

文峰大世界连锁发展股份有限公司

审计报告

大信审字[2026]第 2-01180 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：京268P6UM9Z1





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2026]第2-01180号

文峰大世界连锁发展股份有限公司全体股东：

一、保留意见

我们审计了文峰大世界连锁发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了贵公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司的经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成保留意见的基础

1、如财务报表附注十四、（三）长安宁·盛世百瑞1号财富管理服务信托投资所述，2024年起，贵公司与受托人长安国际信托股份有限公司、融资人经产国际融资租赁有限公司（以下简称“经产国际”）签订《长安宁·盛世百瑞1号财富管理服务信托应收账款收益权转让及回购合同》，累计投资金额为25,000万元。2024年起，经产国际与包括贵公司控股股东江苏文峰集团有限公司（以下简称“文峰集团”）子公司在内的多家公司签订《融资租赁合同》。截至2025年12月31日，经产国际提供融资尚未归还的金额为17,400万元。我们无法就该事项的性质获取充分、适当的审计证据，也无法确定该事项可能对财务报表产生的影响。

2、如财务报表附注十四、（四）江苏盖睿健康科技有限公司投资所述，2024年，贵公司通过子公司江苏文峰科技发展有限公司向江苏盖睿健康科技有限公司（以下简称“江苏盖睿”）投资人民币21,900万元，取得8.69%股权，并约定增资款由双方共管。2024年，江苏





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

盖睿关联公司道熙（北京）智能科技有限公司向江苏苏叶置业有限公司（以下简称“苏叶置业”）及其关联方提供借款合计 12,331 万元。公开信息显示，2023 年，文峰集团原子公司南通文峰置业有限公司（现更名为江苏同和置业有限公司）变更控股股东为苏叶置业。2024 年至 2025 年，苏叶置业及其关联方合计还款 4,500 万元。我们无法就该事项的性质获取充分、适当的审计证据，也无法确定该事项可能对财务报表产生的影响。

3、如财务报表附注十四、（五）“臻文峰”威士忌酒采购及回购所述，2023 年起，贵公司子公司上海文峰千家惠超市发展有限公司与浙江风橡飏贸易有限公司（以下简称“风橡飏贸易”）订立合同，委托风橡飏贸易向日本酒厂采购威士忌酒。2023 年至 2025 年，合计进货含税价为 5,190.73 万元。2025 年，贵公司与风橡飏贸易签订《回购协议书》，由风橡飏贸易分批将库存威士忌回购。截至报告日，风橡飏贸易已完成回购。风橡飏贸易存在回购资金来源于张家港保税区荣立喆特种纤维有限公司（以下简称“荣立喆特种纤维”）的情况，文峰集团子公司存在向荣立喆特种纤维提供借款的情况。我们无法就该事项的性质获取充分、适当的审计证据，也无法确定该事项可能对财务报表产生的影响。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵守了适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法确定与上述事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、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。除“形成保留意见的基础”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

2025年度，贵公司营业收入150,456.30万元，参见财务报表附注五、（四十三）营业收入和营业成本。由于收入是重要的财务指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对收入确认主要执行了以下审计程序：

- （1）了解和评价与收入确认相关的关键内部控制设计及运行的有效性；
- （2）通过访谈和现场观察销售流程的执行，检查不同经营模式的销售合同，了解主要合同条款或条件，对贵公司在交易中的身份进行判断，评价收入确认方法是否适当；
- （3）对营业收入成本结构和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；
- （4）结合对贵公司的信息系统审计，测试信息系统的一般控制及与收入确认流程相关的关键应用控制；
- （5）核对业务系统与财务系统数据是否一致，对销售合同及收入确认的相关单据进行抽样检查，评估收入确认的真实性；
- （6）实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(7) 检查在财务报表中有关收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。

(二) 投资性房地产、固定资产、在建工程减值

1、事项描述

2025年12月31日，贵公司投资性房地产、固定资产、在建工程期末账面价值分别为35,738.29万元、272,004.74万元、51,831.56万元，期末减值准备分别为2,361.06万元、126.85万元、8,221.67万元，参见财务报表附注五（十二）投资性房地产、（十三）固定资产、（十四）在建工程。由于投资性房地产、固定资产、在建工程的账面价值占资产总额的比例较高，其减值情况对财务报表影响较大，因此我们将上述资产减值准备的计提识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对该事项，我们执行的主要审计程序包括：

（1）了解、评价并测试贵公司与投资性房地产、固定资产、在建工程减值相关内部控制设计和运行的有效性；

（2）评估管理层对投资性房地产、固定资产、在建工程是否存在减值迹象的判断是否合理，并评价管理层确定预计可收回金额的相关假设和判断的合理性；

（3）评价管理层聘请的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性，并复核估值方法和关键参数选取的合理性；

（4）对减值准备金额和测算过程进行复核；

（5）检查投资性房地产、固定资产、在建工程减值的披露是否符合企业会计准则的要求。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 · 北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十七日



合并资产负债表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	554,651,310.99	701,469,512.56
交易性金融资产	五、（二）	419,134,416.42	279,816,369.73
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	2,400,235.30	2,007,059.63
应收账款	五、（四）	10,687,623.95	16,559,086.47
应收款项融资			
预付款项	五、（五）	30,842,242.65	58,647,108.81
其他应收款	五、（六）	28,598,895.42	32,213,208.36
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（七）	349,446,322.31	296,384,524.17
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	五、（八）	71,559,814.35	41,575,659.21
流动资产合计		1,467,320,861.39	1,428,672,528.94
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	五、（九）	49,067,227.87	702.14
其他权益工具投资	五、（十）	46,274,389.63	48,152,672.41
其他非流动金融资产	五、（十一）	312,756,942.70	370,612,465.75
投资性房地产	五、（十二）	357,382,918.73	356,170,088.34
固定资产	五、（十三）	2,720,047,357.81	2,890,732,072.30
在建工程	五、（十四）	518,315,571.41	566,786,330.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十五）	82,113,909.94	122,495,103.11
无形资产	五、（十六）	504,991,534.34	526,756,253.93
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、（十七）		
长期待摊费用	五、（十八）	57,324,933.54	50,215,992.14
递延所得税资产	五、（十九）	79,540,311.22	71,765,025.19
其他非流动资产	五、（二十）	5,446,434.24	11,989,454.89
非流动资产合计		4,733,261,531.43	5,015,676,160.52
资产总计		6,200,582,392.82	6,444,348,689.46

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年12月31日

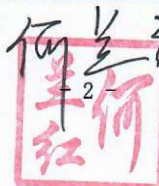
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十二）	69,700,000.00	23,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（二十三）	48,864,908.00	80,581,194.00
应付账款	五、（二十四）	225,858,698.99	299,908,953.72
预收款项	五、（二十五）	37,415,390.97	40,818,433.64
合同负债	五、（二十六）	748,826,294.13	801,216,325.44
应付职工薪酬	五、（二十七）	71,735,163.29	78,879,425.98
应交税费	五、（二十八）	28,092,584.38	52,215,423.50
其他应付款	五、（二十九）	534,531,689.02	458,587,757.71
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	五、（三十）	49,140,490.58	39,517,207.95
其他流动负债	五、（三十一）	90,305,858.90	95,927,384.66
流动负债合计		1,904,471,078.26	1,970,652,106.60
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	五、（三十二）	56,230,399.59	92,796,686.14
长期应付款	五、（三十三）	48,947,923.38	
长期应付职工薪酬	五、（三十四）	967,010.37	2,356,554.75
预计负债	五、（三十五）	71,450,719.91	142,616.22
递延收益	五、（三十六）	11,799,793.02	12,198,790.98
递延所得税负债	五、（十九）	30,783,896.47	25,241,329.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,179,742.74	132,735,977.86
负债合计		2,124,650,821.00	2,103,388,084.46
股东权益：			
股本	五、（三十七）	1,848,000,000.00	1,848,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十八）	815,634,234.63	824,835,850.78
减：库存股	五、（三十九）	125,946,444.68	155,887,774.73
其他综合收益	五、（四十）	-11,425,610.37	-9,547,327.59
专项储备			
盈余公积	五、（四十一）	563,350,975.24	552,790,700.19
未分配利润	五、（四十二）	993,969,068.22	1,288,036,252.16
归属于母公司股东权益合计		4,083,582,223.04	4,348,227,700.81
少数股东权益		-7,650,651.22	-7,267,095.81
股东权益合计		4,075,931,571.82	4,340,960,605.00
负债和股东权益总计		6,200,582,392.82	6,444,348,689.46

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






母公司资产负债表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		152,800,332.33	254,352,119.15
交易性金融资产		356,165,806.77	253,421,911.87
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、（一）	21,525,500.00	23,455,000.00
应收款项融资			
预付款项		6,460,959.11	7,381,289.40
其他应收款	十五、（二）	267,271,010.83	270,556,776.81
其中：应收利息			
应收股利			
存货		65,725,704.77	45,286,535.32
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		11,107,099.15	74,547.73
流动资产合计		881,056,412.96	854,528,180.28
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	十五、（三）	4,954,613,976.82	4,925,838,942.66
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		102,798,684.93	151,612,465.75
投资性房地产		18,729,025.48	
固定资产		77,245,633.16	100,427,242.42
在建工程		36,981.13	7,475,781.27
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,488,683.51	8,105,675.35
无形资产		11,115,357.07	12,595,101.93
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		3,807,159.72	910,390.50
递延所得税资产		44,308,619.88	30,693,190.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,218,144,121.70	5,237,658,790.07
资产总计		6,099,200,534.66	6,092,186,970.35

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		69,700,000.00	23,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		566,668,023.99	622,412,410.96
预收款项		294,255.05	142,769.79
合同负债		264,361,024.14	293,805,980.80
应付职工薪酬		11,672,925.41	15,807,795.45
应交税费		2,061,550.35	6,623,890.83
其他应付款		183,495,396.63	174,467,192.30
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		17,622,420.90	3,115,749.76
其他流动负债		33,408,245.84	36,858,586.07
流动负债合计		1,149,283,842.31	1,176,234,375.96
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		4,266,126.17	6,619,400.20
长期应付款		48,947,923.38	
长期应付职工薪酬		370,573.76	1,311,314.10
预计负债		46,763,051.24	142,616.22
递延收益			
递延所得税负债		4,784,822.71	128,594.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		105,132,497.26	8,201,924.93
负债合计		1,254,416,339.57	1,184,436,300.89
股东权益：			
股本		1,848,000,000.00	1,848,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		678,696,936.88	688,862,185.66
减：库存股		125,946,444.68	155,887,774.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		558,273,469.06	547,713,194.01
未分配利润		1,885,760,233.83	1,979,063,064.52
股东权益合计		4,844,784,195.09	4,907,750,669.46
负债和股东权益总计		6,099,200,534.66	6,092,186,970.35

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年度

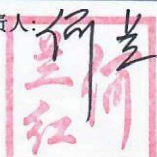
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（四十三）	1,504,562,990.21	1,890,828,169.02
减：营业成本	五、（四十三）	793,770,528.45	996,588,211.74
税金及附加	五、（四十四）	82,986,163.50	55,940,887.12
销售费用	五、（四十五）	273,407,769.42	299,134,839.49
管理费用	五、（四十六）	296,016,543.66	306,536,015.54
研发费用			
财务费用	五、（四十七）	20,478,905.85	16,259,157.74
其中：利息费用		12,139,515.74	9,797,608.37
利息收入		1,500,882.09	5,070,843.25
加：其他收益	五、（四十八）	687,209.71	278,258.80
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十九）	6,219,965.81	5,933,672.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-933,474.27	-156,734.73
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）	五、（五十）	18,846,813.83	73,936.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十一）	-13,669,987.30	-2,034,204.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十二）	-55,993,527.43	-59,609,857.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十三）	2,329,385.86	3,359,994.97
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,677,060.19	164,370,857.39
加：营业外收入	五、（五十四）	15,960,157.71	9,286,448.62
减：营业外支出	五、（五十五）	68,075,620.87	5,070,673.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-55,792,523.35	168,586,632.53
减：所得税费用	五、（五十六）	39,752,634.86	57,292,121.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-95,545,158.21	111,294,510.90
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-95,545,158.21	111,294,510.90
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）		-95,161,602.80	111,648,222.43
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-383,555.41	-353,711.53
五、其他综合收益的税后净额		-1,878,282.78	-9,547,327.59
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,878,282.78	-9,547,327.59
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,878,282.78	-9,547,327.59
（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		-1,878,282.78	-9,547,327.59
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
（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			
六、综合收益总额		-97,423,440.99	101,747,183.31
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-97,039,885.58	102,100,894.84
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-383,555.41	-353,711.53
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.05	0.06
（二）稀释每股收益		-0.05	0.06

