

公司代码：600814

公司简称：杭州解百

# 杭州解百集团股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会及除章羽阳外的董事、监事、高级管理人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

章羽阳董事无法保证本报告内容的真实性、准确性和完整性，理由是：章羽阳董事因个人原因未出席本次董事会，请投资者特别关注。

### 二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	章羽阳	因个人原因未出席	无

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

四、公司负责人毕铃、主管会计工作负责人朱雷及会计机构负责人（会计主管人员）毛晴初声明：

保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 237,567,276.31 元，将母公司 2022 年度实现净利润在弥补 2021 年度亏损后，提取法定盈余公积金 32,726,358.69 元，加期初未分配利润 2,108,200,463.85 元、以及其他调整项 122,817.24 元，减支付 2021 年度普通股股利 140,384,408.65 元，期末未分配利润 2,172,779,790.06 元。

董事会拟以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金 1.3 元（含税）。截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 735,933,058 股，以此计算合计拟派发现金红利 95,671,297.54 元（含税）。本年度公司现金分红比例为 40.27%。

如在本次利润分配预案公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告调整情况。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用  不适用

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

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

### 十一、其他

适用  不适用

## 目录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	21
第五节	环境与社会责任.....	34
第六节	重要事项.....	36
第七节	股份变动及股东情况.....	49
第八节	优先股相关情况.....	55
第九节	债券相关情况.....	55
第十节	财务报告.....	55

备查文件目录	载有法定代表人毕铃、总会计师朱雷、会计主管人员毛晴初签名并盖章的 财务报表。 载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师张颖、章璐卿签名并盖章的审计报告原件。 报告期内在《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
--------	---

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
杭州解百、本公司、公司、上市公司、集团	指	杭州解百集团股份有限公司
杭州商旅、商旅集团、商旅集团公司	指	杭州市商贸旅游集团有限公司
杭州大厦、杭州大厦公司	指	杭州大厦有限公司
解百商业	指	杭州解百集团股份有限公司商业分公司
义乌购物中心	指	义乌解百购物中心有限公司
解百兰溪公司、解百兰溪店	指	杭州解百兰溪购物中心有限公司
解百商盛公司	指	杭州解百商盛贸易有限公司
悦胜体育、悦胜体育公司	指	杭州悦胜体育经纪有限公司
全程医疗	指	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司
全程门诊部	指	杭州全程健康医疗门诊部有限公司
32069 部队后勤部	指	解放军 32069 部队后勤部（原 61195 部队转隶）
坤和管理公司	指	杭州坤和中心经营管理有限公司
信富祥公司	指	杭州信富祥资产管理有限公司
全福欣公司	指	杭州全福欣资产管理有限公司
华浙开发公司	指	浙江省华浙实业开发有限责任公司
武商公司	指	杭州武林广场地下商城建设有限公司
百大置业	指	杭州百大置业有限公司
天健会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
浙金信托	指	浙商金汇信托股份有限公司
国通信托	指	国通信托有限责任公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
浦发银行	指	上海浦东发展银行股份有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	杭州解百集团股份有限公司
公司的中文简称	杭州解百
公司的外文名称	HANGZHOU JIEBAI GROUP CO., LIMITED
公司的外文名称缩写	HJBG
公司的法定代表人	毕铃

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金明	杨芷兮
联系地址	杭州市环城北路208号坤和中心37楼北3703室	杭州市环城北路208号坤和中心37楼北3708室
电话	0571-87080267	0571-87085127
传真	0571-87080657	0571-87080657
电子信箱	ming.jin@hzjbgroup.com	zhixi.yang@hzjbgroup.com

## 三、基本情况简介

公司注册地址	杭州市上城区解放路251号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	杭州市环城北路208号坤和中心35-37楼
公司办公地址的邮政编码	310006
公司网址	http://www.jiebai.com
电子信箱	zqb@hzjbgrou.com

## 四、信息披露及备置地点

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

## 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	杭州解百	600814	G解百

## 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	张颖、章璐卿

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76	-6.62	1,789,592,354.53
归属于上市公司股东的净利润	237,567,276.31	350,564,472.22	-32.23	266,870,881.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	233,172,949.55	302,339,187.45	-22.88	201,616,299.67
经营活动产生的现金流量净额	541,648,248.14	870,627,643.97	-37.79	614,522,934.96
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	3,282,616,169.31	3,138,865,432.53	4.58	2,765,832,642.34
总资产	8,582,722,761.46	8,737,831,119.71	-1.78	6,311,726,147.99

