

上海益民商业集团股份有限公司

审计报告

上会师报字(2026)第 8377 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 审计报告

上会师报字(2026)第 8377 号

上海益民商业集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了上海益民商业集团股份有限公司（以下简称“益民集团”）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、合并及公司股东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，公允反映了益民集团 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第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于益民集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

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



# 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 1、销售收入确认

### (1) 事项描述

益民集团 2025 年度营业收入 67,712.40 万元，主要产品为内衣产品、黄金原料和饰品的销售收入以及房地产租赁收入。

由于收入为益民集团重要财务指标，管理层在收入的确认和列报时可能存在重大错报风险，我们将益民集团收入确认识别为关键审计事项。

### (2) 审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

- ① 了解和评价公司与收入确认相关的关键内部控制；
- ② 对收入和成本执行分析性程序，包括：各类产品收入、成本、毛利率情况分析，各类产品本期收入、成本、毛利率与上期比较分析等分析性程序；
- ③ 选取样本检查销售合同，识别与商品所有权上的风险和报酬转移相关的合同条款与条件，评价收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；
- ④ 分析每项重大交易的合同条款，判断公司是否承担了向客户提供商品或服务的主要责任，确定公司按总额法或净额法确认收入是否符合企业会计准则的要求；
- ⑤ 检查交易过程中的单据，包括收货单、出库单、验收单、销售发票、资金收付凭证等，确定交易是否真实；
- ⑥ 结合往来款函证，对重大客户实施独立函证程序；
- ⑦ 就资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本，检查出库单及其他支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

## 2、存货跌价准备

### (1) 事项描述

2025 年 12 月 31 日，益民集团合并财务报表中存货的账面余额为人民币 30,500.51 万元，存货跌价准备余额为 7,396.23 万元，存货账面价值为 23,104.28 万元。管理层在资产负债表日对存货进行减值测试，对在当年削价处理的滞销产品以及已经停产



的次滞销产品，计提存货跌价准备。由于益民集团存货金额较大，其计价准确性对当期财务报表具有较大影响，因此我们将存货跌价准备作为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

- ① 了解计提存货跌价准备的流程并评价其内部控制；
- ② 对期末存货实施监盘程序，检查存货的数量、状况，识别是否存在减值迹象；
- ③ 了解公司有关存货减值测试程序及基础假设，复核评估其合理性并进行重新计算；
- ④ 将商品成本价与售价进行比较，查阅其历史销售情况，评价管理层计算的所涉及的重要假设是否恰当；
- ⑤ 检查财务报表中有关存货跌价准备披露是否符合企业会计准则的要求。

**四、其他信息**

益民集团管理层对其他信息负责。其他信息包括益民集团 2025 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。



# 上海会计师事务所（特殊普通合伙）

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

益民集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督益民集团的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 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。



# 上海会计师事务所（特殊普通合伙）

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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，就可能导致对益民集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致益民集团不能持续经营。

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

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

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

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



# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

(项目合伙人)

汪剑春



中国注册会计师

冯镇



二〇二六年四月二十四日

# 合并资产负债表

2025年12月31日

会企01表  
货币单位：人民币元

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			流动资产：		
货币资金	603,712,417.11	816,176,334.10	短期借款		
交易性金融资产	26,088.03	19,402.40	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	64,086,371.84	55,740,824.61	应付账款		93,690,684.03
应收款项融资			预收款项		18,808,474.34
其他应收款	7,719,326.62	12,014,242.09	合同负债		3,871,505.64
其中：应收利息	37,418,872.39	33,442,353.91	应付职工薪酬		17,359,758.81
应收股利			应交税费		45,100,578.47
存货	231,042,788.30	303,426,947.68	其他应付款		123,015,490.75
其中：委托贷款			其中：应付利息		107,589,215.69
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		15,514,613.72
其他流动资产	570,563,344.01	444,510,009.40	其他流动负债		332,822.06
流动资产合计	1,514,569,208.30	1,665,330,114.19	流动负债合计		333,758,460.97
非流动资产：			非流动资产：		
债权投资			长期借款		
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	529,458.06	1,653,621.90	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债		39,923,985.58
其他非流动金融资产	472,662,196.90	274,070,227.87	长期应付款		1,549,776.71
投资性房地产	618,540,114.33	651,302,918.67	长期应付职工薪酬		
固定资产	107,987,646.16	147,605,135.09	预计负债		
在建工程			递延收益		498,876.60
生产性生物资产			递延所得税负债		81,553,977.36
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产	48,754,819.24	73,383,932.00	非流动负债合计		123,526,616.25
无形资产	5,492,368.82	6,674,875.28	负债合计		447,986,220.88
其中：数据资源			股本		1,054,027,073.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用	24,679,793.31	30,290,275.23	永续债		
递延所得税资产	14,088,737.64	20,589,562.73	资本公积		156,456,088.47
其他非流动资产	150,056,424.66	1,205,570,548.77	减：库存股		
非流动资产合计	1,442,791,559.12	2,957,360,767.42	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		320,266,877.23
			未分配利润		983,614,426.70
			归属于母公司所有者权益合计		2,411,719,341.67
			少数股东权益		-4,989,918.86
			负债和股东权益总计		2,957,360,767.42
资产总计	2,957,360,767.42	2,870,900,662.96	负债和股东权益总计		2,870,900,662.96

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

3/2/20

2025年12月31日

# 合并利润表

2025年1-12月

会企02表

货币单位：人民币元

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司



项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、营业总收入	677,123,982.09	856,240,584.70	(二) 按所有权归属分类		
其中：营业收入	677,123,982.09	856,240,584.70	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	121,602,611.04	35,327,676.07
二、营业总成本	661,323,211.36	803,119,690.33	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	584,545.49	-361,660.90
其中：营业成本	342,712,013.30	467,271,934.80	六、其他综合收益的税后净额		
税金及附加	30,098,931.90	29,014,350.77	(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		
销售费用	174,873,504.16	192,164,570.39	1、不能重分类进损益的其他综合收益		
管理费用	118,419,273.51	119,245,398.85	(1) 重新计量设定受益计划变动额		
研发费用	3,474,205.95	6,454,263.87	(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
财务费用	-8,254,717.46	-11,030,828.35	(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
其中：利息费用	2,679,913.40	3,444,082.20	(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
利息收入	11,935,779.48	15,223,919.88	(5) 其他		
加：其他收益	924,013.81	1,023,137.43	2、将重分类进损益的其他综合收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,875,836.16	4,744,887.29	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,124,163.84	-1,000,024.86	(2) 其他债权投资公允价值变动		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			(4) 其他债权投资信用减值准备		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	198,598,654.66	-69,373,376.76	(5) 现金流量套期储备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-522,183.80	-768,289.03	(6) 外币财务报表折算差额		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-23,994,365.80	-10,503,723.97	(7) 其他		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,127,262.66	76,421,553.24	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	185,555,463.10	54,665,082.57	七、综合收益总额	122,187,156.53	34,966,015.17
加：营业外收入	2,460,766.33	7,612,566.30	(一) 归属于母公司股东的综合收益总额	121,602,611.04	35,327,676.07
减：营业外支出	4,122,860.35	2,320,188.09	(二) 归属于少数股东的综合收益总额	584,545.49	-361,660.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	183,893,369.08	59,957,460.78	八、每股收益：		
减：所得税费用	61,706,212.55	24,991,445.61	(一) 基本每股收益（元/股）	0.12	0.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,187,156.53	34,966,015.17	(二) 稀释每股收益（元/股）	0.12	0.03
(一) 按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	122,187,156.53	34,966,015.17			
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2025年1-12月

会企03表

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		551,399,598.30	759,077,280.00	吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	六、48	211,058,125.11	236,046,391.78	取得借款收到的现金			
经营活动现金流入小计		762,457,723.41	995,123,671.78	收到其他与筹资活动有关的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		265,507,333.92	462,608,902.16	筹资活动现金流入小计			
支付给职工以及为职工支付的现金		166,099,071.62	186,128,464.74	偿还债务支付的现金			
支付的各项税费		111,976,105.13	84,696,480.98	分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与经营活动有关的现金	六、48	130,045,708.53	157,892,066.05	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
经营活动现金流出小计		673,628,219.20	891,325,913.93	支付其他与筹资活动有关的现金	六、48	33,619,202.61	31,563,821.73
经营活动产生的现金流量净额		88,829,504.21	103,797,757.85	筹资活动现金流出小计		52,591,689.92	49,482,286.94
二、投资活动产生的现金流量：				筹资活动产生的现金流量净额		-52,591,689.92	-49,482,286.94
收回投资收到的现金		430,000,000.00	2,244,912.15	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
取得投资收益收到的现金		12,035,000.00	3,500,000.00	五、现金及现金等价物净增加额		-212,033,324.59	-339,591,390.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,354,219.25	73,415,358.60	加：期初现金及现金等价物余额		815,543,241.70	1,155,134,632.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				六、期末现金及现金等价物余额		603,509,917.11	815,543,241.70
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计		461,389,219.25	79,160,270.75				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,660,358.13	43,067,132.41				
投资支付的现金		706,000,000.00	430,000,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		709,660,358.13	473,067,132.41				
投资活动产生的现金流量净额		-248,271,138.88	-393,906,861.66				

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并股东权益变动表

2025年1-12月

会企04表

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额												
	归属于母公司股东权益						少数股东权益						
	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	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,054,027,073.00			156,441,088.47				300,614,526.52	900,636,653.68		2,411,719,341.67	-5,574,464.35	2,406,144,877.32
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,054,027,073.00			156,441,088.47				300,614,526.52	900,636,653.68		2,411,719,341.67	-5,574,464.35	2,406,144,877.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				15,000.00				19,652,350.71	82,977,773.02		102,645,123.73	584,545.49	103,229,669.22
（一）综合收益总额									121,602,611.04		121,602,611.04	584,545.49	122,187,156.53
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积								19,652,350.71	-38,624,838.02		-18,972,487.31		-18,972,487.31
2、对股东的分配								19,652,350.71	-19,652,350.71		-18,972,487.31		-18,972,487.31
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,054,027,073.00			156,456,088.47				320,266,877.23	983,614,426.70		2,514,364,465.40	-4,989,918.86	2,509,374,546.54

公司负责人：

*WAK*

主管会计工作负责人：

*张/7m*

会计机构负责人：

*Handwritten signature*

# 合并股东权益变动表(续)

2025年1-12月

会企04表

货币单位:人民币元

	2024年度金额													
	归属于母公司股东权益													
	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	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,054,027,073.00				156,441,088.47				300,614,526.52	883,227,442.82		2,394,310,130.81	-5,212,803.45	2,389,097,327.36
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,054,027,073.00				156,441,088.47				300,614,526.52	883,227,442.82		2,394,310,130.81	-5,212,803.45	2,389,097,327.36
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额														
(二)股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
(三)利润分配														
1、提取盈余公积														
2、对股东的分配														
3、其他														
(四)股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本(或股本)														
2、盈余公积转增资本(或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
(五)专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	1,054,027,073.00				156,441,088.47				300,614,526.52	900,636,653.68		2,411,719,341.67	-5,574,464.35	2,406,144,877.32

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 资产负债表

2025年12月31日

会企01表

货币单位：人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			流动资产：		
货币资金	547,686,987.46	765,642,996.90	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	23,016,662.73	13,059,391.14	应付账款	4,385,839.13	4,209,389.75
应收款项融资			预收款项		
预付账款	643,670.94	218,622.86	合同负债	7,828,373.28	7,665,549.15
其他应收款	217,429,013.29	263,615,655.76	应付职工薪酬	42,881,432.05	13,678,576.16
其中：应收利息			应交税费	610,577,714.91	759,770,267.66
应收股利	39,395,644.49	39,395,644.49	其他应付款		
存货			其中：应付利息		
其中：数据资源			应付股利		
合同资产			持有待售负债		
持有待售资产			一年内到期的非流动负债	1,139,823.58	
一年内到期的非流动资产	567,388,242.46	440,651,793.57	其他流动负债	19,639.38	
其他流动资产	1,356,164,576.88	1,483,188,460.23	流动负债合计	666,832,822.33	765,323,982.72
流动资产合计			非流动负债：		
非流动资产：			长期借款		
债权投资			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
长期应收款			永续债		
长期股权投资	912,078,613.31	987,321,467.72	租赁负债	1,180,856.81	
其他权益工具投资			长期应付款		
其他非流动金融资产	472,139,489.80	273,744,585.73	长期应付职工薪酬		
投资性房地产	262,489,677.54	281,173,686.70	预计负债		
固定资产	73,524,584.34	103,702,842.20	递延收益		
在建工程			递延所得税负债	69,834,664.62	58,302,211.01
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	71,015,521.43	58,302,211.01
使用权资产	2,278,991.15		负债合计	737,848,343.76	843,626,193.73
无形资产	3,445,280.04	3,875,540.00	所有者权益：		
其中：数据资源			股本	1,054,027,073.00	1,054,027,073.00
开发支出			其他权益工具		
其中：数据资源			其中：优先股		
商誉			永续债		
长期待摊费用	619,134.99	154,908.91	资本公积		
递延所得税资产	150,056,424.66		减：库存股		
其他非流动资产	1,876,632,195.83	1,649,973,431.26	其他综合收益		
非流动资产合计			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润		
资产总计	3,232,796,772.71	3,133,161,891.49	负债和股东权益总计	3,232,796,772.71	3,133,161,891.49

