还		-	1,030,739.33
收到其他与经营活动有关的现金	5.50.1.1	19,921,276.70	31,425,856.33
经营活动现金流入小计		1,332,719,355.28	1,438,762,870.93
购买商品、接受劳务支付的现金		708,345,945.60	671,747,959.91
支付给职工以及为职工支付的现金		264,661,342.68	256,580,157.56
支付的各项税费		91,822,213.64	88,455,227.30
支付其他与经营活动有关的现金	5.50.1.2	98,483,577.97	101,014,031.20
经营活动现金流出小计		1,163,313,079.89	1,117,797,375.97
经营活动产生的现金流量净额		169,406,275.39	320,965,494.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		14,660,180.16	19,375,851.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,690,852.54	59,460.11
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	5.50.2.1	3,534,483,000.00	4,156,227,600.00
投资活动现金流入小计		3,550,834,032.70	4,175,662,911.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		159,112,161.89	161,272,507.24
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	5.50.2.2	3,566,483,000.00	4,036,380,000.00
投资活动现金流出小计		3,725,595,161.89	4,197,652,507.24
投资活动产生的现金流量净额		-174,761,129.19	-21,989,595.56
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		550,000,000.00	730,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	5.50.3.1	10,000,000.00	6,250,000.00
筹资活动现金流入小计		560,000,000.00	736,250,000.00
偿还债务支付的现金		580,000,000.00	760,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,383,948.66	35,242,695.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		570,000.00	570,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	5.50.3.2	12,884,652.15	2,988,648.25
筹资活动现金流出小计		631,268,600.81	798,231,343.26
筹资活动产生的现金流量净额		-71,268,600.81	-61,981,343.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-3,903.20	-17,652.58
五、现金及现金等价物净增加额			
		-76,627,357.81	236,976,903.56
加：期初现金及现金等价物余额		1,359,286,360.52	1,122,309,456.96
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,282,659,002.71	1,359,286,360.52

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年度公司现金流量表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025年度	2024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		503,122,299.78	493,388,995.10
收到的税费返还		-	1,030,739.33
收到其他与经营活动有关的现金		13,404,365.71	22,255,810.90
经营活动现金流入小计		516,526,665.49	516,675,545.33
购买商品、接受劳务支付的现金		237,606,559.39	209,951,886.87
支付给职工以及为职工支付的现金		94,596,798.89	94,579,322.30
支付的各项税费		37,906,937.60	34,179,122.48
支付其他与经营活动有关的现金		25,722,019.95	2,844,134.16
经营活动现金流出小计		395,832,315.83	341,554,465.81
经营活动产生的现金流量净额		120,694,349.66	175,121,079.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		65,881,116.06	95,764,378.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,661,949.18	-
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		3,522,000,000.00	4,154,880,000.00
投资活动现金流入小计		3,589,543,065.24	4,250,644,378.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,619,970.36	55,788,706.15
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		3,554,000,000.00	4,036,380,000.00
投资活动现金流出小计		3,588,619,970.36	4,092,168,706.15
投资活动产生的现金流量净额		923,094.88	158,475,672.03
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		550,000,000.00	730,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		550,000,000.00	730,000,000.00
偿还债务支付的现金		580,000,000.00	760,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,813,948.66	34,672,695.01
支付其他与筹资活动有关的现金		204,250,000.00	81,767.62
筹资活动现金流出小计		822,063,948.66	794,754,462.63
筹资活动产生的现金流量净额		-272,063,948.66	-64,754,462.63
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		-150,446,504.12	268,842,288.92
加：期初现金及现金等价物余额		634,931,867.59	366,089,578.67
六、期末现金及现金等价物余额		484,485,363.47	634,931,867.59

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年度合并所有者权益变动表

(金额单位为人民币元)

项目	本期											
	归属于公司所有者权益											
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上期期末余额	646,875,384.00	-	-	-	1,565,885,332.24	-	-274,001,656.74	-	404,016,768.28	1,867,534,821.71	1,539,780.38	4,211,850,429.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	646,875,384.00	-	-	-	1,565,885,332.24	-	-274,001,656.74	-	404,016,768.28	1,867,534,821.71	1,539,780.38	4,211,850,429.87
三、本期增减变动额	-	-	-	-	-2,456,844.81	-	-23,811,568.68	-	1,504,619.30	39,027,145.11	867,883.09	15,131,234.01
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-2,456,844.81	-	-23,811,568.68	-	-	66,653,152.73	-268,761.72	42,572,822.33
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-2,456,844.81	-	-	-	-	-	1,706,644.81	-750,200.00
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-2,456,844.81	-	-	-	-	-	1,706,644.81	-750,200.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,750,992.26	-27,626,007.62	-570,000.00	-26,445,015.36
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,750,992.26	-1,750,992.26	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,875,015.36	-570,000.00	-26,445,015.36
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-246,372.96	-	-	-246,372.96
四、本期期末余额	646,875,384.00	-	-	-	1,563,428,487.43	-	-297,813,225.42	-	405,521,387.58	1,906,561,966.82	2,407,663.47	4,226,981,663.88

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：

陈湧印

主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025年度合并所有者权益变动表（续）

（金额单位为人民币元）

项目	上期										所有者权益合计
	归属于公司所有者权益										
	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	少数股东权益		
一、上期期末余额	646,875,384.00	-	1,565,885,332.24	-	-255,803,528.83	-	402,390,544.60	1,818,782,305.63	3,116,208.11	4,181,246,245.75	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	646,875,384.00	-	1,565,885,332.24	-	-255,803,528.83	-	402,390,544.60	1,818,782,305.63	3,116,208.11	4,181,246,245.75	
三、本期增减变动额	-	-	-	-	-18,198,127.91	-	1,626,223.68	48,752,516.08	-1,576,427.73	30,604,184.12	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-18,198,127.91	-	-	70,031,374.24	-1,006,427.73	50,826,818.60	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	1,872,596.64	-21,278,858.16	-570,000.00	-19,976,261.52	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,872,596.64	-1,872,596.64	-	-	
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-19,406,261.52	-570,000.00	-19,976,261.52	
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	-	-	-	-	-	-	-246,372.96	-	-	-246,372.96	
四、本期末余额	646,875,384.00	-	1,565,885,332.24	-	-274,001,656.74	-	404,016,768.28	1,867,534,821.71	1,539,780.38	4,211,850,429.87	

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

余长炜

戒艳

陈湧印



上海新世界股份有限公司

2025 年度公司所有者权益变动表

(金额单位为人民币元)

项目	本期				所有者权益合计			
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股				
	优先股	永续债	其他	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
一、上期期末余额	646,875,384.00	-	-	1,647,934,013.92	-	404,016,768.28	1,735,911,075.31	4,164,135,584.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	646,875,384.00	-	-	1,647,934,013.92	-	404,016,768.28	1,735,911,075.31	4,164,135,584.77
三、本期增减变动额	-	-	-	-	-270,601,656.74	1,504,619.30	-10,116,085.02	-32,423,034.40
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-23,811,568.68	-	17,509,922.60	-6,301,646.08
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	1,750,992.26	-27,626,007.62	-25,875,015.36
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	1,750,992.26	-1,750,992.26	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-25,875,015.36	-25,875,015.36
(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	-	-	-	-	-	-246,372.96	-	-246,372.96
四、本期末余额	646,875,384.00	-	-	1,647,934,013.92	-294,413,225.42	405,521,387.58	1,725,794,990.29	4,131,712,550.37

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：

陈湧印

主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司

2025 年度公司所有者权益变动表 (续)

(金额单位为人民币元)

项目	上期						所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	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
一、上期期末余额	646,875,384.00	-	-	-	1,647,934,013.92	-	-252,403,528.83	-	402,390,544.60	1,706,694,312.13	4,151,490,725.82
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期初余额	646,875,384.00	-	-	-	1,647,934,013.92	-	-252,403,528.83	-	402,390,544.60	1,706,694,312.13	4,151,490,725.82
三、本期增减变动额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-18,198,127.91	-	1,626,223.68	29,216,763.18	12,644,858.95
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-18,198,127.91	-	-	50,495,621.34	32,297,493.43
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,872,596.64	-21,278,858.16	-19,406,261.52
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,872,596.64	-1,872,596.64	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,406,261.52	-19,406,261.52
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-246,372.96	-	-246,372.96
四、本期末余额	646,875,384.00	-	-	-	1,647,934,013.92	-	-270,601,656.74	-	404,016,768.28	1,735,911,075.31	4,164,135,584.77

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

公司负责人：

陈湧印

主管会计工作负责人：

余长炜

会计机构负责人：

戎艳



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1 公司基本情况

1.1 公司概况

1.1.1 注册资本、注册地、组织形式和总部地址

上海新世界股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)为境内公开发行 A 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1988 年 8 月经批准设立, 于 1992 年 6 月对外公开发行股票, 公司股票于 1993 年 1 月在上海证券交易所挂牌交易。1996 年本公司依据《公司法》向上海市工商行政管理局重新注册登记, 并于 1996 年 11 月 8 日取得由国家工商行政管理部门颁发的统一社会信用代码 91310000132329342D 号的《企业法人营业执照》。

本公司注册资本: 人民币 646,875,384 元;
注册地: 上海市南京西路 2-88 号;
组织形式: 股份有限公司(上市);
总部地址: 上海市南京西路 2-88 号。

1.1.2 业务性质和实际从事的主要经营活动

本公司是坐落于上海市全国著名的南京路步行街上的一家集现代百货、旅游休闲和娱乐综合消费相融一体的百货零售企业, 集聚了一大批在国内、亚洲甚至世界独具特色的知名品牌。主要业务为百货零售, 作为区域性百货零售企业, 公司拥有一家百货零售门店——新世界城。

全资子公司上海蔡同德药业有限公司主要经营销售各类中药材、中成药、西药、参茸滋补品营养保健品、医疗器械等 5000 余种。公司旗下有蔡同德堂药号、上海胡庆余堂国药号药业有限公司等百年老字号企业和上海群力草药店、蔡同德药业有限公司批发部、蔡同德保健品经营部、蔡同德堂中药制药厂和吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司等名优企业, 并拥有全国独一无二的“蔡同德堂”和具有自主知识产权的“群力”两大著名品牌。

全资子公司上海新世界丽笙大酒店有限公司是由锦江国际酒店管理有限公司与丽笙酒店管理(上海)有限公司管理的品牌酒店, 位于上海最繁华著名的南京路, 交通便利。丽笙大酒店于 2007 年 12 月 21 日荣膺国家五星级旅游饭店。

1.1.3 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司及最终实际控制方均为上海市黄浦区国有资产监督管理委员会。

1.1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2026 年 4 月 9 日经公司第十二届董事会第十次会议批准报出。

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

3.1 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3.4 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的账龄超过 1 年的应付账款	本公司将单项应付账款超过 50 万元且账龄超过 1 年的款项认定为重要的应付账款
重要的账龄超过 1 年的预收账款	本公司将单项预收账款超过 20 万元且账龄超过 1 年的款项认定为重要的预收账款
重要的在建工程项目	本公司将预算金额超过 100 万元的工程项目认定为重要的在建工程
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	本公司将单项其他应付款超过 1000 万元的款项认定为重要的其他应付款
重要的非全资子公司	本公司将净资产超过 1000 万元的子公司认定为重要的非全资子公司
重要的合营或联营企业	本公司将净资产超过 1000 万元的合营或联营企业认定为重要的合营或联营企业



3 重要会计政策及会计估计 (续)

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.6.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

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

3.6.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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。

3.6.3 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

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。



3 重要会计政策及会计估计 (续)

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 (续)

3.6.3 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 (续)

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

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.7.2 控制的依据

投资方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, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.7.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3.7.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.7.4 投资性主体(续)

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将其为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

3.7.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对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。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.7.5 合并程序(续)

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3.7.6 特殊交易会计处理

3.7.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 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, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.7.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 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, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.7.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