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、（四）	427,848,741.87	491,407,065.14
减：营业成本	十五、（四）	295,822,589.49	319,147,185.20
税金及附加		17,944,863.32	20,742,981.03
销售费用		30,417,340.67	32,357,519.70
管理费用		97,313,963.74	93,666,678.17
研发费用			
财务费用		8,460,392.07	2,110,432.30
其中：利息费用		6,525,563.04	2,752,003.71
利息收入		577,722.82	3,272,812.52
加：其他收益		76,264.83	65,036.98
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（五）	140,340,784.43	111,049,545.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,466.83	-156,734.73
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）		19,139,290.82	514,377.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）		4,998,179.40	23,666,580.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-5,046,531.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）			229,389.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		142,444,112.06	153,860,666.44
加：营业外收入		725,364.73	117,532.44
减：营业外支出		46,525,927.73	1,325,012.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		96,643,549.06	152,653,186.15
减：所得税费用		-8,959,201.39	-4,175,492.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,602,750.45	156,828,678.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,602,750.45	156,828,678.36
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		105,602,750.45	156,828,678.36
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,637,131,779.12	2,106,705,162.28
收到的税费返还			-60.39
收到其他与经营活动有关的现金	五、(五十七)	256,105,788.43	286,621,408.72
经营活动现金流入小计		1,893,237,567.55	2,393,326,510.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,189,102,746.87	1,357,305,526.64
支付给职工以及为职工支付的现金		241,055,099.07	253,561,951.91
支付的各项税费		206,891,316.82	282,299,428.87
支付其他与经营活动有关的现金	五、(五十七)	195,691,545.59	196,684,181.85
经营活动现金流出小计		1,832,740,708.35	2,089,851,089.27
经营活动产生的现金流量净额		60,496,859.20	303,475,421.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,450,412,573.16	2,704,780,427.22
取得投资收益收到的现金		7,824,127.18	6,409,169.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,290.80	200,915.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,458,279,991.14	2,711,390,512.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,319,883.48	112,003,235.28
投资支付的现金		1,572,882,871.66	3,222,078,993.89
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		1,639,202,755.14	3,334,082,229.17
投资活动产生的现金流量净额		-180,922,764.00	-622,691,717.00
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		345,700,000.00	147,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(五十七)	76,392,585.67	75,000,000.00
筹资活动现金流入小计		422,092,585.67	222,870,000.00
偿还债务支付的现金		197,147,352.72	113,870,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		194,165,817.97	158,727,713.35
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	五、(五十七)	37,386,249.36	67,442,639.09
筹资活动现金流出小计		428,699,420.05	340,040,352.44
筹资活动产生的现金流量净额		-6,606,834.38	-117,170,352.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,624.12	2,076.79
五、现金及现金等价物净增加额		-127,036,363.30	-436,384,571.31
加：期初现金及现金等价物余额		645,669,639.00	1,082,054,210.31
六、期末现金及现金等价物余额		518,633,275.70	645,669,639.00

公司负责人：

王金城

主管会计工作负责人：

王红

会计机构负责人：

杨进





母公司现金流量表

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		549,568,418.91	1,471,534,502.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		29,836,086.74	66,261,128.59
经营活动现金流入小计		579,404,505.65	1,537,795,631.35
购买商品、接受劳务支付的现金		497,173,261.35	1,169,866,874.36
支付给职工以及为职工支付的现金		54,604,907.68	56,779,390.80
支付的各项税费		35,288,401.33	32,683,371.31
支付其他与经营活动有关的现金		112,095,709.49	107,165,039.81
经营活动现金流出小计		699,162,279.85	1,366,494,676.28
经营活动产生的现金流量净额		-119,757,774.20	171,300,955.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		803,505,673.16	1,495,957,796.52
取得投资收益收到的现金		140,850,695.22	181,438,219.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,767.55	654,839.16
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			210,000.00
投资活动现金流入小计		944,358,135.93	1,678,260,854.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,550,298.33	12,014,510.01
投资支付的现金		869,185,604.53	1,965,624,446.81
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		65,100,000.00	239,430,000.00
投资活动现金流出小计		956,835,902.86	2,217,068,956.82
投资活动产生的现金流量净额		-12,477,766.93	-538,808,102.00
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		345,700,000.00	147,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00	75,000,000.00
筹资活动现金流入小计		420,700,000.00	222,870,000.00
偿还债务支付的现金		197,147,352.72	113,870,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		194,165,817.97	158,726,965.90
支付其他与筹资活动有关的现金		3,322,175.00	30,593,080.70
筹资活动现金流出小计		394,635,345.69	303,190,046.60
筹资活动产生的现金流量净额		26,064,654.31	-80,320,046.60
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			
		-106,170,886.82	-447,827,193.53
加：期初现金及现金等价物余额		248,971,219.15	696,798,412.68
六、期末现金及现金等价物余额			
		142,800,332.33	248,971,219.15

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

编制单位：文峰大世界连锁发展股份有限公司

项	本 期										少数股东权益	小计	股东权益合计
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他			
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,848,000,000.00				824,835,850.78	155,887,774.73	-9,547,327.59		552,790,700.19	1,288,036,252.16	4,348,227,700.81	-7,267,095.81	4,340,960,605.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	1,848,000,000.00				824,835,850.78	155,887,774.73	-9,547,327.59		552,790,700.19	1,288,036,252.16	4,348,227,700.81	-7,267,095.81	4,340,960,605.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-9,201,616.15	-29,941,330.05	-1,878,282.78		10,560,275.05	-294,067,183.94	-264,645,477.77	-383,555.41	-265,029,033.18
（一）综合收益总额							-1,878,282.78			-95,161,602.80	-97,039,885.58	-383,555.41	-97,423,440.99
（二）股东投入和减少资本					-9,201,616.15	-29,941,330.05					20,799,713.90		20,799,713.90
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-10,165,248.78						-10,165,248.78		-10,165,248.78
（三）利润分配					963,632.63	-29,941,330.05			10,560,275.05	-198,905,581.14	30,904,962.68		30,904,962.68
1. 提取盈余公积									10,560,275.05	-10,560,275.05			
2. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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	1,848,000,000.00				815,634,234.63	125,946,444.68	-11,425,610.37		563,350,975.24	993,969,068.22	4,083,582,223.04	-7,650,651.22	4,075,931,571.82

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

目	上期										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,848,000,000.00			837,759,717.56	159,868,496.03			537,865,431.00	1,383,999,875.06	4,447,756,527.59	-20,799,383.02	4,426,957,144.57
加：会计政策变更								-757,598.65	-35,158,999.92	-35,916,598.57		-35,916,598.57
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,848,000,000.00			837,759,717.56	159,868,496.03			537,107,832.35	1,348,840,875.14	4,411,839,929.02	-20,799,383.02	4,391,040,546.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-12,923,866.78	-3,980,721.30			15,682,867.84	-60,804,622.98	-65,612,228.21	13,532,287.21	-50,079,941.00
（一）综合收益总额									111,648,222.43	102,100,894.84	-359,711.53	101,747,183.31
（二）股东投入和减少资本				-12,923,866.78	-3,980,721.30					-8,943,145.48	13,885,998.74	4,942,853.26
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				38.08						38.08		38.08
（三）利润分配				-12,923,904.86	-3,980,721.30			15,682,867.84	-172,452,845.41	-156,769,977.57		-156,769,977.57
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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	1,848,000,000.00			824,835,850.78	155,887,774.73			552,790,700.19	1,288,036,252.16	4,348,227,700.81	-7,267,095.81	4,340,960,605.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何志军

何志军

何志军



母公司股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项 目	本 期			未分配利润	盈余公积	专项储备	其他综合收益	减：库存股	资本公积	其他权益工具			股东权益合计
	股本	优先股	永续债							其他			
一、上年期末余额	1,848,000,000.00			1,979,063,064.52	547,713,194.01			155,887,774.73	688,862,185.66				4,907,750,669.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	1,848,000,000.00			1,979,063,064.52	547,713,194.01			155,887,774.73	688,862,185.66				4,907,750,669.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）股东投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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	1,848,000,000.00			1,885,760,233.83	558,273,469.06			125,946,444.68	678,696,936.88				4,844,784,195.09

公司负责人：

主管会计工作负责人：

何志何

何志何

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2025年度


单位：人民币元

项	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	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年期末余额	1,848,000,000.00				688,862,147.58	159,868,496.03			532,787,924.82	2,001,505,619.41	4,911,287,195.78
加：会计政策变更											
前期差错更正									-757,598.65	-6,818,387.84	-7,575,986.49
其他											
二、本年期初余额	1,848,000,000.00				688,862,147.58	159,868,496.03			532,030,326.17	1,994,687,231.57	4,903,711,209.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					38.08	-3,980,721.30			15,682,867.84	-15,624,167.05	4,039,460.17
（一）综合收益总额										156,828,678.36	156,828,678.36
（二）股东投入和减少资本					38.08	-3,980,721.30					3,980,759.38
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					38.08						38.08
4. 其他						-3,980,721.30					3,980,721.30
（三）利润分配									15,682,867.84	-172,452,845.41	-156,769,977.57
1. 提取盈余公积									15,682,867.84	-15,682,867.84	
2. 对股东的分配										-156,769,977.57	-156,769,977.57
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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	1,848,000,000.00				688,862,185.66	155,887,774.73			547,713,194.01	1,979,063,064.52	4,907,750,669.46

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





文峰大世界连锁发展股份有限公司

财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地和总部地址

文峰大世界连锁发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是由江苏文峰大世界连锁发展有限公司整体变更而来,2000年3月3日,南通市国有资产管理局以通国评【2000】18号文件正式批准南通文峰大世界改制为有限公司。

2011年5月25日,经中国证券监督管理委员会证监许可【2011】719号文《关于核准文峰大世界连锁发展股份有限公司首次公开发行股票批复》核准,本公司首次公开发行人民币普通股(A股)股票110,000,000.00股。2011年6月3日,本公司股票在上海证券交易所上市交易。后经资本公积金转增股本,公司的总股本增至184,800.00万股。

公司法定代表人:王钺

公司统一社会信用代码:91320600138331187U

公司注册地址:江苏省南通市南大街3-21号

公司总部办公地址:江苏省南通市青年中路59号

(二) 企业实际从事的主要经营活动

公司属于商业连锁经营行业,公司主要业务:公司主要经营百货、超市、电器专业销售等零售业务。公司主要经营地为江苏省和上海市,公司自成立以来主营业务未发生变更。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经本公司董事会于2026年4月27日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下称企业会计准则),并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。



（二）持续经营

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。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司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 2025 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定的方法和选择依据

1. 财务报表项目的重要性

本公司确定财务报表项目重要性，以是否影响财务报表使用者作出经济决策为原则，从性质和金额两方面考虑。财务报表项目金额的重要性，以相关项目占资产总额、负债总额、所有者权益总额、营业收入、净利润的一定比例为标准；财务报表项目性质的重要性，以是否属于日常经营活动、是否导致盈亏变化、是否影响监管指标等对财务状况和经营成果具有较大影响的因素为依据。

2. 财务报表项目附注明细项目的重要性

本公司确定财务报表项目附注明细项目的重要性，在财务报表项目重要性基础上，以具体项目占该项目一定比例，或结合金额确定，同时考虑具体项目的性质。某些项目对财务报表而言不具有重要性，但可能对附注而言具有重要性，仍需要在附注中单独披露。财务报表项目附注相关重要性标准为：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元
重要的在建工程项目	单个项目的预算大于 100 万元



项 目	重要性标准
重要的投资活动现金流量	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额 10% 以上且金额大于 500 万元
重要的子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上, 或子公司净利润占净利润的 10% 以上

(六) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的, 按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 应当调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债, 在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 体现为商誉价值。购买方对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, 经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差额, 计入当期营业外收入。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位, 认定为对其控制: 拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

(1) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 在编制合并财务报表时, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(2) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础, 已抵销了母公司与子公司、子公司



相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（4）处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有



的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

(十) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，不改变其记账本位币金额。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。

(十一) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认和计量

(1) 金融资产

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，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是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。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，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。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

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。该类金融资产以公允价值进行后续计量，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

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以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2. 金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

3. 金融工具的终止确认



金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（十二）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的范围

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项，包括应收票据和应收账款）、应收款项融资、租赁应收款、其他应收款进行减值会计处理并确认坏账准备。

2. 预期信用损失的确定方法

预期信用损失的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

预期信用损失的简化方法，即始终按相当于整个存续期预期信用损失的金额计量损失准备。

3. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）。

4. 各类金融资产信用损失的确定方法



(1) 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类别	确定依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

对于划分为组合的应收票据，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，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。

除了单项评估信用风险的应收账款外，公司按照账龄分布、是否为合并范围内关联方款项等共同风险特征，以组合为基础确定预期信用损失。对于以账龄特征为基础的预期信用损失组合和合并范围内关联方预期信用损失组合，通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

(3) 采用账龄组合计提预期信用损失的组合计提方法：

账龄	应收商业承兑汇票计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)	合同资产计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	5.00	5.00	5.00
1至2年		10.00	10.00
2至3年		20.00	20.00
3至4年		50.00	50.00
4至5年		80.00	80.00
5年以上		100.00	100.00

(4) 按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；



- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(5) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为账龄组合。组合计提方法：

账龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1至2年	10.00
2至3年	20.00
3至4年	50.00
4至5年	80.00
5年以上	100.00

(6) 债权投资

公司按照下列情形计量债权投资损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，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。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括库存商品、材料物资、低值易耗品等，从事房地产业务的子公司存货包括开发产品、开发成本、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；存库存商品发出时，按照不同业态的商品发出采用与之相适应的核算方法：百货业态和电器业态的商品发出采用先进先出法核算；超市业态的商品



发出采用移动加权平均法核算；特殊贵重及冷鲜商品采用个别计价法核算；开发产品发出采用加权平均法核算；材料物资按实际进价核算，当期领用时计入成本。

3. 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当期可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备，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，可以合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