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同	2020年
--------	-------	-------	--------	-------

			期增减(%)	
基本每股收益(元/股)	0.33	0.49	-32.65	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.49	-32.65	0.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.32	0.42	-23.81	0.28
加权平均净资产收益率(%)	7.46	11.90	减少4.44个百分点	10.02
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.32	10.26	减少2.94个百分点	7.57

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

#### 九、2022年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	527,581,947.63	432,528,237.95	561,675,787.67	466,589,138.84
归属于上市公司股东的净利润	93,949,298.34	51,179,089.24	88,677,646.97	3,761,241.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	88,866,006.89	46,345,385.93	91,196,799.48	6,764,757.25
经营活动产生的现金流量净额	224,955,561.02	143,872,915.78	297,496,667.08	-124,676,895.74

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2022年金额	附注(如适用)	2021年金额	2020年金额
非流动资产处置损益	4,555,838.15		5,193,658.82	-2,473,417.49
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助,但	8,645,705.73	详见本报	12,369,057.83	4,649,959.64

与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		告第十节、七、84 之政府补助说明		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	10,458,062.62		41,907,839.00	37,655,186.98
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-10,154,447.09		-4,998,787.20	21,940,183.85
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	160,000.00		731,323.43	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,813,115.86		9,565,304.57	-684,888.07
其他符合非经常性损益定义的损益项目	462,981.51	个人所得税手续费返还		19,446,436.86

减：所得税影响额	5,247,363.65		7,656,726.05	6,940,376.97
少数股东权益影响额（税后）	6,299,566.37		8,886,385.63	8,338,502.70
合计	4,394,326.76		48,225,284.77	65,254,582.10

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	376,565,240.00	74,470,311.23	-302,094,928.77	11,431,762.62
合计	376,565,240.00	74,470,311.23	-302,094,928.77	11,431,762.62

#### 十二、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、经营情况讨论与分析

2022年，公司坚持全面做好统筹防疫和经营、统筹增收和节支、统筹整体和局部、统筹当下和长远、统筹效率和规范“五个统筹”，奋力打赢稳进提质、除险保安攻坚战。

（一）稳进提质，加快企稳回升向好

1. 主业板块。杭州大厦在4月闭店3天、12月缩短营业时间的情况下，全年仍稳住了百亿销售，其中年度四大营销节点销售从破2亿攀升到破5亿，不断刷新纪录。百大置业更是首度实现了盈亏平衡。调整方面，一是围绕打造“全品类天花板”，加强独有品牌的引进和扶持力度，其中珠宝板块天花板的打造已进入落地阶段，Buccellati、Boucheron、De Beers、Harry Winston等陆续开业。二是开启“会员欣计划”，完成了会员体系转轨并迈出了打开下沉市场的第一步，目前“欣”礼遇、“欣”沙龙、“欣”课堂等系列已初步成型；新B座4楼香奈儿、LV、宝格丽、卡地亚四大奢侈品牌VIC ROOM陆续打开，其中卡地亚是全球首家，宝格丽是全国首家，香奈儿和LV均为华东首家，Dior、梵克雅宝等品牌在新B座5楼落位VIC ROOM也已达成初步意向，届时具备强大品牌阵容的VIC ROOM集群空间将精彩亮相。解百商业2022年启动去奥莱经营，并在稳定过渡期经营的同时，加快明确调整方向、做好调整准备，目前可行性研究、概念设计方案、目标品牌清单、招商手册、招商接洽等均在同步推进中。

2. “零售+”板块。全程医疗2022年营收超9,000万元。体检平均客单价超4,000元，是杭州市体检机构价格“天花板”；功能医学门诊已正式落地，有望成为新的业绩增长点；医美板块月营收均同比增长，涨幅最高近100%。同时完成了Medical Mall共享医疗企业团队标准发布，成为了全国医疗行业首批金钥匙会员，未来五年规划也已完成初稿起草。悦胜体育聚焦“跑模式、拓渠道、建规模”，目前运营中场馆5个，累计招生超1,600人，同时积极接洽潜在战略投资者，目前已达成初步意向。