3.7.6.4 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当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; 但是, 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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.8 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.8.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.8.2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

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

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

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

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3.9 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短 (一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.10 外币业务和外币报表折算

3.10.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.10 外币业务和外币报表折算 (续)

3.10.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币, 所有者权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.11 金融工具

3.11.1 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且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, 本公司未保留对该金融资产的控制。

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

3.11.2 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为以下三类:

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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 (债务工具投资)



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.2 金融资产的分类 (续)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:

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

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

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时, 本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 在报表中列示为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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 (债务工具投资) 之外的金融资产, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时, 本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.11.3 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出, 不得撤销。

3.11.4 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.4 金融工具的重分类 (续)

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

3.11.5 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

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

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

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

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

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

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.6 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2) 租赁应收款。

(3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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 (非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 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是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 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, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于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 (债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.6 金融工具的减值 (续)

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

(1) 对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(4) 对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

(5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

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

4) 应收票据及应收账款减值

对于不存在重大融资成分的应收票据及应收账款, 本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的应收票据及应收账款, 本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为 5 个组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收账款, 账龄自确认之日起计算。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.6 金融工具的减值 (续)

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收银行承兑汇票	票据类型
应收商业承兑汇票	
应收账款——账龄组合	账龄
应收账款——应收租户组合	款项性质
应收账款——信用卡及消费卡组合	款项性质

各组合预期信用损失率

账龄组合

账龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

账龄组合: 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。该组合预期信用损失率为 5.00%~100.00%。

5) 其他应收款减值

按照 3.11.6 2) 中的描述确认和计量减值。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为账龄组合, 在组合基础上计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款, 账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
其他应收款——账龄组合	账龄

各组合预期信用损失率

账龄组合

账龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.6 金融工具的减值 (续)

账龄组合: 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。该组合预期信用损失率为 5.00%~100.00%。

6) 合同资产减值

对于不存在重大融资成分的合同资产, 本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的合同资产, 本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
合同资产	款项性质

合同资产: 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

3.11.7 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益, 除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资, 且本公司将其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。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项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 (债务工具投资), 其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立;
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司;
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.7 利得和损失 (续)

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失 (包括本公司自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

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所产生的所有利得或损失 (债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

3.11.8 报表列示

本公司将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“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接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, 在“交易性金融负债”科目列示。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 金融工具 (续)

3.11.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

3.12 应收票据

详见 3.11 金融工具附注。

3.13 应收账款

详见 3.11 金融工具附注。

3.14 其他应收款

详见 3.11 金融工具附注。

3.15 存货

3.15.1 存货的类别

存货包括库存商品、原材料、委托加工物资、包装物、委托代销商品、材料物资、低值易耗品和合同履约成本等, 按成本与可变现净值孰低列示。(其中“合同履约成本”详见 3.30 合同成本)

3.15.2 发出存货的计价方法

库存商品存货计价采用售价核算法, 进销毛利差价按商品分类核定, 并结合月度或年度盘存进行核对调整。其他存货购建时按实际成本入账, 发出时以加权平均法计价。

3.15.3 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.15.4 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用五五摊销法核算成本。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 存货(续)

3.15.5 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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。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。

3.16 合同资产

3.16.1 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示, 将已向客户转让商品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作为合同资产列示。

3.16.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.11 金融工具附注。

3.17 持有待售资产

3.17.1 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

同时满足下列条件的非流动资产或处置组, 确认为持有待售资产:

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;
- 2) 出售极可能发生, 即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的, 已经获得批准。

确定的购买承诺, 是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议, 该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款, 使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

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

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

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时, 首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值, 然后按照上款的规定进行会计处理。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.17 持有待售资产 (续)

3.17.1 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 (续)

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

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

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

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

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 按照以下两者孰低计量:

- 1) 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- 2) 可收回金额。

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

3.17.2 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营, 是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分, 且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营, 本公司在当期财务报表中, 将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的, 本公司在当期财务报表中, 将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.18 长期股权投资

3.18.1 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。

3.18.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 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。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.18.3 后续计量及损益确认方法

3.18.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

3.18.3.2 权益法后续计量

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.18 长期股权投资 (续)

3.18.3 后续计量及损益确认方法 (续)

3.18.3.2 权益法后续计量 (续)

采用权益法核算时, 投资方取得长期股权投资后, 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; 投资方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; 投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 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投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

3.18.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

3.18.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分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, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 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。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.18 长期股权投资 (续)

3.18.3 后续计量及损益确认方法 (续)

3.18.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.18.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 在处置该项投资时, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础, 按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3.19 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量, 按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧 (摊销) 率列示如下:

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧 (摊销) 率 (%)
房屋及建筑物	35-50 年	5%	2.7%至 1.9%

3.20 固定资产

3.20.1 固定资产确认条件

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

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

3.20.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋、建筑物及装饰	直线法	20-50 年	0%/5%	5%至 1.9%
通用设备	直线法	5-15 年	5%/10%	19.0%至 6.3%
运输设备	直线法	8-10 年	5%/10%	11.9%至 9.5%



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.21 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。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。

3.22 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将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确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

3.23 无形资产

使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等。无形资产以实际成本计量。

项目	预计使用寿命	摊销方法
土地使用权	38-46 年	直线法
软件	5 年	直线法
品牌使用费	70 个月	直线法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3.24 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 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。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.25 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
品牌引进及装修补贴	直线法	预期经济利益年限
装修费	直线法	3-5 年

3.26 合同负债

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。

3.27 职工薪酬

3.27.1 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。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。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3.27.2 离职后福利的会计处理方法

3.27.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.27 职工薪酬 (续)

3.27.2 离职后福利的会计处理方法 (续)

3.27.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

- 1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的, 公司将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, 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。
- 3) 确定计入当期损益的金额。
- 4) 确定计入其他综合收益的金额。

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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

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

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.27.3 辞退福利的会计处理方法

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:

- 1) 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。
- 2) 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。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3.27.4 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.27 职工薪酬 (续)

3.27.4 离职后福利的会计处理方法 (续)

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
 - 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
 - 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.28 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

3.29 收入

3.29.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

3.29.1.1 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

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

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.29 收入 (续)

3.29.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策 (续)

3.29.1.1 各业务类型收入确认和计量一般原则 (续)

对于在某一时点履行的履约义务, 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控制权时, 公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

合同中存在可变对价的, 本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 但包含可变对价的交易价格, 不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额, 在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日, 本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的, 不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户 (或向客户购买本公司商品的第三方) 对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付 (或承诺支付) 客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品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。

3.29.1.2 各业务类型收入确认和计量具体政策

本公司业务类型包括: 百货商场营业收入、医药行业销售收入以及酒店营业收入, 各业务类型具体收入确认和计量政策如下:

本公司百货商场及医药行业销售收入通常仅包括转让商品的履约义务。

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.29 收入 (续)

3.29.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策 (续)

3.29.1.2 各业务类型收入确认和计量具体政策 (续)

医药行业销售收入: 医药行业销售收入分为零售业务和批发业务, 零售业务在顾客用现金或信用卡、消费卡、扫码支付等方式支付之后, 将商品交付给顾客, 实现商品的控制权转移, 根据销售日报表确认销售收入; 批发业务在药品发货后, 经客户验收合格时, 实现商品的控制权转移, 在该时点确认收入实现。批发业务给予客户的信用期通常不超过 90 天, 与行业惯例一致, 不存在重大融资成分。

公司百货商场及医药行业零售销售涉及其他方参与其中, 公司认为向客户转让商品前未拥有对商品的控制权, 从事交易时的身份是代理人时, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

酒店营业收入: 本公司通过自营的酒店向客人提供服务并获取收入, 因履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益, 相关收入在客户获得并消耗相关服务的期间内按照产出法确认, 即在客人入住后, 每晚零点后确认当天收入。

3.30 合同成本

3.30.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即本公司为履行合同发生的成本, 不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用 (或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本, 即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; 该资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。增量成本, 是指本企业不取得合同就不会发生的成本 (如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出 (如无论是否取得合同均会发生的差旅费等), 在发生时计入当期损益, 但是, 明确由客户承担的除外。

3.30.2 与合同成本有关的资产的摊销

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



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30 合同成本 (续)

3.30.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失。

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, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应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。

3.31 政府补助

3.31.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 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。

3.31.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

3.31.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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, 区分不同部分分别进行会计处理; 难以区分的, 整体归类为与收益相关的政府补助。

3.31.4 政府补助在利润表中的核算

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

3.31.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:
初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;
存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;
属于其他情况的, 直接计入当期损益。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.32 递延所得税资产和递延所得税负债

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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)之外, 对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3.33 租赁

3.33.1 租赁的识别

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日, 本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价, 则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的, 本公司将合同予以分拆, 并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

3.33.2 本公司作为承租人的会计处理方法

3.33.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

3.33.2.2 租赁变更

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

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

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 2) 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。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 租赁 (续)

3.33.2 本公司作为承租人 (续)

3.33.2.2 租赁变更 (续)

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 在租赁变更生效日, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

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

3.33.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

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

3.33.2.4 使用权资产

使用权资产, 是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日, 本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 承租人发生的初始直接费用;
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本, 属于为生产存货而发生的除外。

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量, 即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的, 相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起, 本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途, 计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时, 根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定, 以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时, 遵循以下原则: 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值, 本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值, 进行后续折旧。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 租赁 (续)

3.33.2 本公司作为承租人 (续)

3.33.2.5 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额, 是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项, 包括:

- 1) 固定付款额及实质固定付款额, 存在租赁激励的, 扣除租赁激励相关金额;
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额, 该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时, 购买选择权的行权价格;
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时, 行使终止租赁选择权需支付的款项;
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时, 本公司采用租赁内含利率作为折现率, 该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的, 采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率, 是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产, 在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- 1) 本公司自身情况, 即集团的偿债能力和信用状况;
 - 2) “借款”的期限, 即租赁期;
 - 3) “借入”资金的金额, 即租赁负债的金额;
 - 4) “抵押条件”, 即标的资产的性质和质量;
 - 5) 经济环境, 包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。
- 本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

在租赁期开始日后, 本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

- 1) 确认租赁负债的利息时, 增加租赁负债的账面金额;
- 2) 支付租赁付款额时, 减少租赁负债的账面金额;
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时, 重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益, 但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

在租赁期开始日后, 发生下列情形时, 本公司按照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, 并相应调整使用权资产的账面价值。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, 本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动;
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动;
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化;
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.33 租赁 (续)

3.33.3 本公司作为出租人的租赁分类标准和会计处理方法

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

3.33.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

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

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3.33.3.2 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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3.34 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。



3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.35 其他重要的会计政策和会计估计

3.35.1 终止经营

终止经营, 是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分:

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;
- 3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注 3.17—持有待售资产相关描述。

3.36 重要会计政策、会计估计的变更

3.36.1 重要会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

3.36.2 重要会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

4.2 税收优惠及批文

4.2.1 增值税

本公司下属子公司上海新世界飞宇广告有限公司、上海新世界城电子商务有限公司下属分公司、上海新世界项目管理有限公司、上海新世界投资咨询有限公司、上海童涵春堂北号中医门诊部有限公司属于增值税小规模纳税人, 根据《财政部 税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号), 对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人, 免征增值税, 该政策执行至 2027 年 12 月 31 日。

4.2.2 企业所得税

本公司下属子公司上海新世界飞宇广告有限公司、昆山新世界毛纺织制衣有限公司、上海新世界城有限公司、上海蔡同德保健品经营部有限公司、上海胡庆余堂国药号药业有限公司、上海童涵春堂北号中医门诊部有限公司、上海徐重道中药饮片有限公司、上海蔡同德堂药号有限公司和上海葆大参药店有限公司属于小型微利企业, 根据《财政部 税务总局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》(2023 年第 12 号), 对符合条件的小型微利企业(从事国家非限制和禁止行业, 且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业), 减按 25% 计算应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税, 该政策延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

