

公司代码：600824

公司简称：益民集团

上海益民商业集团股份有限公司 2025年年度报告

重要提示

一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人张敏、主管会计工作负责人孙骏及会计机构负责人（会计主管人员）朱明声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据本公司章程的规定，公司缴纳所得税后的净利润先提取法定盈余公积，再向股东分配红利。2025年度利润分配预案如下：

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，公司2025年度归属于股东的净利润121,602,611.04元，母公司期末可供分配利润为755,399,568.94元。现以2025年末公司总股本1,054,027,073股计，拟按每10股派发现金红利0.35元（含税），共计分配利润36,890,947.56元。本次分配后母公司的未分配利润尚余718,508,621.38元结转下年度。

该分配预案尚需提交公司股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在风险事项，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”中“（四）可能面对的风险”。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理、环境和社会.....	31
第五节	重要事项.....	46
第六节	股份变动及股东情况.....	63
第七节	债券相关情况.....	67
第八节	财务报告.....	68

备查文件目录	载有法定代表人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	上海益民商业集团股份有限公司
控股股东	指	上海淮海商业（集团）有限公司
实际控制人	指	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会
淮海集团	指	上海淮海商业（集团）有限公司
老凤祥股份	指	老凤祥股份有限公司
老凤祥有限	指	上海老凤祥有限公司
上海工艺美术	指	上海工艺美术有限公司
本报告期	指	2025 年度
上交所	指	上海证券交易所

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海益民商业集团股份有限公司
公司的中文简称	益民集团
公司的外文名称	SHANGHAI YIMIN COMMERCIAL GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	YIMIN GROUP
公司的法定代表人	张敏

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	骆宝树	薛白
联系地址	上海市黄浦区淮海中路 2-8 号 30 楼	上海市黄浦区淮海中路 2-8 号 30 楼
电话	021-64339888	021-64339888
传真	021-64721377	021-64721377
电子信箱	yimin@yimingroup.com	yimin@yimingroup.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市黄浦区淮海中路 2-8 号 30 楼
公司注册地址的历史变更情况	1994 年 02 月，公司上市时注册地址为上海市淮海中路 656 号； 1995 年 11 月，公司注册地址迁至上海市淮海中路 645-659 号六楼； 2005 年 05 月，公司注册地址迁至上海市淮海中路 809 号甲七楼； 2026 年 02 月，公司注册地址迁至上海市淮海中路 2-8 号 30 楼。
公司办公地址	上海市黄浦区淮海中路 2-8 号 30 楼
公司办公地址的邮政编码	200021
公司网址	http://www.yimingroup.com
电子信箱	yimin@yimingroup.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	上海证券报；https://www.cnstock.com/
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	益民集团	600824	益民商业

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市静安区威海路755号25层
	签字会计师姓名	施剑春、冯镇

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减 (%)	2023年
营业收入	677,123,982.09	856,240,584.70	-20.92	1,025,655,805.18
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	675,974,149.56	855,070,920.28	-20.95	1,024,940,258.21
利润总额	183,893,369.08	59,957,460.78	206.71	86,644,358.32
归属于上市公司股东的净利润	121,602,611.04	35,327,676.07	244.21	56,882,472.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,468,139.90	24,775,785.33	-174.54	37,164,907.25
经营活动产生的现金流量净额	88,829,504.21	103,797,757.85	-14.42	187,756,741.93
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	2,514,364,465.40	2,411,719,341.67	4.26	2,394,310,130.81
总资产	2,957,360,767.42	2,870,900,662.96	3.01	2,889,022,751.96

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增 减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	0.115	0.034	238.24	0.054
稀释每股收益(元/股)	0.115	0.034	238.24	0.054
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元/股)	-0.018	0.024	-175.00	0.035
加权平均净资产收益率(%)	4.94	1.47	增加3.47个百分点	2.40
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率(%)	-0.75	1.03	减少1.78个百分点	1.57

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

本报告期营业收入、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比减少主要是由于受市场环境影响，公司所涉及的零售业、批发业、旅游餐饮服务业、房产租赁业收入同比均有所下降所致。

本报告期利润总额、归属于上市公司股东的净利润同比增加主要是由于公司所持其他非流动金融资产公允价值上升所致。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、 2025年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	187,079,215.90	179,247,735.77	140,721,532.16	170,075,498.26
归属于上市公司股东的净利润	13,638,807.50	10,670,383.23	-5,094,443.53	102,387,863.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益后的净利润	13,789,459.16	3,449,859.86	-8,867,448.85	-26,840,010.07
经营活动产生的现金流量净额	20,468,710.21	22,312,985.55	19,227,892.97	26,819,915.48

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025年金额	2024年金额	2023年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-7,127,262.68	76,455,073.26	4,971,012.45
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	2,180,506.99	3,665,285.83
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	-67,128,464.61	14,526,630.73
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	3,111,871.22	4,272,805.20
减：所得税影响额	47,822,787.98	4,067,096.12	7,590,545.90
少数股东权益影响额（税后）			127,622.58
合计	140,070,750.94	10,551,890.74	19,717,565.73

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

适用 不适用

十一、营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	67,712.40		85,624.06	
营业收入扣除项目合计金额	114.98		116.97	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.17	/	0.14	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	72.82	出售原材料、招商服务费等	116.97	出售原材料、招商服务费等
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	42.16	招商服务费		
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	114.98		116.97	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	67,597.42		85,507.09	

十二、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十三、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	19,402.40	26,088.03	6,685.63	5,014.22
其他非流动金融资产	274,070,227.87	472,662,196.90	198,591,969.03	151,943,976.77
合计	274,089,630.27	472,688,284.93	198,598,654.66	151,948,990.99

十四、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析**一、报告期内公司从事的业务情况**

上海益民商业集团股份有限公司前身为卢湾区国营大中型商业企业上海益民百货总公司，1993年9月经上海市人民政府财贸办批准改制为上海益民百货股份有限公司，公司股票于1994年2月4日在上海证券交易所挂牌上市，2007年10月，公司更名为上海益民商业股份有限公司；2010年11月，公司再次更名为上海益民商业集团股份有限公司。

经过多年的耕耘与积累，目前公司已经发展成为包括商业批发零售、商业物业租赁、餐饮旅游等多种业态的综合性商业企业，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）及中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（证监会公告[2012]31号），公司所处行业为零售业（代码为F52），涉及到内衣、黄金珠宝、照相器材、床上用品、物业租赁、酒店餐饮旅游、养老服务等多个产业。

商业批发零售：公司旗下现有古今内衣、天宝龙凤、星光摄影、上海床品、金龙袜业等多个品牌从事商业批发零售业务，上述品牌在市场上具有良好口碑及品牌影响力，截止本报告期末，公司拥有特色连锁品牌实体门店柜共733家（自营299家，加盟434家），分布在全国各大中城市主要商圈及百货商店。

商业物业租赁经营：公司目前自有物业16.70万平方米，其中位于上海市淮海中路沿线及周边地区有9.50万平方米左右，主要以商铺和写字楼为主；其余物业分布在浦东北蔡、闵行莘庄等地，主要以厂房为主，上述物业约有1.70万平方米为企业经营自用，其余均对外招商出租经营。

养老服务：公司与第三方专业养老服务机构合作的福荟颐养院和益福荟颐养院为专业特色养老服务机构，共计拥有182张床位。

线上销售：目前公司旗下古今内衣、天宝龙凤等品牌已在天猫商城、京东商城及其他主流电商平台开设了旗舰店，同时积极拓展其他各类新型零售渠道。

报告期内公司经营以自营销销售为主，古今内衣、天宝龙凤品牌以自主设计、加工生产和销售相关产品为主；星光摄影器材城产品以品牌代理为主；上海床上用品公司业务包括其他品牌代理，以及自有的“上上”品牌产品的设计、生产和推广。

表格：公司报告期与去年同期各经营模式数据比较

单位：元 币种：人民币

业态	经营模式	2025年			2024年		
		营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入	营业成本	毛利率%
商业	商业零售	328,067,965.06	209,022,846.21	36.29	404,033,877.72	262,159,673.82	35.11
	商业批发	57,051,024.68	32,450,650.28	43.12	137,637,837.06	102,513,680.11	25.52
	商业服务	29,184,876.03	13,876,712.50	52.45	25,811,989.40	13,231,796.32	48.74
	小计	414,303,865.77	255,350,208.99	38.37	567,483,704.18	377,905,150.25	33.41
旅游餐饮服务	餐饮收入	2,188,088.77	1,667,339.83	23.80	2,704,608.50	1,987,358.31	26.52
	客房收入	5,994,005.06	79,947.92	98.67	9,193,455.04	377,348.91	95.90
	小计	8,182,093.83	1,747,287.75	78.64	11,898,063.54	2,364,707.22	80.13
房产租赁及物业管理		245,567,102.99	84,461,872.98	65.61	266,227,805.51	85,682,304.78	67.82
其他		9,070,919.50	1,152,643.58	87.29	10,631,011.47	1,319,772.55	87.59
合计		677,123,982.09	342,712,013.30	49.39	856,240,584.70	467,271,934.80	45.43

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

2025年是“十四五”规划收官之年，是中国式现代化进程中具有重要意义的一年。据国家统计局相关数据显示，2025年经济顶压前行、向新向好发展，全年国内生产总值140.19万亿元，比上年增长5.0%。人均国内生产总值99,665元，比上年增长5.1%。国民总收入139.37万亿元，比上年增长5.1%。全年全国居民人均可支配收入43,377元，比上年增长5.0%；居民人均消费支出29,476元，比上年增长4.4%。

全年社会消费品零售总额50.12万亿元，比上年增长3.7%；实物商品网上零售额13.09万亿元，占社会消费品零售总额比重为26.1%，内需成为拉动整体经济发展的重要支柱之一。

公司主营的批发零售、物业租赁等行业为竞争充分的市场化行业。根据上海市统计局公布的数据，2025年，全市实现社会消费品零售总额16,600.93亿元，比去年同期增长4.6%。

三、经营情况讨论与分析

2025年度，在董事会和管理层的领导下，公司全体员工围绕年度主要工作目标和经济指标，坚持创新理念、深化内部改革、实施产业结构调整、促进主业提质增效、推动品牌转型，各项重点工作有序推进。公司全年实现营业总收入6.77亿元，实现归属于上市公司股东净利润1.22亿元。

（一）围绕聚焦商业主业，稳步推动旗下品牌转型

古今品牌锚定“体感管家”品牌定位，通过科学调研，满足消费者对不同年龄层、场景化的穿着需求；紧扣悦己消费趋势，挖掘“一人体验，带动全家复购”的潜在价值；成功研发兼具塑形功能与透气舒适性的“轻氧系列”内衣，上市首月销量突破5万件，获得行业“年度创新产品”奖项；研发可监测健康数据的智能内衣原型，探索布局智能穿戴领域；拓展深耕社交媒体、直播等领域，依托自播团队扩大品牌在年轻客群中的影响力；继续优化门店结构，提升门店坪效；深化校企合作，与东华大学、中国科技大学等高校联合举办内衣设计大赛，推进健康内衣合作研发工作。

天宝龙凤品牌围绕“精、专、新”的品牌定位，深入挖掘传统珠宝文化内涵，推出主题性投资金条系列，全年成功引进镜面金、螺钿系列、古法点钻等创新工艺产品及小克重黄金摆件百余款；研发完成金条及白玉兰首饰系列等20余款新品设计制作；积极推动小红书等线上平台全域营销方案落地，提高品牌市场影响力；与立达学院及外部设计师合作，激发老字号团队活力与创造力。

星光摄影紧跟数码影像与文创消费融合大趋势，以非遗、文创和便民服务为抓手，全年举办摄影培训20期、进校课程81场，开发冰岛、云南等23条摄影旅拍线路，吸引爱好者超1500人次；“星回收”积极拓展销售平台，新增拼多多、闲鱼等店铺；“星租赁”强化宣传，丰富租赁商品线，提升自营销售；年内新开业星光大疆徐汇店，星光大疆两家门店全年完成销售超2800万元，活动场次超80场。

淮国旧积极拓展竞卖业务，培育新的营收增长点。全年共开展9次二手奢侈品竞卖，单场销售稳步攀升；基于国内目前二手贵重乐器的保有量，与日本石桥乐器达成战略合作，积极培育中古乐器的采购与出口业务；线下探索“店中店+跨界联名”模式，在淮海路门店引入Bplus Brewer咖啡、文创体验等业态实现多元化发展，提升“淮国旧”品牌影响力。

（二）围绕服务商圈建设，积极实施商业结构调整

报告期内，公司紧紧围绕淮海路商圈建设核心目标，根据主支马路不同定位、协同发展的思路，全面推进商业物业结构调整工作。

在淮海路沿线着力引入国际知名品牌旗舰店与首店经济项目；对周边支马路通过改造老旧物业，打造特色小店集群、文创市集等主题街区，吸引年轻消费群体聚集。全年公司引进多家知名商业品牌，包括H&M旗舰店回归、潮牌STAPLE亚洲首店、潮牌emis全国首店、Dunst快闪店、设计师品牌lost in echo和流量女包品牌AMAZING SONG等，全年租金整体收缴情况良好。

报告期内，公司完成金雁坊外立面改造一期工程，启动新歌商厦外立面改造项目，不断推动商业物业升级改造，为后续招商工作打下良好基础；通过聚焦重点招商项目，将人民坊、柳林大厦等核心商业项目作为招商突破口，成立专项招商小组，制定“一项目一方案”精准招商策略，吸引对接知名零售品牌、特色餐饮连锁、文创体验机构等优质商户，招商工作取得新进展。

报告期内，公司结合上海开埠百年等历史印迹，举办了淮海路文化记忆展、老字号品牌传承周等主题活动，邀请非遗传承人现场展示技艺；联合商圈内老字号品牌与新兴业态，开展五五购

物节、绿色消费季等促销活动；通过“潮流无限淮海路”黄浦专用消费券活动、东方小飞人等特色活动，与上海昆剧院联合举办“古今风雅·水磨昆韵”雅韵艺术展览并推出联名产品等举措，吸引年轻客户群体。

（三）围绕提升运作效率，持续优化股权投资改革

报告期内，公司按照国资管理要求，认真落实管理层级收缩，优化企业投资架构；有序推动壳公司清理工作，年内完成4家壳公司的清理注销；扎实推进置业公司与商投公司统一运营事项，提升运作效率；顺利完成金龙公司股权划转、退管会职能移交等工作，促进各个子公司专注主业，聚焦品牌发展；密切跟进德同益民消费产业基金投资项目退出情况，确保股东和投资人的权益；通过与华住酒店集团租赁合同，进一步盘活存量资产，提升资产收益率。

（四）围绕健全内控体系，扎实推进人才队伍建设

报告期内，公司修订完善各部门和岗位工作职责与考核标准，形成“岗位有职责、工作有标准、考核有依据”的管理机制；将重点工作目标分解为具体任务，层层压实、责任到人；强化制度建设，年内公司共修订完善制度共计55项，构建起以制度管权、管事、管人的长效机制；聚焦财务、运营、法律等重点领域，不断完善公司合规体系；强化审计监督职能，形成重点项目审计常态化、审计整改持续化；严格落实安全生产责任制，深入开展隐患排查治理专项行动，定期组织各类应急演练，切实提升应急处置能力，确保安全生产无事故。

报告期内，公司通过制定“加快人才培养工作三年行动计划（2025-2027年）”，建立中层管理人员、青年人才两级储备库，完善“能进能出”动态管理机制；建立市场化招聘与内部培育双轨机制，引进数字化运营、新零售管理等核心业务领域高层次人才多名；通过岗位交流、挂职锻炼、对外交流、管理提升培训等多种方式培养和锻炼了一批内部青年员工，为企业未来可持续发展做好人才储备。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、良好的品牌竞争力：公司旗下拥有“古今内衣”、“天宝龙凤”、“星光摄影”、“上上”等沪上知名品牌商标，“古今内衣”有较为完善的、遍布全国、线上线下结合的销售网络；“天宝龙凤”为沪上黄金珠宝行业的知名老字号品牌；“星光摄影”为沪上摄影文化产业集聚高地，“上上”是沪上知名老字号床上用品品牌，相关品牌在业内均具有良好的品牌竞争力。

2、优质的物业资产：公司目前自有物业约16.70万平方米，为公司旗下的品牌经营和物业经营提供坚实稳定的保障。

3、专业的团队：经过多年的锻炼和培育，公司现拥有一支在品牌经营和物业招商等行业具有丰富经验的经营团队，为企业长期稳步发展提供有力支持。

五、报告期内主要经营情况

2025年度，在董事会和管理层的领导下，公司全体员工围绕年度主要工作目标和经济指标，坚持创新理念、深化内部改革、实施产业结构调整、促进主业提质增效、推动品牌转型，各项重点工作有序推进。公司全年实现营业总收入6.77亿元，实现归属于上市公司股东净利润1.22亿元。