(十四) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照附注预期信用损失的确定方法。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十五) 持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司主要通过出售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，划分为持有待售类别，并满足下列条件：一是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；二是出售极可能发生，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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。



初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用的《企业会计准则-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：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；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。在附注中披露终止经营的收入、费用、利润总额、所得税费用（收益）和净利润，终止经营的资产或处置组确认的减值损失及其转回金额，终止经营的处置损益总额、所得税费用（收益）和处置净损益，终止经营的经营、投资活动和筹资活动现金流量净额，归属于母公司所有者的持续经营损益和终止经营损益。

(十六) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

(十七) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十八) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，所有固定资产均计提折旧。

资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
------	------	---------	--------	---------



资产类别	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	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	10-15	5.00	6.33-9.50
运输设备	年限平均法	8	5.00	11.88
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
其他设备	年限平均法	5-8	5.00	11.88-19.00

（十九）在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（二十）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；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应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。



(二十一) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(二十二) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认



相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十三) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十四) 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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

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

3. 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，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

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，应当按照有关设定



提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

(二十五) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十六) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1. 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

对于用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

2. 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的



公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债。如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

3. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(二十七) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理



人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，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。

本公司按照业务类型确定的收入确认具体原则和计量方法：

(1) 销售商品收入：百货、电器、超市业态子公司在客户取得商品控制权时、销售商品价款已收到或取得收取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物、客户已接收商品时确认为收入。从事房地产业务的子公司，在工程已经竣工且经有关部门验收合格，已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的主要义务，将开发产品的法定所有权转移给购买方，价款已全部取得或取得收款权利、房产所有权上的主要风险和报酬转移给客户、客户已接受该房产时确认销售房地产收入的实现。

(2) 提供劳务收入：本公司将劳务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 物业出租收入：详见附注三、（三十一）租赁。

(4) 物业管理收入：本公司将物业管理服务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

（二十八）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本，不属于存货等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：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）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。



本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；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，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当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超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

(二十九) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策



性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

3. 递延所得税的净额抵销依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十一) 租赁



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

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

(2) 租赁负债

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。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。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。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

2. 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

对于租赁期不超过12个月的短期租赁以及低价值资产的租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入当期损益或相关资产成本。

3. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将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确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。



(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(三十二)重要会计政策变更、会计估计变更

本期无会计政策变更、会计估计变更事项。

四、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以税率扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴）	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	金银首饰营业收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

(二)重要税收优惠及批文

1.根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，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。执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

2.根据《关于继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 50 号）规定，江苏绿丰现代农业投资有限公司享受农贸市场暂免征收房产税和城镇土地使用税的优惠政策，执行期限至 2027 年 12 月 31 日。

3.根据《财政部 国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税〔2011〕137 号）规定，对从事蔬菜批发、零售的纳税人销售的蔬菜免征增值税。

4.根据《财政部 国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75 号）规定，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。



五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,474,722.20	1,469,687.47
银行存款	517,116,876.13	655,037,558.03
其他货币资金	36,059,712.66	44,962,267.06
合计	554,651,310.99	701,469,512.56
其中：存放在境外的款项总额	96,189.22	116,654.22

注：年末其他货币资金主要系承兑保证金及诉讼冻结款项。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
1.分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	419,134,416.42	279,816,369.73	
其中：债务工具投资	154,198,027.40		
其他	264,936,389.02	279,816,369.73	
合计	419,134,416.42	279,816,369.73	

(三) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,400,235.30	2,007,059.63
小计	2,400,235.30	2,007,059.63
减：坏账准备		
合计	2,400,235.30	2,007,059.63

(四) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	8,523,442.51	9,990,174.85
1至2年	1,479,189.06	5,753,428.27
2至3年	5,681,065.13	2,202,041.09
3至4年	1,575,043.09	845,278.30



账龄	期末余额	期初余额
4至5年	845,278.30	
5年以上	2,076,000.38	2,076,000.38
小计	20,180,018.47	20,866,922.89
减：坏账准备	9,492,394.52	4,307,836.42
合计	10,687,623.95	16,559,086.47

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	5,389,179.68	26.71	5,389,179.68	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	14,790,838.79	73.29	4,103,214.84	27.74	10,687,623.95
其中：账龄组合	14,790,838.79	73.29	4,103,214.84	27.74	10,687,623.95
合计	20,180,018.47	100.00	9,492,394.52	47.04	10,687,623.95

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	348,664.00	1.67	348,664.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	20,518,258.89	98.33	3,959,172.42	19.30	16,559,086.47
其中：账龄组合	20,518,258.89	98.33	3,959,172.42	19.30	16,559,086.47
合计	20,866,922.89	100.00	4,307,836.42	20.64	16,559,086.47

(1) 重要的单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
张家港青禾置业有限公司	3,285,967.00	3,285,967.00	100.00	预计无法收回
合计	3,285,967.00	3,285,967.00	100.00	

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------



	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	8,474,912.51	423,745.63	5.00	9,950,788.85	497,539.44	5.00
1至2年	1,112,705.66	111,270.57	10.00	5,662,448.27	566,244.83	10.00
2至3年	1,083,317.85	216,663.57	20.00	1,983,743.09	396,748.62	20.00
3至4年	1,198,624.09	599,312.05	50.00	845,278.30	422,639.15	50.00
4至5年	845,278.30	676,222.64	80.00			
5年以上	2,076,000.38	2,076,000.38	100.00	2,076,000.38	2,076,000.38	100.00
合计	14,790,838.79	4,103,214.84	27.74	20,518,258.89	3,959,172.42	19.30

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提	348,664.00	5,040,515.68				5,389,179.68
按组合计提	3,959,172.42	144,042.42				4,103,214.84
合计	4,307,836.42	5,184,558.10				9,492,394.52

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和 合同资产期 末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备期末 余额
张家港青禾置业有限公司	3,285,967.00		3,285,967.00	16.28	3,285,967.00
张家港市凤凰镇人民政府	1,035,243.47		1,035,243.47	5.13	51,762.17
沙建泉	701,278.30		701,278.30	3.48	561,022.64
北京承达创建装饰工程有限公司	694,242.34		694,242.34	3.44	103,028.84
石鸿	688,000.38		688,000.38	3.41	688,000.38
合计	6,404,731.49		6,404,731.49	31.74	4,689,781.03

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	27,697,941.34	89.81	55,142,528.86	94.02
1至2年	2,095,292.82	6.79	952,742.73	1.63
2至3年	429,155.44	1.39	2,242,088.53	3.82
3年以上	619,853.05	2.01	309,748.69	0.53
合计	30,842,242.65	100.00	58,647,108.81	100.00



2. 按预付对象归集的期末余额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
博西家用电器（中国）有限公司	2,897,134.66	9.39
无锡小天鹅电器有限公司	1,971,632.96	6.39
贵州茅台生态农业销售有限责任公司	1,636,763.00	5.31
国网上海市电力公司	1,461,600.00	4.74
江苏同和置业有限公司	1,402,070.79	4.55
合计	9,369,201.41	30.38

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	28,598,895.42	32,213,208.36
合计	28,598,895.42	32,213,208.36

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	27,419,591.99	19,965,177.75
1至2年	554,977.40	13,011,001.91
2至3年	10,625,002.32	1,339,938.87
3至4年	2,912,328.42	2,486,570.22
4至5年	473,186.62	7,806,099.14
5年以上	18,077,072.18	10,694,464.93
小计	60,062,158.93	55,303,252.82
减：坏账准备	31,463,263.51	23,090,044.46
合计	28,598,895.42	32,213,208.36

2. 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
应收舒怡汇股权款	10,000,000.00	10,000,000.00
应收河南鲜易购往来款	7,639,188.44	7,663,571.44
应收银联等第三方代收款	6,561,739.30	7,941,756.32
应收祺荣酒吧租赁费	4,499,380.92	4,499,380.92
应收供应商保证金等	12,072,560.53	6,178,489.11
租房保证金	1,489,313.34	2,924,400.88
应收开发房地产缴政府部门的各项保证金	85,253.40	83,324.40
应收员工备用金及职工借款	1,275,800.11	1,457,220.72



款项性质	期末余额	期初余额
应收其他款项	16,438,922.89	14,555,109.03
小计	60,062,158.93	55,303,252.82
减：坏账准备	31,463,263.51	23,090,044.46
合计	28,598,895.42	32,213,208.36

3. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备的其他应收款

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	4,684,176.10	6,242,916.00	12,162,952.36	23,090,044.46
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-163.02	163.02		
—转入第三阶段		-2,004,000.00	2,004,000.00	
本期计提	-27,148.84	1,144.53	8,535,816.51	8,509,812.20
本期转回			24,383.00	24,383.00
本期转销				
本期核销	112,210.15			112,210.15
其他变动				
2025年12月31日余额	4,544,654.09	4,240,223.55	22,678,385.87	31,463,263.51

4. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	14,932,758.76	7,770,010.11	24,383.00			22,678,385.87
按组合计提	8,157,285.70	739,802.09		112,210.15		8,784,877.64
合计	23,090,044.46	8,509,812.20	24,383.00	112,210.15		31,463,263.51

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京舒怡汇健康管理 有限公司	应收其他款项	10,000,000.00	2至3年	16.65	10,000,000.00
苏新消费补贴	应收其他款项	9,822,900.64	1年以内	16.35	491,145.03
河南鲜易购电子商 务有限公司	往来款	7,639,188.44	5年以上	12.72	7,639,188.44
远东国际融资租赁 有限公司	保证金	6,000,000.00	1年以内	9.99	300,000.00
上海祺荣酒吧有限	租赁费	4,499,380.92	5年以上	7.49	4,499,380.92



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期末 余额
公司					
合计		37,961,470.00		63.20	22,929,714.39

(七) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值
库存商品	301,653,196.77	6,451,221.19	295,201,975.58	229,125,165.11	2,596,958.36	226,528,206.75
材料物资	1,862,994.72		1,862,994.72	1,918,945.11		1,918,945.11
原材料	18,535.77		18,535.77	15,235.44		15,235.44
开发产品	64,164,117.77	12,120,645.39	52,043,472.38	71,954,542.95	4,032,406.08	67,922,136.87
委托加工物 资	319,343.86		319,343.86			
合计	368,018,188.89	18,571,866.58	349,446,322.31	303,013,888.61	6,629,364.44	296,384,524.17

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

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	
库存商品	2,596,958.36	4,644,887.79		790,624.96		6,451,221.19
开发产品	4,032,406.08	8,168,764.05			80,524.74	12,120,645.39
合计	6,629,364.44	12,813,651.84		790,624.96	80,524.74	18,571,866.58

3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 1,332,437.26 元。

4. 开发产品情况：

项目	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
文峰城市广场项目	2013年12月	50,084,906.98		7,790,425.18	42,294,481.80
如皋长江新文峰综 合楼项目	2013年9月	14,932,951.56			14,932,951.56
如皋文峰城市广场 项目	2016年4月	6,936,684.41			6,936,684.41
合计		71,954,542.95		7,790,425.18	64,164,117.77

开发产品的减值测试情况：



公司期末对南通文景置业有限公司位于文峰城市广场房产、如皋如城文峰大世界商贸有限公司房产进行减值测试，将存货的账面价值与可变现净值进行比较，以确认存货是否发生了减值。存货的可变现净值的确认方法：存货可变现净值=存货估计售价-估计销售费用-相关税费，采用市场法确认存货的估计售价。

江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的的拟进行资产减值测试涉及的南通文景置业有限公司部分存货可变现净值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第379号）、《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的的拟进行资产减值测试涉及的如皋如城文峰大世界商贸有限公司部分存货可变现净值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第375号）。公司对其结果进行了复核，减值资产具体结果如下：

资产组名称	账面价值	可变现净值	增减值	增值率（%）	备注
文峰城市广场	40,481,800.05	32,676,000.00	-7,805,800.05	-19.28	含土地使用权
如皋文峰城市广场项目	5,162,964.00	4,800,000.00	-362,964.00	-7.03	含土地使用权

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税进项税留抵	53,411,002.23	19,348,121.80
待抵扣待认证进项税额	3,149.98	79,353.49
预售房产预交的营业税、城建税、土地增值税等税	16,293,409.90	21,317,197.21
预缴所得税	1,852,252.24	830,986.71
合计	71,559,814.35	41,575,659.21



(九) 长期股权投资

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		
一、联营企业									
巴特米食品科技(北京)有限公司	702.14			4,466.83				5,168.97	5,046,531.85
港能智慧能源(湛江)有限公司		50,000,000.00		-937,941.10				49,062,058.90	
合计	702.14	50,000,000.00		-933,474.27				49,067,227.87	5,046,531.85



(十) 其他权益工具投资

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
南通金源智能技术有限公司	25,200,000.00						25,200,000.00
广东树华教育咨询有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00
深圳泊心云舍集团有限公司	7,952,672.41				1,878,282.78		6,074,389.63
合计	48,152,672.41				1,878,282.78		46,274,389.63

(续)

项目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
南通金源智能技术有限公司				长期持有
广东树华教育咨询有限公司	241,940.00			长期持有
深圳泊心云舍集团有限公司			11,425,610.37	长期持有
合计	241,940.00		11,425,610.37	