本公司下属子公司吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司属于农业, 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一项规定: 从事农、林、牧、渔业项目的所得, 可以免征、减征企业所得税。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

4 税项 (续)

4.2 税收优惠及批文 (续)

4.2.3 其他税费

本公司下属子公司上海新世界飞宇广告有限公司、昆山新世界毛纺织制衣有限公司、上海新世界城有限公司、上海蔡同德保健品经营部有限公司、上海胡庆余堂国药号药业有限公司、上海童涵春堂北号中医门诊部有限公司、上海徐重道中药饮片有限公司、上海蔡同德堂药号有限公司和上海葆大参药店有限公司属于小型微利企业, 根据《财政部 税务总局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), 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税 (不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税 (不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注

本附注期初余额系 2025 年 1 月 1 日余额, 期末余额系 2025 年 12 月 31 日余额, 本期发生额系 2025 年度发生额, 上期发生额系 2024 年度发生额。若无特别说明, 2025 年 1 月 1 日余额与 2024 年 12 月 31 日余额一致。

5.1 货币资金

5.1.1 货币资金情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	767,332.51	540,687.38
银行存款	1,298,285,894.19	1,375,805,761.00
其他货币资金	3,114,466.18	2,434,414.29
存放财务公司存款	-	-
合计	1,302,167,692.88	1,378,780,862.67
其中: 存放在境外的总额	-	-

5.1.2 本公司货币资金中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项: 工商银行黄浦南京东路支行开立的单用途商业预付卡资金存管账户, 期末余额为 1,411.83 万元, 根据《单用途商业预付卡管理办法(试行)》规定, 资金性质为其他需要专项管理和使用的资金; 项目履约保证金, 期末余额 539.04 万元。

5.2 交易性金融资产

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	764,380,163.01	731,000,000.00	/
其中: 理财产品投资	764,380,163.01	731,000,000.00	/
合计	764,380,163.01	731,000,000.00	/

5.3 应收账款

5.3.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	110,500,572.68	88,400,019.90
1 至 2 年	2,172,306.25	3,859,974.00
2 至 3 年	-	2,400.00
3 至 4 年	2,400.00	3,650,000.00
4 至 5 年	-	-
5 年以上	11,247,442.86	13,172,423.86
小计	123,922,721.79	109,084,817.76
减: 坏账准备	18,095,668.99	25,417,065.56
合计	105,827,052.80	83,667,752.20



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收账款 (续)

5.3.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	15,659,380.54	12.64	14,446,470.86	92.25	1,212,909.68
按组合计提坏账准备	108,263,341.25	87.36	3,649,198.13	3.37	104,614,143.12
其中:					
应收租户	11,778,285.99	9.50	-	-	11,778,285.99
应收信用卡及消费卡	23,586,371.21	19.03	-	-	23,586,371.21
应收销售货款	72,898,684.05	58.83	3,649,198.13	5.01	69,249,485.92
合计	123,922,721.79	100.00	18,095,668.99	14.60	105,827,052.80

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	21,892,599.87	20.07	21,892,599.87	100.00	-
按组合计提坏账准备	87,192,217.89	79.93	3,524,465.69	4.04	83,667,752.20
其中:					
应收租户	9,717,316.58	8.91	-	-	9,717,316.58
应收信用卡及消费卡	7,346,381.79	6.73	-	-	7,346,381.79
应收销售货款	70,128,519.52	64.29	3,524,465.69	5.03	66,604,053.83
合计	109,084,817.76	100.00	25,417,065.56	23.30	83,667,752.20



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收账款 (续)

5.3.2 按坏账计提方法分类披露 (续)

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
浙江汉方药业有限公司	6,183,907.12	6,183,907.12	100.00	预计无法收回
上海胡庆余堂中药饮片有限公司	4,013,535.74	4,013,535.74	100.00	预计无法收回
潮漫艾(上海)文化传播有限公司	2,312,909.68	1,100,000.00	47.56	预计无法收回
杭州修湃医药有限公司	2,099,028.00	2,099,028.00	100.00	预计无法收回
上海东胡庆余堂国药号有限公司	1,050,000.00	1,050,000.00	100.00	预计无法收回
合计	15,659,380.54	14,446,470.86	92.25	/

按组合计提坏账准备

组合计提项目: 应收租户

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
房屋租赁款	11,778,285.99	-	-
合计	11,778,285.99	-	-

组合计提项目: 应收信用卡及消费卡

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用卡及消费卡	23,586,371.21	-	-
合计	23,586,371.21	-	-



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收账款 (续)

5.3.2 按坏账计提方法分类披露 (续)

组合计提项目: 应收销售货款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	72,823,005.80	3,641,150.30	5.00
1 至 2 年	73,278.25	7,327.83	10.00
2 至 3 年	-	-	20.00
3 至 4 年	2,400.00	720.00	30.00
4 至 5 年	-	-	50.00
5 年以上	-	-	100.00
合计	72,898,684.05	3,649,198.13	

5.3.3 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	21,892,599.87	3,847,350.54	11,292.35	11,282,187.20	-	14,446,470.86
应收销售货款	3,524,465.69	132,143.49	-	7,411.05	-	3,649,198.13
合计	25,417,065.56	3,979,494.03	11,292.35	11,289,598.25	-	18,095,668.99

其中本期坏账准备收回或转回金额:

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
上海奈尔可乐园管理有限公司	11,292.35	款项已收到	现金收回	前期因预计无法收回计提坏账, 本期通过破产清算收回, 原计提依据合理。

5.3.4 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	11,289,598.25



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收账款 (续)

5.3.4 本期实际核销的应收账款情况 (续)

应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海市医保局	应收销售货款	6,142,085.23	无法收回	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海奈尔可乐园管理有限公司	应收非关联公司款项	3,588,707.65	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海歌城仕佳娱乐有限公司	应收非关联公司款项	1,292,688.05	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海膳细坊餐饮管理有限公司	应收非关联公司款项	103,333.32	债权逾期多年且经催收无果, 已过诉讼时效	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海中道餐饮管理有限公司	应收非关联公司款项	85,784.00	公司已吊销	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海锦弘餐饮管理有限公司	应收非关联公司款项	50,000.00	债权逾期多年且经催收无果, 已过诉讼时效	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
上海妙厨餐饮管理有限公司	应收非关联公司款项	27,000.00	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委会批准核销	否
合计		<u>11,289,598.25</u>			

5.3.5 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

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
银联商务支付股份有限公司	16,833,684.96	-	16,833,684.96	13.58	-
上海市医保局	15,353,982.80	-	15,353,982.80	12.39	767,699.14
中国人民解放军海军军医大学第一、第二附属医院	8,223,065.85	-	8,223,065.85	6.64	411,153.29
浙江汉方药业有限公司	6,183,907.12	-	6,183,907.12	4.99	6,183,907.12
上海市杨浦区中医医院	4,695,131.06	-	4,695,131.06	3.79	234,756.55
合计	<u>51,289,771.79</u>	-	<u>51,289,771.79</u>	<u>41.39</u>	<u>7,597,516.10</u>

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产合计数的汇总金额 51,289,771.79 元, 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例为 41.39%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 7,597,516.10 元。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 预付款项

5.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,086,429.39	100.00	2,331,228.20	99.98
1 至 2 年	-	-	407.91	0.02
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	2,086,429.39	100.00	2,331,636.11	100.00

5.4.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项期末余额比例 (%)
北京以岭药业有限公司	217,175.84	10.41
上海瑞轩酒店管理有限公司	176,978.20	8.48
福腾宝(上海)商业有限公司	147,664.20	7.08
中国太平洋财产保险股份有限公司上海分公司	137,494.15	6.59
杭州绿云软件股份有限公司	132,649.03	6.36
合计	811,961.42	38.92

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 811,961.42 元, 占预付款项期末余额合计数的比例 38.92%。

5.5 其他应收款

5.5.1 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	8,601,901.38	8,499,929.66
合计	8,601,901.38	8,499,929.66



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.5 其他应收款 (续)

5.5.2 其他应收款

5.5.2.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	8,653,589.12	9,046,216.14
1 至 2 年	169,674.52	225,375.60
2 至 3 年	207,004.37	87,401.65
3 至 4 年	87,401.65	872,767.57
4 至 5 年	3,000.00	1,590,695.48
5 年以上	993,877.26	1,265,546.61
小计	10,114,546.92	13,088,003.05
减: 坏账准备	1,512,645.54	4,588,073.39
合计	8,601,901.38	8,499,929.66

5.5.2.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金等	6,369,505.50	6,620,156.17
暂借非关联公司款项	3,745,041.42	6,467,846.88
小计	10,114,546.92	13,088,003.05
减: 坏账准备	1,512,645.54	4,588,073.39
合计	8,601,901.38	8,499,929.66



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.5 其他应收款 (续)

5.5.2 其他应收款 (续)

5.5.2.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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)	
2025 年 1 月 1 日余额	1,777,172.41	-	2,810,900.98	4,588,073.39
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	86,962.48	-	-	86,962.48
本期转回	-	-	430,257.93	430,257.93
本期转销	-	-	-	-
本期核销	351,489.35	-	2,380,643.05	2,732,132.40
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	1,512,645.54	-	-	1,512,645.54

5.5.2.4 其他应收款坏账准备的情况

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	4,588,073.39	86,962.48	430,257.93	2,732,132.40	-	1,512,645.54
坏账准备						
合计	4,588,073.39	86,962.48	430,257.93	2,732,132.40	-	1,512,645.54

本期坏账准备转回或收回金额:

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
新闻记(上海)餐饮管理有限公司	430,257.93	款项已收到	现金收回	原坏账准备计提的依据系预计无法收回

5.5.2.5 本期实际核销的其他应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,732,132.40



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.5 其他应收款 (续)

5.5.2 其他应收款 (续)

5.5.2.5 本期实际核销的其他应收账款情况 (续)

其他应收款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
自然人	暂借非关联公司款项	1,160,875.48	债务人已失联	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海奈尔可乐园管理有限公司	暂借非关联公司款项	869,767.57	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
聚合元素科技(深圳)有限公司	暂借非关联公司款项	350,000.00	债务人已无可执行财产	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海歌城仕佳娱乐有限公司	暂借非关联公司款项	313,075.96	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海膳细坊餐饮管理有限公司	暂借非关联公司款项	23,446.03	债权逾期多年且经催收无果, 已过诉讼时效	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海中道餐饮管理有限公司	暂借非关联公司款项	11,651.43	公司已吊销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海妙厨餐饮管理有限公司	暂借非关联公司款项	3,315.93	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
合计		<u>2,732,132.40</u>			



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.5 其他应收款 (续)

5.5.2 其他应收款 (续)

5.5.2.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备期 末余额
国网上海市 电力公司市 区供电公司	押金	5,167,520.00	1 年以内	51.09	258,376.00
上海公信中 南工程造价 咨询有限公司	暂借非关联公 司款项	272,559.10	1 年以内	2.69	13,627.96
新闻记 (上 海) 餐饮管理 有限公司	暂借非关联公 司款项	96,179.36	1-2 年	0.95	9,617.94
上海市规划 和自然资源 局	押金	355,650.60	1 年以内	3.52	17,782.53
上海公信会 计师事务所 有限公司	暂借非关联公 司款项	300,000.00	5 年以上	2.97	300,000.00
		190,056.48	1 年以内	1.88	9,502.82
		50,033.35	1-2 年	0.49	5,003.34
合计		<u>6,431,998.89</u>		<u>63.59</u>	<u>613,910.59</u>

年末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。
年末其他应收款中无持关联方款项。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 存货

5.6.1 存货分类

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	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备
原材料	18,870,536.94	-	23,591,674.05	-
低值易耗品	2,495,118.63	-	2,660,785.84	-
库存商品	134,874,976.63	-	149,734,521.78	-
在产品	19,524,425.34	-	19,088,425.30	-
材料物资	276,481.12	-	419,944.23	-
合计	176,041,538.66	-	195,495,351.20	-