3. 投资板块。一是基于自身战略布局，结合同行业上市公司主业拓展情况调研，同时兼顾深度与广度，对公司主业拓展作了大量思考和分析。二是通过对消费、医美等行业赛道多个项目研究，积极寻找并购标的。三是积极寻找和接洽战略投资者。四是紧抓土地问题解决的契机，加快推进再融资研究。另外，在已投项目上，协同推进百秋IPO进程。

（二）除险保安，筑牢安全稳定屏障

一是结合实际经营管理需要，持续落实各项举措，保障正常经营秩序。二是针对经责审计中暴露出的相关问题，进行立整立改，并结合市国资委、市商旅集团相关督查要求，对采购项目等进行再梳理及多轮自查整改，同时举一反三，强化事前风险规避和整改闭环，探索大监督工作体系，进一步规范企业经营。三是严格做好生产安全、舆情管理等重点领域的风险管控，进一步完善制度体系，持续深入贯彻落实法治国企建设实施方案，营造和谐稳定的工作氛围。

### （三）队伍建设，增效能、强动能、促活力

在组织架构优化上，建立财务中心、法务中心，实现合署办公及中心化工作流程梳理，审计中心也已进入筹建阶段。在人才梯队培育上，一方面大力推进骨干竞聘和晋升，厚实后备队伍；另一方面推进创新创效和“引力·悦讲堂”两大项目，进一步形成团队善于思考、敢于担当的氛围。在企业文化建设和宣贯落地为导向，系统化推进企业文化梳理和提炼工作，已陆续完成架构搭建、方案制定、调研和提炼等工作。

### （四）党建引领，强党性、聚合力、促发展

集团党委坚持围绕“把方向、管大局、保落实”核心作用的发挥，凝心聚力推动企业发展。一是强化政治意识，站稳政治立场。健全落实“第一议题”制度，修订完善《党委会前置研究讨论事项清单》，坚持以党建引领企业科学决策、推动业务发展。二是规范干部管理，激发团队活力。持续推进干部档案专审工作，系统化修订《干部管理制度》，通过进一步优化任职考评体系，盘活干部人才资源。三是加强群团联动，凝聚团结力量。另外，年初出动百余人次参与滨江区、拱墅区志愿者活动，发挥党员模范带动作用，彰显企业社会责任。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### 1、2022 年零售行业总体情况

根据国家统计局发布的信息：2022 年社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%，但网上零售保持逆势增长。其中，新型消费发展态势较好，实物商品网上零售额增长 6.2%，占社零总额比重进一步提升，达到 27.2%。实体零售保持增长，限额以上零售业实体店商品零售额增长 1%，消费场景不断拓展，消费体验不断提升。

按经营单位所在地分，2022 年，城镇消费品零售额 380,448 亿元，比上年下降 0.3%；乡村消费品零售额 59,285 亿元，与上年基本持平。按消费类型分，2022 年，商品零售 395,792 亿元，比上年增长 0.5%，餐饮收入 43,941 亿元，比上年下降 6.3%。按零售业态分，2022 年，限额以上零售业单位中的超市、便利店、专业店、专卖店零售额比上年分别增长 3.0%、3.7%、3.5%、0.2%，百货店下降 9.3%。

### 2、杭州市零售行业总体情况

2022 年，杭州市社会消费品零售总额 7,294 亿元，比上年增长 5.8%，增速分别高于全国、全省 6.0 和 1.5 个百分点。从限额以上单位主要商品类别看，汽车类、石油及制品类、中西药品类和文化办公用品类呈两位数增长，分别增长 26.1%、10.6%、27.8%和 36.8%；新能源汽车销售火爆，新能源汽车零售额增长 119.8%。2022 年，全市社零 50 强企业实现零售额 2,175 亿元，占限上零售额比重 46.4%，较去年提高 2.6 个百分点；增速 16.9%，高于社零增速 11.1 个百分点，龙头带动效应明显。重点商贸企业是稳住消费基本盘的重要支撑。

杭州市商贸主体积极探索大数据、云计算、人工智能等新技术与消费场景的深度融合，数字化转型扎实推进。全市百家大型商场（综合体）、超过 4,000 家传统便利店实现数字化升级。目前，市商务局正在积极推进智慧商圈、商业特色街区、夜间经济集聚区建设，抓住亚运赛事、餐饮美食、首店首发、国潮老字号等消费热点，开展更多、更丰富的活动。