（一）主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	677,123,982.09	856,240,584.70	-20.92
营业成本	342,712,013.30	467,271,934.80	-26.66
销售费用	174,873,504.16	192,164,570.39	-9.00
管理费用	118,419,273.51	119,245,398.85	-0.69
财务费用	-8,254,717.46	-11,030,828.35	不适用
研发费用	3,474,205.95	6,454,263.87	-46.17
经营活动产生的现金流量净额	88,829,504.21	103,797,757.85	-14.42
投资活动产生的现金流量净额	-248,271,138.88	-393,906,861.66	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-52,591,689.92	-49,482,286.94	不适用

营业收入变动原因说明：主要是由于本报告期内衣销售、黄金珠宝销售和租赁业收入同比减少所致。

营业成本变动原因说明：主要是由于本报告期内衣销售、黄金珠宝销售同比减少导致成本相应减少所致。

销售费用变动原因说明：主要是由于本报告期销售人员减少相应的人工成本同比减少所致。

管理费用变动原因说明：各大项目均与上年同期基本持平。

财务费用变动原因说明：主要是由于本报告期银行存款利率同比下降导致利息收入同比减少所致。

研发费用变动原因说明：主要是由于本报告期研发人员减少相应的人工成本同比减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期租金收入同比减少以及支付的税费同比增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期公司将闲置资金存入银行定期存款的增量较上年同期减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期支付的使用权资产租赁付款额同比增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
适用 不适用

2、收入和成本分析

√适用 □不适用

本报告期营业收入 67,712.40 万元，上年同期为 85,624.06 万元，同比下降 20.92%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业零售	328,067,965.06	209,022,846.21	36.29	-18.80	-20.27	增加 1.18 个百分点
商业批发	57,051,024.68	32,450,650.28	43.12	-58.55	-68.35	增加 17.60 个百分点
商业服务	29,184,876.03	13,876,712.50	52.45	13.07	4.87	增加 3.71 个百分点
旅游餐饮服务	8,182,093.83	1,747,287.75	78.64	-31.23	-26.11	减少 1.49 个百分点
房产租赁及物业管理	245,567,102.99	84,461,872.98	65.61	-7.76	-1.42	减少 2.21 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
内衣	227,353,497.58	102,326,752.30	54.99	-21.88	-17.18	减少 2.56 个百分点
黄金珠宝	61,332,017.82	53,512,780.92	12.75	-41.16	-46.66	增加 8.99 个百分点
旅游餐饮服务	8,182,093.83	1,747,287.75	78.64	-31.23	-26.11	减少 1.49 个百分点
百货	96,433,474.34	85,633,963.27	11.20	-34.12	-39.18	增加 7.38 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海	571,958,520.49	293,620,482.41	48.66	-19.90	-26.37	增加 4.51 个百分点
上海以外地区	96,094,542.10	47,938,887.31	50.11	-26.95	-28.61	增加 1.15 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业零售	328,067,965.06	209,022,846.21	36.29	-18.80	-20.27	增加 1.18 个百分点
商业批发	57,051,024.68	32,450,650.28	43.12	-58.55	-68.35	增加 17.60 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

本报告期受市场环境的影响，公司所涉及的大部分行业及大部分产品的营业收入同比均有所下降。

本报告期商业批发毛利率增长较大主要是由于内衣加盟批发销售在商业批发销售中占比有所提升，该部分业务毛利率较高。

主营业务分地区的情况说明：

单位：元 币种：人民币

分地区收入中占比较大的收入情况说明 1-1						
2025年						
上海地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业零售	254,899,372.22	173,986,629.21	31.74	-19.57	-20.53	增加0.82个百分点
商业批发	34,125,075.42	19,547,979.97	42.72	-63.38	-75.12	增加27.03个百分点
商业服务	29,184,876.03	13,876,712.50	52.45	13.07	4.87	增加3.70个百分点
旅游餐饮服务	8,182,093.83	1,747,287.75	78.64	-31.23	-26.11	减少1.49个百分点
房产租赁及物业管理	245,567,102.99	84,461,872.98	65.61	-7.76	-1.42	减少2.21个百分点

单位：元 币种：人民币

分地区收入中占比较大的收入情况说明 1-2			
2025年			
上海地区	营业收入	建筑面积 (m ²)	营业收入/每平方米
商业零售	254,899,372.22	7,180.18	44,317.74
商业批发	34,125,075.42		
商业服务	29,184,876.03		
旅游餐饮服务	8,182,093.83	7,587.76	1,078.33
房产租赁及物业管理	245,567,102.99	131,674.00	1,864.96

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商业零售	商品成本	209,022,846.21	60.99	262,159,673.82	56.10	-20.27	
商业批发	商品成本	32,450,650.28	9.47	102,513,680.11	21.94	-68.35	主要是由于本报告期商业批发收入同比减少所致。
商业服务	服务成本	13,876,712.50	4.05	13,231,796.32	2.83	4.87	
旅游餐饮服务	餐饮成本	1,747,287.75	0.51	2,364,707.22	0.51	-26.11	
房产租赁及物业管理	租赁及物业成本	84,461,872.98	24.65	85,682,304.78	18.34	-1.42	

分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
内衣	商品成本	102,326,752.30	29.86	123,557,999.41	26.44	-17.18	
黄金珠宝	商品成本	53,512,780.92	15.61	100,321,310.70	21.47	-46.66	主要是由于本报告期黄金珠宝销售收入同比减少所致。
旅游餐饮服务	餐饮成本	1,747,287.75	0.51	2,364,707.22	0.51	-26.11	
百货	商品成本	85,633,963.27	24.99	140,794,043.82	30.13	-39.18	主要是由于本报告期照相器材销售收入同比减少所致。

成本分析其他情况说明

库存情况分析表

截止本报告期末，公司存货账面余额总计 305,005,085.90 元，其中库存商品账面余额总计 292,501,167.62 元，内衣和黄金珠宝占库存商品账面余额 94.20%。

库存商品主要项目分类见下表：

单位：元 币种：人民币

项目	账面余额
内衣	205,162,753.89
黄金珠宝	70,387,516.00
合计	275,550,269.89

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

A.公司主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额10,937.97万元，占年度销售总额16.15%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占年度销售总额0.00%。

前五名供应商采购额11,679.99万元，占年度采购总额44.55%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占年度采购总额0.00%。

B.报告期内向单个客户的销售比例超过总额的50%、前5名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的50%、前5名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

□适用 √不适用

前五名供应商

□适用 √不适用

D. 报告期内公司存在贸易业务收入

□适用 √不适用

贸易业务占营业收入比例超过10%前五名销售客户

□适用 √不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过10%前五名供应商

□适用 √不适用

3、 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	变动比率(%)
销售费用	174,873,504.16	192,164,570.39	-9.00
管理费用	118,419,273.51	119,245,398.85	-0.69
研发费用	3,474,205.95	6,454,263.87	-46.17
财务费用	-8,254,717.46	-11,030,828.35	不适用

销售费用变动原因说明：主要是由于本报告期销售人员减少相应的人工成本同比减少所致。

管理费用变动原因说明：各大项目均与上年同期基本持平。

研发费用变动原因说明：主要是由于本报告期研发人员减少相应的人工成本同比减少所致。

财务费用变动原因说明：主要是由于本报告期银行存款利率同比下降导致利息收入同比减少所致。

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	3,474,205.95
本期资本化研发投入	
研发投入合计	3,474,205.95
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.51
研发投入资本化的比重（%）	

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	11
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	0.84
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
本科	4
专科	2
高中及以下	5
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下（不含30岁）	1
30-40岁（含30岁，不含40岁）	2
40-50岁（含40岁，不含50岁）	7
50-60岁（含50岁，不含60岁）	1

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、现金流

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	变动比率（%）
经营活动产生的现金流量净额	88,829,504.21	103,797,757.85	-14.42
投资活动产生的现金流量净额	-248,271,138.88	-393,906,861.66	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-52,591,689.92	-49,482,286.94	不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期租金收入同比减少以及支付的税费同比增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期公司将闲置资金存入银行定期存款的增量较上年同期减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本报告期支付的使用权资产租赁付款额同比增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本报告期公司参股的上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）公允价值上升20,222.49万元，增加公司本报告期利润总额20,222.49万元，增加净利润15,166.87万元。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金 额较上期期 末变动比例 （%）	情况说明
交易性金融资产	26,088.03	0.00	19,402.40	0.00	34.46	主要是由于本报告期末所持证券公允价值增加所致。
预付款项	7,719,326.62	0.26	12,014,242.09	0.42	-35.75	主要是由于本报告期末预付租金较年初减少所致。
长期股权投资	529,458.06	0.02	1,653,621.90	0.06	-67.98	主要是由于本报告期部分参股企业亏损所致。
其他非流动金融资产	472,662,196.90	15.98	274,070,227.87	9.55	72.46	主要是由于本报告期末被投资企业公允价值增加所致。
使用权资产	48,754,819.24	1.65	73,383,932.00	2.56	-33.56	主要是由于本报告期使用权资产计提折旧所致。
递延所得税资产	14,088,737.64	0.48	20,589,562.73	0.72	-31.57	主要是由于本报告期末租赁负债较年初减少所致。
其他非流动资产	150,056,424.66	5.07			不适用	主要是由于本报告期新增中长期银行定期存款所致。
一年内到期的非流动负债	15,514,613.72	0.52	28,676,650.37	1.00	-45.90	主要是由于本报告期末一年内到期的租赁付款额较年初减少所致。

2、 境外资产情况

□适用 √不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
履约保证金	200,000.00	630,592.40
账户冻结资金	2,500.00	2,500.00
合计	202,500.00	633,092.40

4、其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

1、根据国家统计局发布的信息，2025年度全年社会消费品零售总额 50.12 万亿元，比上年增长 3.7%；按消费类型分，商品零售额增长 3.8%；餐饮收入增长 3.2%。限额以上单位商品零售额中，服装、鞋帽、针纺织品类增长 3.2%，金银珠宝类增长 12.8%。

2、根据上海市统计局发布的信息，2025 年全市实现社会消费品零售总额 16,600.93 亿元，比去年同期增长 4.6%。

零售行业经营性信息分析**1、报告期末已开业门店分布情况**

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
上海	商业零售	3	0.20	41	0.28
上海以外地区	商业零售			10	0.06

注：上述表格中，直营连锁门店及专柜为 299 家，公司以直营门店、专柜、加盟的连锁方式拓展连锁网络业务，截止 2025 年底公司商业连锁网点达 733 家。

(1) 直营连锁网点分布情况（营业收入前十名）

门店名称	门店地址	建筑面积 (m ²)	开业时间	物业权属	租赁物业到期年限
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司上海旗舰店	上海市淮海中路 581-591 号	576	2003.06	自有	
上海古今内衣集团有限公司上海旗舰店	上海市淮海中路 863-871 号	1,000	1988	自有	
上海古今内衣集团有限公司上海南京东路店	上海市南京东路 508 号	90	2001.11	租赁	2026.06
上海古今内衣集团有限公司上海青浦奥莱店	上海市青浦区嘉松中路 5555 号 C112	100	2019.08	租赁	2026.06
上海古今内衣集团有限公司上海龙之梦店	上海市长宁区长宁路 1018 号 3030#	30	2009.01	租赁	2026.08
上海古今内衣集团有限公司上海控江店	上海市控江路 1667-乙号	66	1999.06	租赁	2027.06
上海古今内衣集团有限公司中创大厦店	上海市静安区南京西路 819 号 103#	72	2025.02	租赁	2028.02
上海古今内衣集团有限公司上海宝杨宝龙店	上海市宝山区同济路 669 弄 M1-L2-013-2	31.90	2023.10	租赁	2026.10
上海古今内衣集团有限公司上海兰溪店	上海市兰溪路 169 号	60	2003.03	租赁	2026.04
上海古今内衣集团有限公司南翔印象城店	上海市嘉定区南翔镇陈翔公路 2299 号 03-44	59	2020.08	租赁	2026.08

(2) 报告期内租赁网点成本情况

地区	租赁物业网点		
	门店数量	建筑面积 (m ²)	租金 (元)
上海	41	2,771.13	12,183,208.75
上海以外地区	10	643.30	1,061,485.04
合计	51	3,414.43	13,244,693.79

(3) 报告期内门店变动情况

新增	门店		
	地区	数量	建筑面积 (m ²)
上海	3	180.40	租赁
上海以外地区	4	172.50	租赁
合计	7	352.90	

减少	门店		
	地区	数量	建筑面积 (m ²)
上海	5	342.10	租赁
上海以外地区	7	435.28	租赁
合计	12	777.38	

报告期内门店变动明细

①报告期内新增门店

名称	地址	建筑面积(m ²)	取得方式	租赁期限	开业时间
上海古今内衣集团有限公司上海长宁大融城店	上海市长宁区淞虹路 377 号 LG1-5	52	租赁	5 个月	2025.01
上海古今内衣集团有限公司上海中创大厦店	上海市南京西路 819 号-103	72	租赁	3 年	2025.02
上海古今内衣集团有限公司合肥商之都店	安徽省合肥市庐阳区宿州路 8 号商之都 2 楼古今专柜	65	租赁	6 个月	2025.02
上海古今内衣集团有限公司西安万达李家村店	陕西省西安市碑林区雁塔路北段 8 号	10	租赁	1 年	2025.03
上海古今内衣集团有限公司上海今雨荟店	上海市虹口区广粤路 299 号 2 楼	56.4	租赁	1 年	2025.04
上海古今内衣集团有限公司南宁柳州五星工贸店	广西柳州市中山中路 1 号	59.5	租赁	3 个月	2025.04
上海古今内衣集团有限公司昆明攀枝花金瓯广场店	四川省攀枝花市东区攀枝花大道 429 号金瓯广场二楼	38	租赁	1 年	2025.05

②报告期内减少门店

名称	地址	建筑面积(m ²)	取得方式	租赁期限	开业时间
上海古今内衣集团有限公司周浦绿地缤纷广场店	上海年家浜东路 328 号 L114	78	租赁	9 年	2016.12
上海古今内衣集团有限公司安徽省合肥三店	合肥市宿州路 166 号	35	租赁	8 年	2017.10
上海古今内衣集团有限公司陕西北路店	上海陕西北路 181-185 号	107.1	租赁	7 年	2018.05
上海古今内衣集团有限公司北中路店	上海市浦东新区北中路 349 号	45	租赁	6 年	2019.08
上海古今内衣集团有限公司天津爱琴海店	天津市河东区津滨大道 160 号爱琴海购物公园	59.7	租赁	2 年	2023.03
上海古今内衣集团有限公司天津武清万达店	天津市武清区福源道万达广场	67	租赁	2 年	2023.07
上海古今内衣集团有限公司合肥漫乐城店	安徽省合肥市包河区徽州大道 838 号漫乐城购物中心二层 2F-213	67	租赁	2 年	2023.09
上海古今内衣集团有限公司十堰华悦城店	湖北省十堰市茅箭区朝阳中路 29 号寿康华悦城	82.08	租赁	1 年	2024.10
上海古今内衣集团有限公司宝山花园城店	上海市宝山区水产路 2069 号 2 楼铺位号 251	60	租赁	1 年	2024.12
上海古今内衣集团有限公司上海长宁大融城店	上海市长宁区淞虹路 377 号 LG1-5	52	租赁	5 个月	2025.01
上海古今内衣集团有限公司合肥商之都店	安徽省合肥市庐阳区宿州路 8 号商之都 2 楼古今专柜	65	租赁	6 个月	2025.02
上海古今内衣集团有限公司南宁柳州五星工贸店	广西柳州市中山中路 1 号	59.5	租赁	3 个月	2025.04

(4) 租赁业分布情况

①报告期租赁业情况-租金总收入

房屋性质	承租方户数	面积 (m ²)	收入 (元)
自有房屋	81	102,188.70	173,828,839.33
使用权房	36	4,380.07	17,833,668.05
租赁房屋	10	25,105.23	40,231,680.42
合计	127	131,674.00	231,894,187.80

注：1、上述数据不含物业管理经营数据

2、上述租赁面积为对外租赁面积

②主要租赁物业情况

门店名称	门店地址	建筑面积 (m ²)	物业权属
益民置业闵行厂房	上海市春东路 508 号	46,597.17	自有
柳林商厦	上海市淮海中路 1 号	32,506.40	自有
巴黎春天商厦	上海市淮海中路 939-949 号	22,487.03	自有
北蔡厂房	上海市沪南路 2500 号	10,211.93	自有
新歌商厦	上海市淮海中路 766-774、780-794 号底层东块 2-5 层	6,620.94	自有
嘉丽都商厦	上海市淮海中路 645-659 号	5,990.58	自有
金雁坊	上海市雁荡路 21、29、33、37、41、45 号	5,739.97	自有
合计		130,154.02	

(5) 旅游餐饮等服务业

门店名称	门店地址	建筑面积 (m ²)	物业权属
金辰大酒店	上海市淮海中路 795-809 号	7,587.76	自有

(6) 电商平台 (营业收入前十)