公司负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

# 利润表

2025年1-12月

会企02表

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十八、4	106,622,439.96	98,951,663.67	四、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,523,507.08	-16,283,219.14
减：营业成本	十八、4	19,854,788.72	22,779,736.67	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		196,523,507.08	-16,283,219.14
税金及附加		15,043,711.07	13,784,638.37	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
销售费用		3,002,094.73	721,860.72	五、其他综合收益的税后净额			
管理费用		46,102,423.04	47,937,824.12	（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
研发费用		-7,243,095.33	-7,563,080.67	1、重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		5,136,592.71	8,760,424.39	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		12,426,551.50	16,375,232.68	3、其他权益工具投资公允价值变动			
利息收入		29,120.30	153,270.75	4、企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		40,567,688.14	16,200,352.24	5、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）	十八、5	534,830.58	-1,175,200.82	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				2、其他债权投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		198,394,904.07	-69,357,390.39	4、其他债权投资信用减值准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		463,776.04	-541,797.91	5、现金流量套期储备			
资产减值损失（损失以“-”号填列）				6、外币财务报表折算差额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-18,127,846.16	9,623,705.18	7、其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		251,190,160.12	-22,631,175.67	六、综合收益总额		196,523,507.08	-16,283,219.14
加：营业外收入		109,274.64	2,086.14	七、每股收益：			
减：营业外支出		4,057,511.62	2,200,200.00	（一）基本每股收益（元/股）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		247,241,923.14	-24,829,289.53	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：所得税费用		50,718,416.06	-8,546,070.39				

公司负责人： 张

主管会计工作负责人： 张

会计机构负责人： 张

# 现金流量表

2025年1-12月

会企03表

货币单位：人民币元

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司



项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金				吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				取得借款收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金		86,239,965.50	200,206,036.34	收到其他与筹资活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		86,239,965.50	200,206,036.34	筹资活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金		30,139,700.97	31,782,563.46	偿还债务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,036,239.31	28,151,747.78	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,005,069.66	26,651,511.10
支付的各项税费		102,867,883.27	19,704,389.28	支付其他与筹资活动有关的现金		1,200,000.00	1,200,000.00
支付其他与经营活动有关的现金		163,043,823.55	79,638,700.52	筹资活动现金流出小计		25,205,069.66	27,851,511.10
经营活动现金流出小计		430,000,000.00	120,567,335.82	筹资活动产生的现金流量净额		-25,205,069.66	-27,851,511.10
经营活动产生的现金流量净额		43,682,894.56	15,130,640.91	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额		-217,956,009.44	-346,143,129.08
收回投资收到的现金		6,967,401.70	2,244,912.15	加：期初现金及现金等价物余额		765,642,996.90	1,111,786,125.98
取得投资收益收到的现金		109,024,359.41	6,533,454.05	六、期末现金及现金等价物余额		547,686,987.46	765,642,996.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金		540,873.60	1,287,075.00				
投资活动现金流入小计		590,215,529.27	25,196,082.11				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		162,611.00	34,055,035.91				
投资支付的现金		706,000,000.00	430,000,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		706,162,611.00	464,055,035.91				
投资活动产生的现金流量净额		-115,947,081.73	-438,858,953.80				

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表

2025年1-12月

会企04表

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额										
	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债								
上年年末余额	1,054,027,073.00			337,393,198.36				300,614,526.52	597,500,899.88		2,289,535,697.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,054,027,073.00			337,393,198.36				300,614,526.52	597,500,899.88		2,289,535,697.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				27,861,711.42				19,652,350.71	157,898,669.06		205,412,731.19
（一）综合收益总额									196,523,507.08		196,523,507.08
（二）股东投入和减少资本				27,861,711.42							27,861,711.42
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他				27,861,711.42							27,861,711.42
（三）利润分配								19,652,350.71	-38,624,838.02		-18,972,487.31
1、提取盈余公积								19,652,350.71	-19,652,350.71		
2、对股东的分配									-18,972,487.31		-18,972,487.31
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,054,027,073.00			365,254,909.78				320,266,877.23	755,399,568.94		2,494,948,428.95

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表(续)

2025年1-12月

会企04表

货币单位: 人民币元

项目	2024年度金额											
	股本	优先股	永续债	其他权益工具 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	其他	股东权益 合计
一、上年年末余额	1,054,027,073.00				229,311,651.21				300,614,526.52	631,702,584.23		2,215,655,834.96
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,054,027,073.00				229,311,651.21				300,614,526.52	631,702,584.23		2,215,655,834.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					108,081,547.15					-34,201,684.35		73,879,862.80
(一) 综合收益总额										-16,283,219.14		-16,283,219.14
(二) 股东投入和减少资本					108,081,547.15							108,081,547.15
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配					108,081,547.15					-17,918,465.21		108,081,547.15
1、提取盈余公积												
2、对股东的分配										-17,918,465.21		-17,918,465.21
3、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	1,054,027,073.00				337,393,198.36				300,614,526.52	597,500,899.88		2,289,535,697.76

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 一、公司基本情况

### 1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址。

上海益民商业集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本集团”)前身系益民百货总公司。公司的统一社会信用代码: 9131000013222900X9。一九九三年十月经批准改制为股份有限公司, 一九九四年二月在上海证券交易所上市。所属行业为商业类。

经公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过, 并经上海市工商行政管理局核准, 公司注册名称由“上海益民百货股份有限公司”变更为“上海益民商业股份有限公司”。经上海证券交易所批准, 公司挂牌股票简称“益民百货”从 2007 年 10 月 12 日起变更为“益民商业”。经公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过, 并经上海市工商行政管理局核准, 公司注册名称由“上海益民商业股份有限公司”变更为“上海益民商业集团股份有限公司”。经上海证券交易所批准, 公司挂牌股票简称“益民商业”从 2010 年 11 月 26 日起变更为“益民集团”, 证券代码仍为 600824。2005 年 11 月 22 日公司股权分置改革方案经相关股东大会决议通过: 公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为: 流通股股东每持有 10 股将获得 3.20 股的股份对价。实施上述送股对价后, 公司股份总数不变, 股份结构发生相应变化。2021 年 5 月 14 日, 公司原控股股东上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(以下简称“黄浦区国资委”)将其直接持有的公司 411,496,529 股股份(占上市公司总股本的 39.04%)无偿划转至上海淮海商业(集团)有限公司(以下简称“淮海集团”)。公司接到黄浦区国资委转来的由中国证券登记结算有限公司出具的《过户登记确认书》, 确认上述无偿划转的股份过户登记手续已办理完毕。

截至 2025 年 12 月 31 日止, 公司累计发行股本总数 105,402.7073 万股, 注册资本为 105,402.7073 万元, 注册地址为上海市淮海中路 809 号甲七楼, 公司组织形式为其他股份有限公司(上市), 总部位于上海市淮海中路 809 号甲七楼。公司及其所属子公司以下合称为“本集团”。

### 2、业务性质和实际从事的主要经营活动。

国内贸易(除专项规定), 摄影, 电脑租赁, 自有房屋租赁, 房产销售, 实业投资, 自营和代理各类商品及技术的进出口业务, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术外(不另附进出口商品目录), 经营进料加工和“三来一补”业务, 经营对销贸易和转口贸易。【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】

### 3、母公司以及本集团最终母公司的名称。

截至 2025 年 12 月 31 日止, 母公司为上海淮海商业(集团)有限公司, 最终控制方为上海市黄浦区国有资产监督管理委员会。

#### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本集团财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 24 日批准报出，根据本公司章程，本集团财务报表将提交股东大会审议。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

### 2、持续经营

本集团自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团及公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

### 1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

本集团记账本位币为人民币元。

#### 4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
账龄超过 1 年且金额重要的预付账款	附注六、4	单项账龄超过 1 年的预付账款且预付账款余额超过 20 万元。
账龄超过 1 年且金额重要的应付账款	附注六、18	单项账龄超过 1 年的应付账款且应付账款余额超过 20 万元。
账龄超过 1 年且金额重要的预收账款	附注六、19	单项账龄超过 1 年的预收账款且预收账款余额超过 50 万元。
账龄超过 1 年的重要合同负债	附注六、20	单项账龄超过 1 年的合同负债且合同负债余额超过 50 万元。
账龄超过 1 年且金额重要的其他应付款	附注六、23	单项账龄超过 1 年的其他应付款且其他应付款余额超过 100 万元。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### (1) 同一控制下企业合并

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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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。所涉及的或有

对价按其购买日的公允价值计入合并成本, 购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的, 相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及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, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异, 在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的, 在购买日后 12 个月内, 如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在, 预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的, 则确认相关的递延所得税资产, 同时减少商誉, 商誉不足冲减的, 差额部分确认为当期损益; 除上述情况以外, 确认与企业合并相关的递延所得税资产的, 计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会[2012]19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、6“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”), 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。其中, 本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动, 而不论本集团是否实际行使该权利, 视为本集团拥有对被投资方的权力; 本集团自被投资方取得的回报可能会随着被

投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

## (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13 “长期股权投资” 或本附注四、10 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

#### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、外币业务和外币报表折算

##### (1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生当日即期汇率折算为人民币金额。

##### (2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 10、金融工具

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

##### (1) 金融资产

###### ① 分类和初始计量

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

###### 1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

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

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

## ② 金融资产减值

### 1) 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### 2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

### 3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

### 4) 金融资产减值的会计处理方法

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

#### 5) 各类金融资产信用损失的确定方法

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

#### <1> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款组合 1——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款组合 2	合并报表范围内的往来款	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 不计提预期信用损失
其他应收款组合 1——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表, 于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
其他应收款组合 2——应收押金保证金、备用金组合	款项性质	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
其他应收款组合 3	合并报表范围内的往来款	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 不计提预期信用损失

#### <2> 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率	其他应收款预期信用损失率
0-3 个月 (含 3 个月)	0.50%	0.50%
3 个月-1 年 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1-2 年 (含 2 年)	10.00%	7.00%
2-3 年 (含 3 年)	20.00%	12.00%
3-4 年 (含 4 年)	50.00%	20.00%
4-5 年 (含 5 年)	80.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产, 本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

#### <3> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

### ③ 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

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

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

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

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

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

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

### ④ 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (2) 金融负债

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

除下列各项外, 本集团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, 本集团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, 本集团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, 并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本集团终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本集团(借入方)与借出方签订协议, 以承担新金融负债的方式替换原金融负债, 且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认原金融负债, 同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的, 终止确认原金融负债, 同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的, 本集团将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额, 计入当期损益。

### (3) 金融工具的公允价值确定

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

- ① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;
- ② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值, 包括: 活跃市场中类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等; 市场验证的输入值等;

③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### (4) 后续计量

初始确认后, 本集团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, 本集团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)。

本集团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, 本集团自初始确认起, 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, 本集团在后续期间, 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。本集团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), 本集团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。

#### (5) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行 (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。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

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

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、委托加工物资等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货时按先进先出、加权平均法计价；贵金属按个别计价法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下：

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度一般采用永续盘存制；餐厅行业采用实地盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 12、持有待售资产或处置组

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组确认标准

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

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，即企业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。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## (2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售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不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

## (3) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：

- 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 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本集团在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择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核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

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

#### (1) 投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

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

### ① 成本法核算的长期股权投资

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

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投

资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### ③ 收购少数股权

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

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视

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

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

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

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

#### 14、投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本集团固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

采用成本模式的投资性房地产减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

#### 15、固定资产

##### (1) 固定资产确认条件

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

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

#### (2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35 年	5.00%	4.75%-2.71%
通用设备	年限平均法	3-10 年	0.00%	33.33%-10.00%
专用设备	年限平均法	3-15 年	0.00%	33.33%-6.67%
运输设备	年限平均法	8 年	0.00%	12.50%