本公司董事会认为: 本公司的存货经测试未发生减值, 故无需就存货计提任何跌价准备。

5.7 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
可抵扣增值税	18,837,678.53	8,574,332.03
预缴企业所得税	495,413.83	16,476.39
合计	19,333,092.36	8,590,808.42



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.8 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动						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
联营企业										
上海新世界投资中心(有限合伙)(注 1)	22,723,429.62	-	-	-294.14	-	-	-	-	-	22,723,135.48
上海新世界锐合投资管理有限公司	342,849.71	-	-	-267.18	-	-	-	-	-	342,582.53
上海蔡同德堂中药制药厂有限公司(注 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
合计	23,066,279.33	-	-	-561.32	-	-	-	-	-	23,065,718.01

注 1: 经本公司第九届董事会会议审议通过, 2017 年 5 月由子公司上海新世界投资咨询有限公司出资 1.50 亿元, 参与设立上海新世界投资中心(有限合伙)。由于本公司在该投资中心的投资决策委员会中委派了 3 名委员(共 7 名), 对该投资中心具有重大影响且不存在控制, 故采用权益法核算。

2020 年度, 根据上海新世界投资中心(有限合伙)合伙人会议关于合伙人收回投资款的决议, 本公司应收优先分配的投资款 12,035.56 万元, 由于上海新世界投资中心(有限合伙)在计算公司可收回投资款数额时, 包含了部分对理财产品的收益预测, 后因理财产品收益未达预期, 实际收回金额为 11,945.56 万元, 冲减了长期股权投资成本。

注 2: 2023 年, 根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《上海蔡同德堂中药制药厂有限公司截止 2023 年 9 月 30 日专项审计报告》[中兴财光华审专字(2024)第 304003 号], 经公司十一届十八次董事会决议通过, 公司下属蔡同德药业对持有 30% 股权的参股公司蔡同德堂中药厂长期股权投资全额计提了减值准备。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.9 其他权益工具投资

5.9.1 其他权益工具投资情况

项目名称	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动 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	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
600638 新黄浦	859,248.00	-	-	230,817.60	-	-	1,090,065.60	6,233.76	765,118.40	-	不以出售为目的
600827 百联股 份	10,632,561.91	-	-	-	-1,887,206.78	-	8,745,355.13	257,788.56	5,934,007.13	-	不以出售为目的
601229 上海银 行	6,868,282.80	-	-	713,100.40	-	-	7,581,383.20	390,328.64	7,364,083.20	-	不以出售为目的
上海新丸百货 有限公司	128,335,258.09	-	-	-	-30,683,469.47	-	97,651,788.62	-	-	-403,332,175.93	不以出售为目的
上海申城通商 务有限公司	1,840,000.00	-	-	-	-122,000.00	-	1,718,000.00	-	-	-3,282,000.00	不以出售为目的
抚顺市东方雪 哈有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-200,000.00	不以出售为目的
上海胡庆余堂 中药饮片有限 公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,200,000.00	不以出售为目的
上海新世界大 酒店有限公司	2,038,921.36	-	-	-	-	-	2,038,921.36	-	-	-	不以出售为目的
合计	150,574,272.16	-	-	943,918.00	-32,692,676.25	-	118,825,513.91	654,350.96	14,063,208.73	-410,014,175.93	

对于不以短期的价格波动获利为投资目标, 而是以长期持有为投资目标的权益投资, 本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具。



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 固定资产

5.10.1 固定资产汇总情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,649,972,814.68	2,445,540,735.34
固定资产清理	-	-
合计	2,649,972,814.68	2,445,540,735.34

5.10.2 固定资产情况

项目	房屋建筑物及装饰	通用设备	运输设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	3,815,067,512.53	636,954,206.68	8,143,613.18	4,460,165,332.39
2.本期增加金额	321,243,059.53	3,614,544.47	163,177.00	325,020,781.00
(1) 购置	-	3,614,544.47	99,017.70	3,713,562.17
(2) 在建工程转入	321,243,059.53	-	64,159.30	321,307,218.83
(3) 其他	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	32,279,490.62	206,328.68	32,485,819.30
(1) 处置或报废	-	32,279,490.62	206,328.68	32,485,819.30
(2) 其他	-	-	-	-
4.期末余额	4,136,310,572.06	608,289,260.53	8,100,461.50	4,752,700,294.09
二、累计折旧				
1.期初余额	1,543,224,460.21	464,685,038.52	6,715,098.32	2,014,624,597.05
2.本期增加金额	91,987,632.64	23,624,158.89	301,333.66	115,913,125.19
(1) 计提	91,987,632.64	23,624,158.89	301,333.66	115,913,125.19
(2) 其他	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	27,613,437.64	196,805.19	27,810,242.83
(1) 处置或报废	-	27,613,437.64	196,805.19	27,810,242.83
(2) 其他	-	-	-	-
4.期末余额	1,635,212,092.85	460,695,759.77	6,819,626.79	2,102,727,479.41
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	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,501,098,479.21	147,593,500.76	1,280,834.71	2,649,972,814.68
2.期初账面价值	2,271,843,052.32	172,269,168.16	1,428,514.86	2,445,540,735.34



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.10 固定资产 (续)

5.10.3 已提足折旧仍继续使用的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋建筑物	50,000.00	47,500.00	2,500.00
通用设备	132,415,784.95	125,803,013.02	6,612,771.93
运输设备	4,693,298.20	4,458,701.44	234,596.76
合计	137,159,083.15	130,309,214.46	6,849,868.69

5.10.4 截至 2025 年 12 月 31 日, 新世界城 2-68 号 1-2 层及 1、2 层夹层作为建设银行短期借款 2.5 亿元的抵押物, 抵押面积约占新世界城总面积的 9.85%, 按实际抵押面积测算, 新世界城的房屋建筑物以及土地使用权被抵押部分账面原值约为 26,237.09 万元, 净值约为 14,335.71 万元



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.11 在建工程

5.11.1 在建工程汇总情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	14,071,970.90	143,069,033.95
合计	14,071,970.90	143,069,033.95

5.11.2 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
上海徐重道中药饮片生产基地建设项目	454,162.63	-	454,162.63	141,779,119.60
新世界城 9F 以上外立面修缮工程	-	-	-	-
新世界城室外招牌改造工程	-	-	-	1,289,914.35
新世界城北楼变电站设备更换项目	11,462,870.91	-	11,462,870.91	-
观光电梯更新改造	1,825,766.30	-	1,825,766.30	-
厨房隔断改造工程	329,171.06	-	329,171.06	-
合计	14,071,970.90	-	14,071,970.90	143,069,033.95



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.11 在建工程 (续)

5.11.3 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
上海徐重道中药饮片生产基地建设项目	458,005,800.00	141,779,119.60	159,495,451.47	300,809,788.97	10,619.47	454,162.63	65.78	73.36%	-	-	-	募集资金、股东借款
新世界城室外招牌改造工程	5,200,465.87	1,289,914.35	3,910,551.52	1,319,488.37	3,880,977.50	-	100.00	100.00%	-	-	-	自筹
新世界城 9F 以上外立面修缮工程	19,271,694.39	-	19,177,941.49	19,177,941.49	-	-	99.51	100.00%	-	-	-	自筹
观光电梯更新改造	3,685,532.54	-	1,825,766.30	-	-	1,825,766.30	49.54	50.00%	-	-	-	自筹
新世界城北楼变电站设备更换项目	28,714,243.99	-	11,462,870.91	-	-	11,462,870.91	39.92	40.00%	-	-	-	自筹
合计	514,877,736.79	143,069,033.95	195,872,581.69	321,307,218.83	3,891,596.97	13,742,799.84	/	/	-	-	/	/



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 使用权资产

5.12.1 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	10,650,964.83	10,650,964.83
2.本期增加金额	2,397,013.49	2,397,013.49
(1) 新增租赁	2,397,013.49	2,397,013.49
(2) 重估调整	-	-
(3) 企业合并	-	-
3.本期减少金额	3,508,753.40	3,508,753.40
(1) 处置	3,508,753.40	3,508,753.40
(2) 合同变更	-	-
4.期末余额	9,539,224.92	9,539,224.92
二、累计折旧		
1.期初余额	7,864,126.58	7,864,126.58
2.本期增加金额	2,494,849.82	2,494,849.82
(1) 计提	2,494,849.82	2,494,849.82
3.本期减少金额	3,508,753.40	3,508,753.40
(1) 处置	3,508,753.40	3,508,753.40
4.期末余额	6,850,223.00	6,850,223.00
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	2,689,001.92	2,689,001.92
2.期初账面价值	2,786,838.25	2,786,838.25



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)
5 合并财务报表项目附注 (续)

5.13 无形资产

5.13.1 无形资产情况

	新世界城南楼 土地使用权	新世界城北楼 土地使用权	丽笙大饭店 土地使用权	吴江 土地使用权	徐重道 土地使用权	徐重道 品牌使用费	网络软件权	合计
一、账面原值								
1.期初余额	38,841,978.15	440,405,537.30	71,943,753.19	3,466,454.00	34,709,122.50	27,358,491.00	3,318,658.23	620,043,994.37
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	38,841,978.15	440,405,537.30	71,943,753.19	3,466,454.00	34,709,122.50	27,358,491.00	3,318,658.23	620,043,994.37
二、累计摊销								
1.期初余额	21,605,850.48	112,863,797.94	35,971,876.87	1,308,446.87	2,892,426.80	9,380,064.00	3,318,658.23	187,341,121.19
2.本期增加金额	971,049.48	18,453,055.68	1,844,711.64	74,414.04	1,735,456.08	4,690,032.00	-	27,768,718.92
(1) 计提	971,049.48	18,453,055.68	1,844,711.64	74,414.04	1,735,456.08	4,690,032.00	-	27,768,718.92
(2) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	22,576,899.96	131,316,853.62	37,816,588.51	1,382,860.91	4,627,882.88	14,070,096.00	3,318,658.23	215,109,840.11
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、期末余额	16,265,078.19	309,088,683.68	34,127,164.68	2,083,593.09	30,081,239.62	13,288,395.00	-	404,934,154.26
1.期末账面价值	17,236,127.67	327,541,739.36	35,971,876.32	2,158,007.13	31,816,695.70	17,978,427.00	-	432,702,873.18
2.期初账面价值	-	-	-	-	-	-	-	-



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.14 商誉

5.14.1 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海蔡同德药业有限公司	7,898,569.42	-	-	7,898,569.42
合计	7,898,569.42	-	-	7,898,569.42

5.14.2 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海蔡同德药业有限公司	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

本公司的商誉经测试未发生减值, 无需计提减值准备。

商誉的形成: 2000 年及 2007 年本公司收购上海蔡同德药业有限公司股权, 累计收购至 60% 时形成。



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.15 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
品牌引进及装修补贴	9,941,485.13	4,429,238.74	5,939,700.07	-	8,431,023.80
药号配方间装修工程	35,550.38	-	23,700.36	-	11,850.02
门诊部化验室改造工程	40,672.73	-	25,688.04	-	14,984.69
群力一楼装修工程	1,861,469.65	-	1,240,979.28	-	620,490.37
电子商务南京分公司装修工程	186,666.67	-	167,598.21	19,068.46	-
电子商务西安分公司装修工程	203,378.26	-	203,378.26	-	-
保健品大楼改造工程	747,410.48	-	163,071.36	-	584,339.12
蔡同德药业大会议室装修工程	-	138,332.93	4,611.08	-	133,721.85
吴江厂区围墙改造工程	-	891,598.02	297,199.32	-	594,398.70
合计	13,016,633.30	5,459,169.69	8,065,925.98	19,068.46	10,390,808.55