(十一) 其他非流动金融资产

类别	期末余额	期初余额
长安宁·盛世百瑞1号财富管理信托	102,798,684.93	151,612,465.75
江苏盖睿健康科技有限公司	209,958,257.77	219,000,000.00
合计	312,756,942.70	370,612,465.75

注：长安宁·盛世百瑞1号财富管理信托、江苏盖睿健康科技有限公司投资情况详见附注“十四、（三）长安宁·盛世百瑞1号财富管理信托投资”及“十四、（四）江苏盖睿健康科技有限公司投资”。

(十二) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	396,028,256.67	13,146,092.04	409,174,348.71



项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
2.本期增加金额	22,788,468.85		22,788,468.85
(1) 外购	22,649,223.08		22,649,223.08
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	139,245.77		139,245.77
3.本期减少金额			
4.期末余额	418,816,725.52	13,146,092.04	431,962,817.56
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	35,639,783.46	1,358,429.30	36,998,212.76
2.本期增加金额	13,708,122.52	262,921.80	13,971,044.32
(1) 计提或摊销	13,708,122.52	262,921.80	13,971,044.32
3.本期减少金额			
4.期末余额	49,347,905.98	1,621,351.10	50,969,257.08
三、减值准备			
1.期初余额	16,006,047.61		16,006,047.61
2.本期增加金额	7,604,594.14		7,604,594.14
(1) 计提	7,604,594.14		7,604,594.14
3.本期减少金额			
4.期末余额	23,610,641.75		23,610,641.75
四、账面价值			
1.期末账面价值	345,858,177.79	11,524,740.94	357,382,918.73
2.期初账面价值	344,382,425.60	11,787,662.74	356,170,088.34

2. 采用成本法计量模式的投资性房地产减值准备测试情况

公司期末对南通文景置业有限公司位于南通市濠北路17号邦豪服饰商厦1、2幢投资性房地产，杨舍镇璞樾名邸4幢M101、M201投资性房地产，金港农贸市场3幢M16、301室、401室投资性房地产进行减值测试，将投资性房地产的账面价值与可收回金额进行比较，以确认投资性房地产是否发生了减值。投资性房地产可收回金额的确认方法：投资性房地产常用的评估方法为市场法、收益法。

江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的采用公允价值模式计量涉及的南通文景置业有限公司持有的南通市濠北路17号邦豪服饰商厦1、2幢投资性房地产评估项目评估报告》（苏华评报字[2026]第381号）、《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的拟采用公允价值模式计量涉及的南通文景置业有限公司持有的张家港市杨舍镇璞樾名邸2项投资性房地产评估项目评估报告》（苏华评报字[2026]第384号）、《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的采用公允价值模式计量涉及的江苏绿丰现代农业投资有限公司持有的张家港市金港农贸市场3幢M16、301室、401室投资性房地产评估报告》（苏华评报字[2026]第388号）。公司对其结果进行了复核，具



体结果如下：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
濠北路17号邦豪服饰商厦1、2幢投资性房地产	89,361,169.80	84,616,300.00	4,744,869.80	市场法	公允价值	市场法中售价通过市场法比较得出
杨舍镇璞樾名邸4幢M101、M201投资性房地产	15,682,738.64	13,066,400.00	2,616,338.64	市场法	公允价值	市场法中售价通过市场法比较得出
金港农贸市场3幢M16、301室、401室投资性房地产	12,360,785.70	12,117,400.00	243,385.70	收益法	公允价值	收益法中租金通过市场法比较得出
合计	117,404,694.14	109,800,100.00	7,604,594.14			

(十三) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,720,047,357.81	2,890,732,072.30
合计	2,720,047,357.81	2,890,732,072.30

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1.期初余额	4,624,264,084.68	179,058,355.09	95,174,268.34	85,162,323.29	108,380,817.25	5,092,039,848.65
2.本期增加金额	7,709,900.44	34,078.48	566,868.83	447,551.97	1,510,121.20	10,268,520.92
(1) 购置			566,868.83	447,551.97	596,960.82	1,611,381.62
(2) 在建工程转入		34,078.48			913,160.38	947,238.86
(3) 开发产品转入	7,709,900.44					7,709,900.44
3.本期减少金额	44,642.95	438,613.47	468,243.82	2,768,108.09	4,287,538.92	8,007,147.25
(1) 处置或报废		438,613.47	468,243.82	2,707,863.95	4,287,538.92	7,902,260.16
(2) 其他减少	44,642.95			60,244.14		104,887.09
4.期末余额	4,631,929,342.17	178,653,820.10	95,272,893.35	82,841,767.17	105,603,399.53	5,094,301,222.32
二、累计折旧						
1.期初余额	1,802,506,982.42	152,175,246.98	77,829,029.96	75,774,686.67	93,021,830.32	2,201,307,776.35
2.本期增加金额	163,010,586.16	5,324,140.19	2,945,297.58	2,276,688.56	5,410,332.72	178,967,045.21
(1) 计提	163,010,586.16	5,324,140.19	2,945,297.58	2,276,688.56	5,410,332.72	178,967,045.21
3.本期减少金额		328,421.99	449,742.62	2,564,553.60	3,946,787.79	7,289,506.00
(1) 处置或报废		328,421.99	449,742.62	2,564,553.60	3,946,787.79	7,289,506.00
4.期末余额	1,965,517,568.58	157,170,965.18	80,324,584.92	75,486,821.63	94,485,375.25	2,372,985,315.56
三、减值准备						



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
1.期初余额						
2.本期增加金额	1,268,548.95					1,268,548.95
(1) 计提	1,268,548.95					1,268,548.95
3.本期减少金额						
4.期末余额	1,268,548.95					1,268,548.95
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,665,143,224.64	21,482,854.92	14,948,308.43	7,354,945.54	11,118,024.28	2,720,047,357.81
2.期初账面价值	2,821,757,102.26	26,883,108.11	17,345,238.38	9,387,636.62	15,358,986.93	2,890,732,072.30

2. 截止 2025 年 12 月 31 日，暂时闲置的固定资产情况

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物					
其中：文景置业 写字楼	184,590,676.48	46,982,480.98		137,608,195.50	原租赁户到期解除租赁合同后尚未租出
如皋长江商场 及酒店	21,586,128.21	7,940,319.63		13,645,808.58	商场未有足够的承租人， 酒店部分楼层未对外经营
合计	206,176,804.69	54,922,800.61		151,254,004.08	

3. 截止 2025 年 12 月 31 日，通过经营租赁租出的固定资产情况

类别	账面价值
房屋建筑物及配套设施	1,400,997,353.71

4. 截止 2025 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新如东文峰大世界大楼	75,951,189.89	尚在办理中
绿丰农业仓库及垃圾房	264,349.67	尚在办理中
如皋文峰酒店	916,760.38	尚在办理中
泰州文峰大世界商场	287,086.39	尚在办理中

5. 固定资产减值准备测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和 处置费用确 定方式	关键参数	关键参数的 确定依据
金港农贸市场 1 幢 301 室	7,822,534.80	6,579,000.00	1,243,534.80	收益法	公允价值	收益法中租 金通过市场 法比较得出



(十四) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	600,532,229.88	614,696,256.29
减：减值准备	82,216,658.47	47,909,925.97
合计	518,315,571.41	566,786,330.32

1. 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海松江综合楼	600,221,663.85	82,216,658.47	518,005,005.38	591,256,014.47	47,909,925.97	543,346,088.50
上海千家惠大楼改造工程				2,085,882.90		2,085,882.90
南通门店改造工程	36,981.13		36,981.13	7,475,781.27		7,475,781.27
文峰城市广场大楼改造工程	216,981.13		216,981.13	13,536,518.88		13,536,518.88
其他项目工程	56,603.77		56,603.77	342,058.77		342,058.77
合计	600,532,229.88	82,216,658.47	518,315,571.41	614,696,256.29	47,909,925.97	566,786,330.32

2. 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产	本期其他 减少金额	期末余额
上海松江综合楼	68,338.08	591,256,014.47	8,965,649.38			600,221,663.85
合计		591,256,014.47	8,965,649.38			600,221,663.85

重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
上海松江综合楼	93.80	93.80				自筹资金
合计						

3. 在建工程项目减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	计提原因
上海松江综合楼	47,909,925.97	34,306,732.50		82,216,658.47	可收回金额低



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	计提原因
					于账面价值
合计	47,909,925.97	34,306,732.50		82,216,658.47	

4. 在建工程减值准备测试情况

公司期末对上海松江文峰大世界商贸有限公司位于上海市松江区岳阳街道中山二路3号地块新建商业用房在建工程进行减值测试，将在建工程的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定在建工程是否发生了减值。在建工程可收回金额的确定方法：公允价值减去处置费用后的净额。

江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的上海市松江区岳阳街道中山二路3号地块新建商业用房在建工程可收回金额资产评估报告》（苏华评报字[2026]第383号）。公司对其结果进行了复核，具体结果如下：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
上海松江综合楼	753,933,332.50	719,626,600.00	34,306,732.50	假设开发法/收益法	公允价值	收益法中租金通过市场法比较得出
合计	753,933,332.50	719,626,600.00	34,306,732.50			

(十五) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	212,263,936.78	212,263,936.78
2. 本期增加金额	1,894,755.24	1,894,755.24
(1) 新增租赁	1,894,755.24	1,894,755.24
3. 本期减少金额	23,033,367.47	23,033,367.47
(1) 处置	20,091,054.99	20,091,054.99
(2) 重估调整	2,942,312.48	2,942,312.48
4. 期末余额	191,125,324.55	191,125,324.55
二、累计折旧		
1. 期初余额	89,768,833.67	89,768,833.67
2. 本期增加金额	31,315,632.34	31,315,632.34
(1) 计提	31,315,632.34	31,315,632.34
3. 本期减少金额	12,073,051.40	12,073,051.40



项目	房屋及建筑物	合计
(1) 处置	12,073,051.40	12,073,051.40
4.期末余额	109,011,414.61	109,011,414.61
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	82,113,909.94	82,113,909.94
2.期初账面价值	122,495,103.11	122,495,103.11

(十六) 无形资产

项目	土地使用权	商标权	软件	特许使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	790,392,027.19	36,400.00	18,901,884.24	94,339.62	809,424,651.05
2.本期增加金额			279,567.89		279,567.89
(1) 购置			279,567.89		279,567.89
3.本期减少金额			6,563.27		6,563.27
(1) 其他			6,563.27		6,563.27
4.期末余额	790,392,027.19	36,400.00	19,174,888.86	94,339.62	809,697,655.67
二、累计摊销					
1.期初余额	266,574,158.76	33,626.71	16,019,730.29	40,881.36	282,668,397.12
2.本期增加金额	20,827,840.56	2,559.96	1,188,455.37	18,868.32	22,037,724.21
(1) 计提	20,827,840.56	2,559.96	1,188,455.37	18,868.32	22,037,724.21
3.本期减少金额					
4.期末余额	287,401,999.32	36,186.67	17,208,185.66	59,749.68	304,706,121.33
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	502,990,027.87	213.33	1,966,703.20	34,589.94	504,991,534.34
2.期初账面价值	523,817,868.43	2,773.29	2,882,153.95	53,458.26	526,756,253.93



(十七) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
张家港好邻企业管理有限公司	8,621,483.02			8,621,483.02
合计	8,621,483.02			8,621,483.02

2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
张家港好邻企业管理有限公司	8,621,483.02			8,621,483.02
合计	8,621,483.02			8,621,483.02

(十八) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
柜台装修	274,620.85		239,502.20		35,118.65
装饰装修	49,795,578.87	37,408,709.98	30,166,371.88	11,122.65	57,026,794.32
其他一年以上待摊费用	145,792.42	175,253.64	58,025.49		263,020.57
合计	50,215,992.14	37,583,963.62	30,463,899.57	11,122.65	57,324,933.54

(十九) 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和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
减值准备	5,563,940.04	22,255,759.95	9,874,981.95	39,499,927.59
无形资产摊销	68,318.05	273,272.20	68,318.05	273,272.20
固定资产折旧	3,000,945.43	12,003,781.72	3,863,163.20	15,445,751.60
抵销的未实现内部销售损益	24,738,919.95	98,955,679.80	25,362,779.64	101,451,118.57
会员积分返利确认递延收益	2,998,409.07	11,993,636.23	5,028,652.13	20,114,608.39
计提辞退福利	749,256.06	2,997,024.46	1,503,779.30	6,015,117.22
预计负债	15,869,842.51	63,479,370.04	35,654.06	142,616.22
与资产相关的政府补助	2,949,948.26	11,799,793.02	3,049,697.75	12,198,790.98
租赁负债	17,473,220.53	69,892,882.11	29,581,139.15	118,324,556.59



项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
未弥补亏损	21,010,510.56	84,042,042.24	17,880,233.96	71,520,935.84
股份支付			2,257,375.15	9,029,500.47
小计	94,423,310.46	377,693,241.77	98,505,774.34	394,016,195.67
递延所得税负债：				
交易性金融资产公允价值变动	6,957,359.43	27,829,437.72	128,594.41	514,377.62
非同一控制下企业合并资产评估增值	23,826,537.04	95,306,148.16	25,112,735.36	100,450,941.44
使用权资产	14,882,999.24	59,531,996.95	26,740,749.15	106,962,996.59
小计	45,666,895.71	182,667,582.83	51,982,078.92	207,928,315.65

2. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	-14,882,999.24	79,540,311.22	-26,740,749.15	71,765,025.19
递延所得税负债	-14,882,999.24	30,783,896.47	-26,740,749.15	25,241,329.77

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	349,592,263.31	266,117,638.73
可抵扣亏损	304,794,458.65	271,751,778.64
合计	654,386,721.96	537,869,417.37

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2025年		42,983,738.58	
2026年	36,323,669.77	43,540,186.06	
2027年	63,769,591.74	76,669,208.63	
2028年	69,917,349.93	64,771,587.01	
2029年	44,609,599.71	43,787,058.36	
2030年	90,174,247.50		
合计	304,794,458.65	271,751,778.64	

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值



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
上海松江已认证待抵扣进项税	5,446,434.24		5,446,434.24	4,569,369.97		4,569,369.97
预付城市广场轨道交通通道款				3,773,584.92		3,773,584.92
预付长期资产购置款				3,646,500.00		3,646,500.00
合计	5,446,434.24		5,446,434.24	11,989,454.89		11,989,454.89

(二十一) 所有权或使用权受限资产

项目	期末情况				期初情况			
	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	36,018,035.29	36,018,035.29	其他	承兑保证金及诉讼冻结资金	55,799,873.56	55,799,873.56	其他	承兑、保函保证金及诉讼冻结资金
固定资产	186,667,732.24	21,431,274.73	抵押	银行融资、售后回租抵押保证	149,742,889.82	23,112,489.17	抵押	银行融资抵押保证
无形资产	11,756,109.83	2,441,003.86	抵押	银行融资抵押保证	11,756,109.83	2,798,223.90	抵押	银行融资抵押保证
合计	234,441,877.36	59,890,313.88			217,298,873.21	81,710,586.63		

(二十二) 短期借款

短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	69,700,000.00	23,000,000.00
合计	69,700,000.00	23,000,000.00

(二十三) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	48,864,908.00	80,581,194.00
合计	48,864,908.00	80,581,194.00

(二十四) 应付账款



应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	225,243,943.26	299,370,834.91
应付工程款	381,659.67	425,390.10
应付其他款项	233,096.06	112,728.71
合计	225,858,698.99	299,908,953.72

(二十五) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	9,414,515.79	9,414,515.79
预收租赁费	28,000,875.18	31,403,917.85
合计	37,415,390.97	40,818,433.64

(二十六) 合同负债

合同负债的分类

项目	期末余额	期初余额
预售卡预收款	659,810,356.02	721,522,470.38
预收货款	73,878,227.25	59,579,246.67
会员积分返利确认的递延收益	15,137,710.86	20,114,608.39
合计	748,826,294.13	801,216,325.44

(二十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	75,220,077.26	205,474,658.11	213,257,293.92	67,437,441.45
离职后福利-设定提存计划	786.25	27,316,841.68	27,317,627.93	
辞退福利	3,658,562.47	6,274,902.83	5,635,743.46	4,297,721.84
合计	78,879,425.98	239,066,402.62	246,210,665.31	71,735,163.29

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,508,930.15	164,313,393.36	173,474,494.26	27,347,829.25



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工福利费	8,800.00	6,677,529.83	6,674,129.83	12,200.00
社会保险费	205.00	15,891,778.90	15,891,983.90	
其中：医疗保险费	205.00	13,556,172.59	13,556,377.59	
工伤保险费		817,684.82	817,684.82	
生育保险费		1,517,921.49	1,517,921.49	
住房公积金	1,780.00	12,743,367.96	12,745,147.96	
工会经费和职工教育经费	38,700,362.11	5,848,588.06	4,471,537.97	40,077,412.20
合计	75,220,077.26	205,474,658.11	213,257,293.92	67,437,441.45

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	740.00	26,478,993.79	26,479,733.79	
失业保险费	46.25	837,847.89	837,894.14	
合计	786.25	27,316,841.68	27,317,627.93	

(二十八) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,297,307.26	12,765,207.71
消费税	1,891,683.00	2,151,619.89
企业所得税	11,432,142.03	23,453,157.82
房产税	10,286,392.42	10,527,458.55
土地使用税	446,378.93	449,751.92
个人所得税	559,016.88	327,359.35
城市维护建设税	257,448.46	956,658.98
教育费附加	184,192.21	686,092.26
印花税	692,947.11	854,882.54
其他税费	45,076.08	43,234.48
合计	28,092,584.38	52,215,423.50

(二十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	534,531,689.02	458,587,757.71
合计	534,531,689.02	458,587,757.71

1. 按款项性质分类



项目	期末余额	期初余额
应付银行供应链融资款	130,000,000.00	91,000,000.00
应付工程款或设备款	91,555,499.27	109,473,755.22
应付供应商信誉保证金	48,949,495.90	54,847,426.14
应付其他保证金	39,352,307.98	43,688,135.81
应付押金	4,144,409.83	4,419,477.83
应付订房意向金	755,400.00	755,400.00
应付其他款项	219,774,576.04	154,403,562.71
合计	534,531,689.02	458,587,757.71

2. 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
浙江宝盛建设集团有限公司	47,761,676.76	总包预估工程款
上海可原建设工程有限公司	4,478,000.00	未决算工程款
南通溥达建设有限公司	2,200,000.00	未决算工程款
中城建第二十工程局有限公司	2,190,572.51	质保金
合计	56,630,249.27	

(三十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	14,883,091.57	
一年内到期的租赁负债	34,257,399.01	39,517,207.95
合计	49,140,490.58	39,517,207.95

(三十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	90,305,858.90	95,927,384.66
合计	90,305,858.90	95,927,384.66

(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	98,246,677.35	147,903,614.09
减：未确认融资费用	7,758,878.75	15,589,720.00
减：一年内到期的租赁负债	34,257,399.01	39,517,207.95



项目	期末余额	期初余额
合计	56,230,399.59	92,796,686.14

(三十三) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	48,947,923.38	
合计	48,947,923.38	

长期应付款分类

项目	期末余额	期初余额
售后回租借款	70,500,000.00	
减：未确认融资费用	6,668,985.05	
小计	63,831,014.95	
减：一年内到期的长期应付款	14,883,091.57	
合计	48,947,923.38	

(三十四) 长期应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
辞退福利	967,010.37	2,356,554.75
合计	967,010.37	2,356,554.75

(三十五) 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	71,450,719.91	142,616.22	计提诉讼预计负债
合计	71,450,719.91	142,616.22	

(三十六) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	754,458.20		143,734.08	610,724.12	
搬迁土地补偿	11,444,332.78		255,263.88	11,189,068.90	
合计	12,198,790.98		398,997.96	11,799,793.02	

1. 政府补助项目



项目	期初余额	本期增加额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
土地出让金及契税返还	494,458.20		23,734.08			470,724.12	与资产相关
通州大世界改扩建工程补贴	260,000.00		120,000.00			140,000.00	与资产相关
合计	754,458.20		143,734.08			610,724.12	

2. 搬迁土地补偿

项目	期初余额	本期增加额	本年计入营业外收入金额	其他变动	期末余额
搬迁土地补偿	11,444,332.78		255,263.88		11,189,068.90
合计	11,444,332.78		255,263.88		11,189,068.90

(三十七) 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,848,000,000.00						1,848,000,000.00

(三十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价(股本溢价)	664,919,452.85			664,919,452.85
其他资本公积	159,916,397.93	4,352,072.35	13,553,688.50	150,714,781.78
合计	824,835,850.78	4,352,072.35	13,553,688.50	815,634,234.63

注：本期其他资本公积增加 4,352,072.35 元，其中第一期员工持股计划以权益结算的股份支付增加资本公积 3,388,439.72 元；本期减少 13,553,688.50 元，系公司第一期员工持股计划第二个锁定期届满，划转库存股减少资本公积。

(三十九) 库存股

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本公司股份	155,887,774.73		29,941,330.05	125,946,444.68
合计	155,887,774.73		29,941,330.05	125,946,444.68

注：本期减少 29,941,330.05 元为员工持股计划行权划转。

(四十) 其他综合收益

项目	期初	本期发生额	期末
----	----	-------	----



	余额	本期所得税 前发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减： 所得 税费 用	税后归属于 母公司	税后归属 于少数股 东	余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-9,547,327.59	-1,878,282.78				-1,878,282.78		-11,425,610.37
其中：其他权益工具 投资公允价值变动	-9,547,327.59	-1,878,282.78				-1,878,282.78		-11,425,610.37
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其他综合收益合计	-9,547,327.59	-1,878,282.78				-1,878,282.78		-11,425,610.37

(四十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	552,790,700.19	10,560,275.05		563,350,975.24
合计	552,790,700.19	10,560,275.05		563,350,975.24

注：本期增加为母公司按照净利润的10%计提的法定盈余公积。

(四十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,288,036,252.16	1,383,999,875.06
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-35,158,999.92
调整后期初未分配利润	1,288,036,252.16	1,348,840,875.14
加：本期归属于母公司股东的净利润	-95,161,602.80	111,648,222.43
资本公积弥补亏损		
减：提取法定盈余公积	10,560,275.05	15,682,867.84
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	188,345,306.09	156,769,977.57
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	993,969,068.22	1,288,036,252.16

注：由于会计差错更正，影响2024年初未分配利润-35,158,999.92元。

(四十三) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,214,876,237.86	699,029,899.59	1,561,121,953.21	900,401,357.95
其他业务	289,686,752.35	94,740,628.86	329,706,215.81	96,186,853.79
合计	1,504,562,990.21	793,770,528.45	1,890,828,169.02	996,588,211.74



2. 营业收入扣除情况表

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	1,504,562,990.21		1,890,828,169.02	
营业收入扣除项目合计金额	11,985,052.38		13,598,641.93	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	0.80		0.72	
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。	10,782,958.36	投资性房地产收入、材料物资、废旧物资、修理、其他收入	13,598,641.93	投资性房地产收入、材料物资、废旧物资、修理、其他收入
2. 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。	1,202,094.02	黄金原料销售		
与主营业务无关的业务收入小计	11,985,052.38		13,598,641.93	
二、不具备商业实质的收入				
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	1,492,577,937.83		1,877,229,527.09	



3. 主营业务收入、主营业务成本分解信息

收入分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型				
百货业态	650,960,909.10	244,950,788.11	783,889,369.90	264,542,142.30
超市业态	289,060,068.65	243,014,582.23	373,608,410.75	310,782,119.30
电器业态	259,099,966.45	198,588,116.95	384,644,237.04	310,440,630.39
购物中心	12,395,680.37	11,184,923.42	14,564,402.46	13,000,357.43
其他	3,359,613.29	1,291,488.88	4,415,533.06	1,636,108.53
合计	1,214,876,237.86	699,029,899.59	1,561,121,953.21	900,401,357.95

4. 其他业务收入

收入分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务收入	19,223,502.49	816,129.52	19,284,560.07	827,674.59
租金收入	173,041,534.18	89,828,732.38	193,499,675.29	91,151,527.48
手续费收入	21,101,258.59	2,568.95	24,824,719.49	2,957.57
促销宣传	25,133,716.03		32,082,336.22	
广告位租赁	1,356,279.79		2,057,176.54	
现代服务	5,562,766.50		7,635,084.70	
管理收入	38,805,845.84	390,377.35	43,864,313.36	548,393.73
材料物资	895,436.56	271,145.10	1,435,718.15	325,055.29
家电延保	2,383,443.05	1,757,144.27	2,359,869.90	1,365,729.63
废旧物资	777,918.40		846,754.83	
仓储收入	866,735.02	1,659,544.48	990,119.61	1,964,695.44
修理收入	111,253.59	11,089.11	65,533.66	
其他	427,062.31	3,897.70	760,353.99	820.06
合计	289,686,752.35	94,740,628.86	329,706,215.81	96,186,853.79

(四十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	28,137,686.17	32,024,847.61
房产税	40,192,389.75	41,143,111.72
土地使用税	1,787,857.88	1,786,989.13
城市维护建设税	5,705,600.98	6,818,243.62
教育费附加	4,144,155.07	4,971,634.42
印花税	2,980,271.36	3,493,112.58



项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税		-34,325,886.24
其他税费	38,202.29	28,834.28
合计	82,986,163.50	55,940,887.12

(四十五)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	85,519,084.05	92,705,946.43
水电费	41,489,513.32	44,151,800.16
折旧费	82,688,001.17	83,972,108.67
租赁费	16,069,507.80	18,323,885.19
广告促销费	10,475,476.16	11,771,223.99
长期待摊费用摊销	15,653,648.93	24,317,384.22
满意工程费	2,502,789.80	2,442,996.17
修理费	3,699,489.24	3,735,654.32
保洁费	2,276,780.19	3,877,669.47
办公费	352,411.47	410,979.03
保险费	2,009,771.12	2,198,983.95
邮电费	711,712.35	760,236.84
包装运杂费	641,354.73	755,394.23
低值易耗品摊销	78,623.92	103,240.03
差旅费	130,247.09	155,484.88
业务招待费	452,555.89	481,892.26
无形资产摊销	1,241,465.59	1,553,019.36
其他费用	7,415,336.60	7,416,940.29
合计	273,407,769.42	299,134,839.49