#### (3) 固定资产处置

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

(4) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

### 16、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产并自次月起开始计提折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

### 17、借款费用

(1) 本集团发生的借款费用, 可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的, 予以资本化, 计入相关资产成本。符合资本化条件的资产, 是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用, 应当在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的, 开始资本化:

- ① 资产支出已发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- ② 借款费用已经发生;
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的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确定。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 18、无形资产

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

(2) 本集团确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；

④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出, 以及本集团预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制, 如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

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

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

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

名称	使用年限	使用年限判断依据	预计净残值率
房屋使用权	10 年	年限平均法	按预计使用年限
软件	2 年	年限平均法	按预计使用年限
信息管理系统	3-10 年	年限平均法	按预计使用年限

使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

#### (4) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出, 包括研究阶段支出与开发阶段支出, 其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、材料投入费用、折旧费用与摊销费用、委托外部研究开发费用等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 应当证明其有用性;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 19、长期资产减值

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

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

就商誉的减值测试而言, 对于因企业合并形成的商誉的账面价值, 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组; 难以分摊至相关的资产组的, 将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合, 是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合, 且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时, 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的, 首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 计算可收回金额, 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较其账面价值与可收回金额, 如可收回金额低于账面价值的, 减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值, 但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)和该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)两者之间较高者, 同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、长期待摊费用

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

各项费用的摊销期限及摊销方法为: 在受益期内按照直线法平均摊销。

## 21、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 22、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

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

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

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

短期薪酬在职工为本集团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。

离职后福利是指本集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

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

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

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

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

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

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

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

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

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

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

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 23、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## 24、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入:

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

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

满足下列条件之一的, 属于在某一时段内履行履约义务; 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务, 在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

## (2) 收入确认的具体方法

公司销售收入主要包括商品批发销售业务收入，商品零售业务收入，商业地产租金收入及酒店客房、餐饮服务收入等，收入具体确认方法如下：

商品批发销售业务：本集团商品批发销售业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

商品零售业务：本集团商品零售业务，自营门店线下零售，于商品交付消费者并办妥货款结算手续（包括现金、银行、信用卡等），商品控制权转移时确认收入；商场联营专柜零售，于约定结算期获取商场开具的商场结算单，经双方确认时确认收入；电子商务平台销售商品，在收到客户的网上订单后发货，本集团的客户为最终消费者，客户确认收货时确认收入。

公司向客户销售商品涉及其他方参与其中时，根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，应为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，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。

商业地产租金收入：本集团商业地产租赁收入，采用直线法将收到的租金在租赁期内予以确认。

酒店客房、餐饮服务：本集团根据客户需求提供酒店住宿、餐饮服务，在相关服务已提供且取得结算款或取得收款凭证时确认收入。

## 25、合同取得成本和合同履约成本

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

合同取得成本，即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。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时, 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下列第①项减去第②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:

① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;

② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的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。

## 26、政府补助

(1) 政府补助, 是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

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

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本集团对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

#### (4) 政府补助的确认时点

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

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

### 27、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

### 28、租赁

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

#### (1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

##### ① 初始计量

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

## ② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧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按年限平均法计提折旧。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按年限平均法计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注四、19 “长期资产减值”。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## ③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

### (2) 本集团作为出租人

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

#### ① 经营租赁

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

#### ② 融资租赁

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

## 29、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见本附注四、10“金融工具”中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务，只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

## 30、重要会计政策和会计估计的变更

### (1) 重要会计政策变更

无。

### (2) 重要会计估计变更

无。

## 31、重大会计判断和估计

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

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

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

#### (1) 收入确认

如本附注四、24“收入”所述，在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

企业主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### (2) 与租赁相关的重大会计判断和估计

##### ① 租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

##### ② 租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

##### ③ 租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### (3) 金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

#### (4) 存货跌价准备

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

#### (5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具, 本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计, 并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性, 其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### (6) 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产, 除每年进行的减值测试外, 当其存在减值迹象时, 也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产, 当存在迹象表明其账面金额不可收回时, 进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额, 即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者, 表明发生了减值。

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

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

#### (7) 折旧和摊销

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

#### (8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内, 本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(9) 所得税

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

(10) 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本集团的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本集团的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本集团董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在本附注十二中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
上海柳林商务中心有限公司	20%
上海霞飞新坊购物中心有限公司	20%
上海益民国际投资控股发展有限公司	20%
上海益信百货有限公司	20%
上海龙凤金银珠宝有限公司	20%
上海新光光学仪器有限公司	20%
上海星摄文化旅游发展有限公司	20%
上海益民实业有限公司	20%
上海淮海商业管理有限公司	20%
上海培斯塔实业公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## 2、税收优惠

(1) 上海柳林商务中心有限公司、上海霞飞新坊购物中心有限公司、上海益民实业有限公司、上海淮海商业管理有限公司、上海益民国际投资控股发展有限公司、上海益信百货有限公司、上海龙凤金银珠宝有限公司、上海新光光学仪器有限公司、上海星摄文化旅游发展有限公司、上海培斯塔实业公司符合《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), 对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税政策, 延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

(2) 上海床上用品有限公司、上海柳林商务中心有限公司、上海霞飞新坊购物中心有限公司、上海益民实业有限公司、上海淮海商业管理有限公司、上海六一儿童用品商店、上海益信百货有限公司、益民古今(北京)内衣有限公司、上海古今电子商务有限公司、上海龙凤金银珠宝有限公司、上海淮海旧货商场有限公司、上海新光光学仪器有限公司、上海星摄文化旅游发展有限公司、上海金雁物业管理有限公司、上海培斯塔实业公司符合《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。

(3) 上海霞飞新坊购物中心有限公司、上海六一儿童用品商店、上海益信百货有限公司符合《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》(2023 年第 19 号), 至 2027 年 12 月 31 日, 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。

(4) 益民古今(北京)内衣有限公司符合《财政部 国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12 号): 月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人, 免征教育费附加、地方教育附加。

(5) 上海益民商业集团股份有限公司、上海益民商业投资发展有限公司、上海益民置业发展有限公司、上海金龙商业有限公司、上海中城企业集团五金交电有限公司、上海新光光学仪器有限公司符合沪府规[2019]5 号《上海市人民政府关于调整本市房产税房产原值减除比例的通知》, 自 2019 年 1 月 1 日起, 本市按照房产余值计算缴纳房产税的纳税人, 房产原值减除比例由 20% 调整为 30%。

## 六、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目(含母公司财务报表主要项目附注)除非特别指出, “期初”指 2025 年 1 月 1 日, “期末”指 2025 年 12 月 31 日, “上期期末”指 2024 年 12 月 31 日, “本期”指 2025 年度, “上期”指 2024 年度。

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	204,895.53	126,198.66
银行存款	598,500,753.99	813,370,256.75
其他货币资金	5,006,767.59	2,679,878.69
存放财务公司存款	=	=
合计	<u>603,712,417.11</u>	<u>816,176,334.10</u>
其中：存放在境外的款项总额	-	-
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	202,500.00	633,092.40

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产分类

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	<u>26,088.03</u>	<u>19,402.40</u>	/
其中：权益工具投资	26,088.03	19,402.40	/
合计	<u>26,088.03</u>	<u>19,402.40</u>	/

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	61,513,386.24	51,948,545.39
其中：3 个月以内	46,596,186.33	41,636,389.46
3 个月-1 年	14,917,199.91	10,312,155.93
1 至 2 年	3,470,898.57	4,819,070.43
2 至 3 年	494,568.57	220,935.39
3 至 4 年	126,681.50	376,505.74
4 至 5 年	328,913.56	189,618.10
5 年以上	18,521,613.66	19,735,621.60
小计	<u>84,456,062.10</u>	<u>77,290,296.65</u>
减：坏账准备	20,369,690.26	21,549,472.04
合计	<u>64,086,371.84</u>	<u>55,740,824.61</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	<u>297,354.60</u>	<u>0.35%</u>	<u>297,354.60</u>	100.00%	=
其中：单项金额重大	-	-	-	-	-
单项金额非重大	297,354.60	0.35%	297,354.60	100.00%	-

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	<u>84,158,707.50</u>	<u>99.65%</u>	<u>20,072,335.66</u>	<u>23.85%</u>	<u>64,086,371.84</u>
其中：应收账款账龄组合	84,158,707.50	99.65%	20,072,335.66	23.85%	64,086,371.84
合计	<u>84,456,062.10</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,369,690.26</u>	24.12%	<u>64,086,371.84</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	<u>492,782.10</u>	<u>0.64%</u>	<u>492,782.10</u>	100.00%	-
其中：单项金额重大	-	-	-	-	-
单项金额非重大	492,782.10	0.64%	492,782.10	100.00%	-
按组合计提坏账准备	<u>76,797,514.55</u>	<u>99.36%</u>	<u>21,056,689.94</u>	<u>27.42%</u>	<u>55,740,824.61</u>
其中：应收账款账龄组合	76,797,514.55	99.36%	21,056,689.94	27.42%	55,740,824.61
合计	<u>77,290,296.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,549,472.04</u>	27.88%	<u>55,740,824.61</u>

① 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
河南正道中环百货有限公司	269,719.62	269,719.62	100.00%	预计无法收回
沈阳友怡奥莱商业管理有限公司	<u>27,634.98</u>	<u>27,634.98</u>	<u>100.00%</u>	预计无法收回
合计	<u>297,354.60</u>	<u>297,354.60</u>	<u>100.00%</u>	

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3 个月以内（含 3 个月）	46,596,186.33	232,980.95	0.50%
3 个月到 1 年（含 1 年）	14,917,199.91	745,860.00	5.00%
1-2 年（含 2 年）	3,470,898.57	347,089.86	10.00%
2-3 年（含 3 年）	494,568.57	98,913.71	20.00%
3-4 年（含 4 年）	2,382.99	1,191.50	50.00%
4-5 年（含 5 年）	155,857.47	124,685.98	80.00%
5 年以上	<u>18,521,613.66</u>	<u>18,521,613.66</u>	100.00%
合计	<u>84,158,707.50</u>	<u>20,072,335.66</u>	23.85%

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 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	
按单项计提坏账准备的应收账款	492,782.10	-195,427.50	-	-	-	297,354.60
按组合计提坏账准备的应收账款	21,056,689.94	544,621.37	=	1,528,975.65	=	20,072,335.66
合计	21,549,472.04	349,193.87	=	1,528,975.65	=	20,369,690.26

(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	1,528,975.65

其中，重要的应收账款核销情况：

公司名称	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
上海成泰百货有限公司	货款	374,042.01	破产清算	经董事会批准	否
克拉玛依市铜锣湾中盛百货商贸有限公司	货款	305,548.14	公司注销	经董事会批准	否
上海辰牛商贸有限公司	货款	348,986.18	公司注销	经董事会批准	否
上海石化百货有限公司	货款	24,828.54	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司五道口店	货款	136,703.00	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司望京店	货款	99,575.86	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司石景山店	货款	32,614.28	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司阜成门店	货款	29,321.96	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司安贞店	货款	23,456.25	公司注销	经董事会批准	否
西安中环银泰商业管理有限公司	货款	153,899.43	公司注销	经董事会批准	否
合计		1,528,975.65			

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

公司名称	应收账款	占应收账款期	坏账准备
	期末余额	末余额比例	期末余额
浙江天宝坊黄金珠宝有限公司	16,144,520.00	19.12%	16,144,520.00
海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司	14,571,428.58	17.25%	72,857.14
海瀚时尚（上海）服饰有限公司	12,086,477.04	14.31%	577,310.67
新世界百货集团上海汇美百货有限公司	3,921,789.16	4.64%	19,608.95
上海一统服饰（集团）有限公司	1,998,171.08	2.37%	99,908.55
合计	48,722,385.86	57.69%	16,914,205.31

#### 4、预付款项

##### (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（含 1 年）	7,290,160.09	94.44%	11,540,645.84	96.05%
1 至 2 年	179,365.63	2.32%	436,107.49	3.63%
2 至 3 年	217,512.14	2.82%	37,268.76	0.31%
3 年以上	<u>32,288.76</u>	<u>0.42%</u>	<u>220.00</u>	<u>0.01%</u>
合计	<u>7,719,326.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,014,242.09</u>	<u>100.00%</u>

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

无。

##### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

公司名称	与本集团关系	期末余额	占总金额比例	预付款时间	未结算原因
上海东汇集团有限公司	非关联方	1,966,027.40	25.47%	一年以内	尚未结算
上海纵勤实业有限公司	非关联方	632,271.16	8.19%	一年以内	尚未结算
桂林智神信息技术股份有限公司	非关联方	516,077.50	6.69%	一年以内	尚未结算
支付宝支付科技有限公司	非关联方	466,470.11	6.04%	一年以内	尚未结算
上海德奥电梯有限公司	非关联方	<u>406,000.00</u>	<u>5.26%</u>	一年以内	尚未结算
合计		<u>3,986,846.17</u>	<u>51.65%</u>		