其他减少系对前期暂估原值的调整。

5.16 递延所得税资产/递延所得税负债

5.16.1 未经抵销的递延所得税资产

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
信用减值准备	19,608,314.53	4,902,078.64	30,005,138.95	7,501,284.74
其他权益工具投资公允价值变动	392,550,967.20	98,137,741.78	360,802,208.95	90,200,552.21
可抵扣亏损	49,817,090.00	12,454,272.50	49,817,090.00	12,454,272.50
与资产相关的政府补助	483,280.00	120,820.00	552,300.00	138,075.00
租赁准则可抵扣暂时性差异	2,727,535.12	681,883.79	2,996,511.34	749,127.84
合计	465,187,186.85	116,296,796.71	444,173,249.24	111,043,312.29



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 递延所得税资产/递延所得税负债(续)

5.16.2 未经抵销的递延所得税负债

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
租赁准则应纳税暂时性差异	2,689,001.92	672,250.48	2,786,838.25	696,709.56
交易性金融资产公允价值变动	1,380,163.01	345,040.75	-	-
合计	4,069,164.93	1,017,291.23	2,786,838.25	696,709.56

5.16.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	218,090,928.18	212,253,940.11
合计	218,090,928.18	212,253,940.11

5.16.4 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项目	期末余额	期初余额
2025年	-	2,867,241.46
2026年	2,370,240.06	2,370,240.06
2027年	55,842,418.43	90,238,746.69
2028年	101,045,757.94	103,337,509.85
2029年	12,988,465.61	13,440,202.05
2030年	45,844,046.14	-
合计	218,090,928.18	212,253,940.11

5.17 其他非流动资产

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
预付工程款	3,239,097.49	-	3,239,097.49	-	-	-
合计	3,239,097.49	-	3,239,097.49	-	-	-



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.18 所有权或使用权受限资产

项目	期末			期初				
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	19,508,690.17	19,508,690.17	其他	单用途商业预付卡 账户及项目履	19,494,502.15	19,494,502.15	其他	单用途商业预付卡 账户及项目履
固定资产	256,023,911.93	140,699,335.73	抵押	约保证金	256,207,489.25	147,586,394.58	抵押	约保证金
无形资产	6,346,998.21	2,657,805.47	抵押	抵押借款	6,346,998.21	2,816,480.43	抵押	抵押借款
其中: 数据资源	-	-		抵押借款	-	-		抵押借款
合计	281,879,600.31	162,865,831.37			282,048,989.61	169,897,377.16		



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.19 短期借款

5.19.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	270,000,000.00	280,000,000.00
抵押借款	250,000,000.00	270,000,000.00
保证借款	-	-
小计	520,000,000.00	550,000,000.00
短期借款应计利息	1,253,533.33	399,250.01
合计	521,253,533.33	550,399,250.01

5.19.2 已逾期未偿还的短期借款情况
本期末无已逾期未偿还的短期借款。

5.19.3 期末抵押借款中, 短期借款建行 2.5 亿元的抵押物为新世界 2-68 号 1、2 层及 1、2 层夹层。

5.20 应付账款

5.20.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	611,474,637.43	658,737,758.97
1 至 2 年	4,552,690.40	481,342.10
2 至 3 年	326,835.42	150,779.00
3 年以上	8,927,190.99	8,949,146.64
合计	625,281,354.24	668,319,026.71

5.20.2 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海市药材有限公司	2,427,511.00	还款计划取得对方认可
上海童涵春堂药业股份有限公司	2,157,714.03	还款计划取得对方认可
亳州市沪谯药业有限公司	1,620,072.00	还款计划取得对方认可
国药控股国大药房有限公司	785,981.69	还款计划取得对方认可
浙江代康医药科技有限公司	588,585.06	还款计划取得对方认可
国药集团同济堂(贵州)制药有限公司	562,359.27	还款计划取得对方认可
合计	8,142,223.05	

年末应付账款无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。
年末应付账款中应付关联方款项详见附注 10.6.1。



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.21 预收款项

5.21.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	2,884,780.79	3,362,724.21
合计	2,884,780.79	3,362,724.21

年末预收款项中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。
年末预收款项中无关联方款项。

5.22 合同负债

5.22.1 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收货款	2,145,196.27	922,951.30
预售卡券	24,675,575.85	26,881,603.00
现金积分	8,198,679.15	8,052,375.55
品牌使用费	1,359,622.64	-
合计	36,379,073.91	35,856,929.85

5.23 应付职工薪酬

5.23.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	23,602,536.00	236,893,676.14	235,911,940.31	24,584,271.83
二、离职后福利-设定提存计划	3,129,498.80	27,731,106.83	27,662,222.89	3,198,382.74
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	26,732,034.80	264,624,782.97	263,574,163.20	27,782,654.57



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.23 应付职工薪酬(续)

5.23.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	21,047,308.14	193,923,833.48	193,044,277.57	21,926,864.05
2.职工福利费	-	12,776,301.89	12,776,301.89	-
3.社会保险费	1,809,691.36	15,486,815.56	15,428,652.40	1,867,854.52
其中: 1.医疗保险费	1,739,792.26	14,943,532.84	14,906,185.58	1,777,139.52
2.工伤保险费	43,611.76	486,868.47	466,052.57	64,427.66
3.生育保险费	26,287.34	56,414.25	56,414.25	26,287.34
4.住房公积金	326,679.30	11,108,584.00	11,098,143.00	337,120.30
5.工会经费和职工教育经费	418,857.20	3,598,141.21	3,564,565.45	452,432.96
6.短期带薪缺勤	-	-	-	-
7.短期利润分享计划	-	-	-	-
8.其他	-	-	-	-
合计	23,602,536.00	236,893,676.14	235,911,940.31	24,584,271.83

5.23.3 设定提存计划列示

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	3,114,487.57	26,890,550.30	26,823,834.83	3,181,203.04
2.失业保险费	15,011.23	840,556.53	838,388.06	17,179.70
3.企业年金缴费	-	-	-	-
合计	3,129,498.80	27,731,106.83	27,662,222.89	3,198,382.74

5.24 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,379,604.82	7,100,643.49
企业所得税	3,476,636.06	5,899,279.46
房产税	3,391,419.56	3,218,619.57
个人所得税	1,748,579.18	1,424,511.60
消费税	720,190.91	791,158.75
城建税	352,100.86	557,388.18
教育费附加	255,640.64	399,421.88
印花税	212,953.15	10,543.56
土地使用税	143,328.76	143,328.76
红利税	91,893.55	109,741.93
文化事业建设费	5,343.04	5,632.66
合计	14,777,690.53	19,660,269.84



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.25 其他应付款

5.25.1 按项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付股利	359,672.59	359,672.59
其他应付款	249,854,872.38	192,812,973.96
合计	250,214,544.97	193,172,646.55

5.25.2 应付股利

项目	期末余额	期初余额
原法人股股利	359,672.59	359,672.59
合计	359,672.59	359,672.59

超过 1 年未支付的应付股利原因: 对方未领取。

5.25.3 其他应付款

5.25.3.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	33,843,364.87	33,954,142.76
应付工程款、维修款	98,500,133.69	57,650,866.39
投资中心项目预分配款(注)	10,815,000.00	10,815,000.00
徐重道股东借款	19,375,000.00	18,750,000.00
待结算款项等	87,321,373.82	71,642,964.81
合计	249,854,872.38	192,812,973.96

注: 子公司上海新世界投资咨询有限公司, 2022 年收到其权益法核算的上海新世界投资中心(有限合伙)其管理项目的预分配款 1,081.50 万元, 由于截至 2025 年 12 月 31 日, 尚未办理完减资的工商变更手续, 故暂挂往来款。

5.25.3.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海药房股份有限公司	10,943,396.67	待结算款项等
上海新世界投资中心(有限合伙)	10,815,000.00	投资中心项目预分配款
亳州荣诚投资基金管理有限公司	9,375,000.00	徐重道股东借款
合计	31,133,396.67	

年末其他应付款无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

年末其他应付款中应付关联方款项详见附注 10.6.1。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.26 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,865,409.70	2,147,744.39
合计	1,865,409.70	2,147,744.39

5.27 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,425,913.76	4,529,454.74
合计	4,425,913.76	4,529,454.74

5.28 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,911,002.87	3,194,766.41
减: 未确认融资费用	183,467.75	198,255.07
小计	2,727,535.12	2,996,511.34
减: 一年内到期的租赁负债	1,865,409.70	2,147,744.39
合计	862,125.42	848,766.95

5.29 递延收益

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	552,300.00	-	69,020.00	483,280.00	政府补助
合计	552,300.00	-	69,020.00	483,280.00	

5.30 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债-预收品牌使用费	14,729,245.28	18,808,113.21
待转销项税	883,754.72	1,128,486.79
合计	15,613,000.00	19,936,600.00

5.31 股本

5.31.1 股本情况

项目	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	646,875,384.00	-	-	-	-	-	646,875,384.00



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.31 股本(续)

5.31.2 股本说明

上述期末股本与本公司注册资本一致, 已经上会会计师事务所(特殊普通合伙)于 2016 年 9 月 9 日出具上会师报字(2016)第 4246 号验资报告验证。

5.32 资本公积

项目	期初余额	本年增 加	本年减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,551,736,870.74	-	2,456,844.81	1,549,280,025.93
原制度资本公积转入	14,148,461.50	-	-	14,148,461.50
合计	1,565,885,332.24	-	2,456,844.81	1,563,428,487.43

2025 年 4 月 2 日, 本公司下属子公司上海蔡同德药业有限公司以 75.02 万元收购了上海徐重道中药饮片有限公司少数股东 15% 股权, 对该子公司持股比例从 80% 增至 95%, 支付的价款与按新增的持股比例计算的应享有子公司净资产份额的差额调减资本公积 2,456,844.81 元。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.33 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额				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	-274,001,656.74	-31,748,758.25	-	-	-7,937,189.57	-23,811,568.68	-	-297,813,225.42
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	-274,001,656.74	-31,748,758.25	-	-	-7,937,189.57	-23,811,568.68	-	-297,813,225.42
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-	-	-
7.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-274,001,656.74	-31,748,758.25	-	-	-7,937,189.57	-23,811,568.68	-	-297,813,225.42



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.34 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	400,689,298.49	1,750,992.26	-	402,440,290.75
任意盈余公积	3,327,469.79	-	246,372.96	3,081,096.83
合计	404,016,768.28	1,750,992.26	246,372.96	405,521,387.58

本公司按母公司净利润的 10% 计提盈余公积。

5.35 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,867,534,821.71	1,818,782,305.63
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	1,867,534,821.71	1,818,782,305.63
加: 本期归属于公司所有者的净利润	66,653,152.73	70,031,374.24
减: 提取法定盈余公积	1,750,992.26	1,872,596.64
应付普通股股利	25,875,015.36	19,406,261.52
期末未分配利润	1,906,561,966.82	1,867,534,821.71

根据 2025 年 4 月 10 日召开的第十二届第三次董事会决议, 本公司 2024 年度利润分配预案为: 以 2024 年末总股本为基数每 10 股派送红利 0.40 元(含税), 合计支付 2024 年度股利 25,875,015.36 元。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 营业收入和营业成本

5.36.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,080,516,415.50	622,685,237.55	1,102,623,576.53	646,772,892.60
其他业务	20,654,844.60	6,407,362.90	17,483,205.55	5,892,968.42
合计	1,101,171,260.10	629,092,600.45	1,120,106,782.08	652,665,861.02

5.36.2 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
行业类型	1,080,516,415.50	622,685,237.55	1,102,623,576.53	646,772,892.60
其中:				
商业	239,604,173.23	113,813,756.62	255,773,834.57	112,922,296.24
医药行业	560,735,032.62	387,588,515.54	581,086,713.57	411,170,260.18
酒店服务业	205,407,992.79	60,839,407.26	184,691,377.04	61,222,589.24
其他行业	74,769,216.86	60,443,558.13	81,071,651.35	61,457,746.94
合计	1,080,516,415.50	622,685,237.55	1,102,623,576.53	646,772,892.60