简称	全称
古今网购天猫旗舰店	支付宝支付科技有限公司
天宝网购京东店	网银在线 (北京) 科技有限公司
古今线上海瀚经销	海瀚时尚 (上海) 服饰有限公司
古今网购唯品会电商公司	唯品会 (中国) 有限公司
古今网购京东店	江苏京东旭科信息技术有限公司
天宝网购天猫旗舰店	支付宝 (中国) 网络技术有限公司
古今网购抖音古今内衣专卖店	北京有竹居网络技术有限公司
古今网购爱库存店	上海商量信息科技有限公司
古今网购抖音旗舰店	北京有竹居网络技术有限公司
古今网购京东 (自营)	北京京东世纪贸易有限公司

2、其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**√适用 不适用

截止 2025 年 12 月 31 日，公司对外股权投资余额 472,668,947.86 元，比上年末 275,398,207.63 元增长 71.63%，变动的�因主要是由于本报告期上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）公允价值上升，期末对外股权投资为：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	主要业务	期末余额	持股比例（%）
上海新宇钟表集团有限公司	钟表零售	98,360,000.00	5.00
上海黄浦数字商圈运营有限公司	信息服务、咨询服务		25.00
益远睿洸（上海）实业有限公司	房地产开发经营	529,458.06	35.00
上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）	股权投资、投资管理咨询	373,779,489.80	36.31
上海古今龙服饰有限公司	服装服饰零售		40.00

1、重大的股权投资 适用 不适用**2、重大的非股权投资** 适用 不适用

3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	171,554,585.73	202,224,904.07						373,779,489.80
股票	345,044.54	203,750.59						548,795.13
其他	102,190,000.00	-3,830,000.00						98,360,000.00
合计	274,089,630.27	198,598,654.66						472,688,284.93

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600637	东方明珠	62,276.20	自有	224,954.64	146,252.46					371,207.10	其他非流动金融资产
股票	600819	耀皮玻璃	37,500.00	自有	100,687.50	50,812.50					151,500.00	其他非流动金融资产
股票	002251	步步高	47,596.13	债务重组获得	19,402.40	6,685.63					26,088.03	交易性金融资产
合计	/	/	147,372.33	/	345,044.54	203,750.59					548,795.13	/

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

公司自2019年1月1日起执行新金融工具会计准则,对“上海德同益民消费产业股权投资基金中心(有限合伙)”的投资采用公允价值计量,初始投资成本236,000,000.00元,2019年1月1日公允价值为484,206,581.36元,截止本报告期末公允价值为373,779,489.80元。

衍生品投资情况

适用 不适用

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海古今内衣集团有限公司	子公司	内衣销售	20,000.00	26,439.53	4,961.32	23,652.46	-7,744.66	-7,724.70
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	子公司	金银首饰销售	20,000.00	19,681.43	19,162.22	6,193.55	196.88	196.39
上海益民商业投资发展有限公司	子公司	综合业务	10,000.00	35,308.80	31,081.84	8,418.38	1,742.81	1,354.16
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司	子公司	照相器材销售	2,000.00	15,942.63	11,382.70	10,514.20	682.65	573.04
上海益民置业发展有限公司	子公司	房地产业	10,000.00	30,005.49	14,454.27	5,278.52	816.98	636.92
上海柳林商务中心有限公司	子公司	房地产业	200.00	842.78	752.72	230.01	63.83	63.06
上海霞飞新坊购物中心有限公司	子公司	综合业务	900.00	426.53	426.34	5.10	2.03	1.93
上海益民实业有限公司	子公司	房地产业	540.00	2,615.13	1,836.21	457.14	287.89	273.50
上海益民酒店管理有限公司	子公司	服务	1,000.00	4,512.74	462.55	2,014.28	-24.75	-16.23
上海淮海商业管理有限公司	子公司	服务	500.00	624.53	573.55	338.32	182.52	177.79
上海床上用品有限公司	子公司	床上用品销售	1,000.00	1,677.67	1,349.97	511.88	98.25	98.17
上海钟表商店	子公司	综合业务	1,000.00	2,562.83	2,366.06	352.98	364.24	273.18
上海六一儿童用品商店	子公司	综合业务	100.00	436.94	421.19	24.05	375.31	281.48
上海益民国际投资控股发展有限公司	子公司	投资服务	10,000.00	3,067.16	3,067.01		15.68	14.89
上海益信百货有限公司	子公司	综合业务	30.00	315.03	284.77	75.25	21.21	20.12
上海新宇钟表集团有限公司	参股公司	钟表、眼镜等销售	100,000.00	351,099.08	250,768.38	401,913.63	-1,146.22	-1,928.36
上海黄浦数字商圈运营有限公司	参股公司	服务	4,000.00	208.58	-308.94	350.10	-825.59	-820.39
益远睿洸（上海）实业有限公司	参股公司	房地产业	1,000.00	8,704.15	151.27	1,778.60	196.28	541.80
上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）	参股公司	投资管理咨询	65,000.00	81,081.49	61,468.22		38,888.49	38,888.49
上海古今龙服饰有限公司	参股公司	服装服饰销售	2,666.00	3,012.73	-1,076.55		-0.70	-0.70

注：1、上海益民国际投资控股发展有限公司注册资本 10,000 万元，截止本报告期末实收资本 3,000 万元；

2、上海黄浦数字商圈运营有限公司注册资本 4,000 万元，截止本报告期末实收资本 850 万元。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海益民创新投资管理有限公司	清算注销	无
上海国际服务外包产业发展有限公司	清算注销	无

其他说明

适用 不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2025 年中国经济总量首次突破 140 万亿元，连续五年实现 5%以上增长，标志着“十四五”规划圆满收官，经济基础更加稳固。最终消费支出对经济增长贡献率达 52%，成为稳定经济运行的“压舱石”，较去年提升 5%，内需驱动特征显著增强。一是服务零售额增长 5.5%，快于商品零售 1.7%，文体休闲、旅游咨询、交通出行等服务类消费持续升温，居民消费结构加速向“商品+服务”双轮驱动转型。二是实物商品网上零售额占社零总额比重达 26.1%，直播带货、即时零售等新模式持续拓展，仓储会员店等实体零售业态实现两位数增长，线上线下融合消费生态加速成型。三是电影总票房同比增长超 20%，IP 衍生品、国潮文创、汉服、“马面裙”等新中式消费成为热点，文化自信转化为消费动能。

2025 年中国经济在“稳中求进”中实现质的有效提升和量的合理增长，消费市场正从规模扩张转向结构优化与品质升级。随着“十五五”规划启动，政策将持续聚焦提振消费、完善供给、培育新质生产力，消费作为经济增长主动力的地位将进一步巩固。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将紧密结合国家和市、区相关的发展规划及改革要求，依托区域内的优质商业资源和“百年淮海路”的建设平台，全面打造市场化运作的有竞争力的商业上市企业；坚持立足于创新驱动和多元合作，实现企业的集团化、品牌化和专业化转型；全力打造商业品牌发展、商业地产运营等各业务板块；建设好古今内衣、天宝龙凤、星光摄影、上上床品等知名品牌，稳步提升品牌知名度和影响力。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年是“十五五”规划开局年，公司将依托区域经济发展和淮海路商圈的建设，紧抓机遇、找准定位、做好谋划，围绕商业主业着力推动老字号品牌转型，持续深化商业物业结构调整，积极探索产业链上下游延伸，培育孵化新的经济增长点，有效增强盈利能力，提升企业核心竞争力。

2026年度要抓好四个方面的重点工作。

1、围绕重点项目和主要经济指标达成，层层分解狠抓落实

在董事会和管理层的统一部署下，公司全体将紧紧围绕年度各个重点项目的达成，层层分解，按期推进，责任到人，确保重点项目和主要经济指标如期完成。

全年公司计划实现销售7.06亿元；营业成本3.30亿元，费用3.06亿元；实现利润总额2,235万元（未考虑公允价值变动）；归属于母公司净利润620万元（未考虑公允价值变动）。

2、围绕打造老字号经典，全力推动品牌转型

一是古今品牌聚焦转换经营模式、打造渠道布局、创新产品设计、优化人才结构和完善供应链建设，做好旗舰店升级项目；二是天宝龙凤品牌聚焦国潮珠宝、非遗工艺，优化供应链整合，积极寻找优质源头厂商；三是星光摄影围绕打造数字化摄影生态链目标，拓展无人机特色服务，丰富商品线，升级旅拍产品，推进星光摄影老年大学、星光市民夜校、摄影移动课堂等品牌项目；四是淮国旧品牌深化二手奢侈品拍卖合作，推出自有IP“淮小宝”，深化代客找货业务的多元化拓展，打造中古乐器品类垂直领域的专业服务平台；五是金龙袜业明确年轻消费市场战略方向，致力成为新设计、新面料、新品类与新赛道的孵化器；六是上上品牌依托“中华老字号”品牌价值，打造“家居生活引领者”品牌形象。

3、围绕百年淮海路建设，优化商业结构提升服务质量

今年完成新歌商厦外立面改造工程，重点引入首店品牌及夜间经济业态；按照主支马路不同定位推进招商工作，形成差异化竞争；开展闲置物业、低效资产专项排查，建立资产数据库并制定专门方案，重点攻坚淮海路沿线核心地段、柳林大厦裙房及办公楼等核心物业；对部分存量物业实施业态升级，转型社区新零售服务中心。

4、围绕健全内控合规体系，积极推动人才队伍建设

强化内控体系建设，打造由财务、法务、审计及业务部门构建的立体风险防控体系；提高合规经营意识，健全内部合规制度建设；实施人才强企战略，落实“引、育、用、留”全链条人才工作机制，推进人力资源信息系统建设；完善考核与激励机制，优化薪酬分配结构；做好安全生产应急预案，确保企业安全运行。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济波动对商户经营的传导风险

消费市场与宏观经济周期高度联动。公司核心租赁客户的经营韧性受居民消费意愿与可支配收入变化直接影响。2025年虽社零总额增长3.7%，但消费信心指数环比趋缓，部分区域实体消费仍存结构性承压。在消费分层加剧背景下，低毛利、高周转型小微商户抗周期能力薄弱，易因短期客流下滑或客单价回落引发退租、空置率上升，形成物业端租金收入的波动性风险。另外近年来随着上海各个城市副中心的建设和区域性商圈的逐步成熟，租赁客户和消费人群从中心城区向外扩散趋势加强，对企业的目标客户群体产生分流效应。

2、渠道重构下的零售业态竞争压力

中国零售市场已进入“全渠道融合”新阶段。2025年实物商品网上零售额达13.09万亿元，占社零总额26.1%，直播带货、即时零售等新模式深刻重塑消费路径。公司主营的内衣、珠宝、摄影器材、床上用品等品类，线上渗透率普遍超40%，而公司当前线上销售占比仍低于20%，渠道结构滞后于市场演进。实体门店销售疲软直接削弱招商吸引力，导致优质品牌入驻意愿下降，租金议价能力承压，传统百货“以店带租”模式面临系统性挑战。同时，在电商渠道冲击下，实体门店销售下滑将会直接影响到公司物业的招商及租金水平。

3、转型投入与市场响应的时滞风险

公司正推进从“物业持有者”向“消费场景运营商”转型，布局智慧门店、国潮联名、体验式零售等创新板块。然而，2025年消费偏好加速向“高性价比+情感价值”双维度迁移，新业务培育需跨越技术适配、供应链重构与用户教育三重门槛。当前创新业务尚处投入期，且受政策导向（如以旧换新补贴退坡）、区域消费力分化等外部变量影响，转型成效存在显著不确定性，短期难以对冲传统业务下滑压力。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》及监管机构的其他要求，不断完善公司治理结构，全面规范控股股东、实际控制人、董事和高级管理人员等“关键少数”人员的履职行为，督促其勤勉尽职。目前，公司已按照上市公司规范要求建立了权责明确、相互制衡的公司治理结构和监督有效的内控制度；报告期内公司修订和新增了公司《章程》、《董事离职管理制度》、《内部审计制度》等一批管理制度

度，有效提升公司管理水平。报告期内公司严格依法规范运作，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。公司股东会、董事会及管理层各尽其责、规范运作，主要情况如下：

1、关于股东与股东会：报告期内，公司召开了1次股东会，采取现场和网络投票相结合的方式表决，股东大会的召集、召开程序严格按照股东大会规范意见的要求进行，确保所有股东，尤其是中小股东能够充分行使表决权。

2、关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五独立”，公司董事会和内部机构均独立运作。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司第十届董事会目前由7名董事组成，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会制定了董事会议事规则，公司各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。2025年度公司董事会召开董事会会议6次，各次会议召开流程均符合相关规定。

4、关于董事会与经营管理层：本报告期内，董事会对经营管理层授权明确、管理有效。公司经营管理层在《公司章程》及董事会规定的授权范围内实施公司经营和管理，勤勉尽职。

5、关于考评和激励机制：公司制定了公正、透明的董事及高管人员的绩效评价标准和激励约束机制。高管人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于信息披露管理：公司制定了较为完善的信息披露工作制度，公司董事会秘书负责信息披露事务。报告期内，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和监管部门的有关规定，依法履行信息披露义务，确保信息披露真实、及时、准确、完整，切实维护全体股东利益。公司董事会办公室认真对待股东的来信、来电、来访和咨询，确保所有股东平等获得信息。

报告期内，公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划
适用 不适用

公司控股股东淮海集团将结合自身业务、上市公司实际情况以及所处行业特点与发展状况，根据相关业务资产是否符合盈利性及资产注入条件，在六年内逐步解决与上市公司之间部分业务存在的同业竞争问题。在未注入上市公司之前，存在同业竞争的业务资产委托上市公司管理。

解决进展：目前，淮海集团已对旗下从事商业物业租赁业务的资产进行了专门的梳理和分析工作，梳理出了可能构成潜在同业竞争的相关业务资产，并对其是否符合盈利性及资产注入条件进行了仔细评估，发现相关资产目前仍不符合盈利性及资产注入要求。淮海集团已与上市公司协商，进一步推进将上述可能构成潜在同业竞争、但不符合盈利性及资产注入要求的相关业务资产委托上市公司进行招商管理的工作。2023年6月19日，公司第九届董事会第十六次会议审议通过，同意与上海淮海商业（集团）有限公司共同出资设立上海淮海商业管理有限公司，作为两家企业淮海路沿线商业物业统一运营的实体。该公司注册资本金为人民币500万元，益民集团认缴出资额为人民币330万元，占公司注册资本的66%；淮海集团认缴出资额为人民币170万元，占公司注册资本的34%。该公司已经开始正式运营，负责益民集团与淮海集团在淮海路沿线商业物业统一运营。

后续解决计划：后续淮海集团将密切跟进同业竞争问题的解决进展情况，按照承诺要求按照时间节点制订切实可行的方案，将符合条件要求的资产逐步注入上市公司，以解决同业竞争问题。

三、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
张敏	董事长	女	55	2022年12月1日	2027年6月26日						是
孙骏	董事、常务副总经理	男	47	2024年6月27日	2027年6月26日					58.00	否
胡懿	董事	男	45	2024年6月27日	2027年6月26日					45.00	否
孙怡宁	董事	女	40	2024年6月27日	2027年6月26日						是
陆军荣	独立董事	男	49	2021年6月30日	2027年6月26日					10.00	否
官峰	独立董事	男	43	2021年6月30日	2027年6月26日					10.00	否
陈娟玲	独立董事	女	49	2024年6月27日	2027年6月26日					10.00	否
朱明	副总经理、财务总监	男	47	2024年6月27日	2027年6月26日					56.00	否
潘梦薇	副总经理	女	44	2025年1月24日	2027年6月26日					56.00	否
骆宝树	董事会秘书	男	47	2024年6月27日	2027年6月26日					54.00	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	299.00	/