#### 5、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	<u>37,418,872.39</u>	<u>33,442,353.91</u>
合计	<u>37,418,872.39</u>	<u>33,442,353.91</u>

##### (1) 其他应收款

###### ① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,524,782.84	10,468,961.54
其中：3 个月以内	11,119,024.84	9,567,389.64
3 个月-1 年	1,405,758.00	901,571.90
1 至 2 年	3,938,031.95	3,007,639.36
2 至 3 年	2,619,612.38	6,257,104.24
3 至 4 年	4,945,076.23	1,564,913.00

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	期末账面余额	期初账面余额
4 至 5 年	1,564,833.00	420,181.05
5 年以上	13,006,611.88	12,769,640.68
小计	<u>38,598,948.28</u>	<u>34,488,439.87</u>
减：坏账准备	1,180,075.89	1,046,085.96
合计	<u>37,418,872.39</u>	<u>33,442,353.91</u>

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
保证金、押金	24,336,042.34	25,548,613.84
代垫款	1,680,244.46	1,758,579.00
其他	<u>12,582,661.48</u>	<u>7,181,247.03</u>
合计	<u>38,598,948.28</u>	<u>34,488,439.87</u>

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)	
期初余额	779,674.74	-	266,411.22	1,046,085.96
期初余额在本期				
-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	218,201.15	-	-5,211.22	212,989.93
本期转回	-	-	40,000.00	40,000.00
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	39,000.00	39,000.00
其他变动	-	-	-	-
期末余额	997,875.89	-	182,200.00	1,180,075.89

④ 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	
按单项计提坏账准备的其他 应收款	266,411.22	-5,211.22	40,000.00	39,000.00	-	182,200.00

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	
按组合计提坏账准备的其他应收款	779,674.74	218,201.15	=	=	=	997,875.89
合计	1,046,085.96	212,989.93	40,000.00	39,000.00	=	1,180,075.89

⑤ 本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	39,000.00

其中，重要的其他应收款核销情况：

公司名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
BHG（北京）百货有限公司五道口店	租赁押金	5,000.00	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司石景山店	租赁押金	5,000.00	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司阜成门店	租赁押金	5,000.00	公司注销	经董事会批准	否
BHG（北京）百货有限公司安贞店	租赁押金	3,000.00	公司注销	经董事会批准	否
西安中环银泰商业管理有限公司	租赁押金	21,000.00	公司注销	经董事会批准	否
合计		39,000.00			

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	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
上海老正和染厂	租赁押金	9,931,900.00	两至三年、五年以上	25.73%	49,659.50
上海嘉君利电子商务有限公司	授权费	6,374,291.11	3 个月以内	16.51%	31,871.46
上海东汇集团有限公司	租赁押金、代垫款	2,828,598.00	3 个月以内、3 个月至一年、五年以上	7.33%	17,300.73
海瀚时尚（上海）服饰有限公司	授权费	2,263,207.65	一至两年	5.86%	158,424.54
诸暨市万紫电子商务有限公司	授权费	901,936.00	3 个月以内	2.34%	4,509.68
合计		22,299,932.76		57.77%	261,765.91

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	10,880,721.63	3,985,835.25	6,894,886.38	15,740,125.07	4,130,783.72	11,609,341.35
在产品	1,290,199.09	-	1,290,199.09	2,783,946.17	-	2,783,946.17
库存商品	292,501,167.62	69,976,462.35	222,524,705.27	346,957,733.90	59,362,391.80	287,595,342.10
委托加工物资	332,997.56	=	332,997.56	1,438,318.06	=	1,438,318.06
合计	<u>305,005,085.90</u>	<u>73,962,297.60</u>	<u>231,042,788.30</u>	<u>366,920,123.20</u>	<u>63,493,175.52</u>	<u>303,426,947.68</u>

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	4,130,783.72	-	-	144,948.47	-	3,985,835.25
库存商品	<u>59,362,391.80</u>	<u>24,854,541.63</u>	=	<u>14,240,471.08</u>	=	<u>69,976,462.35</u>
合计	<u>63,493,175.52</u>	<u>24,854,541.63</u>	=	<u>14,385,419.55</u>	=	<u>73,962,297.60</u>

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	6,369,005.78	7,996,512.47
预缴企业所得税	871,377.77	5,017.48
一年内银行定期存款及利息	563,290,768.22	436,508,479.45
待认证进项税	31,731.25	-
预缴其他税费	<u>460.99</u>	=
合计	<u>570,563,344.01</u>	<u>444,510,009.40</u>

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动			
		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
联营企业					
上海黄浦数字商圈运营有限公司	1,653,621.90	-	-	-1,653,621.90	-

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额(账面价值)		本期增减变动				
			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
益远睿沆(上海)实业有限公司	-	-	-	-	529,458.06	-	-
上海古今龙服饰有限公司	=	=	=	=	=	=	=
合计	<u>1,653,621.90</u>	=	=	=	<u>-1,124,163.84</u>	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
联营企业						
上海黄浦数字商圈运营有限公司	-	-	-	-	-	-
益远睿沆(上海)实业有限公司	-	-	-	529,458.06	-	-
上海古今龙服饰有限公司	=	=	=	=	=	=
合计	=	=	=	<u>529,458.06</u>	=	=

### 9、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	472,662,196.90	274,070,227.87
其中：权益工具投资	<u>472,662,196.90</u>	<u>274,070,227.87</u>
合计	<u>472,662,196.90</u>	<u>274,070,227.87</u>

### 10、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
① 账面原值		
期初余额	1,548,829,741.94	1,548,829,741.94
本期增加金额	11,587,611.50	11,587,611.50
其中：外购	-	-
固定资产、在建工程转入	11,587,611.50	11,587,611.50
企业合并增加	-	-

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋、建筑物	合计
本期减少金额	-	-
期末余额	1,560,417,353.44	1,560,417,353.44
② 累计折旧和累计摊销		
期初余额	897,526,823.27	897,526,823.27
本期增加金额	44,350,415.84	44,350,415.84
其中：计提或摊销	39,171,932.98	39,171,932.98
固定资产、在建工程转入	5,178,482.86	5,178,482.86
本期减少金额	-	-
期末余额	941,877,239.11	941,877,239.11
③ 减值准备		
期初余额	-	-
本期增加金额	-	-
本期减少金额	-	-
期末余额	-	-
④ 账面价值		
期末账面价值	618,540,114.33	618,540,114.33
期初账面价值	651,302,918.67	651,302,918.67

(2) 本期无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

## 11、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	107,987,646.16	147,605,135.09
固定资产清理	=	=
合计	<u>107,987,646.16</u>	<u>147,605,135.09</u>

### (1) 固定资产

#### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	合计
1) 账面原值					
期初余额	331,452,933.49	24,687,800.84	10,021,186.76	5,758,453.28	371,920,374.37
本期增加金额	300,000.00	489,233.40	31,974.97	-	821,208.37
其中：购置	-	489,233.40	31,974.97	-	521,208.37
在建工程转入	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	-
其他转入	300,000.00	-	-	-	300,000.00

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	合计
本期减少金额	58,799,339.42	2,536,056.35	4,757,941.95	764,037.94	66,857,375.66
其中: 处置或报废	49,700,475.92	2,536,056.35	4,757,941.95	764,037.94	57,758,512.16
转入投资性房地产	9,098,863.50	-	-	-	9,098,863.50
期末余额	272,953,594.07	22,640,977.89	5,295,219.78	4,994,415.34	305,884,207.08
2) 累计折旧					
期初余额	189,190,540.95	21,668,039.51	8,082,221.59	5,374,437.23	224,315,239.28
本期增加金额	10,615,958.76	1,786,768.61	339,632.23	109,075.95	12,851,435.55
其中: 计提	10,330,958.76	1,786,768.61	339,632.23	109,075.95	12,566,435.55
其他转入	285,000.00	-	-	-	285,000.00
本期减少金额	32,789,858.23	2,518,887.94	3,197,329.80	764,037.94	39,270,113.91
其中: 处置或报废	27,611,375.37	2,518,887.94	3,197,329.80	764,037.94	34,091,631.05
转入投资性房地产	5,178,482.86	-	-	-	5,178,482.86
期末余额	167,016,641.48	20,935,920.18	5,224,524.02	4,719,475.24	197,896,560.92
3) 减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
4) 账面价值					
期末账面价值	105,936,952.59	1,705,057.71	70,695.76	274,940.10	107,987,646.16
期初账面价值	142,262,392.54	3,019,761.33	1,938,965.17	384,016.05	147,605,135.09

② 期末无暂时闲置的固定资产情况。

③ 期末无通过经营租赁租出的固定资产。

④ 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	11,022,084.07	尚未在相关部门登记

## 12、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
① 账面原值		
期初余额	137,794,633.19	137,794,633.19
本期增加金额	5,047,151.80	5,047,151.80
其中: 新增租赁	5,047,151.80	5,047,151.80

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额	9,945,235.48	9,945,235.48
其中：处置或报废	9,945,235.48	9,945,235.48
期末余额	132,896,549.51	132,896,549.51
② 累计折旧		
期初余额	64,410,701.19	64,410,701.19
本期增加金额	29,676,264.56	29,676,264.56
其中：计提	29,676,264.56	29,676,264.56
本期减少金额	9,945,235.48	9,945,235.48
其中：处置或报废	9,945,235.48	9,945,235.48
期末余额	84,141,730.27	84,141,730.27
③ 减值准备		
期初余额	-	-
本期增加金额	-	-
本期减少金额	-	-
期末余额	-	-
④ 账面价值		
期末账面价值	48,754,819.24	48,754,819.24
期初账面价值	73,383,932.00	73,383,932.00

### 13、无形资产

#### (1) 无形资产情况

项目	信息系统	电脑软件	房屋使用权	合计
① 账面原值				
期初余额	9,943,752.49	5,461,363.45	75,916,741.95	91,321,857.89
本期增加金额	346,126.23	85,619.47	-	431,745.70
其中：购置	346,126.23	85,619.47	-	431,745.70
本期减少金额	-	25,125.00	-	25,125.00
其中：处置	-	25,125.00	-	25,125.00
期末余额	10,289,878.72	5,521,857.92	75,916,741.95	91,728,478.59
② 累计摊销				
期初余额	3,459,267.22	5,270,973.44	75,916,741.95	84,646,982.61
本期增加金额	1,567,430.18	46,821.98	-	1,614,252.16
其中：计提	1,567,430.18	46,821.98	-	1,614,252.16
本期减少金额	-	25,125.00	-	25,125.00
其中：处置	-	25,125.00	-	25,125.00
期末余额	5,026,697.40	5,292,670.42	75,916,741.95	86,236,109.77

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	信息系统	电脑软件	房屋使用权	合计
③ 减值准备				
期初余额	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-
④ 账面价值				
期末账面价值	5,263,181.32	229,187.50	-	5,492,368.82
期初账面价值	6,484,485.27	190,390.01	-	6,674,875.28

14、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	30,290,275.23	1,903,775.13	7,514,257.05	-	24,679,793.31

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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
新租赁准则	55,026,533.18	13,756,633.29	80,439,116.93	20,109,779.25
坏账准备	<u>1,328,417.32</u>	<u>332,104.35</u>	<u>1,919,133.78</u>	<u>479,783.48</u>
合计	<u>56,354,950.50</u>	<u>14,088,737.64</u>	<u>82,358,250.71</u>	<u>20,589,562.73</u>

(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
金融资产公允价值变动	277,461,090.14	69,365,272.54	233,406,516.23	58,351,629.07
新租赁准则	<u>48,754,819.24</u>	<u>12,188,704.82</u>	<u>73,383,932.00</u>	<u>18,345,983.01</u>
合计	<u>326,215,909.38</u>	<u>81,553,977.36</u>	<u>306,790,448.23</u>	<u>76,697,612.08</u>

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	94,183,646.43	84,169,599.74
可抵扣亏损	335,355,498.37	323,264,875.87
未实现内部交易	<u>7,422,378.96</u>	<u>9,459,538.96</u>
合计	<u>436,961,523.76</u>	<u>416,894,014.57</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(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