(四十六)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	151,214,493.29	157,384,356.14
折旧费	36,256,760.30	36,588,712.04
广告促销费	2,511,224.22	2,913,826.75
无形资产摊销	19,854,357.91	20,661,170.33
修理费	5,271,901.69	4,460,155.89
业务招待费	9,294,248.49	8,365,791.76



项目	本期发生额	上期发生额
办公费	430,333.09	451,422.42
邮电费	1,794,562.55	1,812,368.04
中介费	8,508,531.40	6,815,213.10
长期待摊费用摊销	14,741,581.10	19,818,488.77
差旅费	4,943,967.52	2,092,115.10
水电费	9,100,362.68	9,656,993.66
保洁费	2,724,754.85	4,485,600.77
租赁费	3,610,498.01	3,509,974.14
其他费用	25,758,966.56	27,519,826.63
合计	296,016,543.66	306,536,015.54

(四十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	12,139,515.74	9,797,608.37
减：利息收入	1,500,882.09	5,070,843.25
手续费及其他支出	9,840,272.20	11,532,392.62
合计	20,478,905.85	16,259,157.74

(四十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与企业日常活动相关的政府补助	524,506.30	110,537.70
代扣个人所得税手续费返还	158,203.41	137,370.50
增值税进项税加计抵扣金额		-4,149.40
退役士兵就业增值税税收优惠	4,500.00	18,000.00
其他		16,500.00
合计	687,209.71	278,258.80

(四十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-933,474.27	-156,734.73
处置长期股权投资产生的投资收益		28,333.33
购买理财取得的投资收益	6,911,500.08	5,715,912.48
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	241,940.00	346,160.95
合计	6,219,965.81	5,933,672.03



(五十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产及其他非流动金融资产	18,846,813.83	73,936.06
合计	18,846,813.83	73,936.06

(五十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-5,184,558.10	508,672.99
其他应收款信用减值损失	-8,485,429.20	-2,542,877.44
合计	-13,669,987.30	-2,034,204.45

(五十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-12,813,651.84	-1,697,482.07
长期股权投资减值损失		-5,046,531.85
投资性房地产减值损失	-7,604,594.14	-4,955,917.52
固定资产减值损失	-1,268,548.95	
在建工程减值损失	-34,306,732.50	-47,909,925.97
合计	-55,993,527.43	-59,609,857.41

(五十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	140,323.03	-116,799.83
其他资产处置利得或损失	2,189,062.83	3,476,794.80
合计	2,329,385.86	3,359,994.97

(五十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	186.80	753.06	186.80
与日常活动无关的政府补助	9,408,430.08	3,558,734.08	9,408,430.08



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
违约金收入	87,372.07	96,659.33	87,372.07
其他收入	6,464,168.76	5,630,302.15	6,464,168.76
合计	15,960,157.71	9,286,448.62	15,960,157.71

注：与日常活动无关的主要政府补助情况：（1）子公司上海文峰商贸有限责任公司 2025 年 6 月 25 日收到财政扶持资金 1,070,000.00 元。（2）子公司江苏大世界服饰有限公司 2025 年 4 月 1 日收到财政奖励资金 5,905,696.00 元。（3）子公司上海文峰千家惠购物中心有限公司 2025 年 12 月 12 日收到扶持资金 2,000,000.00 元。

（五十五）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	222,464.25	1,658,500.75	222,464.25
罚款及违约金支出	94,731.30	29,986.66	94,731.30
对外捐赠	347,087.35	369,386.65	347,087.35
预计诉讼赔偿款	63,840,841.51		63,840,841.51
租赁调解违约金	1,165,900.00	1,600,000.00	1,165,900.00
终止合同补偿金	1,546,300.56	1,019,991.5	1,546,300.56
其他	858,295.90	392,807.92	858,295.90
合计	68,075,620.87	5,070,673.48	68,075,620.87

（五十六）所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	41,021,721.56	60,949,346.03
递延所得税费用	-1,269,086.70	-3,657,224.40
合计	39,752,634.86	57,292,121.63

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	-55,792,523.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	-13,948,130.84
子公司适用不同税率的影响	-950,069.14
调整以前期间所得税的影响	191,641.76
非应税收入的影响	172,883.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,065,004.32



项 目	金 额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-693,600.39
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	47,473,750.07
原非同一控制下企业合并文景置业评估增值记入权益部分因调整本期销售成本的影响	2,441,155.51
所得税费用	39,752,634.86

(五十七) 现金流量表

1. 经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	9,789,202.30	3,551,037.70
利息收入	1,271,695.18	4,770,558.37
租金收入	176,993,697.84	201,995,362.53
其他收入	42,150,850.24	50,220,411.51
收到保证金押金及其他	25,900,342.87	26,084,038.61
合计	256,105,788.43	286,621,408.72

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	5,193,072.57	2,261,689.73
业务招待费	8,074,138.96	7,725,691.51
修理费	9,398,603.39	8,850,848.81
广告促销费	13,260,810.32	15,850,954.12
办公邮电费	3,577,491.37	3,799,742.19
水电费	56,171,379.33	59,466,544.37
租赁费	4,597,105.74	5,576,883.49
包装运杂费	695,407.99	873,172.77
银行手续费	7,513,729.87	7,638,261.31
满意工程费	2,547,895.25	2,419,547.19
其他费用	44,752,371.02	51,847,350.67
支付保证金押金及其他	39,909,539.78	30,373,495.69
合计	195,691,545.59	196,684,181.85

2. 筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金



项目	本期发生额	上期发生额
收回租赁付款额或押金	1,392,585.67	
收到补偿款	75,000,000.00	75,000,000.00
合计	76,392,585.67	75,000,000.00

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁付款额	37,386,249.36	41,482,358.39
支付回购股份款		25,960,280.70
合计	37,386,249.36	67,442,639.09

(3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款（含其他应付款中银行供应链融资款）	114,000,000.00	279,700,000.00		194,000,000.00		199,700,000.00
长期应付款		66,000,000.00	978,367.67	3,147,352.72		63,831,014.95
合计	114,000,000.00	345,700,000.00	978,367.67	197,147,352.72		263,531,014.95

(五十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-95,545,158.21	111,294,510.90
加：资产减值准备	55,993,527.43	59,609,857.41
信用减值损失	13,669,987.30	2,034,204.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	192,834,436.53	194,612,520.73
使用权资产折旧	31,315,632.34	34,486,586.98
无形资产摊销	22,037,724.21	23,346,111.34
长期待摊费用摊销	30,463,899.57	44,221,953.23
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）	-2,329,385.86	-3,359,994.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	292,732.45	1,659,735.59
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-18,846,813.83	-73,936.06
财务费用（收益以“-”号填列）	12,143,139.86	9,220,045.47



项目	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“－”号填列）	-6,219,965.81	-5,933,672.03
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-7,775,286.03	-3,348,932.01
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	6,506,199.33	-308,292.39
存货的减少（增加以“－”号填列）	-73,585,350.42	-6,276,279.27
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-21,063,931.34	-103,455,943.59
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-82,659,217.40	-67,064,133.34
其他	3,264,689.08	12,811,078.90
经营活动产生的现金流量净额	60,496,859.20	303,475,421.34
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	518,633,275.70	645,669,639.00
减：现金的期初余额	645,669,639.00	1,082,054,210.31
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	-127,036,363.30	-436,384,571.31

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	518,633,275.70	645,669,639.00
其中：库存现金	1,474,722.20	1,469,687.47
可随时用于支付的银行存款	517,116,876.13	644,158,304.37
可随时用于支付的其他货币资金	41,677.37	41,647.16
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	518,633,275.70	645,669,639.00

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末余额	期初余额	理由
货币资金	36,018,035.29	55,799,873.56	保证金及冻结款项
合计	36,018,035.29	55,799,873.56	

(五十九) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			



项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：港币	106,495.89	0.90322	96,189.22

(六十) 租赁

1. 作为承租人

项目	金额
租赁负债的利息	5,774,215.04
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	4,362,407.76
与租赁相关的总现金流出	41,983,355.10

2. 作为出租人

经营租赁

项目	租赁收入
营业收入	173,041,534.18
合计	173,041,534.18

未来五年未折现租赁收款额

项目	期末未折现租赁收款额
第一年	156,433,197.27
第二年	104,076,143.74
第三年	77,930,025.15
第四年	56,366,631.04
第五年	44,310,882.99
五年后未折现租赁收款额总额	67,869,721.94

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本(万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
如东文峰大世界有限公司	如东县	10,000.00	如东县	销售	100.00		其他方式
海安文峰大世界有限公司	海安市	13,000.00	海安市	销售	100.00		其他方式
江苏文峰科技发展有限公司	南通市	2,600.00	南通市	销售	100.00		其他方式
南通市海门文峰大世界有	海门市	30,000.00	海门市	销售	100.00		其他方式



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
有限公司							
启东文峰大世界有限公司	启东市	12,000.00	启东市	销售	100.00		其他方式
南通文峰麦客隆购物中心有限公司	南通市	2,000.00	南通市	销售	80.00	20.00	其他方式
如皋文峰大世界有限公司	如皋市	8,000.00	如皋市	销售	100.00		其他方式
南通文峰商贸采购批发有限公司	南通市	1,000.00	南通市	销售	100.00		其他方式
江苏文峰电器有限公司	南通市	7,000.00	南通市	销售	100.00		其他方式
泰州文峰大世界有限公司	泰州市	500.00	泰州市	销售		100.00	其他方式
南通文峰千家惠超市有限公司	南通市	500.00	南通市	销售		100.00	其他方式
南通文峰超市加盟管理有限公司	南通市	200.00	南通市	加盟企业管理、批发		100.00	其他方式
南通文峰电器服务有限公司	南通市	50.00	南通市	电器安装及维修等	20.00	80.00	其他方式
南通文峰电器销售有限公司	南通市	500.00	南通市	销售		100.00	其他方式
通州文峰大世界有限公司	南通市通州区	7,000.00	南通市通州区	销售	100.00		其他方式
上海长宁文峰千家惠购物中心有限公司	上海市	500.00	上海市	销售	90.00	10.00	其他方式
上海文峰商贸有限责任公司	上海市	500.00	上海市	销售	100.00		同一控制下企业合并
泰州文峰电器销售有限公司	泰州市	500.00	泰州市	销售		100.00	其他方式
文峰大世界连锁发展靖江有限公司	靖江市	14,000.00	靖江市	销售	100.00		其他方式
上海文峰千家惠超市发展有限公司	上海市	38,000.00	上海市	销售	100.00		其他方式
上海文峰千家惠购物中心有限公司	上海市	10,500.00	上海市	销售	100.00		同一控制下企业合并
上海文峰家宜宾馆有限公司	上海市	50.00	上海市	住宿		100.00	同一控制下企业合并
泰州文峰千家惠超市有限公司	泰州市	500.00	泰州市	销售		100.00	其他方式
南通文景置业有限公司	南通市	150,000.00	南通市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
如皋长江文峰大世界有限	如皋市	16,000.00	如皋市	销售	100.00		其他方式



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
公司							
如皋如城文峰大世界商贸有限公司	如皋市	23,000.00	如皋市	房地产开发、零售	100.00		其他方式
如皋白蒲文峰大世界商贸有限公司	如皋市	2,500.00	如皋市	销售	100.00		其他方式
南通文峰大世界电子商务有限公司	南通市	8,000.00	南通市	网络销售	100.00		其他方式
江苏大世界服饰有限公司	南通市	500.00	南通市	销售		100.00	其他方式
南通文峰城市广场购物中心有限公司	南通市	29,000.00	南通市	销售	100.00		其他方式
上海松江文峰大世界商贸有限公司	上海市	90,000.00	上海市	销售	100.00		其他方式
南通大世界广告有限公司	南通市	50.00	南通市	商务服务	100.00		同一控制下企业合并
上海文律商业管理有限公司	上海市	500.00	上海市	商务服务		100.00	其他方式
张家港好邻企业管理有限公司	张家港市	300.00	张家港市	销售		100.00	非同一控制下企业合并
江苏文峰智能科技有限公司	南通市	1,000.00	南通市	软件和信息技术服务		51.00	其他方式
南通文峰电子商务有限公司	南通市	100.00	南通市	网络销售	99.00	1.00	其他方式
上海文峰云购电子商务有限公司	上海市	2,000.00	上海市	网络销售	99.00	1.00	其他方式
江苏文峰电器科技发展有限公司	南通市	1,000.00	南通市	销售		100.00	其他方式
江苏文峰新零售科技有限公司	南通市	1,000.00	南通市	零售	90.00	10.00	其他方式
南通运通商业管理有限公司	南通市	1,000.00	南通市	商务服务	99.00	1.00	其他方式
峰泰网络科技江苏有限公司	南通市	1,000.00	南通市	零售	99.00	1.00	其他方式
江苏绿丰现代农业投资有限公司	张家港市	3,300.00	张家港市	农业投资、管理等		100.00	外购
峰行天下(江苏)软件技术有限公司	南通市	1,000.00	南通市	技术服务、开发、咨询等	99.00	1.00	出资设立
江苏峰华盛进出口有限公司	南通市	1,000.00	南通市	进出口、		100.00	出资设立



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
司				零售等			
文峰大世界连锁投资发展有限公司	香港	100万港币	香港	贸易、零售、投资		100.00	出资设立
江苏美美与共数字科技有限公司	南通市	1,000.00	南通市	互联网和相关服务	70.00		其他方式