姓名	主要工作经历
张敏	曾任上海市黄浦区商务委员会副主任，黄浦区科学技术委员会党组副书记、副主任（正处实职），黄浦区淮海中路街道党工委副书记、办事处主任，淮海中路街道党工委书记、人大工委主任、一级调研员等职。现任本公司董事长、上海淮海商业（集团）有限公司党委书记、董事长。
孙骏	曾任上海卢烟糖酒食品有限公司副总经理，上海市第二百货商店副总经理、总经理，上海二百永新有限公司总经理，设季荟（上海）投资管理有限公司执行董事、总经理等职。现任本公司董事、常务副总经理，兼上海古今内衣集团有限公司董事。
胡懿	曾任本公司总经理办公室主管、副主任，党政办公室副主任、主任等职。现任本公司董事、上海古今内衣集团有限公司党总支书记。
孙怡宁	曾任黄浦区人民政府淮海中路街道办事处社区服务办公室副主任、党政办公室副主任、社区自治办公室副主任、党政办公室主任，上海淮海商业（集团）有限公司战略投资部（数字化转型部）经理等职。现任上海淮海商业（集团）有限公司副总经理，本公司董事。
陆军荣	曾任上海社会科学院助理研究员、副研究员、上海社会科学院智库建设处副处长、上海社会科学院上海国际经济交流中心研究部主任、副理事长兼秘书长等职。现任上海社会科学院研究员，兼金石资源集团股份有限公司独立董事，本公司第九届、第十届董事会独立董事。
官峰	曾任香港中文大学助理研究员、上海立信会计学院讲师等职。现任上海财经大学副教授，兼贵阳新天药业股份有限公司独立董事。本公司第九、十届董事会独立董事。
陈娟玲	曾就职于羽西文化传媒公司、博识文化传播公司、上海世博会瑞典国家馆。现任上海自然堂集团有限公司公共事务总经理，全国三八红旗手，上海市人大代表，中华环境保护基金会理事。本公司第十届董事会独立董事。
朱明	曾任上海淮海商业（集团）有限公司财务审计部经理，财务部经理，财务总监，本公司董事、董事会秘书等职。现任本公司副总经理、财务总监，兼上海新宇钟表集团有限公司、益远睿沆（上海）实业有限公司董事。
潘梦薇	曾任金地商置集团有限公司物业项目总经理、上海本物文化发展有限公司副总经理、翼可飞商务管理（上海）有限公司副总经理、上海二百永新有限公司常务副总经理等职。现任本公司副总经理。
骆宝树	曾任本公司董事会办公室副主任、法务合规部部长、投资研发部部长、投资副总监、证券事务代表等职。现任本公司董事会秘书。

其他情况说明

□适用 √不适用

(二) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况**1、 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张敏	上海淮海商业（集团）有限公司	党委书记、董事长	2022年7月1日	
孙怡宁	上海淮海商业（集团）有限公司	副总经理	2025年1月20日	

2、 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陆军荣	上海社会科学院	研究员	2015年10月1日	
陆军荣	金石资源集团股份有限公司	独立董事	2024年12月26日	
官峰	上海财经大学	副教授	2020年6月1日	
官峰	贵阳新天药业股份有限公司	独立董事	2021年9月15日	
陈娟玲	上海自然堂集团有限公司	公共事务总经理	2011年1月1日	
朱明	上海新宇钟表集团有限公司	董事	2023年2月5日	
朱明	益远睿洸（上海）实业有限公司	董事	2025年5月1日	

(三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	股东会决定董事报酬，董事会决定高级管理人员的报酬
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	参考行业以及地区水平，结合公司实际情况，确定董事和高级管理人员的报酬
董事、高级管理人员薪酬确定依据	独立董事的薪酬是根据独立董事为公司工作的实际情况确定；其他董事和高级管理人员的薪酬是公司根据制定的薪酬分配方案和经济责任考核办法确定
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	详见本章节三、（一）现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	299.00 万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	公司董事、高管按公司薪酬制度，根据各自工作范围及主要职责，按绩效评价标准和程序执行；高管（职业经理人）按公司职业经理人制度等配套文件制度的规定执行。考核主要根据经营数据、考核结果等，报告期当年年初签订目标责任书（职业经理人签订《岗位职责与薪酬绩效考核计划》），次年年初根据目标完成情况进行考核。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	基本薪酬按月支付；绩效薪酬分两笔发放：春节前绩效薪酬预发、年度考核后根据考核情况进行绩效薪酬兑现。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	未有发生。

(四) 公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
潘梦薇	副总经理	聘任	

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

四、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
张敏	否	6	6	0	0	0	否	1
孙骏	否	6	6	0	0	0	否	1
胡懿	否	6	6	0	0	0	否	1
孙怡宁	否	6	6	0	0	0	否	1
陆军荣	是	6	6	0	0	0	否	1
官峰	是	6	6	0	0	0	否	1
陈娟玲	是	6	6	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

五、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	官峰、陆军荣、孙怡宁
提名委员会	陆军荣、官峰、胡懿
薪酬与考核委员会	陈娟玲、陆军荣、孙骏
战略委员会	张敏、孙怡宁、陈娟玲

(二) 报告期内审计委员会召开六次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年1月12日	审计委员会2025年第一次会议年报审计沟通	就2024年年报审计计划及有关问题与年审会计师作了指导与沟通	
2025年4月15日	审计委员会2025年第二次会议年报审计沟通	就2024年年报审计结果和意见与年审会计师作了指导与沟通	
2025年4月23日	审计委员会2025年第三次会议审核年报等相关事项	同意2024年年报、内控评价报告、2025年第一季度报告、支付审计机构2024年度报酬等事项	
2025年6月5日	审计委员会2025年第四次会议审议续聘审计机构的事项	同意续聘公司2025年度审计机构	
2025年8月21日	审计委员会2025年第五次会议审议半年报	同意公司2025年半年度报告	
2025年10月24日	审计委员会2025年第六次会议审议三季度报告	同意公司2025年第三季度报告	

(三) 报告期内提名委员会召开二次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年1月23日	2025年提名委员会第一次会议提名副总经理人选	同意潘梦薇为第十届董事会副总经理候选人	
2025年12月26日	2025年提名委员会第二次会议	总结提名委员会2025年度工作,讨论2026年工作思路	

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开二次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年4月23日	薪酬与考核委员会2025年第一次会议审议薪酬事项	同意公司2024年度非独立董事及高级管理人员年度薪酬事项的提议	
2025年12月18日	薪酬与考核委员会2025年第二次会议通报年度工作情况	就薪酬与考核委员会2025年度工作情况及2026年工作思路进行了讨论,听取董事和高管年度绩效发放计划	

(五) 报告期内战略委员会召开二次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年4月23日	战略委员会2025年度会议第一次会议审议ESG报告	审议通过公司2024年度ESG报告	
2025年12月30日	战略委员会2025年第二次会议通报年度工作情况	就战略委员会2025年度工作及2026年工作思路进行了讨论	

(六) 存在异议事项的具体情况□适用 不适用**六、审计委员会发现公司存在风险的说明** 适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	48
主要子公司在职员工的数量	350
在职员工的数量合计	398
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	/
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	69
销售人员	80
技术人员	88
财务人员	48
行政人员	113
合计	398
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历人数	181
大专学历人数	105
高中（中专）学历人数	55
初中及以下学历人数	57
合计	398

(二) 薪酬政策 适用 不适用

以业绩和结果为核心导向，秉持“效率优先、兼顾公平”的薪酬分配原则，紧密围绕公司战略任务和重点工作目标要求，以提高企业经营业绩为前提，着力激发经营者内生动力，不断深化激励约束机制，完善考核体系建设；通过优化薪酬管理，搭建科学的薪酬分配机制，进一步增强企业履行社会责任的内在动力，用更科学有效的考核方法，持续激发和发挥好绩效指挥棒的作用，强化业绩导向与结果运用。

(三) 培训计划 适用 不适用

聚焦管理能力提升，围绕公司战略发展需求，通过专题讲座和企业内训，共组织开展管理提升培训班4次，内容包括新公司法解读、合同流程管理实务、企业微信运用、信息撰写实务，覆盖相关培训人员135人次，提升管理人员的专业技能和综合素养。

统筹培训资源配置，依托上级各类线上、线下培训资源，分层分类精准培训，完成淮海集团管理培训班讲座、国资国企改革专题培训班等参训工作，督学促学 37 名学员“干部在线学习”、推荐 3 人参加淮海集团“海星英才班”青年人才项目，推动干部员工将培训所学运用到日常工作中，以学促干；梳理并动员 6 名员工报名参加助理政工师的职称培训和考试，助力员工完善职业资质、提升专业素养。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	1,528,944 小时
劳务外包支付的报酬总额（万元）	3,928.64

八、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据《公司法》、中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》及其他相关文件规定，公司于 2014 年 4 月 16 日召开了 2013 年度股东大会、2024 年 6 月 27 日召开了 2023 年度股东大会，在会上分别审议通过了“关于修改《公司章程》的议案”，修改后的《公司章程》第一百七十五条对公司利润分配方案的决策程序和机制、利润分配的原则、利润分配的内容等细节均作了明确规定，分红标准和比例明晰，决策机制和程序完备，独立董事作用明确，中小股东有充分表达意见和诉求的途径，有利于保护中小投资者的合法权益。（详见 2014 年 4 月 17 日公司披露的编号为临 2014—10 号公告及 2024 年 6 月 28 日公司披露的编号为临 2024—14 号公告）

根据《公司章程》及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的文件精神，从回报广大投资者的角度出发，公司通过公开电话、电子邮件等多种渠道接受了中小投资者的意见和建议，并征求了独立董事的意见，确定了 2024 年度公司的分红方案为：每 10 股派发现金红利 0.18 元（含税），共计分配利润 18,972,487.31 元，现金分红占当年归属上市公司股东的净利润为 53.70%，该分红方案已由 2025 年 6 月 30 日召开的 2024 年度股东大会审议通过，并在 2025 年 8 月 15 日实施完毕。

根据《公司章程》、证监会和上交所相关的文件精神，通过电话交流等形式与中小投资者沟通建议，并征求独立董事意见后，2025 年度公司的分红预案为：每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），共计分配利润 36,890,947.56 元，现金分红占当年归属上市公司股东的净利润为 30.34%，符合《公司章程》规定要求。该项议案尚需提交公司股东会审议。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	/
每 10 股派息数（元）（含税）	0.35
每 10 股转增数（股）	/
现金分红金额（含税）	36,890,947.56
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	121,602,611.04
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.34
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	/
合计分红金额（含税）	36,890,947.56
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.34

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	73,781,900.08
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	/
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	73,781,900.08
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	71,270,920.03
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	103.52
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	121,602,611.04
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	755,399,568.94

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司建立高级管理人员薪酬与公司绩效和个人业绩相关的激励机制。报告期内，董事会薪酬与考核委员会和董事会依据公司有关考核管理制度，对公司高级管理人员进行绩效考核，通过多种立体指标体系来进行考核奖惩。

十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，公司建立健全内控制度。结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的内部控制有效性进行了评价。公司于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。详见公司于2026年4月28日披露的公司《2025年度内部控制评价报告》，报告全文见上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司对子公司的管理控制情况良好，不存在失控情形。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行了审计，并为公司出具了内部控制审计报告。上会会计师事务所认为：

公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

本公司内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无整改事项

十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

经公司核查，公司不属于上海市生态环境局于2025年3月公布的《上海市2025年环境监管重点单位名录》中公示的环境监管重点单位。报告期内，公司严格执行国家有关环境保护的法律法规，未发生受到环境保护部门处罚的情形。

十五、社会责任工作情况

（一）是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司秉承“共同参与、共同创造、共同分享，奠定永葆企业基业常青的发展基石”理念，不断探索可持续发展之路，在获取经济效益的同时，赢得社会的尊重和环境的反哺，并在平衡和关注各利益相关方的诉求中，逐步升华自身认识：由社会公益理念（1990年）提升到社会责任理念（2009年），并进阶至可持续发展理念（2014年），促进 ESG 长效管理机制的形成和完善（2024年），从根本上锻造企业长期发展能力。

公司已连续十七年发布了企业社会责任报告/可持续发展报告/ESG 报告，获得了良好的社会效益和投资机构的积极评价，今年公司发布了“益民集团 2025 年环境、社会和公司治理报告”，

关于 2025 年度公司在环境、社会和公司治理方面的理念、实践及成效的详细情况，请参阅上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司发布的相关报告。

（二）社会责任工作具体情况

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容
总投入（万元）	370
其中：资金（万元）	370
物资折款（万元）	
惠及人数（人）	

具体说明

√适用 □不适用

2025 年度公司向上海市慈善基金会捐款 350 万元，向上海市老年基金会捐款 20 万元。

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容
总投入（万元）	80
其中：资金（万元）	80
物资折款（万元）	
惠及人数（人）	
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	

具体说明

√适用 □不适用

公司 2025 年度与云南省普洱市澜沧县 3 个结对村开展结对帮扶行动，给予 3 个村帮扶款共计 30 万元。3 个结对村的具体名单如下：

序号	结对县	结对村	集团及下属对应企业名称
1	澜沧县	邦崴村	上海益民商业集团股份有限公司
2		硝塘村	上海古今内衣集团有限公司
3		小寨村	上海益民商业投资发展有限公司

为贯彻落实《中共上海市委办公厅转发〈市委组织部、市委农办关于在全市城乡党组织中开展“结对百镇千村，助推乡村振兴”行动的指导意见〉的通知》精神的要求，根据 2023 年公司党委分别与崇明港西镇新港村支委会和排衙村支委会签订了第五轮城乡党组织结对帮扶协议，2025 年公司与崇明港西镇新港村支委会和排衙村支委会开展帮扶结对，共计捐款 50 万元整。

十七、其他

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	淮海集团	承诺人将保持中立地位，不损害上市公司以及上市公司其他股东的权益。	2021. 4. 15	否		是		
	解决同业竞争	淮海集团	承诺人将结合自身业务、上市公司的实际情况以及所处行业特点与发展状况，履行相关决策程序，根据相关业务资产是否符合盈利性及资产注入条件，在收购完成后6年内逐步解决与上市公司之间部分业务存在的同业竞争问题。在未注入上市公司前，存在同业竞争的业务资产委托上市公司管理。	2021. 4. 15	是	2021. 4-2027. 4	是		
	解决同业竞争	淮海集团	本次收购完成后，如承诺人及承诺人实际控制的其他企业获得的且可能与上市公司构成同业竞争的新业务的商业机会，将优先将上述新业务的商业机会提供给上市公司；若此类新业务尚不具备转移给上市公司的条件，则承诺人将在此类新业务具备注入上市公司的条件时，以合理的商业条件推动相关业务注入上市公司。	2021. 4. 15	否		是		
	解决同业竞争	淮海集团	承诺人资信良好，履约风险较低。若承诺人未能按时履行上述承诺，承诺人将对上市公司所受到的损失履行赔偿责任，同时将持续优化相关业务资产使其符合注入条件并注入上市公司。	2021. 4. 15	否		是		

其他承诺	其他	淮海集团	<p>承诺人保证在资产、人员、财务、机构和业务方面与上市公司保持分开，并严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股地位违反上市公司规范运作程序、干预上市公司经营决策、损害上市公司和其他股东的合法权益。承诺人及承诺人控制的其他下属企业保证不以任何方式占用上市公司及其控制的下属企业的资金。</p> <p>上述承诺于承诺人对上市公司拥有控制权期间持续有效。如因承诺人未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，承诺人将承担相应的赔偿责任。</p>	2021. 4. 15	否		是		
	解决关联交易	淮海集团	<p>本次无偿划转完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将采取合法及有效措施，减少及规范与上市公司的关联交易，自觉维护上市公司及全体股东的利益，将不利用关联交易谋取不正当利益。</p> <p>在不与法律、法规相抵触的前提下，承诺人及承诺人控制的其他企业与上市公司如发生或存在无法避免或有合理原因的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将与上市公司依法签订协议，保证严格履行法律、法规、规范性文件和上市公司章程规定的关联交易程序，按市场化原则和公允价格进行交易，交易价格依据与市场独立第三方交易价格确定，对于无市场交易价格的关联交易，按照交易商品或劳务成本加上合理利润的标准确定交易价格，以保证交易价格的公允性，不利用该类交易从事任何损害上市公司或其中小股东利益的行为，同时按相关规定履行信息披露义务。</p> <p>上述承诺于承诺人作为上市公司控股股东且上市公司保持上市地位期间持续有效。如因承诺人未履行上述所作承诺而给上市公司及其股东造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。</p>	2021. 4. 15	否		是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	900,000.00
境内会计师事务所审计年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	施剑春、冯镇
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	施剑春（3年）、冯镇（3年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海天宝龙凤珠宝销售有限公司	浙江天宝坊黄金珠宝有限公司、浙江中金投资管理有限公司、李建钢	无	诉讼	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。	1,633.62	无	经法院审理，已作出判决，判决已生效。	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。

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	栗硕（上海）置业有限责任公司	无	诉讼	<p>2020年7月，上海益民商业投资发展有限公司（简称商投公司）和上海益民置业发展有限公司（简称置业公司）共同向栗硕（上海）置业有限责任公司（简称栗硕公司）提起诉讼，要求：1、栗硕公司支付拖欠的商投公司、置业公司房屋租金人民币2,558.80万元，其中向商投公司支付人民币934.90万元，向置业公司支付人民币1,623.90万元；2、栗硕公司支付商投公司、置业公司收取的实际承租人保证金（押金）人民币569万元，其中支付商投公司人民币262万元，支付置业公司人民币307万元；3、栗硕公司将上海市淮海中路707-774、780-794号底层东侧、2-5层商铺外立面恢复原样；4、栗硕公司将由其以上海市淮海中路707-774、780-794号底层东侧、2-5层及地下商铺地址工商登记注册企业地址迁出；5、诉讼费全部由栗硕公司承担。</p>	3,127.80	无	法院主持调解达成协议。	调解结案	<p>已向法院申请强制执行，法院依法冻结并划扣被执行人银行存款4.01万元。因被执行人无其他可供执行财产，法院认为本案暂不具备执行条件，遂作出执行裁定终结本次执行程序。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。</p>
-----------------------------	----------------	---	----	--	----------	---	-------------	------	--