## 三、报告期内公司从事的业务情况

公司主营业务为商品零售，主要业态有百货商场、购物中心。目前，公司的营业收入主要来源于旗下各门店的商品销售收入及商场内功能商户的租金收入。公司主要拥有解百购物广场、杭州大厦购物城两家主要门店。同时，公司积极尝试向体育、健康医疗等行业拓展。公司的商品销售以联营模式为主，辅之少量自营（经销）和租赁模式。

报告期内，公司零售业务收入的主要分类情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年	
	金额	占比%
营业收入	1,988,375,112.09	100.00%
其中：零售业务	1,644,849,534.81	82.72%
—联营收入	1,178,864,363.22	59.29%
—自营收入	465,985,171.59	23.44%

1、联营模式是由供应商在公司商场内指定区域设立品牌专柜，由公司的营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。在商品售出后，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司，公司按企业会计准则的规定将所得分成额确认为主营业务收入，并在规定期限内将货款支付给供应商。联营模式是公司目前采用的主要商品销售方式，涉及的商品品类主要有：服装、化妆品、首饰、家电、床上用品、鞋帽等。

2、自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿，其利润来源于公司的进销差价。公司目前采用自营模式经营的商品品类主要有：部分化妆品、部分家电、烟草和超市内商品等。

3、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。目前公司采用租赁模式涉及的项目主要有个别顶级奢侈品牌、部分潮流品牌、以及餐饮、休闲、娱乐等。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

本报告期内公司的核心竞争力主要体现在以下方面：

1、战略发展方向明确。公司围绕建立“新窗口、新商业、新名片、新生态”的“四新”战略定位；坚定以消费者价值诉求为出发点，以零售主业为核心，向横、纵两个方向进行链条延伸的商业链条，横向为在需求侧打造“价值链”，纵向为在供给侧打造“产业链”，并将链条串联的“美好生活”价值最终回馈给消费者，实现企业战略从“零售+”（相关多元化）到“零售链”（产业链一体化）的重要转变的战略发展思路；以实现成为深耕杭州、立足浙江、放眼全国，成为零售领域精致时尚和品质生活的引领者的战略愿景。

2、市场形象和品牌知名度较高。公司是国内知名的百货零售企业集团，公司及旗下企业被商务部评定为“金鼎”百货，在区域内具有较强的竞争力，公司以专业、优质的服务赢得消费者、合作伙伴的普遍认可，具有较高的市场号召力。

3、专业的管理模式。公司具有健全的治理结构、完善的经营管理体系、系统的人才培养机制，确保了公司经营质量和业绩的稳定。公司通过全面预算、绩效考核等管控方式，在确保主业稳固的基础上，积极涉足体育、健康医疗、教育培训等新兴业务，为公司后续发展打下基础。

4、经验丰富和勇于创新的管理团队。公司现有管理团队具有多年百货零售行业耕耘的经验，对于行业的内涵有着深刻的认识和前瞻性的理解，为公司的运营提供了有力的保障。

5、较为丰富的客户资源。本报告期末，公司拥有 103.37 万名 VIP 会员客户资源，旗下各门店依托大数据技术与会员互动，及时了解和满足客户品质生活的多元需求，增加会员的粘度。

#### 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 19.88 亿元，同比减少 6.62%，主要系受营业时间缩短影响，销售同比下降，以及实施租金减免政策所致；实现归属于上市公司股东的净利润 2.38 亿元，同比减少 32.23%，主要系受营业时间缩短影响，销售同比下降，以及实施租金减免政策所致。

## (一) 主营业务分析

## 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76	-6.62
营业成本	420,786,572.82	415,643,652.56	1.24
销售费用	395,292,473.60	416,180,652.83	-5.02
管理费用	395,188,487.59	390,502,002.96	1.20
财务费用	-23,852,621.38	29,670,774.20	-180.39
经营活动产生的现金流量净额	541,648,248.14	870,627,643.97	-37.79
投资活动产生的现金流量净额	268,756,597.64	641,992,499.64	-58.14
筹资活动产生的现金流量净额	-716,137,362.99	-501,822,224.52	-42.71