5.36.3 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	183,809,462.01	16.69
第二名	54,156,199.66	4.92
第三名	19,849,144.54	1.80
第四名	15,327,473.55	1.39
第五名	11,855,378.18	1.08
合计	284,997,657.94	25.88



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.36 营业收入和营业成本 (续)

5.36.4 履约义务的说明

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预 期将退还给客 户的款项	公司提供的 质量保证类 型及相关义 务
联营	将商品交付给 顾客，实现商品 的控制权转移	现款结算	货物	否	-	无
自营	将商品交付给 顾客，实现商品 的控制权转移	现款结算	货物	是	-	无
租赁	承租方按合同 约定取得场地 使用权的承租 期间	租赁期开 始前支付 租金	场地使用权	是	-	无
酒店	提供相关服务 的期间	预付或完 成相关服 务的当日	客房及 餐饮服务	是	-	无
合计	/	/	/	/	-	/

5.37 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	13,055,580.67	12,972,104.39
消费税	7,033,206.06	6,551,434.13
城建税	3,179,305.25	3,257,474.47
教育费附加	2,359,511.68	2,401,002.31
印花税	1,166,550.46	410,512.06
土地使用税	565,012.68	545,340.80
文化事业建设费	53,182.58	51,535.63
环境保护税	5,776.80	7,270.80
车船税	5,438.80	6,407.97
合计	27,423,564.98	26,203,082.56



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.38 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	113,080,376.15	109,487,752.96
社会保险	6,619,485.42	6,398,106.02
广告宣传费	4,633,736.26	3,890,176.92
公积金	1,692,240.00	1,656,324.00
运杂费	1,511,667.40	2,843,645.41
包装费	845,271.74	895,532.36
修理费	191,431.85	82,103.04
低值易耗品	185,113.97	187,233.87
差旅费	135,040.88	419,173.33
其他	11,018,089.58	9,001,705.19
合计	139,912,453.25	134,861,753.10

5.39 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	86,499,189.76	84,848,896.22
社会保险及公积金	45,896,625.41	44,279,940.39
咨询服务费	15,326,286.51	12,775,540.33
租赁及物业费	10,987,208.65	9,198,133.98
广告宣传费	9,925,043.50	11,157,187.88
低值易耗品	9,863,960.85	13,172,645.15
折旧费	6,684,736.64	5,431,852.55
无形资产摊销	6,499,902.12	6,499,902.12
酒店管理费	6,325,256.46	5,635,916.96
修理费	4,782,896.24	4,486,858.71
软件服务费	2,607,556.74	2,296,874.73
保险费	1,991,008.92	1,946,800.98
业务招待费	531,637.87	467,699.15
简易征收	524,581.16	474,497.99
差旅费	412,149.70	847,838.89
其他	16,761,272.25	12,868,214.29
合计	225,619,312.78	216,388,800.32



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.40 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	13,019,647.81	15,433,540.10
减: 利息收入	8,081,081.80	11,594,446.58
利息净支出	4,938,566.01	3,839,093.52
汇兑损失	3,906.36	28,579.09
减: 汇兑收益	3.16	10,926.51
汇兑净损失	3,903.20	17,652.58
银行手续费	8,215,534.24	8,378,682.57
合计	13,158,003.45	12,235,428.67

5.41 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
节能减排补贴	277,200.00	13,000.00
岗位补贴	149,547.53	428,146.80
个税手续费返还	105,094.09	116,507.69
厕所改造专项补贴	20,720.00	20,720.00
残疾人就业超比例奖励	10,729.10	21,544.80
增值税减免	6,462.98	20,040.51
文化事业建设费减免	825.00	-
智慧商城补贴	-	1,200,000.00
合计	570,578.70	1,819,959.80

5.42 投资收益

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	-561.32	-601.18
购买理财产品投资收益	14,005,829.20	18,698,932.01
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	654,350.96	676,919.56
合计	14,659,618.84	19,375,250.39

5.43 公允价值变动收益

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	1,380,163.01	-
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
合计	1,380,163.01	-



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.44 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,968,201.68	-154,054.24
其他应收款坏账损失	343,295.45	-439,447.47
合计	-3,624,906.23	-593,501.71

5.45 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置固定资产利得或损失	-9,598.83	-
合计	-9,598.83	-

5.46 营业外收入

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
政府补助	10,225,938.98	16,319,592.86	10,225,938.98
赔偿款收入	468,667.13	110,500.75	468,667.13
罚款及违约金收入	193,130.49	14,888.63	193,130.49
非流动资产报废处置利得	267.65	24,912.64	267.65
无需支付的往来款项	-	1,115,224.27	-
其他	65,457.79	33,830.46	65,457.79
合计	10,953,462.04	17,618,949.61	10,953,462.04

5.47 营业外支出

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
非流动资产报废处置损失	2,975,507.79	11,895,262.88	2,975,507.79
捐赠支出	314,651.11	250,000.00	314,651.11
滞纳金	238,483.07	55,461.65	238,483.07
罚款支出	45,276.06	33,480.98	45,276.06
赔偿支出	3,000.00	-	3,000.00
合计	3,576,918.03	12,234,205.51	3,576,918.03

5.48 所得税费用

5.48.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	16,929,046.86	21,552,168.69
递延所得税费用	3,004,286.82	13,161,193.79
合计	19,933,333.68	34,713,362.48



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.48 所得税费用(续)

5.48.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	86,317,724.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,579,431.18
子公司适用不同税率的影响	-524,188.12
调整以前期间所得税的影响	145,146.32
非应税收入的影响	-4,939,269.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,619,318.08
成本、费用加计扣除影响	-299,919.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,120,189.18
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	11,473,005.23
以前期间确认递延所得税资产本期税率变动的影响	-
所得税费用	19,933,333.68

5.49 其他综合收益

详见附注: 5.33。

5.50 现金流量表项目

5.50.1 与经营活动有关的现金

5.50.1.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	10,727,497.68	16,842,866.15
利息收入	8,081,081.80	11,594,446.58
赔偿款及违约金收入	661,797.62	125,389.38
收到往来款	202,055.33	226,425.24
押金、保证金	183,386.48	2,602,898.52
收到其他收入	65,457.79	33,830.46
合计	19,921,276.70	31,425,856.33



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.50 现金流量表项目(续)

5.50.1 与经营活动有关的现金(续)

5.50.1.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
咨询服务费	15,326,286.51	12,775,540.33
广告费	14,558,779.76	15,047,364.80
租赁及物业管理费	10,987,208.65	9,198,133.98
低值易耗品及包装物	10,894,346.56	14,255,411.38
支付丽笙管理方管理费	10,370,400.47	8,123,717.13
银行手续费	8,215,534.24	8,378,682.57
修理费	4,974,328.09	4,568,961.75
运杂费	1,511,667.40	2,843,645.41
差旅费	547,190.58	1,267,012.22
业务推广费	531,637.87	467,699.15
捐赠支出	314,651.11	250,000.00
支付保证金	43,513.70	1,025,467.35
其他	20,208,033.03	22,812,395.13
合计	98,483,577.97	101,014,031.20

5.50.2 与投资活动有关的现金

5.50.2.1 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回理财产品投资收到的现金	3,522,000,000.00	4,156,227,600.00
徐重道项目履约保证金	12,483,000.00	-
合计	3,534,483,000.00	4,156,227,600.00

5.50.2.2 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	3,554,000,000.00	4,036,380,000.00
徐重道项目履约保证金	12,483,000.00	-
合计	3,566,483,000.00	4,036,380,000.00

5.50.3 与筹资活动有关的现金

5.50.3.1 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
徐重道少数股东借款	10,000,000.00	6,250,000.00
合计	10,000,000.00	6,250,000.00



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.50 现金流量表项目 (续)

5.50.3 与筹资活动有关的现金 (续)

5.50.3.2 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得使用权资产支付的现金	2,892,420.90	2,988,648.25
徐重道少数股东借款	9,242,031.25	-
收购徐重道少数股东股权支付的现金	750,200.00	-
合计	12,884,652.15	2,988,648.25

5.50.3.3 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	550,399,250.01	550,000,000.00	12,793,216.62	591,938,933.30	-	521,253,533.33
一年内到期的租赁负债以及租赁负债	2,996,511.34	-	2,623,444.68	2,892,420.90	-	2,727,535.12
其他应付款-应付股利	359,672.59	-	26,445,015.36	26,445,015.36	-	359,672.59
其他应付款-徐重道少数股东借款	18,750,000.00	10,000,000.00	-132,968.75	9,242,031.25	-	19,375,000.00
合计	572,505,433.94	560,000,000.00	41,728,707.91	630,518,400.81	-	543,715,741.04



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.51 现金流量表补充资料

5.51.1 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	66,384,391.01	69,024,946.51
加: 资产减值损失	-	-
信用减值损失	3,624,906.23	593,501.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	115,666,752.23	121,703,970.19
使用权资产折旧	2,494,849.82	2,571,319.85
无形资产摊销	27,768,718.92	28,356,769.15
长期待摊费用摊销	8,065,925.98	5,591,608.83
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)	9,598.83	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,975,240.14	11,870,350.24
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-1,380,163.01	-
财务费用(收益以“-”号填列)	13,023,551.01	15,451,192.68
投资损失(收益以“-”号填列)	-14,659,618.84	-19,375,250.39
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,683,705.15	13,804,023.75
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	320,581.67	-642,829.96
存货的减少(增加以“-”号填列)	19,453,812.54	-6,785,660.30
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-36,397,443.79	46,756,580.57
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-40,628,532.50	32,044,972.13
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	169,406,275.39	320,965,494.96
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	-	-
当期增加的使用权资产	2,397,013.49	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,282,659,002.71	1,359,286,360.52
减: 现金的年初余额	1,359,286,360.52	1,122,309,456.96
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-76,627,357.81	236,976,903.56



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.51 现金流量表补充资料(续)

5.51.2 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,282,659,002.71	1,359,286,360.52
其中: 库存现金	767,332.51	540,687.38
可随时用于支付的银行存款	1,278,777,204.02	1,356,311,258.85
可随时用于支付的其他货币资金	3,114,466.18	2,434,414.29
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,282,659,002.71	1,359,286,360.52
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	-	-

5.51.3 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	14,118,290.17	14,104,102.15	单用途商业预付卡资金 存管账户
银行存款	5,390,400.00	5,390,400.00	项目履约保证金
合计	19,508,690.17	19,494,502.15	

5.52 外币货币性项目

5.52.1 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中: 美元	1,041.77	7.0083	7,301.04
合计	1,041.77	7.0083	7,301.04

5.53 租赁

5.53.1 本公司作为承租方

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用金额如下:

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	226,431.19
计入当期损益的短期租赁费用	171,515.43
低价值资产租赁费用	160,449.43
与租赁相关的总现金流出	3,224,385.76



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 在其他主体中权益的披露

6.1 在子公司中的权益

6.1.1 企业集团的构成

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	
上海新世界投资咨询有限公司	上海	15,900 万元	上海	投资咨询	100.00	-	设立
上海新世界飞宇广告有限公司	上海	45 万元	上海	广告	100.00	-	设立
上海新世界城物业管理有限公司	上海	475 万元	上海	物业管理	100.00	-	设立
上海新世界丽笙大酒店有限公司	上海	2,470 万元	上海	宾馆	100.00	-	设立
上海新世界城电子商务有限公司	上海	3,000 万元	上海	电子商务	100.00	-	购买
上海新世界项目管理有限公司	上海	500 万元	上海	项目管理	100.00	-	设立
昆山新世界毛纺织制衣有限公司	昆山	500 万元	昆山	制衣	100.00	-	设立
上海新世界城有限公司	上海	1,000 万元	上海	贸易	100.00	-	设立
上海蔡同德药业有限公司	上海	10,000 万元	上海	经销中药材	100.00	-	企业合并
上海蔡同德保健品经营部有限公司	上海	100 万元	上海	经销保健品	-	100.00	企业合并
上海蔡同德堂药号有限公司	上海	100 万元	上海	药品零售	-	100.00	企业合并
上海胡庆余堂国药号药业有限公司	上海	540 万元	上海	药品零售	-	100.00	企业合并
上海群力草药店有限公司	上海	880 万元	上海	中草药咨询	-	100.00	企业合并
上海蔡同德堂中医门诊部有限公司	上海	5 万元	上海	拟方及零售	-	100.00	企业合并
吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司	吴江	750 万元	吴江	中医门诊	-	62.00	企业合并
上海童涵春堂北号中医门诊部有限公司	上海	50 万元	上海	生产、销售	-	100.00	企业合并
上海葆大参药店有限公司	上海	23 万元	上海	中药饮片	-	100.00	企业合并
上海徐重道中药饮片有限公司	上海	500 万元	上海	中草药	-	95.00	企业合并