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要的联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
港能智慧能源(湛江)有限公司	湛江市	湛江市	供热服务	39.00		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/ 本期发生额
	港能智慧能源(湛江)有限公司
流动资产	15,579,845.46
其中: 现金和现金等价物	4,097.86
非流动资产	61,698,140.49
资产合计	77,277,985.95
流动负债	15,950,110.37
非流动负债	
负债合计	15,950,110.37
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	61,327,875.58
按持股比例计算的净资产份额	23,917,871.48
调整事项	25,144,187.42
其中: 商誉	7,329,416.42
其他股东未出资到位影响	17,814,771.00
对联营企业权益投资的账面价值	49,062,058.90
营业收入	
财务费用	294.33
所得税费用	-750,759.70



净利润	-2,404,977.18
综合收益总额	-2,404,977.18

注：截至2025年12月31日，港能智慧能源（湛江）有限公司注册资本10,000.00万元，股东翱途能源科技（无锡）有限公司尚未出资到位金额为3,590.00万元，股东湛江和盈投资有限公司尚未出资到位金额为977.89万元。

3. 不重要联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
一、联营企业		
投资账面价值合计	5,168.97	702.14
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	4,466.83	-156,734.73
其他综合收益		
综合收益总额	4,466.83	-156,734.73

七、政府补助

（一）涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	754,458.20		143,734.08			610,724.12	与资产相关
合计	754,458.20		143,734.08			610,724.12	

（二）计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	9,789,202.30	3,525,537.70
与资产相关	143,734.08	143,734.08
合计	9,932,936.38	3,669,271.78

八、与金融工具相关的风险

（一）金融工具的风险

公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注。



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，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 市场风险

(1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。截止年末，公司外汇业务发生额微小，因此不存在汇率风险。

(2) 利率风险

公司的利率风险主要产生于银行融资。浮动利率的金融负债使公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2025年12月31日，公司银行带息债务199,700,000.00元，公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，公司的目标是保持其浮动利率。公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

2. 信用风险

于2025年12月31日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。为降低信用风险，公司领导对信用管理给予了足够重视，成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，做到岗位分离、各司其职，对于重点业务进行逐级审批或会审，同时接受内部和外部的各项监督和检查，落实事后的跟踪监督工作，建立健全信用防范机制，以确保金融资产的安全。此外，公司于每个资产负债表日审核每一单项金融资产的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，公司管理层认为公司所承担的信用风险已经大为降低。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，且分散于多家银行，故流动资金的信用风险较低。

公司是大型零售企业，除信用良好的大型团购单位有暂时性赊欠货款外，其他应收账款



较少。对于团购采用了赊欠审批制度、对账制度、收款政策、应收账款考核规定等必要的措施以确保所有销售货款能如数回笼。除应收账款金额前五名外，公司无其他重大信用集中风险。于2025年12月31日，应收账款前五名金额合计：6,404,731.49元。

3、流动风险

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

公司将银行借款作为主要资金来源，于2025年12月31日，公司尚未使用的银行借款额度为3.40亿元。

九、公允价值

(一)按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债分析

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	245,846,022.30		173,288,394.12	419,134,416.42
1.分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	245,846,022.30		173,288,394.12	419,134,416.42
（1）债务工具投资			154,198,027.40	154,198,027.40
（2）其他	245,846,022.30		19,090,366.72	264,936,389.02
（二）其他权益工具投资			46,274,389.63	46,274,389.63
（三）其他非流动金融资产			312,756,942.70	312,756,942.70
持续以公允价值计量的资产总额	245,846,022.30		532,319,726.45	778,165,748.75

(二)持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持续第一层次公允价值计量项目的市价指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。

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

本公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、其他非流动金融资产，



参照预期收益率计算确定公允价值；其他权益工具投资参照投资成本或被投资单位净资产变动确定公允价值。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
江苏文峰集团有限公司	南通市	南通市	120,000,000.00	24.07	24.07

截止 2025 年 12 月 31 日，江苏文峰集团有限公司持有本公司 24.07%的股权，为公司最大单一股东。报告期末，控股股东累计质押本公司股份 355,148,943 股，占其所持公司股份的 79.86%，占公司总股本的 19.22%。

本企业实际控制人为自然人薛健先生。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“六、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司联营企业情况

联营企业详见附注“六、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
南通市文峰饭店有限公司	同受控股股东控制的企业
南通大饭店有限公司	同受控股股东控制的企业
江苏树邦贸易有限公司	同受控股股东控制的企业
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司	同受控股股东控制的企业
南通文峰供应链管理有限公司	同受控股股东控制的企业
江苏同和置业有限公司	其他，历史关联方
张家港青禾置业有限公司	江苏同和置业有限公司控制的企业
江苏鑫汇顺达投资管理有限公司	江苏同和置业有限公司控制的企业
南通和融置业有限公司	关联自然人张凯担任董事
公司董事、监事、高级管理人员	关键管理人员

注：历史关联方曾是同受控股股东控制的企业。



(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南通文峰供应链管理有限公司	采购商品	448,320.20	459,994.19
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司	采购商品及接受劳务	10,882.99	34,059.64
南通市文峰饭店有限公司	接受劳务	843,090.83	9,180,972.73
南通大饭店有限公司	接受劳务	1,757,235.99	1,109,934.10

(2) 销售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南通市文峰饭店有限公司	销售商品及提供劳务	377,398.76	871,917.18
南通大饭店有限公司	销售商品及提供劳务	281,916.81	351,578.76
江苏文峰集团有限公司	销售商品及提供劳务	10,221.24	80,123.89
南通海通贸易有限公司	销售商品及提供劳务	87,552.21	
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司	销售商品及提供劳务	15,918.58	

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方情况

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
张家港青禾置业有限公司	房屋	62,477.06	749,724.77

(2) 本公司作为承租方情况

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
南通市文峰饭店有限公司	房屋			1,614,375.00	317,326.91	
江苏同和置业有限公司	房屋	1,842,949.71				
南通大饭店有限公司	房屋	335,762.28				

出租方名称	租赁资产种类	上期发生额
-------	--------	-------



	产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
南通市文峰饭店有限公司	房屋			1,575,000.00	383,852.05	-3,231,778.13
江苏同和置业有限公司	房屋	533,885.60				

2. 关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏鑫汇顺达投资管理有限公司	购买房产	18,412,843.12	

本公司于2025年3月与江苏鑫汇顺达投资管理有限公司签订了《房屋买卖合同》，约定以总价2,007万元购买对方坐落于江苏省张家港市杨舍镇置地甲江南56幢101室、201室、301室、401室，建筑面积共2,592.82平方米。

3. 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,570,967.40	7,462,757.60

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	张家港青禾置业有限公司	3,285,967.00	3,285,967.00	3,285,967.00	329,354.80
应收账款	南通和融置业有限公司	471,926.18	471,926.18	471,926.18	47,192.62
预付款项	江苏同和置业有限公司	1,402,070.79		1,067,771.19	
预付款项	南通大饭店有限公司			73,581.06	
其他应收款	南通市文峰饭店有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
其他应收款	南通大饭店有限公司			46,000.00	2,300.00

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	南通文峰供应链管理有限公司	19,124.27	21,460.51
其他应付款	江苏树邦贸易有限公司	26,090.49	26,090.49



十一、股份支付

(一) 各项权益工具

明细情况

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
公司（含子公司）的董事（不含独立董事）、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员					12,321,535.00	16,387,641.55		
合计					12,321,535.00	16,387,641.55		

(二) 以权益结算的股份支付情况

以权益结算的股份支付对象	公司（含子公司）的董事（不含独立董事）、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日股票市场价格
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日股票市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据在职激励对象对应的权益工具数量、公司业绩及个人考核等情况确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	27,107,228.50
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,388,439.72

(三) 本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
公司（含子公司）的董事（不含独立董事）、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员	3,388,439.72	
合计	3,388,439.72	

十二、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截止 2025 年 12 月 31 日，公司无重大需披露的承诺事项。

(二) 或有事项

1. 未决诉讼及仲裁

(1) 投资者诉讼



公司于2026年1月6日披露了《关于投资者诉讼事项的进展公告》（临2026-001），中证资本市场法律服务中心测算投资者损失合计约8,674.39万元。截至报告日，法院已作出生效判决并已执行金额109.63万元，已作出生效判决尚未执行的金额0.63万元，已作出一审判决尚未生效的金额859.78万元，因超过诉讼时效一审判决驳回金额1,994.21万元，尚未作出一审判决的金额841.78万元。

(2) 与中国银行股份有限公司如东支行《商品房买卖合同》纠纷

2025年7月，中国银行股份有限公司如东支行就其与如东文峰大世界有限公司（以下简称“被申请人”）的《商品房买卖合同》纠纷，向南通仲裁委员会申请诉讼，仲裁请求如下：1) 判令被申请人协助办理不动产权登记；2) 判令被申请人支付违约金14,994,392.00元及律师费、受理费、保全费。截至本报告日，该案件尚在审理中。

2. 提供担保情况

(1) 为公司办理融资提供抵押担保情况

截止2025年12月31日，公司以位于南通市南大街3-21号的营业用房产及其应分摊的土地使用权为公司借款以及票据提供抵押担保情况如下：

抵押权人名称	抵押合同编号	抵押担保起止日期	最高抵押担保额（万元）	担保余额（万元）	抵押物名称
中国农业银行股份有限公司南通分行	32100620230013888号最高额抵押合同	2023.3.23-2026.3.22	36,387.00	8,000.00	位于南大街3-21号的本公司营业用房产第4层、7-8层夹层及应分摊的土地使用权
中国银行股份有限公司南通崇川支行	2021年中银最高抵字150139962号最高额抵押合同	2021.4.15-2026.4.15	41,246.41	5,000.00	位于南大街3-21号的本公司营业用房产第1层、第3层及夹层及应分摊的土地使用权
合计			77,633.41	13,000.00	

(2) 公司之子公司为商品房买受人提供住房按揭借款担保事项

南通文景置业有限公司与农行、建行、中行、兴业银行等银行签订合作协议书，为商品房买受人提供住房按揭借款阶段性抵押担保，抵押物为商品房买受人所购买房地产，担保期限自银行与借款人签订的借款合同生效之日起，至购房人办妥所购住房的《不动产权证书》，并办妥房屋抵押登记，将《不动产登记证明》等房屋权属证明文件交银行保管之日止，截止年末，南通文景置业有限公司为按揭贷款担保金额为613.00万元。



十三、资产负债表日后事项

截止报告日，公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错

追溯重述法

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	2024年年初累积影响数
公司经自查，存在职工薪酬跨期确认及在建工程估值入账不完整不准确的情形，对上述问题产生的前期会计差错进行更正。	董事会决议	在建工程	58,881,400.97
		应付职工薪酬	36,482,792.45
		其他应付款	58,315,207.09
		盈余公积	-757,598.65
		未分配利润	-35,158,999.92

(二) 分部报告

1. 分部报告的确定依据与会计政策

公司经营业务根据销售商品的类别和业务性质进行划分，公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

公司以销售商品的类别和业务性质为基础确定百货业态分部、电器业态分部、超市业态分部、其他四个报告分部，其中其他分部包括子公司房地产开发销售业务和其他业务。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价，由于部分公司存在混合业态经营的情况，无法准确划分按业态的资产总额、负债总额等信息。

2. 分部报告的财务信息

本期分部报告的财务信息

项目	百货分部	超市分部	电器分部	购物中心	其他	分部间抵销	合计
对外营业收入	749,838,084.39	321,932,211.02	269,495,406.79	145,034,084.47	18,263,203.54		1,504,562,990.21
分部间交易收入	13,843,237.71		327,896.29	6,142,858.46	27,679,794.92	-47,993,787.38	



项目	百货分部	超市分部	电器分部	购物中心	其他	分部间抵销	合计
对外销售费用	139,417,759.49	75,127,783.08	22,778,034.11	25,997,688.78	10,086,503.96		273,407,769.42
分部间交易销售费用	316,930.61	6,581,887.45	11,370,827.33	318,325.68	385,714.26	-18,973,685.33	
利润总额	97,139,491.84	-27,364,905.58	-763,224.89	-1,176,832.53	-123,627,052.19		-55,792,523.35

(三)长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理信托投资

2024年12月，公司与受托人长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）、融资人经产国际融资租赁有限公司（以下简称“经产国际”）签订《长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理信托应收账款收益权转让及回购合同》（以下简称“信托合同”）。该信托合同项下融资规模 15,000 万元，融资期限 24 个月。公司于 2024 年 12 月汇入长安信托 15,152 万元，长安信托于 2024 年 12 月将 15,000 万元支付给经产国际（152 万元暂留信托专户）；2025 年 1 月，公司与长安信托、经产国际签订《补充协议》，就受让经产国际标的应收账款收益权的受让总金额做出调整，由不低于 15,000 万元变更为不低于 25,000 万元，2025 年 1 月公司汇入长安信托 9,848 万元，长安信托于 2025 年 1 月将 10,000 万元资金支付给经产国际。