营业收入变动原因说明：主要系受营业时间缩短影响，销售同比下降，以及实施租金减免政策所致。

营业成本变动原因说明：主要系营业毛利减少所致。

销售费用变动原因说明：主要系职工薪酬同比减少、享受租金减免优惠政策所致。

管理费用变动原因说明：主要系确认限制性股票费用所致。

财务费用变动原因说明：主要系利息收入增加所致。

研发费用变动原因说明：不适用。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系营业收入同比下降所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系闲置自有资金现金管理结构调整所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系支付股利同比增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

本报告期，公司营业收入同比下降 6.62%，主要系受营业时间缩短影响，销售同比下降，以及实施租金减免政策所致；营业成本同比增长 1.24%，主要系营业毛利下降所致。

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商贸服务行业	1,677,130,856.27	418,618,035.76	75.04	-7.31	1.46	减少 2.16 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商场销售	1,644,849,534.81	409,863,800.17	75.08	-7.23	1.68	减少 2.19 个百分点
客房	21,233,332.09	1,897,633.70	91.06	-18.28	-27.31	增加 1.11 个百分点
餐饮	286,467.35	313.64	99.89	0.13	-99.68	增加

						33.91 个百分点
其他服务	2,517,090.06	633,727.97	74.82	36.38	109.50	减少 8.79 个百分点
其他	8,244,431.96	6,222,560.28	24.52	-0.50	-3.93	增加 2.69 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
杭州地区	1,677,130,856.27	418,618,035.76	75.04	-7.31	1.46	减少 2.16 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
联营模式	1,178,864,363.22	0.00	不适用	-9.95	不适用	不适用
自营模式	465,985,171.59	409,863,800.17	12.04	0.43	1.68	减少 1.08 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。按新收入准则的规定，公司商业百货业态主要经营模式一联营模式的销售收入采用净额法核算。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商贸服务行业	进货及饮服成本	418,618,035.76	99.48	412,590,556.89	99.27	1.46	不适用
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明

商场销售	进货成本	409,863,800.17	97.40	403,103,168.62	96.98	1.68	不适用
客房	服务成本	1,897,633.70	0.45	2,610,741.56	0.63	-27.31	不适用
餐饮	餐饮成本	313.64	0.0001	97,324.89	0.023	-99.68	不适用
其他服务	服务成本	633,727.97	0.15	302,501.95	0.07	109.50	不适用
其他	体育经纪	6,222,560.28	1.48	6,476,819.87	1.56	-3.93	不适用

成本分析其他情况说明  
无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 8,418.14 万元，占年度销售总额 0.90%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

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

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 368,992.60 万元，占年度采购总额 47.23%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

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

适用 不适用

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

(1) 销售费用同比下降 5.02%，主要系职工薪酬同比减少、享受租金减免优惠政策所致；

(2) 管理费用同比上升 1.20%，主要系确认限制性股票费用所致；

(3) 财务费用同比下降 180.39%，主要系利息收入增加所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

### (3). 情况说明

适用 不适用

### (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

## 5. 现金流

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比下降 37.79%，主要系营业收入同比下降所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比下降 58.14%，主要系闲置自有资金现金管理结构调整所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比下降 42.71%，主要系支付股利同比增加所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	74,470,311.23	0.87	376,565,240.00	4.31	-80.22	主要系理财产品到期赎回所致
应收账款	88,886,989.63	1.04	65,282,035.32	0.75	36.16	主要系期末第三方支付工具暂收款增加所致
预付款项	11,083,098.81	0.13	18,092,761.38	0.21	-38.74	主要系取得租赁发票所致
其他应收款	7,497,886.06	0.09	4,010,391.11	0.05	86.96	主要系押金保证金增加所致
其他流动资产	2,712,828.14	0.03	189,228.85	0.0022	1,333.62	主要系抵扣增值税进项税所致
长期应收款	81,836,230.35	0.95	62,387,838.77	0.71	31.17	主要系执行新租赁准则所致
在建工程	4,519,515.92	0.05	1,877,785.63	0.02	140.68	主要系在建工程支出增加所致
递延所得税资产	41,073,844.68	0.48	18,270,415.77	0.21	124.81	主要系执行新租赁准则所致
其他非流动资产	424,245.27	0.0049	167,766.99	0.0019	152.88	主要系预付设备款增加所致
预收款项	6,748,092.72	0.08	2,022,476.61	0.02	233.65	主要系预收租金等款项增加所致
应交税费	64,364,051.20	0.75	230,663,760.49	2.64	-72.10	主要系期末应交所得税、增值税减少所致
一年内到期的非流	201,597,980.17	2.35	0.00	0.00	100.00	主要系租赁负债转列所致