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	-	54,039,753.25	-
2026 年	57,285,347.84	57,285,347.84	-
2027 年	77,818,570.98	78,065,378.74	-
2028 年	66,825,882.91	69,395,393.53	-
2029 年	62,838,058.29	64,479,002.51	-
2030 年	70,587,638.35	-	-
合计	<u>335,355,498.37</u>	<u>323,264,875.87</u>	-

16、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
一年以上到期的定期存款及其利息	150,056,424.66	-	150,056,424.66	-	-	-

17、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	202,500.00	202,500.00	其他	履约保证金、账户冻结资金

(续上表)

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	633,092.40	633,092.40	其他	履约保证金、账户冻结资金

18、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	67,213,792.00	92,789,043.65
1 至 2 年	14,315,997.81	14,936,698.31
2 至 3 年	9,850,982.37	583,311.30
3 年以上	<u>2,309,911.85</u>	<u>1,892,614.79</u>
合计	<u>93,690,684.03</u>	<u>110,201,668.05</u>

(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
上海古今龙服饰有限公司	8,714,265.59	未结算货款
深圳市臻媛雅致内衣有限公司	3,402,508.82	未结算货款
广东奥丽依内衣集团有限公司	2,780,689.31	未结算货款
上海宇艳制衣有限公司	2,546,284.54	未结算货款
上海介末商贸有限公司	2,416,840.40	未结算货款
上海抖鱼网络技术有限公司	926,260.14	未结算货款
佛山市南海春天内衣有限公司	754,647.62	未结算货款
上海旭美隆服饰有限公司	<u>637,335.59</u>	未结算货款
合计	<u>22,178,832.01</u>	

19、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	11,191,403.51	12,405,363.48
1 至 2 年	136,061.67	7,871,173.28
2 至 3 年	7,133,710.49	-
3 年以上	<u>347,298.67</u>	<u>347,298.67</u>
合计	<u>18,808,474.34</u>	<u>20,623,835.43</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海慧享福养老服务有限公司	7,128,810.49	尚未到达收入确认条件

(3) 本期内无账面价值发生重大变动的金额和原因。

20、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收货款	3,821,819.75	3,877,505.64

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要合同负债。

(3) 本期内无账面价值发生重大变动的金额和原因。

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

21、应付职工薪酬

(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
短期薪酬	17,320,230.81	150,487,526.93	152,185,121.16	15,622,636.58
离职后福利-设定提存计划	39,528.00	12,360,254.35	12,399,782.35	-
辞退福利	-	5,705,371.66	2,746,065.62	2,959,306.04
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>17,359,758.81</u>	<u>168,553,152.94</u>	<u>167,330,969.13</u>	<u>18,581,942.62</u>

(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
工资、奖金、津贴和补贴	11,116,081.06	67,948,467.65	67,129,248.17	11,935,300.54
职工福利费	102,831.20	2,597,835.69	2,692,081.83	8,585.06
社会保险费	-	6,043,042.25	6,043,042.25	-
其中：医疗保险费	-	5,846,106.85	5,846,106.85	-
工伤保险费	-	196,935.40	196,935.40	-
生育保险费	-	-	-	-
住房公积金	-	5,112,086.00	5,112,086.00	-
工会经费和职工教育经费	327,666.65	1,436,257.37	1,476,256.22	287,667.80
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	<u>5,773,651.90</u>	<u>67,349,837.97</u>	<u>69,732,406.69</u>	<u>3,391,083.18</u>
合计	<u>17,320,230.81</u>	<u>150,487,526.93</u>	<u>152,185,121.16</u>	<u>15,622,636.58</u>

(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
基本养老保险	-	10,394,293.95	10,394,293.95	-
失业保险费	-	324,784.30	324,784.30	-
企业年金缴费	<u>39,528.00</u>	<u>1,641,176.10</u>	<u>1,680,704.10</u>	=
合计	<u>39,528.00</u>	<u>12,360,254.35</u>	<u>12,399,782.35</u>	=

22、应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	36,668,170.22	28,925,552.50
房产税	9,567,510.21	9,256,611.81
增值税	2,824,281.86	4,770,748.71
个人所得税	1,015,106.07	1,207,254.20
印花税	253,200.73	398,169.37

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	163,638.76	263,968.10
教育费附加（含地方教育费附加）	117,201.52	188,834.47
土地使用税	69,111.35	69,102.54
消费税	15,536.64	20,336.77
合计	<u>50,693,757.36</u>	<u>45,100,578.47</u>

### 23、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	<u>123,015,490.75</u>	<u>107,589,213.69</u>
合计	<u>123,015,490.75</u>	<u>107,589,213.69</u>

#### (1) 其他应付款

##### ① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	82,827,884.73	80,280,314.42
预提费用	24,454,083.20	10,910,006.87
暂收款	3,907,478.28	3,532,742.18
工程尾款	3,124,477.10	2,364,249.69
代垫款	243,676.23	240,978.13
其他	<u>8,457,891.21</u>	<u>10,260,922.40</u>
合计	<u>123,015,490.75</u>	<u>107,589,213.69</u>

##### ② 账龄超过1年或逾期的重要的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新世界百货集团上海汇美百货有限公司	13,300,000.00	租赁押金
海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司	6,875,000.00	租赁押金
上海昇禾水润文化投资有限公司	2,840,000.00	租赁押金
海丽汉森安骊（上海）服饰有限公司	2,750,000.00	租赁押金
上海大有同华实业集团有限公司	2,520,000.00	租赁押金
斐乐服饰有限公司	2,250,000.00	租赁押金
富丽华大酒店	1,828,449.62	押金
彼悦（北京）科技有限公司	1,643,123.00	租赁押金
新百伦贸易（中国）有限公司	1,404,216.14	租赁押金
上海好饭服饰有限公司	1,308,812.00	租赁押金

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海红星眼镜有限公司	1,300,000.00	租赁押金
上海瑞幸惠企业管理有限公司	1,262,196.00	租赁押金
上海鼎植黎强口腔门诊部有限公司	<u>1,153,588.00</u>	租赁、物业费押金
合计	<u>40,435,384.76</u>	

#### 24、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（附注六、26）	15,514,613.72	28,676,650.37

#### 25、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	332,822.06	329,250.51

#### 26、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	55,438,599.30	80,827,934.33
减：一年内到期的租赁负债（附注六、24）	<u>15,514,613.72</u>	<u>28,676,650.37</u>
合计	<u>39,923,985.58</u>	<u>52,151,283.96</u>

#### 27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
售后公房维修基金	1,549,776.71	1,549,776.71

#### 28、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	598,651.92	-	99,775.32	498,876.60	门店改造装修扶持资金

#### 29、股本

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	1,054,027,073.00	-	-	-	-	-	1,054,027,073.00

#### 30、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	153,581,110.39	-	-	153,581,110.39
其他资本公积	<u>2,859,978.08</u>	<u>15,000.00</u>	=	<u>2,874,978.08</u>
合计	<u>156,441,088.47</u>	<u>15,000.00</u>	=	<u>156,456,088.47</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

31、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	290,136,758.90	19,652,350.71	-	309,789,109.61
任意盈余公积	10,477,767.62	=	=	10,477,767.62
合计	<u>300,614,526.52</u>	<u>19,652,350.71</u>	=	<u>320,266,877.23</u>

32、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	900,636,653.68	883,227,442.82
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	900,636,653.68	883,227,442.82
加：本期归属于母公司股东的净利润	121,602,611.04	35,327,676.07
资本公积弥补亏损	-	-
减：提取法定盈余公积	19,652,350.71	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	18,972,487.31	17,918,465.21
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	983,614,426.70	900,636,653.68

其他说明：

2025 年 6 月 30 日，公司 2024 年年度股东会审议通过了“2024 年度利润分配方案”：以 2024 年末公司总股本 1,054,027,073 股计，按每 10 股派发现金红利 0.18 元（含税），共计分配 18,972,487.31 元。现金分红占当年归属于上市公司股东净利润为 53.70%。本次利润分配方案已于 2025 年 8 月 15 日实施完毕。

33、营业收入和营业成本

(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	631,897,996.90	336,143,993.72	803,850,610.48	461,317,568.02
其他业务	45,225,985.19	6,568,019.58	52,389,974.22	5,954,366.78
合计	<u>677,123,982.09</u>	<u>342,712,013.30</u>	<u>856,240,584.70</u>	<u>467,271,934.80</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(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
按商品类型分类				
其中：内衣服饰	227,353,497.58	102,326,752.30	291,042,789.73	123,557,999.41
黄金珠宝	61,332,017.82	53,512,780.92	104,241,539.14	100,321,310.70
房产事业	245,567,102.99	84,461,872.98	266,227,805.51	85,682,304.78
旅游餐饮	8,182,093.83	1,747,287.75	11,898,063.54	2,364,707.22
照相器材	72,840,578.93	61,809,823.37	131,377,712.69	123,525,835.10
其他	61,848,690.94	38,853,495.98	51,452,674.09	31,819,777.59
按经营地区分类				
其中：上海地区	581,029,439.99	294,773,125.99	724,688,803.34	400,121,620.32
上海以外地区	<u>96,094,542.10</u>	<u>47,938,887.31</u>	<u>131,551,781.36</u>	<u>67,150,314.48</u>
合计	<u>677,123,982.09</u>	<u>342,712,013.30</u>	<u>856,240,584.70</u>	<u>467,271,934.80</u>

34、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	25,190,858.93	24,741,236.52
城市维护建设税	2,238,397.74	1,832,113.80
教育费附加（含地方教育费附加）	1,599,604.34	1,309,394.58
印花税	589,892.55	726,423.29
消费税	194,793.06	247,223.89
土地使用税	278,425.28	148,077.25
车船使用税	<u>6,960.00</u>	<u>9,881.44</u>
合计	<u>30,098,931.90</u>	<u>29,014,350.77</u>

35、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	77,278,569.13	94,920,515.42
商场、网上平台费用	38,927,506.50	42,155,548.67
租赁费用	17,096,937.69	16,649,597.18
折旧摊销费用	10,954,739.83	15,698,970.04
运营宣传费用	7,735,328.84	2,970,083.84
商品包装费用	754,566.66	1,102,891.97
其他费用	<u>22,125,855.51</u>	<u>18,666,963.27</u>
合计	<u>174,873,504.16</u>	<u>192,164,570.39</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

### 36、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	77,692,056.48	76,444,889.67
折旧摊销费	16,187,773.05	16,975,898.82
各类年费服务费	5,875,459.84	5,730,635.03
中介费	4,200,544.91	4,629,246.80
租赁费	3,363,941.66	3,904,870.16
其他费用	11,099,497.57	11,559,858.37
合计	<u>118,419,273.51</u>	<u>119,245,398.85</u>

### 37、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	3,281,637.81	6,331,463.04
设计费	133,663.37	-
研发材料	39,676.56	116,411.50
打样费	8,681.25	2,209.33
其他	10,546.96	4,180.00
合计	<u>3,474,205.95</u>	<u>6,454,263.87</u>

### 38、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,679,913.40	3,444,082.20
其中：租赁负债利息	2,679,913.40	3,444,082.20
减：利息收入	11,935,779.48	15,223,919.88
汇兑损益	473.44	-411.20
其他	1,000,675.18	749,420.53
合计	<u>-8,254,717.46</u>	<u>-11,030,828.35</u>

### 39、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税减免	563,118.81	293,371.70	与收益相关
门店装修补助款	99,775.32	146,348.08	与资产相关
培训补贴	96,000.00	37,200.00	与收益相关
就业困难补贴款	63,213.20	-	与收益相关
残疾人超比例补偿金	54,225.80	80,770.00	与收益相关
个调手续费返还	27,780.12	45,416.05	与收益相关
节能减排补助	14,100.00	-	与收益相关

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	5,000.00	420,031.60	与收益相关
其他税费减免	800.56	=	与收益相关
合计	<u>924,013.81</u>	<u>1,023,137.43</u>	

#### 40、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	-1,124,163.84	-1,000,024.86
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,000,000.00	3,500,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	2,244,912.15
其他	=	=
合计	<u>1,875,836.16</u>	<u>4,744,887.29</u>

#### 41、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	6,685.63	-28,193.73
其他非流动金融资产	198,591,969.03	-69,345,183.03
合计	<u>198,598,654.66</u>	<u>-69,373,376.76</u>

#### 42、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	-349,193.87	-713,187.42
其他应收款坏账损失	-172,989.93	-55,101.61
合计	<u>-522,183.80</u>	<u>-768,289.03</u>

#### 43、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-23,994,365.80	-10,503,723.97

#### 44、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
无形资产处置收益	16,126,368.12	76,386,309.73	16,126,368.12
固定资产处置收益	-23,253,630.80	68,763.53	-23,253,630.80
使用权资产处置收益	0.02	-33,520.02	=
合计	<u>-7,127,262.66</u>	<u>76,421,553.24</u>	<u>-7,127,262.68</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