据向相关方了解，2024 年 12 月，经产国际与包括公司控股股东江苏文峰集团有限公司（以下简称“文峰集团”）子公司南通大饭店有限公司、文峰饭店有限公司、南通炜恒汽车销售服务有限公司在内的多家公司签订融资租赁合同，经产国际合计向指定公司提供借款 20,000 万元，合同期限 60 个月。2024 年 12 月，经产国际向指定公司合计放款 12,000 万元，2025 年 1 月，经产国际向指定公司合计放款 8,000 万元。上述借款于 2025 年 4 月归还结清。

据向相关方了解，2025 年 4 月至 5 月，经产国际与包括文峰集团子公司南通大饭店有限公司、文峰饭店有限公司、南通炜恒汽车销售服务有限公司在内的多家公司签订融资租赁合同，经产国际合计向指定公司提供借款 17,400 万元，合同期限 60 个月。经产国际分别于 2025 年 4 月至 5 月向指定公司合计放款 17,400 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，上述借款尚未归还。

(四)江苏盖睿健康科技有限公司投资

2024 年 8 月，文峰股份通过旗下子公司江苏文峰科技发展有限公司（以下简称“文峰科技”）向江苏盖睿健康科技有限公司（以下简称“江苏盖睿”）投资人民币 2.19 亿元，取得 8.693926% 股权，并约定增资款由双方共管。投资资金先投入江苏盖睿的全资子公司盖睿（苏



州)数字医疗技术有限公司(以下简称“苏州盖睿”),取得苏州盖睿10%的股权,2024年12月文峰科技将持有的苏州盖睿股权上翻为标的公司江苏盖睿8.69%的股权,并办理了对应的股东变更登记手续。

据向相关方了解,2024年8月至10月,江苏盖睿关联公司道熙(北京)智能科技有限公司向江苏苏叶置业有限公司及其关联方张家港开云贸易有限公司、江苏绿禾智能科技有限公司提供借款合计12,331万元。公开信息显示,2023年3月,文峰集团原子公司南通文峰置业有限公司(现更名为江苏同和置业有限公司)变更控股股东为江苏苏叶置业有限公司。2024年12月至2025年1月,江苏苏叶置业有限公司及其关联方张家港开云贸易有限公司合计还款4,500万元。截至2025年12月31日,上述借款尚未全部归还。

(五)“臻文峰”威士忌酒采购及回购

2023年起,公司子公司上海文峰千家惠超市发展有限公司与浙江风橡飏贸易有限公司(以下简称“风橡飏贸易”)订立合同,委托风橡飏贸易向日本酒厂采购威士忌酒。2023年12月至2025年6月,合计进货含税价为5,190.22万元。

2025年10月,公司与风橡飏贸易签订《回购协议书》,由风橡飏贸易分批将库存威士忌酒回购。截至报告日,风橡飏贸易已完成回购。

据向相关方了解,风橡飏贸易存在回购资金来源于张家港保税区荣立喆特种纤维有限公司(以下简称“荣立喆特种纤维”)的情况,文峰集团子公司存在向荣立喆特种纤维提供借款的情况。

(六)其他对财务报表使用者决策有影响的重要交易或事项

公司子公司南通文峰大世界电子商务有限公司(以下简称“电子商务”)持有的守朴行业优选1号私募证券投资基金部分持仓债券出现信用风险,2022年形成公允价值变动损失201,629,162.00元,公司控股股东承诺就电子商务认购该基金2亿元份额产生的亏损承担差额补足义务,具体内容详见公司于2022年10月27日披露的《关于上海证券交易所对公司2022年半年度报告监管工作函的回复公告》(临2022-050)。2023年9月、2024年9月、2025年9月,控股股东已依据承诺以现金方式分别支付了差额补足款5,000万元、7,500万元、7,500万元,合计2亿元。截至报告日,守朴行业优选1号私募证券投资基金尚未清算完成。



十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	22,490,000.00	24,500,000.00
1至2年		200,000.00
2至3年	200,000.00	
小计	22,690,000.00	24,700,000.00
减: 坏账准备	1,164,500.00	1,245,000.00
合计	21,525,500.00	23,455,000.00

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	22,690,000.00	100.00	1,164,500.00	5.13	21,525,500.00
其中: 账龄组合	22,690,000.00	100.00	1,164,500.00	5.13	21,525,500.00
合计	22,690,000.00	100.00	1,164,500.00	5.13	21,525,500.00

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00
其中: 账龄组合	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00
合计	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00

按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	22,490,000.00	1,124,500.00	5.00	24,500,000.00	1,225,000.00	5.00
1至2年				200,000.00	20,000.00	10.00
2至3年	200,000.00	40,000.00	20.00			



账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	22,690,000.00	1,164,500.00	5.13	24,700,000.00	1,245,000.00	5.04

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款坏账准备	1,245,000.00	-80,500.00				1,164,500.00
合计	1,245,000.00	-80,500.00				1,164,500.00

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合 同资产期末 余额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备期末 余额
南通文峰超市加盟管理有限公司	22,480,000.00		22,480,000.00	99.07	1,124,000.00
南通金顿供应链有限公司	200,000.00		200,000.00	0.88	40,000.00
刘军	10,000.00		10,000.00	0.05	500.00
合计	22,690,000.00		22,690,000.00	100.00	1,164,500.00

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	267,271,010.83	270,556,776.81
合计	267,271,010.83	270,556,776.81

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	55,620,804.73	247,002,324.46
1至2年	229,924,301.69	11,046,054.37
2至3年	8,651,080.10	10,658,274.55
3至4年	1,157,021.48	34,850,000.00
4至5年		57,500.00
5年以上	227,500.00	170,000.00
小计	295,580,708.00	303,784,153.38
减: 坏账准备	28,309,697.17	33,227,376.57
合计	267,271,010.83	270,556,776.81

2. 按款项性质披露



款项性质	期末余额	期初余额
应收合并范围内公司款项	284,170,000.00	294,070,000.00
应收银联等第三方代收款	3,902,075.68	6,184,674.73
应收员工备用金及职工借款	380,000.00	596,500.00
应收供应商保证金等	6,912,000.00	1,408,000.00
应收其他款项	216,632.32	1,524,978.65
小计	295,580,708.00	303,784,153.38
减：坏账准备	28,309,697.17	33,227,376.57
合计	267,271,010.83	270,556,776.81

3. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备的其他应收款

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	13,272,376.57	19,955,000.00		33,227,376.57
本期计提	-4,917,679.40			-4,917,679.40
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	8,354,697.17	19,955,000.00		28,309,697.17

4. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销或转销	其他变动	
按单项计提						
按信用风险特征组合计提—账龄分析法	33,227,376.57	-4,917,679.40				28,309,697.17
合计	33,227,376.57	-4,917,679.40				28,309,697.17

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏文峰科技发展有限公司	应收合并范围内公司款项	226,000,000.00	1至2年、2至3年、3至4年	76.46	23,469,600.00



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南通文峰大世界电子商务有限公司	应收合并范围内公司款项	30,150,000.00	1年以内	10.20	1,507,500.00
江苏文峰新零售科技有限公司	应收合并范围内公司款项	13,500,000.00	1年以内	4.57	675,000.00
如皋长江文峰大世界有限公司	应收合并范围内公司款项	9,500,000.00	1年以内、1至2年	3.21	946,218.28
远东国际融资租赁有限公司	保证金	6,000,000.00	1年以内	2.03	300,000.00
合计		285,150,000.00		96.47	26,898,318.28

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,959,608,807.85	5,000,000.00	4,954,608,807.85	4,930,838,240.52	5,000,000.00	4,925,838,240.52
对联营企业投资	5,051,700.82	5,046,531.85	5,168.97	5,047,233.99	5,046,531.85	702.14
合计	4,964,660,508.67	10,046,531.85	4,954,613,976.82	4,935,885,474.51	10,046,531.85	4,925,838,942.66

长期股权投资的情况

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				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		
江苏文峰科技发展有限公司	26,861,751.88						26,861,751.88	
如皋文峰大世界有限公司	80,681,584.31						80,681,584.31	
南通市海门文峰大世界有限公司	300,096,174.94						300,096,174.94	
如东文峰大世界有限公司	102,349,312.32						102,349,312.32	
启东文峰大世界有限公司	120,159,730.56						120,159,730.56	
海安市文峰大世界有限公司	130,172,455.06						130,172,455.06	
南通文峰麦客隆购物中心有限公司	16,123,456.14						16,123,456.14	



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		
司								
南通文峰商贸采购批发有限公司	27,025,218.48						27,025,218.48	
江苏文峰电器有限公司	71,978,988.37						71,978,988.37	
南通文峰电器服务有限公司	100,000.00						100,000.00	
通州文峰大世界有限公司	70,160,194.23						70,160,194.23	
文峰大世界连锁发展靖江有限公司	140,000,000.00						140,000,000.00	
上海文峰千家惠购物中心有限公司	104,377,362.71						104,377,362.71	
上海文峰千家惠超市发展有限公司	380,000,000.00						380,000,000.00	
如皋长江文峰大世界有限公司	160,000,000.00						160,000,000.00	
上海文峰商贸有限责任公司	8,473,046.83						8,473,046.83	
南通文景置业有限公司	1,701,817,389.49						1,701,817,389.49	
如皋白蒲文峰大世界商贸有限公司	25,000,000.00						25,000,000.00	
如皋如城文峰大世界商贸有限公司	230,000,000.00						230,000,000.00	
南通文峰大世界电子商务有限公司	75,000,000.00	5,000,000.00					75,000,000.00	5,000,000.00
南通文峰城市广场购物中心有限公司	290,000,000.00						290,000,000.00	
上海松江文峰大世界商贸有限公司	819,649,981.76		22,288,552.61				841,938,534.37	



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		
南通大世界广告有限公司	719,739.26						719,739.26	
南通文峰电子商务有限公司	990,000.00						990,000.00	
上海文峰云购电子商务有限公司	9,900,000.00		2,970,000.00				12,870,000.00	
江苏文峰新零售科技有限公司	3,400,000.00						3,400,000.00	
南通运通商业管理有限公司	4,158,000.00						4,158,000.00	
峰泰网络科技江苏有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
江苏美美与共数字科技有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
峰行天下(江苏)软件技术有限公司	990,000.00		990,000.00				1,980,000.00	
员工持股计划	17,653,854.18		2,522,014.72				20,175,868.90	
合计	4,925,838,240.52	5,000,000.00	28,770,567.33				4,954,608,807.85	5,000,000.00



2. 对联营企业投资

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											
巴特米食品 科技(北京) 有限公司	702.14			4,466.83						5,168.97	5,046,531.85
合计	702.14			4,466.83						5,168.97	5,046,531.85



(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	415,235,028.28	295,313,744.61	477,995,458.04	318,789,674.00
其他业务	12,613,713.59	508,844.88	13,411,607.10	357,511.20
合计	427,848,741.87	295,822,589.49	491,407,065.14	319,147,185.20

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	134,000,000.00	178,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,466.83	-156,734.73
处置长期股权投资产生的投资收益		-69,884,843.06
购买理财取得的投资收益	6,336,317.60	2,591,123.25
合计	140,340,784.43	111,049,545.46

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额
1.非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,107,108.41	1,702,247.28
2.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	9,932,936.38	3,699,622.38
3.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	26,000,253.91	6,136,009.49
4.单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	24,383.00	
5.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	-2,161,894.00	
6.与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-63,840,841.51	
7.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,539,225.72	2,336,301.03
8.其他符合非经常性损益定义的损益项目		165,703.83
减: 所得税影响额	-4,887,055.86	3,611,090.87
少数股东权益影响额(税后)	-25.29	-94,344.50
合计	-20,511,746.94	10,523,137.64



(二) 净资产收益率和每股收益

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	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	-2.26	2.54	-0.05	0.06	-0.05	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.77	2.30	-0.04	0.06	-0.04	0.06



文峰大世界连锁发展股份有限公司

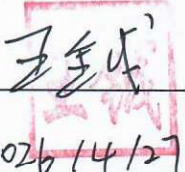
二〇二六年四月二十七日



第1页至第80页的财务报表附注由下列负责人签署

公司负责人

签名:

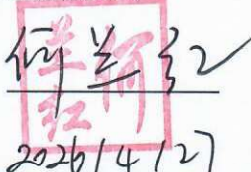

王全成

日期:

2026/4/27

主管会计工作负责人

签名:

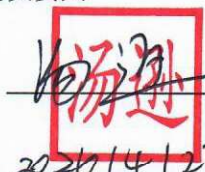

何兰红

日期:

2026/4/27

会计机构负责人

签名:


何兰红

日期:

2026/4/27





营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本)(6-1)

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

出资额 5190万元

成立日期 2012年03月06日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025年11月20日

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

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



国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称： 大信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人： 谢泽敏
主任会计师：
经营场所： 北京市海淀区知春路1号22层2206
组织形式： 特殊普通合伙
执业证书编号： 11010141
批准执业文号： 京财会许可[2011]0073号
批准执业日期： 2011年09月09日

证书序号：0017384

说明

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



发证机关：北京市财政局

二〇一一年九月十五日

中华人民共和国财政部制



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



大信税务师事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年12月16日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



大信税务师事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

10

姓名 张文娟

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1979-09-05

Date of birth

工作单位 大信会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 421002197909053862

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



证书编号: 420003204837
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年1月19日
Date of Issuance /y /m /d





姓名 潘杨州

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1985-09-01

Date of birth

工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit 伏)湖北分所

身份证号码 32038119850901441X

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101410118
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 08 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d



日
月