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	潘峰、郭玉振、陈尧、崔嵩、江苏法尔胜投资集团有限公司、邓峰	无	诉讼	<p>2023年10月，上海益民商业投资发展有限公司（简称商投公司）和上海益民置业发展有限公司（简称置业公司）共同向潘峰、郭玉振、陈尧、崔嵩、江苏法尔胜投资集团有限公司、邓峰提起诉讼。1、请求判令郭玉振、潘峰、陈尧、崔嵩在未出资2,400万元的本息范围（自2015年11月5日起至2023年8月7日，共2832天，按同期LPR计算利息为861.19万元）内对栗硕（上海）置业有限责任公司（简称“栗硕”或“标的公司”）在（2020）沪0101民初22496号民事调解书项下不能清偿的债务3,123.79万元，向商投公司、置业公司承担补充赔偿责任；2、请求判令法尔胜在违法减资2,400万元的本息范围（自2016年9月28日起至2023年8月7日，共2504天，按同期LPR计算利息为755.51万元）内，对栗硕（上海）置业有限责任公司在（2020）沪0101民初22496号民事调解书项下不能清偿的债务3,123.79万元，向商投公司、置业公司承担补充赔偿责任，协助其违法减资的邓峰、崔嵩承担连带责任；3、法尔胜与郭玉振、潘峰、陈尧、崔嵩就上述债务相互承担连带责任。本案诉讼费用由法尔胜与郭玉振、潘峰、陈尧、崔嵩承担。</p>	3,123.79	无	经法院审理，已作出判决，判决已生效。	<p>2024年4月25日上海市徐汇区人民法院就本案作出（2023）沪0104民初28518号一审判决：一、江苏法尔胜投资集团有限公司于本判决生效之日起十日内，在未实缴货币出资本金2,400万元、以及利息（以2,400万元为基数，自2016年9月28日起计算至实际给付之日，2019年8月19日及之前按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计付；2019年8月20日及之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期的贷款市场报价利率计付）范围内，对栗硕（上海）置业有限责任公司在（2020）沪0101民初22496号民事调解书项下不能清偿的债务3,123.79万元，向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承担补充赔偿责任；二、驳回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其余诉讼请求。2025年3月17日上海市第一中级人民法院作出（2024）沪01民终17115号二审判决：驳回上诉，维持原判。</p>	<p>已申请法院强制执行，执行中。法院已对原法定代表人邓峰采取限制消费措施，已向徐汇区人民法院申请追加法尔胜泓昇集团有限公司为被执行人。</p>
-----------------------------	-------------------------------	---	----	--	----------	---	--------------------	--	--

上海益民商业集团股份有限公司	上海风华依皓娱乐有限公司	无	诉讼	<p>2023年，上海益民商业集团股份有限公司（简称益民公司）起诉上海风华依皓娱乐有限公司（简称风华依皓公司），要求：1、风华依皓公司支付益民公司尚欠租金人民币363.45万元；2、风华依皓公司支付益民公司以0.3%/日的标准支付从每期租金逾期日直至完全清偿日期间产生的滞纳金；3、风华依皓公司支付益民公司违约金人民币214.50万元；4、本案律师费10万元由风华依皓公司承担。</p>	658.61	无	<p>经法院审理，已作出判决，判决已生效。</p>	<p>上海市黄浦区人民法院一审判决：风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司租金442.65万元（包括2022年11月剩余租金6.5万元、2022年12月租金71.5万元、2023年1月租金71.5万元、2023年5月租金71.5万元、2023年6月租金71.5万元、2023年7月租金75.08万元、2023年8月租金75.08万元）；风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司逾期付款滞纳金（其中2022年11月剩余租金6.5万元的逾期付款滞纳金，自2022年10月26日起算；2022年12月租金71.5万元的逾期付款滞纳金，自2022年11月26日起算；2023年1月租金71.5万元的逾期付款滞纳金，自2022年12月26日起算；2023年5月租金71.5万元的逾期付款滞纳金，自2023年4月26日起算；2023年6月租金71.5万元的逾期付款滞纳金，自2023年5月26日起算；2023年7月租金75.08万元的逾期付款滞纳金，自2023年6月26日起算；2023年8月租金75.08万元的逾期付款滞纳金，自2023年7月26日起算。均按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率四倍的标准计算至实际清偿之日止）；风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司律师费10万元。风华依皓公司不服一审判决向上海市第二中级人民法院提起上诉。上海市第二中级人民法院于2024年6月14日作出(2024)沪02民终3445号二审终审判决：驳回风华依皓公司上诉请求，维持原判。</p>	<p>已申请法院强制执行。法院已将被执行人列入失信被执行人及限制高消费名单。本案已被法院裁定终结本次执行程序。</p>
----------------	--------------	---	----	---	--------	---	---------------------------	--	---

上海金雁物业管理有限公司	上海风华依皓娱乐有限公司	无	诉讼	<p>2023年，上海金雁物业管理有限公司（简称金雁物业）起诉上海风华依皓娱乐有限公司（简称风华依皓公司），要求：风华依皓公司支付金雁物业拖欠的截止至2022年12月的物业管理费、线路维护费、水费、电费、其他类服务费共计214.47万元。</p>	214.47	无	法院主持调解达成协议。	调解结案	<p>已申请法院强制执行。法院查明被执行人名下银行存款人民币27.27万元，在扣除执行费2.06万元后划拨发还申请执行人。因被执行人无其他可供执行财产，法院认为本案暂不具备执行条件，遂作出执行裁定终结本次执行程序。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。</p>
--------------	--------------	---	----	---	--------	---	-------------	------	---

上海益民商业集团股份有限公司	上海风华依皓娱乐有限公司	无	诉讼	<p>2024年，上海益民商业集团股份有限公司（简称益民公司）起诉上海风华依皓娱乐有限公司（简称风华依皓公司），要求：一、判令案涉房屋租赁合同自风华依皓公司收到益民公司起诉状副本之日解除；二、判令风华依皓公司向益民公司支付至案涉房屋租赁合同解除之日欠付的租金，暂计至2024年10月31日为350.60万元（人民币，下同）；三、判令风华依皓公司向益民公司以0.3%/日的标准支付从每期租金逾期日直至完全清偿日期间产生的滞纳金（自2024年6月1日暂计至2024年10月31日为92.23万元）；四、判令风华依皓公司依约支付违约金214.50万元；五、判令风华依皓公司按照案涉房屋租赁合同约定向益民公司支付自逾期未返还标的房屋之日起至益民公司实际收回房屋之日止的房屋占有使用费，按照2.38万元/日（71.50万元/月）的标准计算；六、判令本案律师费9万元由风华依皓公司承担。</p>	666.33	无	经法院审理，已作出判决，判决已生效。	<p>上海市黄浦区人民法院2025年8月20日作出（2025）沪0101民初6317号《民事判决书》一审判决：一、益民公司与风华依皓公司就上海市黄浦区淮海中路1号4-5层房屋签订的《商业网点(商铺)房屋租赁合同》《租赁关系重建协议》均于2024年11月14日解除；二、风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司自2024年6月1日起至2024年11月14日止的租金385.64万元，扣除风华依皓公司已支付的保证金214.50万元，风华依皓公司实际应支付171.14万元；三、风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内按日万分之三的标准支付益民公司逾期付款违约金，其中以50.30万元为本金，自2024年6月1日起算至实际支付之日止；以75.08万元为本金，自2024年7月1日起算至实际支付之日止；以75.08万元为本金，自2024年8月1日起算至实际支付之日止；以75.08万元为本金，自2024年9月1日起算至实际支付之日止；以75.08万元为本金，自2024年10月1日起算至实际支付之日止；以35.04万元为本金，自2024年11月1日起算至实际支付之日止；上述违约金的金额以不超过本金为限；四、风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司违约金107.25万元；五、风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内支付益民公司律师费9万元。负有金钱给付义务的当事人，如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费6.20万元，由益民公司负担3.62万元，风华依皓公司负担2.58万元；财产保全费0.50万元，由风华依皓公司负担。</p>	无
----------------	--------------	---	----	---	--------	---	--------------------	---	---

上海金雁物业管理有限公司	上海风华依皓娱乐有限公司	无	<p>2024年，上海金雁物业管理有限公司（简称金雁物业）起诉上海风华依皓娱乐有限公司（简称风华依皓公司），要求：一、判令风华依皓公司向金雁物业支付拖欠的2023年5月至7月、2024年3月至9月的物业管理费167.96万元（人民币，下同），及暂计至2024年10月31日的滞纳金19.79万元（以167.96万元为基数，按每日0.05%的标准计算）；二、判令风华依皓公司向金雁物业支付拖欠的2023年5月至7月、2024年3月至9月的线路维护费1.04万元及暂计至2024年10月31日的滞纳金0.12万元（以10,400.00元为基数，按每日0.05%的标准计算）；三、判令风华依皓公司向金雁物业支付拖欠的2023年5月部分水费、2024年2月至9月的水费0.79万元，及暂计至2024年10月31日的滞纳金0.04万元（以0.79万元为基数，按每日0.05%的标准计算）；四、判令风华依皓公司向金雁物业支付拖欠的2023年4月至6月、2024年2月至9月的电费20.32万元，及暂计至2024年10月31日的滞纳金2.09万元（以20.32万元为基数，按每日0.05%的标准计算）；五、判令风华依皓公司向金雁物业支付拖欠的2023年4至6月、2024年2至9月的其他类服务费46.65万元，及暂计至2024年10月31日的滞纳金4.10万元（以46.65万元为基数，按每日0.05%的标准计算）；六、本案律师费8万元由风华依皓公司承担；七、本案诉讼费由风华依皓公司承担。</p>	273.90	无	<p>经法院审理，已作出判决，判决已生效。</p>	<p>上海市黄浦区人民法院2025年5月26日作出（2025）沪0101民初6637号一审判决：一、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2023年5月至2023年7月、2024年3月至9月的物业管理费167.96万元；二、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2023年5月至7月、2024年3月至9月的线路维护费1.04万元；三、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2023年5月、2024年2月至9月的水费0.79万元；四、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2023年4月至6月、2024年2月至9月的电费20.32万元；五、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2023年4月至6月、2024年2月至9月的其他服务费46.65万元；六、被告风华依皓公司应于本判决生效之日起十日内向原告金雁物业支付2024年10月31日之前的滞纳金22.50万元及剩余滞纳金（以欠付费用23.67万元为基数，自2024年11月1日起计算至实际支付之日止，按照日万分之五的标准计付）；七、原告金雁物业的其他诉讼请求，不予支持。</p>	<p>已向法院申请强制执行，由上海市黄浦区人民法院出具受理案件通知书【（2025）沪0101执9333号】并立案执行。本案已被法院裁定终结本次执行程序。</p>
--------------	--------------	---	--	--------	---	---------------------------	---	--

上海益民商业集团股份有限公司	上海堃崙实业有限公司	无	诉讼	<p>2024年,上海益民商业集团股份有限公司(简称益民公司)起诉上海堃崙实业有限公司(简称堃崙公司),要求:1、确认益民公司与堃崙公司就淮海中路1号1-3层房屋签订的《商业网点(商铺)房屋租赁合同》自2024年6月1日起解除。2、判令堃崙公司支付2024年5月的月租金135.29万元。3、判令堃崙公司按每日8.90万元(租赁合同解除时日租金的2倍)为标准,支付自2024年6月1日起至实际返还房屋期间的房屋占用费(起诉时房屋占用费暂计至2024年10月31日,共153天,合计1,361.06万元)。4、判令堃崙公司支付逾期支付租金的滞纳金,按每日4.448万元为基础,按每日千分之三为利率,自2024年5月26日计算至实际付款日为止(起诉时暂计至2024年10月31日,共159天,合计2.12万元)。5、判令堃崙公司支付违约金406万元。6、判令堃崙公司将已缴纳的保证金406万元转为上述违约金。7、判令堃崙公司支付益民公司律师费3万元。8、判令堃崙公司支付益民公司财产保全保险费0.60万元。9、本案诉讼费全部由堃崙公司承担。</p>	1,908.07	无	经法院审理,已作出二审判决。	<p>上海市黄浦区人民法院2025年7月29日作出(2025)沪0101民初4666号一审判决:一、原告益民公司与被告堃崙公司于2020年11月27日签订的《商业网点(商铺)房屋租赁合同》于2024年6月1日解除;二、被告堃崙公司应于本判决生效之日起十日内向原告益民公司支付2024年5月的租金135.29万元以及逾期付款违约金(以135.29万元为基数,自2024年5月26日至2024年6月1日,按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算);三、被告堃崙公司已经向原告益民公司支付的租赁保证金406万元不予返还;四、被告堃崙公司应于本判决生效之日起十日内向原告益民公司支付房屋占用费135.29万元;五、被告堃崙公司应于本判决生效之日起十日内向原告益民公司支付律师费3万元;六、对原告益民公司的其他诉讼请求不予支持。益民公司已向上海市第二中级人民法院提起上诉,二审案号:(2025)沪02民终12292号,判决结果:驳回上诉,维持原判。</p>	无
----------------	------------	---	----	--	----------	---	----------------	---	---

上海益民商业投资发展有限公司	彼悦（北京）科技有限公司	无	诉讼	2025年8月，上海益民商业投资发展有限公司（简称商投公司）向彼悦（北京）科技有限公司（简称彼悦公司）提起诉讼，要求：1、双方就上海市黄浦区淮海中路766号一楼102铺位所签署的《商业网点（商场）房屋租赁合同》于2025年3月31日解除；2、要求彼悦公司向商投公司支付提前终止房屋租赁合同的剩余违约金164.31万元；3、要求彼悦公司承担案件的诉讼费、保全费等诉讼费用。	164.31	无	法院主持调解达成协议。	调解结案	调解结果：一、原告上海益民商业投资发展有限公司、被告彼悦（北京）科技有限公司就上海市黄浦区淮海中路766号一楼102铺位所签《商业网点（商场）房屋租赁合同》于2025年3月31日解除；二、被告彼悦（北京）科技有限公司于2025年12月31日支付原告上海益民商业投资发展有限公司房屋空置补偿款68万元；三、案件受理费1.06万元，调解减半收取计0.53万元，财产保全费0.5万元，总计1.03万元，由原告上海益民商业投资发展有限公司负担0.03万元，被告彼悦（北京）科技有限公司负担1万元，被告彼悦（北京）科技有限公司于2025年12月31日向原告上海益民商业投资发展有限公司进行支付；四、原告上海益民商业投资发展有限公司、被告彼悦（北京）科技有限公司就本案纠纷无其他争议。彼悦公司已按民事调解书向商投公司支付68万元房屋空置补偿款，并支付1万元案件受理费及财产保全费。
----------------	--------------	---	----	---	--------	---	-------------	------	--

(三) 其他说明

适用 不适用

十、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

公司及公司控股股东诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被上交所公开谴责等情形。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格
上海新宇钟表集团有限公司	联营公司	其它流入	出租房屋建筑物	市场价	3,529,807.20	1.44	货币	3,529,807.20
上海淮海商业(集团)有限公司	控股股东	其它流入	出租房屋建筑物	市场价	1,554,571.44	0.63	货币	1,554,571.44
上海潮步淮海商贸发展有限公司	其他关联人	其它流入	出租房屋建筑物	市场价	1,543,520.02	0.63	货币	1,543,520.02
上海淮海商业集团机场商业经营管理有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	47,811.32	0.58	货币	47,811.32
上海淮海商业集团置业发展有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	53,853.77	0.66	货币	53,853.77
上海开城物业管理有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	14,660.38	0.18	货币	14,660.38
上海市第二百货商店有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	35,396.23	0.43	货币	35,396.23
上海二百永新有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	72,212.26	0.88	货币	72,212.26
上海新世界时装有限公司	其他关联人	提供劳务	客房餐饮	市场价	68,448.11	0.84	货币	68,448.11
上海淮海商北商业管理有限公司	其他关联人	提供劳务	物业服务	市场价	1,321,103.77	0.54	货币	1,321,103.77
上海淮海商业(集团)有限公司	控股股东	提供劳务	招商服务	市场价	186,836.63	5.90	货币	186,836.63
上海巨鹿食品(集团)有限公司	其他关联人	提供劳务	招商服务	市场价	234,823.89	7.41	货币	234,823.89
上海蓝芝副食品有限公司	其他关联人	购买商品	农副产品	市场价	325,810.78	20.19	货币	325,810.78
上海开城物业管理有限公司	其他关联人	其它流出	物业管理费	市场价	90,839.04	2.70	货币	90,839.04
合计				/	9,079,694.84	/	/	/