45、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
无需支付的款项	479,405.71	3,805,977.03	479,405.71
政府补助	438,582.69	2,180,506.99	438,582.69
违约金、罚款收入	1,365,042.43	1,224,472.29	1,365,042.43
其他	177,735.50	401,609.99	177,735.50
合计	<u>2,460,766.33</u>	<u>7,612,566.30</u>	<u>2,460,766.33</u>

计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政扶持款	348,550.00	2,091,300.00	与收益相关
养老机构补贴	90,032.69	89,206.99	与收益相关
合计	<u>438,582.69</u>	<u>2,180,506.99</u>	

46、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
对外捐赠	3,701,461.48	2,201,352.52	3,701,461.48
罚款、滞纳金支出	306,798.87	15,477.72	306,798.87
赔偿金、违约金支出	20,700.00	-	20,700.00
其他	93,900.00	103,357.85	93,900.00
合计	<u>4,122,860.35</u>	<u>2,320,188.09</u>	<u>4,122,860.35</u>

47、所得税费用

(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	50,349,022.18	43,643,804.82
递延所得税费用	<u>11,357,190.37</u>	<u>-18,652,359.21</u>
合计	<u>61,706,212.55</u>	<u>24,991,445.61</u>

(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	183,893,369.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	45,973,342.29
子公司适用不同税率的影响	-2,023,919.67
调整以前期间所得税的影响	1,024,773.19
非应税收入的影响	-1,059,109.94
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-1,670,973.01

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-615,964.69
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	20,077,908.66
其他	155.72
所得税费用	61,706,212.55

#### 48、现金流量表项目

##### (1) 与经营活动有关的现金

###### 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
租金收入	170,859,532.90	175,538,484.89
租赁押金及外部往来款收入	18,838,795.26	27,865,852.07
收到存息及财政贴息	2,062,066.05	8,715,440.43
政府补助收入	686,072.65	2,815,440.69
其他各类收入	<u>18,611,658.25</u>	<u>21,111,173.70</u>
合计	<u>211,058,125.11</u>	<u>236,046,391.78</u>

###### 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
各类费用支出	83,935,731.74	99,561,775.42
租赁费支出	19,324,050.44	30,195,569.83
租赁押金及外部往来款支出	13,411,316.82	18,876,389.51
捐赠支出	3,700,618.00	2,200,468.00
其他支出	<u>9,673,991.53</u>	<u>7,057,863.29</u>
合计	<u>130,045,708.53</u>	<u>157,892,066.05</u>

##### (2) 与筹资活动有关的现金

###### ① 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
支付租赁费	33,619,202.61	31,563,821.73

#### 49、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	122,187,156.53	34,966,015.17
加：资产减值准备	23,994,365.80	10,503,723.97
信用减值准备	522,183.80	768,289.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,738,368.53	54,468,329.77

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
使用权资产摊销	29,676,264.56	33,222,164.98
无形资产摊销	1,614,252.16	1,467,474.81
长期待摊费用摊销	7,514,257.05	9,928,007.96
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)	7,127,262.66	-76,421,553.24
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-198,598,654.66	69,373,376.76
财务费用(收益以“-”号填列)	-7,193,326.59	-3,064,808.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,875,836.16	-4,744,887.29
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	6,500,825.09	2,743,231.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,856,365.28	-21,395,590.93
存货的减少(增加以“-”号填列)	48,389,793.58	-5,897,005.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,376,097.95	-6,673,629.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	752,324.53	4,554,619.40
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	88,829,504.21	103,797,757.85
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
1年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	603,509,917.11	815,543,241.70
减：现金的期初余额	815,543,241.70	1,155,134,632.45
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-212,033,324.59	-339,591,390.75

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	603,509,917.11	815,543,241.70
其中：库存现金	204,895.53	126,198.66
可随时用于支付的银行存款	598,298,253.99	812,737,164.35
可随时用于支付的其他货币资金	5,006,767.59	2,679,878.69
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
② 现金等价物	-	-
其中：3个月内到期的债券投资	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	603,509,917.11	815,543,241.70
其中：母公司或本集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(3) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况无。

(4) 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	理由
受限货币资金	202,500.00	633,092.40	履约保证金及账户冻结资金

## 50、租赁

(1) 本集团作为承租人

① 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

项目	本期发生额
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	2,168,003.39

② 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项目	本期发生额
本期计入当期损益的简化处理的短期租赁费用	23,462,342.06

③ 与租赁相关的现金流出总额 52,943,253.05 元。

(2) 本集团作为出租人

① 经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	232,300,997.48	-

② 融资租赁

无。

③ 未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	239,607,503.76	205,316,456.26
第二年	179,401,883.69	189,038,691.15
第三年	147,243,436.60	136,020,414.39
第四年	115,608,255.61	120,000,410.63
第五年	82,657,316.66	103,834,393.30
五年后未折现租赁收款额总额	259,320,096.31	153,727,444.69

## 51、其他

无。

## 七、研发支出

### 1、按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	3,281,637.81	6,331,463.04
设计费	133,663.37	-
研发材料	39,676.56	116,411.50
打样费	8,681.25	2,209.33
其他	10,546.96	4,180.00
合计	3,474,205.95	6,454,263.87
其中：费用化研发支出	3,474,205.95	6,454,263.87
资本化研发支出	-	-

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并  
公司本期未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

公司本期未发生同一控制下企业合并。

### 3、反向购买

公司本期未发生反向购买。

### 4、处置子公司

公司本期未发生处置子公司。

### 5、其他原因的合并范围变动

#### 清算子公司

减少合并对象	减少理由	处置日净资产	期初至处置日 净利润
上海益民创新投资管理有限公司	清算终结	-	311,385.48
上海国际服务外包产业发展有限公司	清算终结	-	10,745.04
上海乐拍网络科技有限公司	清算终结	-	-

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 本集团的构成

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	
上海古今内衣集团有限公司	上海	20000 万人民币	上海	零售兼批发	100.00	-	投资设立
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	上海	20000 万人民币	上海	零售兼批发	100.00	-	投资设立
上海益民商业投资发展有限公司	上海	10000 万人民币	上海	综合业务	100.00	-	投资设立
上海益民置业发展有限公司	上海	10000 万人民币	上海	房地产业	100.00	-	投资设立
上海益民酒店管理有限公司	上海	1000 万人民币	上海	服务	100.00	-	投资设立
上海钟表商店	上海	1000 万人民币	上海	零售兼批发、修理、服务、收购	100.00	-	投资设立
上海六一儿童用品商店	上海	100 万人民币	上海	零售兼批发	100.00	-	投资设立
上海益民国际投资控股发展有限公司	上海	10000 万人民币	上海	投资服务	100.00	-	投资设立
上海古今内衣制造有限公司	上海	530.469 万人民币	上海	工业生产制造	-	100.00	投资设立
益民古今(北京)内衣有限公司	北京	50 万人民币	北京	零售兼批发	-	100.00	投资设立
上海古今内衣产品发展有限公司	上海	1000 万人民币	上海	零售及技术服务	-	100.00	投资设立
上海古今电子商务有限公司	上海	1000 万人民币	上海	零售及技术服务	-	100.00	投资设立
上海床上用品有限公司	上海	1000 万人民币	上海	零售兼批发	100.00	-	投资设立
上海龙凤金银珠宝有限公司	上海	500 万人民币	上海	零售、修理	-	100.00	投资设立
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	上海	200 万人民币	上海	零售兼批发	-	51.00	投资设立
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司	上海	2000 万人民币	上海	零售兼批发	100.00	-	同一控制下企业合并
上海中城企业集团五金交电有限公司	上海	50 万人民币	上海	零售兼批发	-	100.00	同一控制下企业合并
上海金龙商业有限公司	上海	196 万人民币	上海	零售兼批发	-	100.00	同一控制下企业合并
上海淮海旧货商场有限公司	上海	50 万人民币	上海	零售	-	100.00	同一控制下企业合并
上海新光光学仪器有限公司	上海	100 万人民币	上海	零售兼批发	-	100.00	同一控制下企业合并
上海金辰颐养院有限公司	上海	500 万人民币	上海	服务	-	100.00	投资设立
上海益民实业有限公司	上海	540 万人民币	上海	房地产业	100.00	-	投资设立
上海金雁物业管理有限公司	上海	200 万人民币	上海	物业管理	-	100.00	投资设立
上海培斯塔实业公司	上海	300 万人民币	上海	加工、制造、批发、零售、代购 代销	-	100.00	投资设立

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	
上海柳林商务中心有限公司	上海	200万人民币	上海	零售及服务	100.00	-	同一控制下企业合并
上海霞飞新坊购物中心有限公司	上海	900万人民币	上海	综合业务	100.00	-	投资设立
上海益信百货有限公司	上海	30万人民币	上海	零售	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海星摄文化旅游发展有限公司	上海	200万人民币	上海	文化艺术交流与策划	-	100.00	非同一控制下企业合并
上海淮海商业管理有限公司	上海	500万人民币	上海	商业综合体管理服务	66.00	-	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	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
上海淮海商业管理有限公司	34.00%	604,482.86	-	1,950,064.50
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	49.00%	-19,937.37	-	-6,939,983.36

(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					
	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
上海淮海商业管理有限公司	6,237,599.59	7,735.42	6,245,335.01	509,851.18	-	509,851.18
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	843,664.33	-	843,664.33	15,006,895.73	-	15,006,895.73

(续上表 1)

子公司名称	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
上海淮海商业管理有限公司	4,425,502.52	-	4,425,502.52	467,909.47	-	467,909.47
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	884,352.84	-	884,352.84	15,006,895.73	-	15,006,895.73

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海淮海商业管理有限公司	3,383,164.13	1,777,890.78	1,777,890.78	24,278.36
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	-	-40,688.51	-40,688.51	-688.51

(续上表 3)

子公司名称	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
上海淮海商业管理有限公司	76,096.02	-1,064,230.88	-1,064,230.88	17,470.03
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	-	362.45	362.45	362.45

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  
公司本期未发生相关事项。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(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		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
上海古今龙服饰有限公司	上海	上海	零售兼批发	-	40.00%	40.00%	权益法
上海黄浦数字商圈运营有限公司	上海	上海	服务	-	25.00%	25.00%	权益法
益远睿沆（上海）实业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	35.00%	-	35.00%	权益法

(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		
	上海古今龙服饰有限公司	上海黄浦数字商圈运营有限公司	益远睿沆（上海）实业有限公司
流动资产	25,988,520.47	2,071,988.55	5,059,416.08
非流动资产	4,138,751.69	13,796.47	81,982,066.97
资产合计	30,127,272.16	2,085,785.02	87,041,483.05
流动负债	40,892,805.80	5,175,188.80	19,496,716.63
非流动负债	-	-	66,032,029.10
负债合计	40,892,805.80	5,175,188.80	85,528,745.73

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额 / 本期发生额		
	上海古今龙服 饰有限公司	上海黄浦数字 商圈运营有限 公司	益远睿沆（上 海）实业有限公 司
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	-10,765,533.64	-3,089,403.78	1,512,737.32
按持股比例计算的净资产份额	-4,306,213.46	-772,350.95	529,458.06
调整事项	4,306,213.46	772,350.95	-
其中：商誉	-	-	-
内部交易未实现利润	-	-	-
其他	4,306,213.46	772,350.95	-
对合营企业权益投资的账面价值	-	-	529,458.06
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	-	3,501,005.98	17,786,011.97
净利润	-6,957.05	-8,203,891.37	5,418,006.00
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-6,957.05	-8,203,891.37	5,418,006.00
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-

(续上表)

项目	期初余额 / 上期发生额		
	上海古今龙服 饰有限公司	上海黄浦数字 商圈运营有限 公司	益远睿沆（上 海）实业有限公 司
流动资产	29,001,697.69	9,156,793.35	5,552,037.73
非流动资产	4,139,531.52	13,796.47	100,930,786.87
资产合计	33,141,229.21	9,170,589.82	106,482,824.60
流动负债	43,899,805.80	4,056,102.23	28,130,522.10
非流动负债	-	-	82,257,571.18
负债合计	43,899,805.80	4,056,102.23	110,388,093.28
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	-10,758,576.59	5,114,487.59	-3,905,268.68
按持股比例计算的净资产份额	-4,303,430.64	1,278,621.90	-1,366,844.04
调整事项	4,303,430.64	375,000.00	1,366,844.04
其中：商誉	-	-	-
内部交易未实现利润	-	-	-
其他	4,303,430.64	375,000.00	1,366,844.04