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:

经公司党委会会议审议, 自 2024 年起上海新世界大酒店有限公司由上海粉彩餐饮管理有限公司全权委托经营, 公司在合作期内不参与被委托企业的经营管理, 公司每年仅享有固定回报, 故自 2024 年 1 月 1 日起对新世界大酒店不形成控制且不具有重大影响。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 在其他主体中权益的披露 (续)

6.1 在子公司中的权益 (续)

6.1.2 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司	38.00	570,000.00	570,000.00	3,420,000.00
上海徐重道中药饮片有限公司	5.00	867,883.09	-	-1,012,336.53

6.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额				期初余额														
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计										
吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司	414,021,962.98	20,293,300.92	434,315,263.90	403,350,024.81	-	403,350,024.81	413,464,077.01	21,463,490.76	434,927,567.77										
上海徐重道中药饮片有限公司	128,374,485.50	346,644,094.37	475,018,579.87	495,265,310.62	-	495,265,310.62	36,513,071.79	191,594,121.96	228,107,193.75										
子公司名称	本期发生额				上期发生额														
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量											
吴江上海蔡同德堂中药饮片有限公司	299,424,062.05	19,714,756.00	19,714,756.00	38,201,752.15	318,937,866.12	16,950,434.07	16,950,434.07	65,974,172.18											
上海徐重道中药饮片有限公司	-	-10,845,632.63	-10,845,632.63	-3,282,560.69	-7,882,138.66	-7,882,138.66	-7,882,138.66	-1,448,644.68											



6 在其他主体中权益的披露 (续)

6.2 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

6.2.1 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2025 年 4 月 2 日, 本公司下属子公司上海蔡同德药业有限公司以 75.02 万元收购了上海徐重道中药饮片有限公司少数股东 15% 股权, 对该子公司持股比例从 80% 增至 95%, 支付的价款与按新增的持股比例计算的应享有子公司净资产份额的差额调减资本公积 2,456,844.81 元。

6.2.2 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	上海徐重道中药饮片有限公司
购买成本/处置对价	750,200.00
--现金	750,200.00
--非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	750,200.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-1,706,644.81
差额	2,456,844.81
其中: 调整资本公积	2,456,844.81
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

6.3 在合营安排或联营企业中的权益

6.3.1 重要的合营企业或联营企业

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	
上海新世界投资中心 (有限合伙)	上海	上海	投资管理	59.88	-	权益法

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:

由于本公司在该投资中心的投资决策委员会中委派了 3 名委员 (共 7 名), 故表决权比例为 42.86%。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 在其他主体中权益的披露 (续)

6.3 在合营安排或联营企业中的权益 (续)

6.3.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	38,429,711.08	38,010,202.29
非流动资产	21,000,000.00	21,000,000.00
资产合计	59,429,711.08	59,010,202.29
流动负债	421,040.00	1,040.00
非流动负债	-	-
负债合计	421,040.00	1,040.00
少数股东权益	-	-
归属于母公司所有者权益	59,008,671.08	59,009,162.29
按持股比例计算的净资产份额	35,334,392.24	35,334,686.38
调整事项	-12,611,256.76	-12,611,256.76
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他 (注)	-12,611,256.76	-12,611,256.76
对联营企业权益投资的账面价值	22,723,135.48	22,723,429.62
营业收入	-	-
净利润	-491.21	-584.72
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-491.21	-584.72
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-

注: 主要系公司收回上海新世界投资中心 (有限合伙) 优先分配的 1.19 亿元投资款, 冲减了投资成本, 故按持股比例与对方净资产计算存在差异。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 政府补助

7.1 报告期末按应收金额确认的政府补助
无。

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因
不涉及。

7.2 涉及政府补助的负债项目

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	552,300.00	-	48,300.00	20,720.00	-	483,280.00	与资产相关
合计	552,300.00	-	48,300.00	20,720.00	-	483,280.00	

7.3 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	10,727,497.68	16,842,866.15
与资产相关	69,020.00	1,296,686.51
合计	10,796,517.68	18,139,552.66

8 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、其他权益工具投资等, 各项金融工具的详细情况说明见本附注 5。与这些金融工具有关的风险, 以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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



8 与金融工具相关的风险(续)

8.1 金融工具的风险

8.1.1 信用风险

于 2025 年 12 月 31 日,可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失, 具体包括:

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额; 对于以公允价值计量的金融工具而言, 账面价值反映了其风险敞口, 但并非最大风险敞口, 其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。为降低信用风险, 本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批, 并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外, 本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况, 以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此, 本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行, 故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外, 本公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计: 37,192,913.72 元。

8.1.2 流动性风险

流动性风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务, 而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限, 以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商, 以保持一定的授信额度, 减低流动性风险。

8.1.3 市场风险

8.1.3.1 汇率风险

于 2025 年 12 月 31 日, 除下表所述资产的外币余额外, 本公司的资产及负债均为人民币余额, 主要业务活动以人民币计价结算, 本公司不存在重大汇率风险。

项目	期末外币余额	期初外币余额
货币资金—美元	1,041.77	1,041.38



8 与金融工具相关的风险(续)

8.1 金融工具的风险(续)

8.1.3 市场风险(续)

8.1.3.2 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险, 固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2025 年 12 月 31 日, 本公司的带息债务为人民币计价的浮动利率借款合同, 借款金额为 520,000,000.00 元。

8.1.3.3 其他价格风险

本公司以市场价格采购生产经营所需原料以及销售所需商品, 因此受到此等价格波动的影响。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

9 公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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	-	764,380,163.01	-	764,380,163.01
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	764,380,163.01	-	764,380,163.01
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2.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	-	-	-	-
(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	17,416,803.93	101,408,709.98	-	118,825,513.91
(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	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	17,416,803.93	865,788,872.99	-	883,205,676.92
(六) 交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
1.发行的交易性债券	-	-	-	-
2.衍生金融负债	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-
(七) 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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

9.2 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

本公司第一层次的金融工具为持有的交易所上市公司流通股, 采用期末收盘价格作为公允价值计量的确定依据。

9.3 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

本公司第二层次的金融工具为以长期持有为投资目标的权益投资及持有的保本浮动收益型银行短期理财产品, 估值方法采用资产基础法及采用预期收益率预测现金流。

9.4 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

本公司第三层次的金融工具为非正常经营或拟退出的公司股权, 采用预计可收回金额作为公允价值。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司情况 (金额单位: 人民币万元)

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	上海	国资局	-	20.73	20.73

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注 6.1。

10.3 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注 6.3。

10.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海新世界(集团)有限公司(注)	关联人(与公司同一董事长)及持股 5%以上股权之股东
上海培罗蒙西服有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海新世界五金机电有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海老大同食品营销有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海杏花楼食品营销有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海新丸商业运营有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海华贸物业管理有限公司	持股 5%以上股权之股东的孙公司
上海邵万生食品有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海豪都大酒店有限公司	持股 5%以上股权之股东的孙公司
上海市泰康食品有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海南京路步行街投资发展有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海杏花楼(集团)股份有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司
上海大不同鞋帽服饰有限公司	持股 5%以上股权之股东的孙公司
上海三阳南货店有限公司	持股 5%以上股权之股东的子公司



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易(续)

10.5 关联交易情况

10.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

10.5.1.1 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海新世界五金机电有限公司	采购商品	1,667,949.57	注	否	1,339,017.39
上海培罗蒙西服有限公司	联销采购	1,497,547.44	注	否	1,392,528.78
上海南京路步行街投资发展有限公司	采购商品	304,247.79	注	否	-
上海杏花楼食品营销有限公司	采购商品	269,026.54	注	否	269,026.55
上海老大同食品营销有限公司	采购商品	77,318.55	注	否	351,292.39
上海市泰康食品有限公司	采购商品	1,833.64	注	否	5,224.79
上海邵万生食品有限公司	采购商品	-	注	否	22,159.29

注: 2025年2月28日, 公司第十二届二次董事会会议审议通过了《关于2025年度日常关联交易预计情况的议案》, 本公司与新世界集团及其子公司2025年度采购、销售商品金额预计不超过4,200.00万元。

10.5.1.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新丸商业运营有限公司	出售商品	16,614.80	-
上海杏花楼(集团)股份有限公司	出售商品	14,159.29	-
上海新世界(集团)有限公司	出售商品	8,761.06	71,457.97
上海新丸商业运营有限公司	提供服务	8,016.74	33,613.58
上海华贸物业管理有限公司	出售商品	6,234.78	7,966.53
上海大不同鞋帽服饰有限公司	出售商品	1,035.40	-
上海三阳南货店有限公司	出售商品	520.35	-
上海市泰康食品有限公司	出售商品	266.64	-
上海邵万生食品有限公司	出售商品	-	513.81
上海新世界五金机电有限公司	出售商品	-	37.79



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易 (续)

10.5.2 关联租赁情况

10.5.2.1 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金 (含税)		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
上海豪都大酒店有限公司	房屋	954,128.46	880,733.96	39,134.38	76,529.88	-	-

10.5.3 关键管理人员报酬 (金额单位: 人民币万元)

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	468.89	628.15

关键管理人员报酬说明: 2025 年度本公司关键管理人员的报酬(包括货币和非货币形式)总额为 468.89 万元, 2024 年度为 628.15 万元。2025 年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理和财务总监等共 12 人, 2024 年度为 18 人; 其中在本公司领取报酬的为 9 人, 2024 年度为 13 人。

10.6 应收、应付关联方等未结算项目情况

10.6.1 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海新世界投资中心 (有限合伙)	10,815,000.00	10,815,000.00
其他应付款	上海新世界五金机电有限公司	443,960.00	486,950.00
应付账款	上海培罗蒙西服有限公司	190,515.29	285,119.34
应付账款	上海老大同食品营销有限公司	12,400.00	6,200.00
其他应付款	上海老大同食品营销有限公司	3,090.00	3,600.00
应付账款	上海市泰康食品有限公司	2,072.01	-



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

11 承诺及或有事项

11.1 重要承诺事项

截至2025年12月31日,本公司不存在需要披露的承诺事项。

11.2 或有事项

截至2025年12月31日,本公司不存在影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

12 资产负债表日后事项

12.1 利润分配情况

拟分配的利润或股利

25,875,015.36

经审议批准宣告发放的利润或股利

根据2026年4月9日召开的第十二届第十次董事会决议,本公司2025年度利润分配预案为:以2025年末总股本为基数每10股派送红利0.40元(含税),合计支付2025年度股利25,875,015.36元。

除上述事项外,截至本财务报告签发日2026年4月9日止,本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 其他重要事项

13.1 分部信息

13.1.1 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本公司的经营业务划分为 4 个报告分部, 这些报告分部是以不同行业为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司的报告分部分别为: 商业、医药行业、酒店服务业及其他行业。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露, 这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