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额
上海古今内衣集团有限公司	全资子公司	40,000,000.00		40,000,000.00
上海益民置业发展有限公司	全资子公司	156,274,225.47	-26,274,225.47	130,000,000.00
上海益民酒店管理有限公司	全资子公司	10,000,000.00	-10,000,000.00	
上海益民实业有限公司	控股子公司的控股子公司	9,000,000.00	-3,000,000.00	6,000,000.00
上海培斯塔实业公司	控股子公司的控股子公司	5,000,000.00	-4,000,000.00	1,000,000.00
合计		220,274,225.47	-43,274,225.47	177,000,000.00

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

租赁情况说明

2025年12月1日，公司召开了第十届董事会第十次会议，审议通过了“关于公司房屋出租经营事项的议案”，具体租赁事项详见公司《关于公司房屋出租经营事项的公告》，公告编号：临 2025-26。

(二) 担保情况

□适用 √不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	68,002
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	54,871

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或 冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海淮海商业（集团）有限公司		411,496,529	39.04		无		国有法人
上海埃森化工有限公司	-7,216,047	20,000,000	1.90		未知		未知
中国农业银行股份有限公司—永赢中证沪深港黄金产业股票交易型开放式指数证券投资基金	9,630,900	9,630,900	0.91		未知		未知
朱淑杰	1,023,900	8,473,000	0.80		未知		未知
上海工艺美术有限公司		6,600,000	0.63		未知		未知
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	5,066,200	5,066,200	0.48		未知		未知
杨丽华	-368,433	4,000,000	0.38		未知		未知
杨丽英	3,905,300	3,905,300	0.37		未知		未知
李昀辰	3,800,000	3,800,000	0.36		未知		未知
皋树歧	3,515,000	3,515,000	0.33		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海淮海商业（集团）有限公司	411,496,529	人民币普通股	411,496,529				
上海埃森化工有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000				
中国农业银行股份有限公司—永赢中证沪深港黄金产业股票交易型开放式指数证券投资基金	9,630,900	人民币普通股	9,630,900				
朱淑杰	8,473,000	人民币普通股	8,473,000				
上海工艺美术有限公司	6,600,000	人民币普通股	6,600,000				
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	5,066,200	人民币普通股	5,066,200				
杨丽华	4,000,000	人民币普通股	4,000,000				
杨丽英	3,905,300	人民币普通股	3,905,300				
李昀辰	3,800,000	人民币普通股	3,800,000				
皋树歧	3,515,000	人民币普通股	3,515,000				

上述股东关联关系或一致行动的说明	根据上海淮海商业（集团）有限公司于2021年4月15日披露的《益民集团收购报告书》，上海淮海商业（集团）有限公司与上海工艺美术有限公司为一致行动人关系。
------------------	--

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

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

适用 不适用

名称	上海淮海商业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	张敏
成立日期	1996年6月14日
主要经营业务	许可项目：食品销售；第二类增值电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；技术进出口；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理；餐饮管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在控股股东情况的特别说明

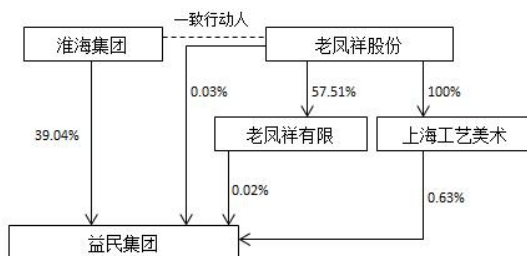
适用 不适用

4、报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1、 法人

√适用 □不适用

名称	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	包童斌
成立日期	2011年5月20日
主要经营业务	国有资产监管

2、 自然人

□适用 √不适用

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

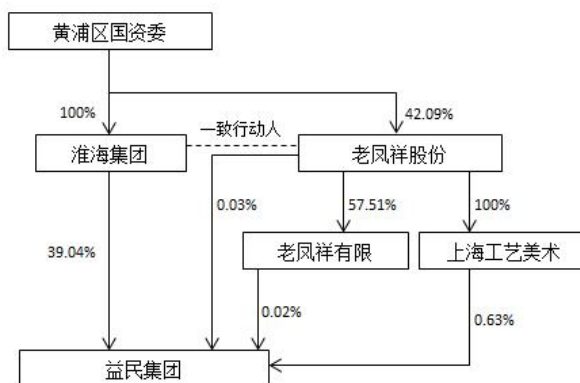
□适用 √不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、优先股相关情况

适用 不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

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：

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。

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。

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）。

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）

中国注册会计师

（项目合伙人）

施剑春

中国注册会计师

冯 镇

中国 上海

二〇二六年四月二十四日

二、财务报表

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	603,712,417.11	816,176,334.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	26,088.03	19,402.40
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	64,086,371.84	55,740,824.61
应收款项融资			
预付款项	七、8	7,719,326.62	12,014,242.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	37,418,872.39	33,442,353.91
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	231,042,788.30	303,426,947.68
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	570,563,344.01	444,510,009.40
流动资产合计		1,514,569,208.30	1,665,330,114.19
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	529,458.06	1,653,621.90
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	472,662,196.90	274,070,227.87
投资性房地产	七、20	618,540,114.33	651,302,918.67
固定资产	七、21	107,987,646.16	147,605,135.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	48,754,819.24	73,383,932.00
无形资产	七、26	5,492,368.82	6,674,875.28
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、28	24,679,793.31	30,290,275.23
递延所得税资产	七、29	14,088,737.64	20,589,562.73
其他非流动资产	七、30	150,056,424.66	
非流动资产合计		1,442,791,559.12	1,205,570,548.77
资产总计		2,957,360,767.42	2,870,900,662.96

流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	93,690,684.03	110,201,668.05
预收款项	七、37	18,808,474.34	20,623,835.43
合同负债	七、38	3,821,819.75	3,877,505.64
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	18,581,942.62	17,359,758.81
应交税费	七、40	50,693,757.36	45,100,578.47
其他应付款	七、41	123,015,490.75	107,589,213.69
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	15,514,613.72	28,676,650.37
其他流动负债	七、44	332,822.06	329,250.51
流动负债合计		324,459,604.63	333,758,460.97
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	39,923,985.58	52,151,283.96
长期应付款	七、48	1,549,776.71	1,549,776.71
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	498,876.60	598,651.92
递延所得税负债	七、29	81,553,977.36	76,697,612.08
其他非流动负债			
非流动负债合计		123,526,616.25	130,997,324.67
负债合计		447,986,220.88	464,755,785.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,054,027,073.00	1,054,027,073.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	156,456,088.47	156,441,088.47
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	320,266,877.23	300,614,526.52
一般风险准备			
未分配利润	七、60	983,614,426.70	900,636,653.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,514,364,465.40	2,411,719,341.67
少数股东权益		-4,989,918.86	-5,574,464.35
所有者权益（或股东权益）合计		2,509,374,546.54	2,406,144,877.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,957,360,767.42	2,870,900,662.96

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海益民商业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		547,686,987.46	765,642,996.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	23,016,662.73	13,059,391.14
应收款项融资			
预付款项		643,670.94	218,622.86
其他应收款	十九、2	217,429,013.29	263,615,655.76
其中：应收利息			
应收股利		39,395,644.49	39,395,644.49
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		567,388,242.46	440,651,793.57
流动资产合计		1,356,164,576.88	1,483,188,460.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	912,078,613.31	987,321,467.72
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		472,139,489.80	273,744,585.73
投资性房地产		262,489,677.54	281,173,686.70
固定资产		73,524,584.34	103,702,842.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,278,991.15	
无形资产		3,445,280.04	3,875,940.00
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		619,134.99	154,908.91
其他非流动资产		150,056,424.66	
非流动资产合计		1,876,632,195.83	1,649,973,431.26
资产总计		3,232,796,772.71	3,133,161,891.49

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		4,385,839.13	4,209,589.75
合同负债			
应付职工薪酬		7,828,373.28	7,665,549.15
应交税费		42,881,432.05	13,678,576.16
其他应付款		610,577,714.91	759,770,267.66
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,139,823.58	
其他流动负债		19,639.38	
流动负债合计		666,832,822.33	785,323,982.72
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,180,856.81	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		69,834,664.62	58,302,211.01
其他非流动负债			
非流动负债合计		71,015,521.43	58,302,211.01
负债合计		737,848,343.76	843,626,193.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,054,027,073.00	1,054,027,073.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		365,254,909.78	337,393,198.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		320,266,877.23	300,614,526.52
未分配利润		755,399,568.94	597,500,899.88
所有者权益（或股东权益）合计		2,494,948,428.95	2,289,535,697.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,232,796,772.71	3,133,161,891.49

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		677,123,982.09	856,240,584.70
其中：营业收入	七、61	677,123,982.09	856,240,584.70
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		661,323,211.36	803,119,690.33
其中：营业成本	七、61	342,712,013.30	467,271,934.80
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	30,098,931.90	29,014,350.77
销售费用	七、63	174,873,504.16	192,164,570.39
管理费用	七、64	118,419,273.51	119,245,398.85
研发费用	七、65	3,474,205.95	6,454,263.87
财务费用	七、66	-8,254,717.46	-11,030,828.35
其中：利息费用		2,679,913.40	3,444,082.20
利息收入		11,935,779.48	15,223,919.88
加：其他收益	七、67	924,013.81	1,023,137.43
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	1,875,836.16	4,744,887.29
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
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	198,598,654.66	-69,373,376.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-522,183.80	-768,289.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-23,994,365.80	-10,503,723.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-7,127,262.66	76,421,553.24
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		185,555,463.10	54,665,082.57
加：营业外收入	七、74	2,460,766.33	7,612,566.30
减：营业外支出	七、75	4,122,860.35	2,320,188.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		183,893,369.08	59,957,460.78
减：所得税费用	七、76	61,706,212.55	24,991,445.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,187,156.53	34,966,015.17

(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）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		121,602,611.04	35,327,676.07
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		584,545.49	-361,660.90
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		122,187,156.53	34,966,015.17
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		121,602,611.04	35,327,676.07
		584,545.49	-361,660.90
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.115	0.034
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.115	0.034

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十九、4	106,622,439.96	98,951,663.67
减：营业成本	十九、4	19,854,788.72	22,779,736.67
税金及附加		15,043,711.07	13,784,638.37
销售费用		3,002,094.73	721,860.72
管理费用		46,102,423.04	47,937,824.12
研发费用			
财务费用		-7,243,095.33	-7,563,080.67
其中：利息费用		5,136,592.71	8,760,424.39
利息收入		12,426,551.50	16,375,232.68
加：其他收益		29,120.30	153,270.75
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	40,567,688.14	16,200,352.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		534,830.58	-1,175,200.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		198,394,904.07	-69,357,390.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）		463,776.04	-541,797.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-18,127,846.16	9,623,705.18
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		251,190,160.12	-22,631,175.67
加：营业外收入		109,274.64	2,086.14
减：营业外支出		4,057,511.62	2,200,200.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		247,241,923.14	-24,829,289.53
减：所得税费用		50,718,416.06	-8,546,070.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,523,507.08	-16,283,219.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		196,523,507.08	-16,283,219.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		196,523,507.08	-16,283,219.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		551,399,598.30	759,077,280.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	211,058,125.11	236,046,391.78
经营活动现金流入小计		762,457,723.41	995,123,671.78
购买商品、接受劳务支付的现金		265,507,333.92	462,608,902.16
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		166,099,071.62	186,128,464.74
支付的各项税费		111,976,105.13	84,696,480.98
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	130,045,708.53	157,892,066.05
经营活动现金流出小计		673,628,219.20	891,325,913.93
经营活动产生的现金流量净额		88,829,504.21	103,797,757.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		430,000,000.00	2,244,912.15
取得投资收益收到的现金		12,035,000.00	3,500,000.00
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
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		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
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
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

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,972,487.31	17,918,465.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）	33,619,202.61	31,563,821.73
筹资活动现金流出小计		52,591,689.92	49,482,286.94
筹资活动产生的现金流量净额		-52,591,689.92	-49,482,286.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		815,543,241.70	1,155,134,632.45
六、期末现金及现金等价物余额			
		603,509,917.11	815,543,241.70

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		86,239,965.50	200,206,036.34
经营活动现金流入小计		86,239,965.50	200,206,036.34
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		30,139,700.97	31,782,563.46
支付的各项税费		30,036,239.31	28,151,747.78
支付其他与经营活动有关的现金		102,867,883.27	19,704,389.28
经营活动现金流出小计		163,043,823.55	79,638,700.52
经营活动产生的现金流量净额		-76,803,858.05	120,567,335.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		430,000,000.00	2,244,912.15
取得投资收益收到的现金		43,682,894.56	15,130,640.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,967,401.70	6,533,454.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		109,024,359.41	
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
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,005,069.66	26,651,511.10
支付其他与筹资活动有关的现金		1,200,000.00	1,200,000.00
筹资活动现金流出小计		25,205,069.66	27,851,511.10
筹资活动产生的现金流量净额		-25,205,069.66	-27,851,511.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-217,956,009.44	-346,143,129.08
加：期初现金及现金等价物余额		765,642,996.90	1,111,786,125.98
六、期末现金及现金等价物余额		547,686,987.46	765,642,996.90

公司负责人：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

合并所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
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、本年期初余额	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、本期增减变动金额（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）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配									19,652,350.71		-38,624,838.02	-18,972,487.31		-18,972,487.31	
1.提取盈余公积									19,652,350.71		-19,652,350.71				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-18,972,487.31	-18,972,487.31		-18,972,487.31	
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他					15,000.00							15,000.00		15,000.00	
四、本期期末余额	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	

上海益民商业集团股份有限公司2025年年度报告

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											17,409,210.86		17,409,210.86	-361,660.90	17,047,549.96
（一）综合收益总额											35,327,676.07		35,327,676.07	-361,660.90	34,966,015.17
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配											-17,918,465.21		-17,918,465.21		-17,918,465.21
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-17,918,465.21		-17,918,465.21		-17,918,465.21
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	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：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

母公司所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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、本年期初余额	1,054,027,073.00				337,393,198.36				300,614,526.52	597,500,899.88	2,289,535,697.76
三、本期增减变动金额（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）所有者投入和减少资本					27,861,711.42						27,861,711.42
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					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. 对所有者（或股东）的分配										-18,972,487.31	-18,972,487.31
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	1,054,027,073.00				365,254,909.78				320,266,877.23	755,399,568.94	2,494,948,428.95

项目	2024年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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、本年期初余额	1,054,027,073.00				229,311,651.21				300,614,526.52	631,702,584.23	2,215,655,834.96
三、本期增减变动金额（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）所有者投入和减少资本					108,081,547.15						108,081,547.15
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					108,081,547.15						108,081,547.15
（三）利润分配										-17,918,465.21	-17,918,465.21
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-17,918,465.21	-17,918,465.21
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	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：张敏

主管会计工作负责人：孙骏

会计机构负责人：朱明

三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

上海益民商业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系益民百货总公司。本公司的控股股东为上海淮海商业（集团）有限公司（以下简称“淮海集团”）、实际控制人为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”）。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，本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。本公司主要经营活动为：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】。公司的统一社会信用代码：9131000013222900X9。

本财务报表业经公司董事会于2026年4月24日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

√适用 □不适用

本公司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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

√适用 □不适用

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

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

本公司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，本公司相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准
账龄超过 1 年且金额重要的预付账款	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	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	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	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	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。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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在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（参见本章节五、7、“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章节五、19、“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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1)控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本公司享有现时权利使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本公司是否实际行使该权利，视为本公司拥有对被投资方的权力；本公司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；本公司以主要责任人身份行使决策权的，视为本公司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，是指被本公司控制的主体。

本公司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；本公司享有的权利是否使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动；本公司是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本公司是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本公司与其他方的关系等。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，本公司将进行重新评估。

(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，本公司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，详见本章节五、19、“长期股权投资”或本章节五、11、“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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”（详见本章节五、19、“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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司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，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本章节五、19、“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。

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

当本公司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，本公司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，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

9、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。现金等价物是指企业持有的期限短（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。

10、外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(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。

11、金融工具

√适用 □不适用

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

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

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

i 以摊余成本计量的金融资产

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

ii 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

a 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。

b 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

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

iii 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

②金融资产减值

i 减值准备的确认方法

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

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

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司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。

ii 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

iii 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

iv 金融资产减值的会计处理方法

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

v 各类金融资产信用损失的确定方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收账款、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。

a 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

b 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，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

c 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

③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：

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

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

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

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

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

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

④核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

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

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

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

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

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

i 能够消除或显著减少会计错配。

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

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（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。本公司对原金融负债（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，本公司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，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

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

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

①扣除已偿还的本金。

②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

③扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

i 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

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

(5) 权益工具

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

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

12、 应收票据

适用 不适用

13、 应收账款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

14、 应收款项融资

□适用 √不适用

15、 其他应收款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”。

16、 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

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。

(4) 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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