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额 / 上期发生额		
	上海古今龙服 饰有限公司	上海黄浦数字 商圈运营有限 公司	益远睿泱（上 海）实业有限公 司
对联营企业权益投资的账面价值	-	1,653,621.90	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	68,589.37	17,730,593.71	13,061,276.20
净利润	-473,704.93	862,540.83	-7,378,583.18
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-473,704.93	862,540.83	-7,378,583.18
本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-

说明：

① 上海黄浦数字商圈有限公司期末按持股比例 25%计算的净资产份额与对联营企业权益投资的账面价值差异 77.24 万元，其中 37.50 万元系该公司第一期投资款 1,000 万元中有 150 万元尚未收到股东实缴，其余差异是由于该公司已超额亏损。

② 上海古今龙服饰有限公司期末按持股比例 40%计算的净资产份额与对联营企业权益投资的账面价值差异 430.62 万元，是由于该公司已超额亏损。

## 十、政府补助

### 1、期末按应收金额确认的政府补助

#### (1) 应收款项的期末余额

无。

#### (2) 未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

无。

### 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 他收益金额	本期其他 变动	期末余额	与资产 /收益相关
递延收益	598,651.92	-	-	99,775.32	-	498,876.60	与资产相关

### 3、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
增值税减免	563,118.81	293,371.70
财政扶持款	348,550.00	2,091,300.00
门店装修补助款	99,775.32	146,348.08
培训补贴	96,000.00	37,200.00
养老机构补贴	90,032.69	89,206.99
就业困难补贴款	63,213.20	-
残疾人超比例补偿金	54,225.80	80,770.00
个调手续费返还	27,780.12	45,416.05
节能减排补助	14,100.00	-
稳岗补贴	5,000.00	420,031.60
其他税费减免	800.56	-
合计	<u>1,362,596.50</u>	<u>3,203,644.42</u>

## 十一、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、应收款项、应付账款等, 各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本集团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, 将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平, 使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标, 本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险, 建立适当的风险承受底线和进行风险管理, 并及时可靠地对各种风险进行监督, 将风险控制在限定的范围之内。

#### (1) 市场风险

金融工具的市场风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险, 包括利率风险和其他价格风险。

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化, 而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用, 因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

#### ① 利率风险

利率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险, 固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团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。2025 年 12 月 31 日，本集团无带息债务以人民币计价的浮动利率借款合同及以人民币计价的固定利率借款合同。

## ② 其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场价格变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。权益工具投资的其他价格风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，权益工具的公允价值发生变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

本集团持有的权益投资列示如下：

类型	期末余额	期初余额
交易性金融资产	26,088.03	19,402.40
其他非流动金融资产	<u>472,662,196.90</u>	<u>274,070,227.87</u>
合计	<u>472,688,284.93</u>	<u>274,089,630.27</u>

于 2025 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌 10%，则本集团将增加或减少净利润 3,545.16 万元（2024 年 12 月 31 日：净利润 2,055.67 万元）。管理层认为 10%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

## (2) 流动性风险

流动性风险，是指本集团在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团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。

## 十二、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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
(1) 持续的公允价值计量				
① 交易性金融资产	26,088.03	-	-	26,088.03
1) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	26,088.03	-	-	26,088.03
权益工具投资	26,088.03	-	-	26,088.03
2) 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
② 其他非流动金融资产	522,707.10	-	472,139,489.80	472,662,196.90
持续以公允价值计量的资产总额	548,795.13	-	472,139,489.80	472,688,284.93

### 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

上市公司股票的公允价值根据交易所于年末最后一个交易日收盘价确定。

### 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

对于非上市股权投资、基金投资、无公开市场报价的股票投资，本集团采用估值技术来确定其公允价值，估值技术包括现金流折现法和市场比较法等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如流动性折扣、波动率、风险调整折扣和市场乘数等。非上市股权投资、基金投资、其他投资的公允价值对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

2025 年，本集团上述持续第三层次公允价值计量所使用的估值技术并未发生变更。

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

#### 持续的第三层次公允价值计量项目的调节信息

项目	期初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额	
				计入损益	计入其他综合收益
其他非流动金融资产	273,744,585.73	-	-	198,394,904.07	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	273,744,585.73	-	-	198,394,904.07	-
其中：权益工具投资	273,744,585.73	-	-	198,394,904.07	-
其他	=	=	=	=	=
合计	<u>273,744,585.73</u>	=	=	<u>198,394,904.07</u>	=

(续上表)

项目	购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期 末持有的资产， 计入损益的当 期未实现利得 或变动
	购买	发行	出售	结算		
其他非流动金融资产	-	-	-	-	472,139,489.80	198,394,904.07
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	-	-	-	-	472,139,489.80	198,394,904.07
其中：权益工具投资	-	-	-	-	472,139,489.80	198,394,904.07
其他	=	=	=	=	=	=
合计	=	=	=	=	<u>472,139,489.80</u>	<u>198,394,904.07</u>

5、本期内发生的估值技术变更及变更原因  
无。

### 十三、关联方及关联交易

#### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司的持股比例	母公司对本公 司表决权比例
上海淮海商业(集团)有限公司	上海	商业服务业	79,500.00	39.04%	39.04%

本集团最终控制方是上海市黄浦区国有资产监督管理委员会。

#### 2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、1。

#### 3、本集团的合营和联营企业情况

(1) 本集团重要的合营或联营企业详见附注九、3。

(2) 本期与本集团发生关联方交易，或前期与本集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本集团关系
上海古今龙服饰有限公司	联营企业

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
上海新宇钟表集团有限公司	本集团持有该公司 5%的股权
上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）	本集团持有该公司 36.31%的股权
上海蓝芝副食品有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海开城物业管理有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
设季荟（上海）投资管理有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海市第二百货商店有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海二百永新有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海新世界时装有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海淮海商北商业管理有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海潮步淮海商贸发展有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海淮海商业集团机场商业经营管理有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海巨鹿食品（集团）有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制
上海淮海商业集团置业发展有限公司	同受上海淮海商业(集团)有限公司控制

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### ① 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海蓝芝副食品有限公司	农副产品	325,810.78	352,351.36
上海开城物业管理有限公司	物业管理费	90,839.04	87,912.32

##### ② 出售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海古今龙服饰有限公司	男士内衣	-	567,319.64
上海淮海商业(集团)有限公司	招商服务费	186,836.63	-
上海巨鹿食品（集团）有限公司	招商服务费	234,823.89	-
上海淮海商业集团机场商业经营管理有限公司	客房餐饮	47,811.32	43,320.75
设季荟（上海）投资管理有限公司	客房餐饮	-	13,537.76
上海市第二百货商店有限公司	客房餐饮	35,396.23	40,547.17
上海二百永新有限公司	客房餐饮	72,212.26	57,386.79
上海新世界时装有限公司	客房餐饮	68,448.11	151,391.51
上海淮海商业集团置业发展有限公司	客房餐饮	53,853.77	-
上海开城物业管理有限公司	客房餐饮	14,660.38	-
上海淮海商北商业管理有限公司	物业管理费	1,321,103.77	2,551,783.77

③ 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明  
无。

(2) 关联租赁情况

① 本集团作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的	上期确认的
		租赁收入	租赁收入
上海新宇钟表集团有限公司	房屋建筑物	3,529,807.20	8,138,374.99
上海淮海商业（集团）有限公司	房屋建筑物	1,554,571.44	1,554,571.44
上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）	房屋建筑物	-	5,714.29
上海潮步淮海商贸发展有限公司	房屋建筑物	1,543,520.02	465,376.20

② 关联租赁情况说明

无。

(3) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬	299.00	432.43

注：上述薪酬为现任董事、高级管理人员在报告期内的薪酬。

(4) 其他关联交易

无。

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海淮海商业集团机场商业经营管理有限公司	4,025.00	20.13	4,830.00	24.15
	上海市第一百货商店有限公司	2,520.00	12.60	4,060.00	20.30
	上海二百永新有限公司	7,560.00	37.80	7,245.00	36.23
	上海新世界时装有限公司	3,990.00	19.95	17,325.00	86.63
	上海淮海商北商业管理有限公司	1,910,490.00	121,030.50	1,254,304.90	62,715.25
	上海淮海商业集团置业发展有限公司	5,425.00	27.13	-	-
	上海开城物业管理有限公司	1,610.00	8.05	-	-
	上海新宇钟表集团有限公司	926,574.39	4,632.87	-	-

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	上海新宇钟表集团有限公司	6,289.80	31.45	6,289.80	31.45

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	上海古今龙服饰有限公司	8,714,265.59	8,714,265.59
	上海蓝芝副食品有限公司	12,676.28	32,769.93
其他应付款			
	上海新宇钟表集团有限公司	926,574.40	584,706.26
	上海潮步淮海商贸发展有限公司	-	293,187.00
	上海淮海商业（集团）有限公司	18,000.00	18,000.00

十四、股份支付

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团不存在需要披露的股份支付事项。

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截止 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十六、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

截至本财务报告批准报出日 2026 年 4 月 24 日，本集团不存在需要披露的重要的非调整事项。

2、利润分配情况

项目	金额
拟分配的利润或股利	36,890,947.56
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

根据 2026 年 4 月 24 日召开的第十届第十二次董事会决议，本集团 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 0.35 元(含税)，合计支付 2025 年度股利 36,890,947.56 元。该分配预案尚需提交公司股东会审议。

### 3、销售退回

截至本财务报告批准报出日 2026 年 4 月 24 日, 本集团不存在需要披露的销售退回事项。

### 4、其他资产负债表日后事项说明

截至本财务报告批准报出日 2026 年 4 月 24 日, 本集团不存在需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十七、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

无。

### 2、债务重组

无。

### 3、资产置换

无。

### 4、年金计划

无。

### 5、终止经营

无。

### 6、其他对投资者决策有影响的重要事项

2016 年, 上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司 (简称天宝销售) 起诉浙江天宝坊黄金珠宝有限公司 (简称天宝坊)、浙江中金投资管理有限公司 (简称中金公司)、李建钢, 要求: 1、天宝坊偿还天宝销售货款人民币 1,633.62 万元; 2、天宝坊向天宝销售支付自 2015 年 8 月 1 日起至实际清偿之日止按日万分之二点一计算的逾期违约金; 3、中金公司、李建钢对天宝坊的上述付款义务承担连带责任。根据 2017 年 2 月 16 日的 (2016) 沪 0101 民初 17453 号民事判决书, 判决浙江天宝坊黄金珠宝有限公司支付货款 1,633.62 万元, 并以本金 1,633.62 万元为基数, 按每天万分之二点一计算违约金, 中金公司、李建钢对天宝坊的上述付款义务承担连带责任。判决生效后已申请法院强制执行。法院经审查后认为本案暂不具备执行条件, 裁定终结本次执行。根据执行裁定书及相关司法解释, 申请执行人发现被执行人有可供执行财产的, 可以再次申请执行。2022 年 9 月 27 日, 天宝销售公司向黄浦法院提交《抵债申请书》, 申请将被执行人浙江天宝坊黄金珠宝有

限公司所有的存放在天宝销售公司的 20 件翡翠挂件交付公司抵偿债务。2022 年 11 月 18 日，黄浦法院经审查后出具（2017）沪 0101 执 6015 号《执行裁定书》，裁定解除上述翡翠石头的扣押、上述翡翠石头的所有权自裁定送达天宝销售公司时起转移。2022 年 11 月 25 日，天宝销售公司收到上述裁定书，依法取得上述翡翠石头的所有权。保证人中金公司于 2025 年 2 月 12 日被绍兴市越城区人民法院裁定破产清算，天宝销售公司作为债权人参与破产程序。2025 年 5 月 21 日，中金公司管理人通过钉钉召开了第一次债权人会议，确认截至会议召开日，管理人暂未追查到中金公司的任何财产，也未接管到中金公司证照、印章及财务资料等。中金公司注册资本 2000 万元已实缴，其中 30% 现金出资，70% 金银首饰实物出资。后续，管理人将继续核查和追收中金公司财产，并对股东是否存在抽逃注册资本情况进行进一步核实与认定。2025 年 12 月 17 日，中金公司被绍兴市越城区人民法院裁定宣告破产并终结破产程序。截止 2025 年 12 月 31 日，公司尚未收回该应收账款 16,144,520.00 元，期末按照账龄 100% 计提坏账准备，预计难以收回。