13.1.2 报告分部的财务信息

项目	分部 1	分部 2	分部 3	分部 4	分部间抵销	合计
	商业	医药行业	酒店服务业	其他行业		
主营业务收入	239,604,173.23	560,739,591.93	205,829,794.38	78,917,578.78	4,574,722.82	1,080,516,415.50
主营业务成本	113,813,756.62	391,664,706.02	98,916,969.54	60,443,558.13	42,153,752.76	622,685,237.55
总资产	5,123,666,559.85	1,344,409,661.62	42,104,484.90	251,548,147.85	1,031,906,537.89	5,729,822,316.33
总负债	951,488,425.61	1,015,440,033.92	43,285,812.64	81,142,927.21	588,516,546.93	1,502,840,652.45



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 其他重要事项 (续)

13.2 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

根据子公司上海徐重道中药饮片有限公司与上海药房股份有限公司 (以下简称“上海药房”) 签订的《商标及字号授权协议书》, 协议约定上海药房独家授权上海徐重道中药饮片有限公司使用“徐重道”商标并在本公司和厂房名称中使用上海药房拥有的“徐重道”字号, 其中商标及字号的授权期限为永久, 授权起算日为 2023 年 1 月 1 日, 授权费用 2900 万元 (含税), 授权使用费用分五年各支付 580 万元, 应分别于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 12 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 12 月 10 日、2027 年 12 月 10 日前支付。

除上述事项外, 本公司在本报告期内未发生需要披露的其他对投资者决策有影响的重要事项。

14 公司财务报表主要项目附注

14.1 应收账款

14.1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	25,835,597.23	7,246,326.66
1 至 2 年	-	-
2 至 3 年	-	-
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	-	-
小计	25,835,597.23	7,246,326.66
减: 坏账准备	1,100,000.00	-
合计	24,735,597.23	7,246,326.66

14.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,312,909.68	8.95	1,100,000.00	47.56	1,212,909.68
按组合计提坏账准备	23,522,687.55	91.05	-	-	23,522,687.55
其中:					
应收租户	609,294.79	2.36	-	-	609,294.79
应收信用卡及消费卡	22,913,392.76	88.69	-	-	22,913,392.76
合计	25,835,597.23	100.00	1,100,000.00	4.26	24,735,597.23



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注(续)

14.1 应收账款(续)

14.1.2 按坏账计提方法分类披露(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	7,246,326.66	100.00	-	-	7,246,326.66
其中:					
应收租户	868,935.37	11.99	-	-	868,935.37
应收信用卡及消费卡	6,377,391.29	88.01	-	-	6,377,391.29
合计	7,246,326.66	100.00	-	-	7,246,326.66

按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
潮漫艾(上海)文化传播有限公司	2,312,909.68	1,100,000.00	47.56	预计无法收回
合计	2,312,909.68	1,100,000.00	47.56	/

按组合计提坏账准备

组合计提项目: 应收租户

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
房屋租赁款	609,294.79	-	-
合计	609,294.79	-	-

组合计提项目: 应收信用卡及消费卡

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用卡及消费卡	22,913,392.76	-	-
合计	22,913,392.76	-	-

14.1.3 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	-	1,100,000.00	-	-	-	1,100,000.00



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注 (续)

14.1 应收账款 (续)

14.1.4 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

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
银联商务支付股份有限公司	16,833,684.96	-	16,833,684.96	65.16	-
潮漫艾(上海)文化传播有限公司	2,312,909.68	-	2,312,909.68	8.95	1,100,000.00
中国工商银行股份有限公司牡丹卡中心	1,004,411.15	-	1,004,411.15	3.89	-
上海银行股份有限公司福民支行	735,003.73	-	735,003.73	2.84	-
上海都市旅游卡发展有限公司	282,964.96	-	282,964.96	1.10	-
合计	21,168,974.48	-	21,168,974.48	81.94	1,100,000.00

14.2 其他应收款

14.2.1 其他应收款情况

款项性质	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	412,329,802.11	276,917,359.17
合计	412,329,802.11	276,917,359.17

14.2.2 其他应收款

14.2.2.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	244,264,367.68	88,056,967.77
1 至 2 年	1,410,747.57	172,944,205.26
2 至 3 年	151,440,658.19	2,458,435.12
3 至 4 年	2,458,435.12	1,369,767.57
4 至 5 年	500,000.00	7,285,589.87
5 年以上	13,193,988.94	8,033,763.90
小计	413,268,197.50	280,148,729.49
减: 坏账准备	938,395.39	3,231,370.32
合计	412,329,802.11	276,917,359.17



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注 (续)

14.2 其他应收款 (续)

14.2.2 其他应收款 (续)

14.2.2.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金等	5,723,555.50	5,789,842.17
暂借关联公司款项	405,250,056.79	270,101,091.25
暂借非关联公司款项	2,294,585.21	4,257,796.07
小计	413,268,197.50	280,148,729.49
减: 坏账准备	938,395.39	3,231,370.32
合计	412,329,802.11	276,917,359.17

14.2.2.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
2025 年 1 月 1 日余额	1,200,727.27	-	2,030,643.05	3,231,370.32
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	89,157.47	-	-	89,157.47
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	351,489.35	-	2,030,643.05	2,382,132.40
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	938,395.39	-	-	938,395.39

14.2.2.4 其他应收款坏账准备的情况

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	3,231,370.32	89,157.47	-	2,382,132.40	-	938,395.39
合计	3,231,370.32	89,157.47	-	2,382,132.40	-	938,395.39



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注 (续)

14.2 其他应收款 (续)

14.2.2 其他应收款 (续)

14.2.2.5 本报告期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,382,132.40

其中, 重要的其他应收款核销情况:

单位名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销程 序	款项是 否由关 联交易 产生
上海奈尔可乐园管理有限公司	暂借非关联 公司款项	869,767.57	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海歌城仕佳娱乐有限公司	暂借非关联 公司款项	313,075.96	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海中道餐饮管理有限公司	暂借非关联 公司款项	11,651.43	公司已吊销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海膳细坊餐饮管理有限公司	暂借非关联 公司款项	23,446.03	债权逾期多年且经催收无果, 已过诉讼时效	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
上海妙厨餐饮管理有限公司	暂借非关联 公司款项	3,315.93	公司已注销	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
自然人	暂借非关联 公司款项	1,160,875.48	债务人已失联	核销事宜由新世界股份党委批准核销	否
合计		2,382,132.40			



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注 (续)

14.2 其他应收款 (续)

14.2.2.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海徐重道中药饮片有限公司	暂借关联公司款项	204,250,000.00	1 年以内	49.42	-
上海新世界城物业管理有限公司	暂借关联公司款项	150,000,000.00	2-3 年	36.30	-
上海新世界丽笙大酒店有限公司	暂借关联公司款项	29,345,481.70	1 年以内	7.10	-
昆山新世界毛纺织制衣有限公司	暂借关联公司款项	7,644,650.70	4 年以内	1.85	-
国网上海市电力公司市区供电公司	暂借非关联公司款项	5,553,714.39	5 年以上	1.34	-
合计	/	4,881,803.49	5 年以上	1.18	-
		1,390,000.00	5 年以上	0.34	-
		4,669,320.00	1 年以内	1.13	233,466.00
		<u>407,734,970.28</u>	/	<u>98.66</u>	<u>233,466.00</u>

年末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目注释(续)

14.3 长期股权投资

14.3.1 长期股权投资情况表

项目	期末余额		本期增减变动		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	451,239,078.66	-	451,239,078.66	451,239,078.66	-	451,239,078.66
合计	451,239,078.66	-	451,239,078.66	451,239,078.66	-	451,239,078.66

14.3.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	减值准备 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		
上海新世界投资咨询有限公司	159,000,000.00	-	-	-	159,000,000.00	-
上海新世界飞宇广告有限公司	450,000.00	-	-	-	450,000.00	-
上海新世界城物业管理有限公司	4,750,000.00	-	-	-	4,750,000.00	-
上海新世界丽笙大酒店有限公司	24,700,000.00	-	-	-	24,700,000.00	-
上海蔡同德药业有限公司	215,501,183.32	-	-	-	215,501,183.32	-
上海新世界城电子商务有限公司	30,000,000.00	-	-	-	30,000,000.00	-
昆山新世界毛纺织制衣有限公司	1,837,895.34	-	-	-	1,837,895.34	-
上海新世界项目管理有限公司	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	-
上海新世界城有限公司	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00	-
合计	451,239,078.66	-	-	-	451,239,078.66	-



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注 (续)

14.4 营业收入和营业成本

14.4.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	251,252,392.01	148,667,292.13	262,363,502.76	143,377,239.94
其他业务	39,897,484.36	33,990,152.70	39,611,520.89	33,988,365.72
合计	291,149,876.37	182,657,444.83	301,975,023.65	177,365,605.66

14.4.2 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
行业类型	251,252,392.01	148,667,292.13	262,363,502.76	143,377,239.94
其中:				
商业	251,252,392.01	148,667,292.13	262,363,502.76	143,377,239.94
合计	251,252,392.01	148,667,292.13	262,363,502.76	143,377,239.94

14.5 投资收益

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	51,220,935.90	76,388,526.61
购买理财产品投资收益	14,005,829.20	18,698,932.01
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	654,350.96	676,919.56
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	38,921.36
合计	65,881,116.06	95,803,299.54



上海新世界股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 补充资料

15.1 当期非经常性损益明细表

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	-2,984,838.97	
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	10,796,517.68	
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损益	2,034,513.97	
委托他人投资或管理资产的损益	14,005,829.20	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	441,550.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,845.17	
减: 所得税影响额	437,927.00	
少数股东权益影响额(税后)	26,599.51	
合计	23,954,890.82	

15.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	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	1.58%	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.01%	0.07	0.07



上海新世界股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

16 财务报表之批准


本财务报表于 2026 年 4 月 9 日业经本公司董事会批准通过。




上海新世界股份有限公司

公司负责人:

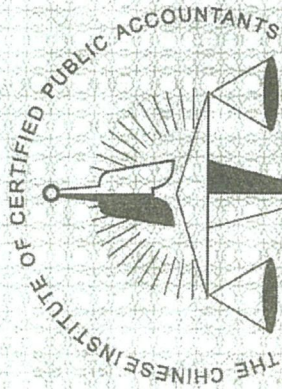


主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

日期: 2026 年 4 月 9 日





姓名 孙希曦

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-10-05

Date of birth

工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合

Working unit

身份证号码 321283198510065228

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

孙希曦的年检二
维码



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



孙希曦(310000030116)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



孙希曦(310000030116)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年/月/日

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

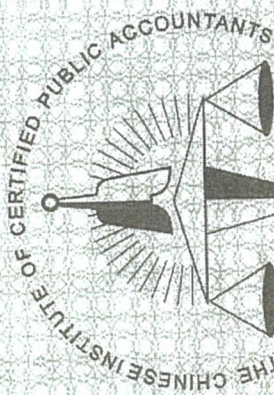
年度检验登记
Annual Renewal Registration

年/月/日

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

周婷的年检二维码



中国注册会计师协会



姓名 周婷

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1983-09-17

Date of birth

工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合

Working unit

身份证号码 330821198309170750

Identity card No.

身份证号码



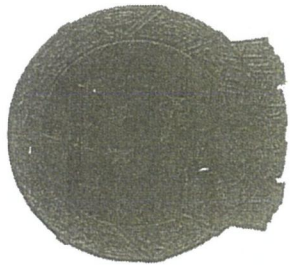
证书序号: 0006271

说明

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

发证机关:  上海市财政局
二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

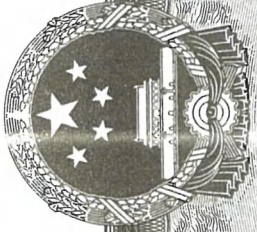
经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



营业执照

(副本)

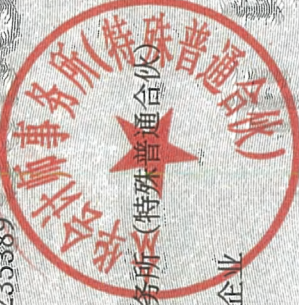
统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000090202603235389



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

出资额 人民币3020,0000.00万元整

成立日期 2013年12月02日
主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2026年03月23日