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。

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

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17、合同资产

适用 不适用

18、持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

(1)持有待售的非流动资产或处置组确认标准

本公司若主要通过出售(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。

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

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。

本公司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。

19、长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司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。本公司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，本公司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，其会计政策详见本章节五、11、“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司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，本公司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公司不一致的，按照本公司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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司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。本公司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。本公司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，如本公司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，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③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，按本章节五、7、“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（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，按比例结转入当期损益。

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。

本公司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。对于本公司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。

本公司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。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，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、计提方法详见本章节五、27、“长期资产减值”。

20、投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

采用成本模式的投资性房地产减值准备的确认标准、计提方法详见本章节五、27、“长期资产减值”。

21、固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产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). 折旧方法√适用 不适用

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	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35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

详见本章节五、27、“长期资产减值”。

22、 在建工程√适用 不适用

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本章节五、27、“长期资产减值”。

23、 借款费用√适用 不适用

(1) 本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。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。

24、生物资产

适用 不适用

25、油气资产

适用 不适用

26、无形资产

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。

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

本公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

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

无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

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

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本章节五、27、“长期资产减值”。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

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：

i 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。

ii 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：

i 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；

ii 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

iii 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；

iv 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；

v 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

27、长期资产减值

√适用 □不适用

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，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，且不大于本公司确定的报告分部。

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。

28、长期待摊费用

适用 不适用

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

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。

29、合同负债

适用 不适用

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。

30、职工薪酬

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

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

i 修改设定受益计划时。

ii 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). 辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 不适用

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。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，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，本公司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。

31、 预计负债

适用 不适用

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。

32、 股份支付

适用 不适用

33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

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

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

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：

- i 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；
- ii 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；

iii 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：

- a 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；
- b 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；
- c 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；
- d 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；
- e 客户已接受该商品；
- f 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

√适用 □不适用

公司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：本公司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，本公司在该时点确认收入实现。

商品零售业务：本公司商品零售业务，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，本公司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：本公司商业地产租赁收入，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：本公司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。

35、合同成本

√适用 □不适用

(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。

本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（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。

36、政府补助

√适用 □不适用

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

(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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与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。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司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。

本公司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。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司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。

37、递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

38、 租赁

√适用 □不适用

租赁是指本公司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，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

本公司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，本公司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，本公司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

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

(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，本公司采取简化处理方法，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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在租赁开始日，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

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

39、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 债务重组

本公司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章节五、11、“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，本公司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。

本公司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，本公司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，只有在本公司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。

40、重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

41、2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

42、其他

适用 不适用

重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 收入确认

如本章节五、34、“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

本公司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

本公司作为出租人时，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

本公司作为承租人时，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，本公司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，本公司综合考虑与本公司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

本公司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，本公司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

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

(5)金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司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。估值时本公司对未来现金流量、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

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

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

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

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

(7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、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。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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

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

(10) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），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，本公司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，本公司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公司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。

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
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
上海益民实业有限公司	20
上海淮海商业管理有限公司	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
上海培斯塔实业公司	20

2、税收优惠

适用 不适用

(1)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。

(2)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。

(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%。

3、其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	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	603,712,417.11	816,176,334.10
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	200,000.00	630,592.40
账户冻结资金	2,500.00	2,500.00
合计	202,500.00	633,092.40

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,088.03	19,402.40	/
其中：			
债务工具投资			/
权益工具投资	26,088.03	19,402.40	/
其他			
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
债务工具投资			
权益工具投资			
其他			
合计	26,088.03	19,402.40	/

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	61,513,386.24	51,948,545.39
其中：3个月内	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
合计	84,456,062.10	77,290,296.65

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	297,354.60	0.35	297,354.60	100.00		492,782.10	0.64	492,782.10	100.00	
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	297,354.60	0.35	297,354.60	100.00		492,782.10	0.64	492,782.10	100.00	
按组合计提坏账准备	84,158,707.50	99.65	20,072,335.66	23.85	64,086,371.84	76,797,514.55	99.36	21,056,689.94	27.42	55,740,824.61
其中：										
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	84,158,707.50	99.65	20,072,335.66	23.85	64,086,371.84	76,797,514.55	99.36	21,056,689.94	27.42	55,740,824.61
合计	84,456,062.10	/	20,369,690.26	/	64,086,371.84	77,290,296.65	/	21,549,472.04	/	55,740,824.61

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	27,634.98	27,634.98	100.00	预计无法收回
合计	297,354.60	297,354.60	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

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

按组合计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

详见本章节“五、11、金融工具”

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提的坏账准备	492,782.10	-195,427.50				297,354.60
按组合计提的坏账准备	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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海成泰百货有限公司	货款	374,042.01	破产清算	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
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
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
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
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）百货有限公司安贞店	货款	23,456.25	公司注销	经董事会批准	否
合计	/	1,528,975.65	/	/	/

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江天宝坊黄金珠宝有限公司	16,144,520.00		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		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		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		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		1,998,171.08	2.37	99,908.55
合计	48,722,385.86		48,722,385.86	57.69	16,914,205.31

其他说明：

□适用 √不适用

6、合同资产**(1). 合同资产情况**

□适用 √不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

(8). 其他说明

适用 不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	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	32,288.76	0.42	220.00	0.01
合计	7,719,326.62	100.00	12,014,242.09	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
上海东汇集团有限公司	1,966,027.40	25.47
上海纵勤实业有限公司	632,271.16	8.19
桂林智神信息技术股份有限公司	516,077.50	6.69
支付宝支付科技有限公司	466,470.11	6.04
上海德奥电梯有限公司	406,000.00	5.26
合计	3,986,846.17	51.65

其他说明：

□适用 √不适用

9、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	37,418,872.39	33,442,353.91
合计	37,418,872.39	33,442,353.91

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（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
4至5年	1,564,833.00	420,181.05
5年以上	13,006,611.88	12,769,640.68
合计	38,598,948.28	34,488,439.87

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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	12,582,661.48	7,181,247.03
合计	38,598,948.28	34,488,439.87

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	779,674.74		266,411.22	1,046,085.96
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	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				
2025年12月31日余额	997,875.89		182,200.00	1,180,075.89

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提的坏账准备	266,411.22	-5,211.22	40,000.00	39,000.00		182,200.00
按组合计提的坏账准备	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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
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
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）百货有限公司安贞店	租赁押金	3,000.00	公司注销	经董事会批准	否
合计	/	39,000.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海老正和染厂	9,931,900.00	25.73	租赁押金	2-3年144.80万、5年以上848.39万	49,659.50
上海嘉君利电子商务有限公司	6,374,291.11	16.51	授权费	3个月以内	31,871.46
上海东汇集团有限公司	2,828,598.00	7.33	租赁押金、代垫款	3个月以内7.84万、3个月1年7.02万、5年以上268万	17,300.73
海瀚时尚（上海）服饰有限公司	2,263,207.65	5.86	授权费	1-2年	158,424.54
诸暨市万紫电子商务有限公司	901,936.00	2.34	授权费	3个月以内	4,509.68
合计	22,299,932.76	57.77	/	/	261,765.91

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货**(1). 存货分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	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	305,005,085.90	73,962,297.60	231,042,788.30	366,920,123.20	63,493,175.52	303,426,947.68

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	59,362,391.80	24,854,541.63		14,240,471.08		69,976,462.35
合计	63,493,175.52	24,854,541.63		14,385,419.55		73,962,297.60

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产适用 不适用**12、一年内到期的非流动资产**适用 不适用**一年内到期的债权投资**适用 不适用**一年内到期的其他债权投资**适用 不适用**13、其他流动资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税可抵扣进项税	6,369,005.78	7,996,512.47
预缴企业所得税	871,377.77	5,017.48
待认证进项税	31,731.25	
预缴其他税费	460.99	
一年期定期存款及利息	563,290,768.22	436,508,479.45
合计	570,563,344.01	444,510,009.40

14、债权投资**(1). 债权投资情况**适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用**(2). 期末重要的债权投资**适用 不适用**(3). 减值准备计提情况**适用 不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用**(4). 本期实际的核销债权投资情况**适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额(账面价值)	本期增减变动								期末 余额(账面价值)	减值准 备期末 余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、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							
益远睿洗(上海)实业有限公司				529,458.06						529,458.06	
上海古今龙服饰有限公司											
合计	1,653,621.90			-1,124,163.84						529,458.06	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

①上海黄浦数字商圈运营有限公司已超额亏损，公司对其长期股权投资账面价值为0元。

②上海古今龙服饰有限公司已超额亏损，公司对其长期股权投资账面价值为0元。

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海德同益民消费产业股权投资基金中心	373,779,489.80	171,554,585.73
上海新宇钟表集团有限公司	98,360,000.00	102,190,000.00
东方明珠（600637）	371,207.10	224,954.64
耀皮玻璃（600819）	151,500.00	100,687.50
合计	472,662,196.90	274,070,227.87

其他说明：

适用 不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,548,829,741.94			1,548,829,741.94
2. 本期增加金额	11,587,611.50			11,587,611.50
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	11,587,611.50			11,587,611.50
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,560,417,353.44			1,560,417,353.44
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	897,526,823.27			897,526,823.27
2. 本期增加金额	44,350,415.84			44,350,415.84
(1) 计提或摊销	39,171,932.98			39,171,932.98
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	5,178,482.86			5,178,482.86
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	941,877,239.11			941,877,239.11
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	618,540,114.33			618,540,114.33
2. 期初账面价值	651,302,918.67			651,302,918.67

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	107,987,646.16	147,605,135.09
固定资产清理		
合计	107,987,646.16	147,605,135.09

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	通用设备	专用设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	331,452,933.49	5,758,453.28	24,687,800.84	10,021,186.76	371,920,374.37
2. 本期增加金额	300,000.00		489,233.40	31,974.97	821,208.37
(1) 购置			489,233.40	31,974.97	521,208.37
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他转入	300,000.00				300,000.00
3. 本期减少金额	58,799,339.42	764,037.94	2,536,056.35	4,757,941.95	66,857,375.66
(1) 处置或报废	49,700,475.92	764,037.94	2,536,056.35	4,757,941.95	57,758,512.16
(2) 转入投资性房地产	9,098,863.50				9,098,863.50
4. 期末余额	272,953,594.07	4,994,415.34	22,640,977.89	5,295,219.78	305,884,207.08
二、累计折旧					
1. 期初余额	189,190,540.95	5,374,437.23	21,668,039.51	8,082,221.59	224,315,239.28
2. 本期增加金额	10,615,958.76	109,075.95	1,786,768.61	339,632.23	12,851,435.55
(1) 计提	10,330,958.76	109,075.95	1,786,768.61	339,632.23	12,566,435.55
(2) 其他转入	285,000.00				285,000.00
3. 本期减少金额	32,789,858.23	764,037.94	2,518,887.94	3,197,329.80	39,270,113.91
(1) 处置或报废	27,611,375.37	764,037.94	2,518,887.94	3,197,329.80	34,091,631.05
(2) 转入投资性房地产	5,178,482.86				5,178,482.86
4. 期末余额	167,016,641.48	4,719,475.24	20,935,920.18	5,224,524.02	197,896,560.92
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	105,936,952.59	274,940.10	1,705,057.71	70,695.76	107,987,646.16
2. 期初账面价值	142,262,392.54	384,016.05	3,019,761.33	1,938,965.17	147,605,135.09

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、 在建工程**项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

24、油气资产

(1). 油气资产情况

适用 不适用

(2). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

25、使用权资产

(1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	办公设备	生产设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	137,794,633.19				137,794,633.19
2. 本期增加金额	5,047,151.80				5,047,151.80
(1) 新增租赁	5,047,151.80				5,047,151.80
3. 本期减少金额	9,945,235.48				9,945,235.48
(1) 处置	9,945,235.48				9,945,235.48
4. 期末余额	132,896,549.51				132,896,549.51
二、累计折旧					
1. 期初余额	64,410,701.19				64,410,701.19
2. 本期增加金额	29,676,264.56				29,676,264.56
(1) 计提	29,676,264.56				29,676,264.56
3. 本期减少金额	9,945,235.48				9,945,235.48
(1) 处置	9,945,235.48				9,945,235.48
4. 期末余额	84,141,730.27				84,141,730.27
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	48,754,819.24				48,754,819.24
2. 期初账面价值	73,383,932.00				73,383,932.00

(2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

26、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	电脑软件	房屋使用权	信息管理系统	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	5,461,363.45	75,916,741.95	9,943,752.49	91,321,857.89
2. 本期增加金额	85,619.47		346,126.23	431,745.70
(1) 购置	85,619.47		346,126.23	431,745.70
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	25,125.00			25,125.00
(1) 处置	25,125.00			25,125.00
4. 期末余额	5,521,857.92	75,916,741.95	10,289,878.72	91,728,478.59
二、累计摊销				
1. 期初余额	5,270,973.44	75,916,741.95	3,459,267.22	84,646,982.61
2. 本期增加金额	46,821.98		1,567,430.18	1,614,252.16
(1) 计提	46,821.98		1,567,430.18	1,614,252.16
3. 本期减少金额	25,125.00			25,125.00
(1) 处置	25,125.00			25,125.00
4. 期末余额	5,292,670.42	75,916,741.95	5,026,697.40	86,236,109.77
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	229,187.50		5,263,181.32	5,492,368.82
2. 期初账面价值	190,390.01		6,484,485.27	6,674,875.28

(2). 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、商誉**(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
各类减值准备	1,328,417.32	332,104.35	1,919,133.78	479,783.48
新租赁准则	55,026,533.18	13,756,633.29	80,439,116.93	20,109,779.25
合计	56,354,950.50	14,088,737.64	82,358,250.71	20,589,562.73

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
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	48,754,819.24	12,188,704.82	73,383,932.00	18,345,983.01
合计	326,215,909.38	81,553,977.36	306,790,448.23	76,697,612.08

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
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	335,355,498.37	323,264,875.87

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年以上到期的定期存款及其利息	150,056,424.66		150,056,424.66			
合计	150,056,424.66		150,056,424.66			

31、所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	202,500.00	202,500.00	其他	履约保证金、账户冻结资金	633,092.40	633,092.40	其他	履约保证金、账户冻结资金
合计	202,500.00	202,500.00	/	/	633,092.40	633,092.40	/	/

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**□适用 不适用**36、应付账款****(1). 应付账款列示** 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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	637,335.59	未结算货款
合计	22,178,832.01	/

其他说明：

□适用 不适用**37、预收款项****(1). 预收款项列示** 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	7,128,810.49	/

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	17,320,230.81	150,487,526.93	152,185,121.16	15,622,636.58
二、离职后福利-设定提存计划	39,528.00	12,360,254.35	12,399,782.35	
三、辞退福利		5,705,371.66	2,746,065.62	2,959,306.04
四、一年内到期的其他福利				
合计	17,359,758.81	168,553,152.94	167,330,969.13	18,581,942.62

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,116,081.06	67,948,467.65	67,129,248.17	11,935,300.54
二、职工福利费	102,831.20	2,597,835.69	2,692,081.83	8,585.06
三、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				
四、住房公积金		5,112,086.00	5,112,086.00	
五、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
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	5,773,651.90	67,349,837.97	69,732,406.69	3,391,083.18
合计	17,320,230.81	150,487,526.93	152,185,121.16	15,622,636.58

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		10,394,293.95	10,394,293.95	
2、失业保险费		324,784.30	324,784.30	
3、企业年金缴费	39,528.00	1,641,176.10	1,680,704.10	
合计	39,528.00	12,360,254.35	12,399,782.35	

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,824,281.86	4,770,748.71
消费税	15,536.64	20,336.77
企业所得税	36,668,170.22	28,925,552.50
个人所得税	1,015,106.07	1,207,254.20
城市维护建设税	163,638.76	263,968.10
房产税	9,567,510.21	9,256,611.81
土地使用税	69,111.35	69,102.54
教育费附加	117,201.52	188,834.47
印花税	253,200.73	398,169.37
合计	50,693,757.36	45,100,578.47

41、其他应付款**(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

(2). 应付利息

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 应付股利

分类列示

□适用 √不适用

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,153,588.00	租赁、物业费押金
合计	40,435,384.76	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	15,514,613.72	28,676,650.37
合计	15,514,613.72	28,676,650.37

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	332,822.06	329,250.51
合计	332,822.06	329,250.51

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	59,174,647.48	87,069,444.33
未确认融资费用	-3,736,048.18	-6,241,510.00
一年内到期的租赁负债	-15,514,613.72	-28,676,650.37
合计	39,923,985.58	52,151,283.96

48、长期应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,549,776.71	1,549,776.71
专项应付款		
合计	1,549,776.71	1,549,776.71

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	598,651.92		99,775.32	498,876.60	门店改造装修扶持资金
合计	598,651.92		99,775.32	498,876.60	/

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,054,027,073.00						1,054,027,073.00