## 十八、母公司财务报表主要项目附注

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	19,949,744.85	6,214,537.93
其中：3 个月以内	19,949,744.85	4,100,999.87
3 个月-1 年	-	2,113,538.06
1 至 2 年	-	5,393,742.80
2 至 3 年	1,166,666.69	1,999,999.92
3 至 4 年	1,999,999.92	-
小计	<u>23,116,411.46</u>	<u>13,608,280.65</u>
减：坏账准备	99,748.73	548,889.51
合计	<u>23,016,662.73</u>	<u>13,059,391.14</u>

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>23,116,411.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>99,748.73</u>	0.43%	<u>23,016,662.73</u>
其中：应收账款组合 1	19,949,744.85	86.30%	99,748.73	0.50%	19,849,996.12
应收账款组合 2	3,166,666.61	13.70%	-	-	3,166,666.61
合计	<u>23,116,411.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>99,748.73</u>	0.43%	<u>23,016,662.73</u>

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>13,608,280.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>548,889.51</u>	4.03%	<u>13,059,391.14</u>
其中：应收账款组合 1	10,441,614.04	76.73%	548,889.51	5.26%	9,892,724.53
应收账款组合 2	3,166,666.61	23.27%	-	-	3,166,666.61
合计	<u>13,608,280.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>548,889.51</u>	4.03%	<u>13,059,391.14</u>

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：应收账款组合 1

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3 个月以内	<u>19,949,744.85</u>	<u>99,748.73</u>	0.50%

(3) 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	
按组合计提坏账准备的应收账款	548,889.51	-449,140.78	-	-	-	99,748.73

(4) 本期无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

公司名称	应收账款	占应收账款期	坏账准备
	期末余额	末余额的比例	期末余额
海恩斯莫里斯（上海）商业有限公司	14,571,428.58	63.03%	72,857.14
新世界百货集团上海汇美百货有限公司	3,921,789.16	16.97%	19,608.95
上海金辰颐养院有限公司	3,166,666.61	13.70%	-
上海益福荟养老服务有限公司	784,126.93	3.39%	3,920.63
郑炜	<u>422,103.94</u>	<u>1.83%</u>	<u>2,110.52</u>
合计	<u>22,866,115.22</u>	<u>98.92%</u>	<u>98,497.24</u>

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	39,395,644.49	39,395,644.49

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	178,033,368.80	224,220,011.27
合计	217,429,013.29	263,615,655.76

(1) 应收股利

① 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海古今内衣集团有限公司	32,300,000.00	32,300,000.00
上海益民酒店管理有限公司	7,095,644.49	7,095,644.49
合计	39,395,644.49	39,395,644.49

② 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
上海古今内衣集团有限公司	32,300,000.00	3 年以上	尚未支付	预计可以收回
上海益民酒店管理有限公司	7,095,644.49	3 年以上	尚未支付	预计可以收回
合计	39,395,644.49			

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	752,211.61	3,679,263.87
其中: 3 个月以内	750,211.61	3,679,263.87
3 个月-1 年	2,000.00	-
1 至 2 年	-	40,000,000.00
2 至 3 年	40,000,000.00	10,000,000.00
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	137,337,268.01	170,611,493.48
小计	178,089,479.62	224,290,757.35
减: 坏账准备	56,110.82	70,746.08
合计	178,033,368.80	224,220,011.27

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
合并范围内的内部往来	177,000,000.00	220,274,225.47
押金	865,850.00	865,850.00

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	-	15,034.75
其他	<u>223,629.62</u>	<u>3,135,647.13</u>
合计	<u>178,089,479.62</u>	<u>224,290,757.35</u>

③ 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	=	=	=	-	=
按组合计提坏账准备	<u>178,089,479.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,110.82</u>	0.03%	<u>178,033,368.80</u>
其中：其他应收款组合 1	221,629.62	0.12%	51,771.57	23.36%	169,858.05
其他应收款组合 2	867,850.00	0.49%	4,339.25	0.50%	863,510.75
其他应收款组合 3	177,000,000.00	99.39%	-	0.00%	177,000,000.00
合计	<u>178,089,479.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,110.82</u>	0.03%	<u>178,033,368.80</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>224,290,757.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>70,746.08</u>	0.03%	<u>224,220,011.27</u>
其中：其他应收款组合 1	3,150,681.88	1.40%	66,416.83	2.11%	3,084,265.05
其他应收款组合 2	865,850.00	0.39%	4,329.25	0.50%	861,520.75
其他应收款组合 3	220,274,225.47	98.21%	-	0.00%	220,274,225.47
合计	<u>224,290,757.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>70,746.08</u>	0.03%	<u>224,220,011.27</u>

④ 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)	
期初余额	70,746.08	-	-	70,746.08
期初余额在本期	-	-	-	-
--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	-14,635.26	-	-	-14,635.26

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	56,110.82	-	-	56,110.82

⑤ 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	
按组合计提坏账准 备的其他应收款	70,746.08	-14,635.26	-	-	-	56,110.82

⑥ 本期无实际核销的其他应收款情况。

⑦ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款	坏账准备
				期末余额合计 数的比例	
上海益民置业发展有限公司	关联方往来款	130,000,000.00	5 年以上	73.00%	-
上海古今内衣集团有限公司	关联方往来款	40,000,000.00	2-3 年	22.46%	-
上海益民实业有限公司	关联方往来款	6,000,000.00	5 年以上	3.37%	-
上海培斯塔实业公司	关联方往来款	1,000,000.00	5 年以上	0.56%	-
国网上海市电力公司	押金	579,500.00	3 个月以内	0.33%	2,897.50
合计		177,579,500.00		99.72%	2,897.50

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	911,549,155.25	-	911,549,155.25	983,687,443.83	-	983,687,443.83
对联营、合营企 业投资	529,458.06	=	529,458.06	3,634,023.89	=	3,634,023.89
合计	912,078,613.31	=	912,078,613.31	987,321,467.72	=	987,321,467.72

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
上海益民商业投资发展有限公司	194,041,713.87	-	-	-
上海古今内衣集团有限公司	200,000,000.00	-	-	-
上海益民置业发展有限公司	100,000,000.00	-	-	-
上海床上用品有限公司	4,000,000.00	-	-	-
上海益民酒店管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-
上海益信百货有限公司	2,515,304.64	-	-	-
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	200,000,000.00	-	-	-
上海益民创新投资管理有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
上海六一儿童用品商店	1,000,000.00	-	-	-
上海钟表商店	20,273,767.58	-	-	-
上海益民国际投资控股发展有限公司	30,000,000.00	-	-	-
上海淮海商业管理有限公司	3,300,000.00	-	-	-
上海霞飞新坊购物中心有限公司	4,196,642.59	-	-	-
上海柳林商务中心有限公司	6,278,468.00	-	-	-
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司	108,081,547.15	-	-	-
上海益民实业有限公司	=	=	=	=
合计	<u>983,687,443.83</u>	=	=	<u>100,000,000.00</u>

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
	计提减值准备	其他		
上海益民商业投资发展有限公司	-	-	194,041,713.87	-
上海古今内衣集团有限公司	-	-	200,000,000.00	-
上海益民置业发展有限公司	-	-	100,000,000.00	-
上海床上用品有限公司	-	9,499,653.56	13,499,653.56	-
上海益民酒店管理有限公司	-	-	10,000,000.00	-
上海益信百货有限公司	-	-	2,515,304.64	-
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	-	-	200,000,000.00	-
上海益民创新投资管理有限公司	-	-	-	-
上海六一儿童用品商店	-	-	1,000,000.00	-
上海钟表商店	-	-	20,273,767.58	-
上海益民国际投资控股发展有限公司	-	-	30,000,000.00	-
上海淮海商业管理有限公司	-	-	3,300,000.00	-
上海霞飞新坊购物中心有限公司	-	-	4,196,642.59	-
上海柳林商务中心有限公司	-	-	6,278,468.00	-

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
	计提减值准备	其他		
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司	-	-	108,081,547.15	-
上海益民实业有限公司	=	18,362,057.86	18,362,057.86	=
合计	=	27,861,711.42	911,549,155.25	=

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				其他综合 收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益			
联营企业							
上海国际服务外 包产业发展有限 公司	3,634,023.89	-	3,639,396.41	5,372.52	-	-	-
益远睿洸（上海） 实业有限公司	=	=	=	529,458.06	=	=	=
合计	3,634,023.89	=	3,639,396.41	534,830.58	=	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	减值准备	
	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
联营企业						
上海国际服务外 包产业发展有限 公司	-	-	-	-	-	-
益远睿洸（上海） 实业有限公司	=	=	=	529,458.06	=	=
合计	=	=	=	529,458.06	=	=

4、营业收入和营业成本

(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	106,098,630.44	19,813,553.59	98,427,854.15	22,749,960.00
其他业务	523,809.52	41,235.13	523,809.52	29,776.67
合计	106,622,439.96	19,854,788.72	98,951,663.67	22,779,736.67

上海益民商业集团股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(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
按商品类型分类				
其中：房产事业	106,098,630.44	19,813,553.59	98,427,854.15	22,749,960.00
其他	523,809.52	41,235.13	523,809.52	29,776.67
按经营地区分类				
其中：上海地区	106,622,439.96	19,854,788.72	98,951,663.67	22,779,736.67
上海以外地区	=	=	=	=
合计	<u>106,622,439.96</u>	<u>19,854,788.72</u>	<u>98,951,663.67</u>	<u>22,779,736.67</u>

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	31,647,894.56	11,630,640.91
权益法核算的长期股权投资收益	534,830.58	-1,175,200.82
处置长期股权投资产生的投资收益	5,384,963.00	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	2,244,912.15
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	<u>3,000,000.00</u>	<u>3,500,000.00</u>
合计	<u>40,567,688.14</u>	<u>16,200,352.24</u>

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-7,127,262.68	-
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	438,582.69	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	198,598,654.66	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-1,915,759.04	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,100,676.71	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
减：所得税影响额	47,822,787.98	-
少数股东权益影响额（税后）	=	-
合计	<u>140,070,750.94</u>	

上海益民商业集团股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

---

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均	每股收益	
	净资产收益率	基本每股收益	稀释每股收益
		(元/股)	(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	4.94%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.75%	-0.02	-0.02

上海益民商业集团股份有限公司

董事长:



董事会批准报送日期: 2026 年 4 月 24 日



姓名	施剑春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-02-28
Date of birth	
工作单位	上海会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310221197302282419
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.



证书编号: 310000030078  
No. of Certificate

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

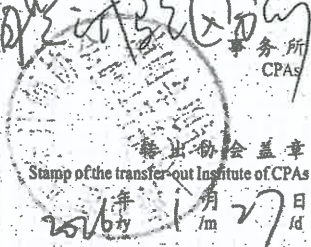
发证日期: 1996 年 12 月 31 日  
Date of Issuance

本复印件已审核与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

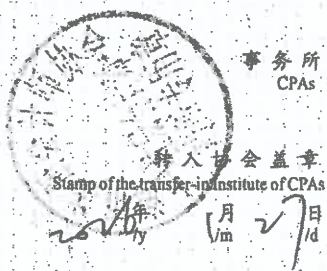
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

上海会计师事务所  
事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

上海



姓名 冯镇  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1980-08-28  
Date of birth  
工作单位 上海会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 310104198008280415  
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.



证书编号: 31000870015  
No. of Certificate

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

发证日期: 2008年05月27日  
Date of Issuance

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 0001116

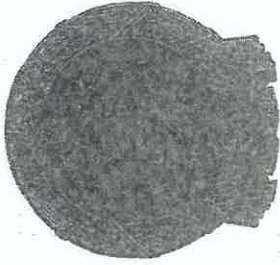
# 说明

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



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

合伙人: 张晓荣

注册会计师:

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

本复印件已审核与原件一致

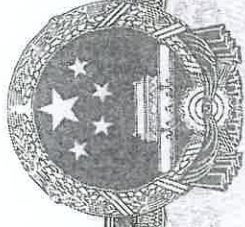
组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000098

批准执业文号: 沪财会 [98] 160号 (转制批文 沪财会 [2013] 71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描二维码  
获取更多信  
息、备案、许可  
、监管信息、体  
验更多应用服务。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨橙, 江燕

出资额 人民币3390.0000万元整

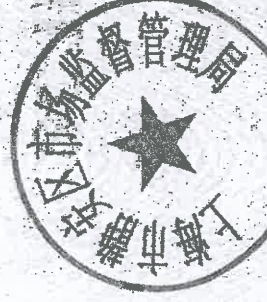
成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

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。

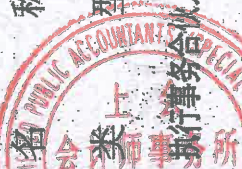
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年12月17日

本复印件已审核与原件一致



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制