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

56、 库存股

□适用 √不适用

57、 其他综合收益

□适用 √不适用

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	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	300,614,526.52	19,652,350.71		320,266,877.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据母公司本年实现的净利润，按照10%计提法定盈余公积。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	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：本期归属于母公司所有者的净利润	121,602,611.04	35,327,676.07
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），共计分配利润18,972,487.31元。现金分红占当年归属于上市公司股东的净利润为53.70%。

本次利润分配方案已于2025年8月15日实施完毕。

61、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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	677,123,982.09	342,712,013.30	856,240,584.70	467,271,934.80

(2). 营业收入、营业成本的分解信息√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
其中：内衣服饰	227,353,497.58	102,326,752.30
黄金珠宝	61,332,017.82	53,512,780.92
房产事业	245,567,102.99	84,461,872.98
旅游餐饮	8,182,093.83	1,747,287.75
照相器材	72,840,578.93	61,809,823.37
其他	61,848,690.94	38,853,495.98
按经营地区分类		
其中：上海	581,029,439.99	294,773,125.99
上海以外地区	96,094,542.10	47,938,887.31
合计	677,123,982.09	342,712,013.30

其他说明：

 适用 不适用**(3). 履约义务的说明** 适用 不适用**(4). 分摊至剩余履约义务的说明** 适用 不适用**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整** 适用 不适用

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,679,913.40	3,444,082.20
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	-8,254,717.46	-11,030,828.35

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	27,780.12	45,416.05
残疾人超比例奖励金	54,225.80	80,770.00
稳岗补贴	5,000.00	420,031.60
培训补贴	96,000.00	37,200.00
增值税减免	563,118.81	293,371.70
其他税费减免	800.56	
门店装修补助款	99,775.32	146,348.08
就业困难补贴款	63,213.20	
节能减排补助	14,100.00	
合计	924,013.81	1,023,137.43

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,124,163.84	-1,000,024.86
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		2,244,912.15
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
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
合计	1,875,836.16	4,744,887.29

其他说明：

(1). 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额
上海黄浦数字商圈运营有限公司	-1,653,621.90	215,635.21
益远睿洸（上海）实业有限公司	529,458.06	-1,215,660.07
合计	-1,124,163.84	-1,000,024.86

(2). 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额
上海新宇钟表集团有限公司	3,000,000.00	3,500,000.00
合计	3,000,000.00	3,500,000.00

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	6,685.63	-28,193.73
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	198,591,969.03	-69,345,183.03
合计	198,598,654.66	-69,373,376.76

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	349,193.87	713,187.42
其他应收款坏账损失	172,989.93	55,101.61
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	522,183.80	768,289.03

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、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
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	23,994,365.80	10,503,723.97

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-23,253,630.80	68,763.53
无形资产处置收益	16,126,368.12	76,386,309.73
使用权资产处置收益	0.02	-33,520.02
合计	-7,127,262.66	76,421,553.24

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
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
无需支付款	479,405.71	3,805,977.03	479,405.71
其他	177,735.50	401,609.99	177,735.50
合计	2,460,766.33	7,612,566.30	2,460,766.33

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
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	4,122,860.35	2,320,188.09	4,122,860.35

76、所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	50,349,022.18	43,643,804.82
递延所得税费用	11,357,190.37	-18,652,359.21
合计	61,706,212.55	24,991,445.61

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	183,893,369.08
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
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

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1、各类费用支出	83,935,731.74	99,561,775.42
2、租赁费支出	19,324,050.44	30,195,569.83
3、捐赠支出	3,700,618.00	2,200,468.00
4、租赁押金及外部往来款支出	13,411,316.82	18,876,389.51
5、其他支出	9,673,991.53	7,057,863.29
合计	130,045,708.53	157,892,066.05

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
使用权资产租赁费支出	33,619,202.61	31,563,821.73
合计	33,619,202.61	31,563,821.73

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**(4). 以净额列报现金流量的说明**适用 不适用**(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**适用 不适用

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	122,187,156.53	34,966,015.17
加：资产减值准备	23,994,365.80	10,503,723.97
信用减值损失	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
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		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	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). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	603,509,917.11	815,543,241.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	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
合计	202,500.00	633,092.40	/

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

82、租赁

(1). 作为承租人

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	23,462,342.06

售后租回交易及判断依据

□适用 √不适用

与租赁相关的现金流出总额52,943,253.05(单位：元 币种：人民币)

(2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	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

(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、数据资源

适用 不适用

84、其他

适用 不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	3,281,637.81	6,331,463.04
研发材料	39,676.56	116,411.50
打样费	8,681.25	2,209.33
设计费	133,663.37	
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		

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本报告期上海益民创新投资管理有限公司、上海国际服务外包产业发展有限公司、上海乐拍网络科技有限公司清算关闭，相关注销手续已办理完毕，故减少合并范围。

6、 其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海古今内衣集团有限公司	上海	20,000	上海	零售兼批发	100		投资设立
上海床上用品有限公司	上海	1,000	上海	零售兼批发	100		投资设立
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	上海	20,000	上海	零售兼批发	100		投资设立
上海益民商业投资发展有限公司	上海	10,000	上海	综合业务	100		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	2,000	上海	零售兼批发	100		同一控制下企业合并
上海益民置业发展有限公司	上海	10,000	上海	房地产业	100		投资设立
上海柳林商务中心有限公司	上海	200	上海	零售及服务	100		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	上海	综合业务	100		投资设立
上海益民实业有限公司	上海	540	上海	房地产业	100		投资设立
上海益民酒店管理有限公司	上海	1,000	上海	服务	100		投资设立
上海淮海商业管理有限公司	上海	500	上海	商业综合体管理服务	66		投资设立
上海钟表商店	上海	1,000	上海	零售兼批发、修理、服务、收购	100		投资设立
上海六一儿童用品商店	上海	100	上海	零售兼批发	100		投资设立
上海益民国际投资控股发展有限公司	上海	10,000	上海	投资服务	100		投资设立
上海益信百货有限公司	上海	30	上海	零售	100		非同一控制下企业合并
上海古今内衣制造有限公司	上海	530,469	上海	工业生产制造		100	投资设立
益民古今(北京)内衣有限公司	北京	50	北京	零售兼批发		100	投资设立
上海古今内衣产品发展有限公司	上海	1,000	上海	零售及技术服务		100	投资设立
上海古今电子商务有限公司	上海	1,000	上海	零售及技术服务		100	投资设立
上海金龙商业有限公司	上海	196	上海	零售兼批发		100	同一控制下企业合并
上海龙凤金银珠宝有限公司	上海	500	上海	零售、修理		100	投资设立
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司	上海	200	上海	零售兼批发		51	投资设立
上海中城企业集团五金交电有限公司	上海	50	上海	零售兼批发		100	同一控制下企业合并
上海淮海旧货商场有限公司	上海	50	上海	零售		100	同一控制下企业合并
上海新光光学仪器有限公司	上海	100	上海	零售兼批发		100	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	上海	文化艺术交流与策划		100	非同一控制下企业合并
上海金雁物业管理有限公司	上海	200	上海	物业管理		100	投资设立
上海培斯塔实业公司	上海	300	上海	加工、制造、批发、零售、代购代销		100	投资设立
上海金辰颐养院有限公司	上海	500	上海	服务		100	投资设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
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
上海淮海商业管理有限公司	34.00%	604,482.86		1,950,064.50

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
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	884,352.84		884,352.84	15,006,895.73		15,006,895.73
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	4,425,502.52		4,425,502.52	467,909.47		467,909.47

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海天宝龙凤金银珠宝销售有限公司		-40,688.51	-40,688.51	-688.51		362.45	362.45	362.45
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	76,096.02	-1,064,230.88	-1,064,230.88	17,470.03

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海黄浦数字商圈运营有限公司	上海	上海	服务		25.00	权益法
益远睿洸(上海)实业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	35.00		权益法
上海古今龙服饰有限公司	上海	上海	零售兼批发		40.00	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	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	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	上海古今龙服饰有限公司
流动资产	2,071,988.55	5,059,416.08	25,988,520.47	9,156,793.35	5,552,037.73	29,001,697.69
非流动资产	13,796.47	81,982,066.97	4,138,751.69	13,796.47	100,930,786.87	4,139,531.52
资产合计	2,085,785.02	87,041,483.05	30,127,272.16	9,170,589.82	106,482,824.60	33,141,229.21
流动负债	5,175,188.80	19,496,716.63	40,892,805.80	4,056,102.23	28,130,522.10	43,899,805.80
非流动负债		66,032,029.10			82,257,571.18	
负债合计	5,175,188.80	85,528,745.73	40,892,805.80	4,056,102.23	110,388,093.28	43,899,805.80
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	-3,089,403.78	1,512,737.32	-10,765,533.64	5,114,487.59	-3,905,268.68	-10,758,576.59
按持股比例计算的净资产份额	-772,350.95	529,458.06	-4,306,213.46	1,278,621.90	-1,366,844.04	-4,303,430.64
调整事项	772,350.95		4,306,213.46	375,000.00	1,366,844.04	4,303,430.64
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他	772,350.95		4,306,213.46	375,000.00	1,366,844.04	4,303,430.64
对联营企业权益投资的账面价值		529,458.06		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	3,501,005.98	17,786,011.97		17,730,593.71	13,061,276.20	68,589.37
净利润	-8,203,891.37	5,418,006.00	-6,957.05	862,540.83	-7,378,583.18	-473,704.93
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-8,203,891.37	5,418,006.00	-6,957.05	862,540.83	-7,378,583.18	-473,704.93
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明：

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。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期 累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未 确认的损失
益远睿洸（上海）实业有限公司	1,366,844.04	-1,896,302.10	
上海古今龙服饰有限公司	4,303,430.64	2,782.82	4,306,213.46
上海黄浦数字商圈有限公司		397,350.95	397,350.95

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十一、 政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	598,651.92			99,775.32		498,876.60	与资产相关
合计	598,651.92			99,775.32		498,876.60	/

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,362,596.50	3,203,644.42
合计	1,362,596.50	3,203,644.42

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

适用 不适用

本公司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。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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。

本公司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。本公司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公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环

境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2025年12月31日，本公司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。本公司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，本公司承担着证券市场价格变动的风险。本公司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。

本公司持有的权益投资列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	26,088.03	19,402.40
其他非流动金融资产	472,662,196.90	274,070,227.87
合计	472,688,284.93	274,089,630.27

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%，则本公司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，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。管理流动性风险时，本公司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，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、 金融资产转移

(1). 转移方式分类

适用 不适用

(2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3). 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 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
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	26,088.03			26,088.03
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 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
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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

□适用 √不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 不适用

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，本公司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，本公司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。

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		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
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他非流动金融资产	273,744,585.73			198,394,904.07						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	273,744,585.73			198,394,904.07						472,139,489.80	198,394,904.07
—债务工具投资											
—权益工具投资	273,744,585.73			198,394,904.07						472,139,489.80	198,394,904.07
—衍生金融资产											
—其他											
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											
—债务工具投资											
—其他											
合计	273,744,585.73			198,394,904.07						472,139,489.80	198,394,904.07
其中：与金融资产有关的损益											
与非金融资产有关的损益											

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、其他

□适用 √不适用

十四、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
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

本企业最终控制方是上海市黄浦区国有资产监督管理委员会

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见本章节“十、1、在子公司中的权益”

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见本章节“十、3、在合营企业或联营企业中的权益”

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海古今龙服饰有限公司	联营企业

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海新宇钟表集团有限公司	其他
上海德同益民消费产业股权投资基金中心（有限合伙）	其他
上海蓝芝副食品有限公司	母公司的全资子公司
上海开城物业管理有限公司	母公司的全资子公司
上海淮海商北商业管理有限公司	母公司的控股子公司
上海淮海商业集团机场商业经营管理有限公司	其他
上海市第一百货商店有限公司	母公司的全资子公司
上海二百永新有限公司	母公司的全资子公司
上海新世界时装有限公司	母公司的全资子公司
上海潮步淮海商贸发展有限公司	母公司的全资子公司
设季荟（上海）投资管理有限公司	母公司的全资子公司
上海淮海商业集团置业发展有限公司	母公司的全资子公司
上海巨鹿食品（集团）有限公司	母公司的全资子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	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

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
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
上海市第一百货商店有限公司	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
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	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
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
上海潮步淮海商贸发展有限公司	房屋建筑物	1,543,520.02	465,376.20

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	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。

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(3). 其他项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

(1). 明细情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：√适用 不适用

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

3、 其他 适用 不适用**十七、 资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项** 适用 不适用**2、 利润分配情况**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	36,890,947.56
-----------	---------------

3、 销售退回 适用 不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明** 适用 不适用**十八、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正**

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

2、 重要债务重组 适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换** 适用 不适用**(2). 其他资产置换** 适用 不适用**4、 年金计划** 适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

基于本公司内部管理现实，无需划分报告分部。

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

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。

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	19,949,744.85	6,214,537.93
其中：3 个月内	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	
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	23,116,411.46	13,608,280.65

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备	23,116,411.46	100.00	99,748.73	0.43	23,016,662.73	13,608,280.65	100.00	548,889.51	4.03	13,059,391.14
其中：										
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	19,949,744.85	86.30	99,748.73	0.50	19,849,996.12	10,441,614.04	76.73	548,889.51	5.26	9,892,724.53
采用其他方法计提坏账准备的应收账款	3,166,666.61	13.70			3,166,666.61	3,166,666.61	23.27			3,166,666.61
合计	23,116,411.46	/	99,748.73	/	23,016,662.73	13,608,280.65	/	548,889.51	/	13,059,391.14

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3 个月内	19,949,744.85	99,748.73	0.50
3 个月-1 年			
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	19,949,744.85	99,748.73	0.50

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

详见本章节“五、11、金融工具”

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提的坏账准备						
按组合计提的坏账准备	548,889.51	-449,140.78				99,748.73
合计	548,889.51	-449,140.78				99,748.73

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
海恩斯莫里斯(上海)商业有限公司	14,571,428.58		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		3,921,789.16	16.97	19,608.95
上海金辰颐养院有限公司	3,166,666.61		3,166,666.61	13.70	
上海益福荟养老服务有限公司	784,126.93		784,126.93	3.39	3,920.63
郑炜	422,103.94		422,103.94	1.83	2,110.52
合计	22,866,115.22		22,866,115.22	98.92	98,497.24

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	39,395,644.49	39,395,644.49
其他应收款	178,033,368.80	224,220,011.27
合计	217,429,013.29	263,615,655.76

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	否
上海益民酒店管理有限公司	7,095,644.49	3年以上	尚未支付	否
合计	39,395,644.49	/	/	/

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（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
合计	178,089,479.62	224,290,757.35

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内的内部往来	177,000,000.00	220,274,225.47
押金	865,850.00	865,850.00
代垫款		15,034.75
其他	223,629.62	3,135,647.13
合计	178,089,479.62	224,290,757.35

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	70,746.08			70,746.08
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-14,635.26			-14,635.26
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	56,110.82			56,110.82

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提的坏账准备						
按组合计提的坏账准备	70,746.08	-14,635.26				56,110.82
合计	70,746.08	-14,635.26				56,110.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**3、长期股权投资**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	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

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海古今内衣集团有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
上海天宝龙凤金银珠宝有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
上海益民商业投资发展有限公司	194,041,713.87						194,041,713.87	
上海星光照相器材批发市场经营管理有限公司	108,081,547.15						108,081,547.15	
上海益民置业发展有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
上海柳林商务中心有限公司	6,278,468.00						6,278,468.00	
上海益民实业有限公司						18,362,057.86	18,362,057.86	
上海霞飞新坊购物中心有限公司	4,196,642.59						4,196,642.59	
上海益民酒店管理有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
上海淮海商业管理有限公司	3,300,000.00						3,300,000.00	
上海益民创新投资管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00				
上海钟表商店	20,273,767.58						20,273,767.58	
上海六一儿童用品商店	1,000,000.00						1,000,000.00	
上海床上用品有限公司	4,000,000.00					9,499,653.56	13,499,653.56	
上海益民国际投资控股发展有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
上海益信百货有限公司	2,515,304.64						2,515,304.64	
合计	983,687,443.83			100,000,000.00		27,861,711.42	911,549,155.25	

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、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							
益远睿沆（上海）实业有限公司				529,458.06						529,458.06	
合计	3,634,023.89		3,639,396.41	534,830.58						529,458.06	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
其中：房产事业	106,098,630.44	19,813,553.59
其他	523,809.52	41,235.13
按经营地区分类		
其中：上海地区	106,622,439.96	19,854,788.72
上海以外地区		
合计	106,622,439.96	19,854,788.72

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	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
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
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
合计	40,567,688.14	16,200,352.24

6、其他

□适用 √不适用

二十、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-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	主要是其他非流动金融资产公允价值变动。
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	
减：所得税影响额	47,822,787.98	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	140,070,750.94	

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.94	0.115	0.115
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	-0.018	-0.018

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：张敏

董事会批准报送日期：2026年4月24日

修订信息

适用 不适用