动负债						
递延收益	236,604.80	0.0028	365,661.92	0.0042	-35.29	主要系取得与资产相关的政府补助摊销所致
库存股	35,279,504.85	0.41	67,782,000.00	0.78	-47.95	主要系第一批限售股业绩目标达成所致

其他说明

无

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 4. 其他说明

适用 不适用

### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

据赢商网不完全统计,2022年浙江全省新开业31个商业项目(商业体量 $\geq 3$ 万 $m^2$ ),总体量为263.66万 $m^2$ 。下半年,开业项目多于上半年,也有一些项目延期至2023年,相比2021年的44个,开业项目数量和速度明显下滑。从城市分布来看,主要分布在杭州、宁波、台州、金华、绍兴、嘉兴、湖州、丽水等8个城市。其中杭州开业项目最多,有11个项目开业,包括杭州科技城宝龙广场、龙湖杭州吾角天街、杭州银泰百货(滨江店)等。2022年杭州重点商场共引入182家首店,较2021年有所上升,其中全国首店37家,区域首店(大陆、华东)7家,浙江首店49家,杭州首店89家,首店经济发展较为稳定。从首店具体业态来看,零售业态占比41%,其次是餐饮39%,相比较2021年比例下滑,另外文体娱发展迅速,细分领域多元发展,消费空间趋向沉浸式体验。

### 零售行业经营性信息分析

#### 1. 报告期末已开业门店分布情况

适用 不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(万平方米)	门店数量	建筑面积(万平方米)
杭州地区	购物中心	2	20.53	0	0

注:杭州地区的2家门店除自有物业外,还租赁20.31万平方米。

#### 2. 其他说明

适用 不适用

##### (1) 门店店效情况

单位:万元 币种:人民币

地区	经营业态	销售增长率%	每平米建筑面积年租金	每平米营业面积年营收额
杭州地区	购物中心	-6.56	1,697.55	4,852.96

注:以上数据未作抵销。

##### (2) 仓储物流情况

公司零售业务以联营为主，出售商品均由供应商或其委托的第三方配送；公司零售业务中自营业务量较小，2022 年度未租用仓库。

### (3) 自营模式下采购与存货情况

公司自营商品主要包括家电、化妆首饰、服饰和食品，由各门店经营部门独立采购，包括进行市场调查选择合适商品、制订采购计划、选择合适的供应商、质量资证检查、指定专业的采购人员负责计划的落实等环节，以确保采购的商品价格合理、质量可靠、适销对路。在自营商品采购中合作的供应商已有多年的合作时间，双方合作基于平等互利的原则，从而规避了货源中断的风险。

公司对极少数滞销商品折价处理，对存货采取先进先出法管理，资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计提，按单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

### (4) 与行业特点相关的财务数据

单位：元 币种：人民币

地区	经营业态	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入同比变动%	营业成本同比变动%	毛利率同比变动
杭州地区	购物中心	1,982,019,675.44	416,017,640.33	79.01	-6.56	1.28	减少 1.63 个百分点

注：以上数据未作抵销。

### (5) 与行业特点相关的费用项目

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	同比增减%
租金	345,090,492.10	365,915,534.73	-5.69
广告及促销费	19,728,573.56	18,164,176.47	8.61
装修费	26,519,236.67	18,260,711.06	45.23

### (6) 线上销售情况

公司及部分下属门店有各自的网站及微信小程序线上商城，主要用于公司形象宣传推广、营销互动等，公司以线下销售为主。

### (7) 会员情况

2022 年末，公司及下属企业共有各类会员（VIP）客户 103.37 万人，全年实现会员销售 80.58 亿元（含税销售额）。

**(五) 投资状况分析****对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

本报告期末，公司对外股权投资账面价值为 694,239,750.48 元，较期初上升 0.67%。被投资公司情况详见本报告第十节、七、17、长期股权投资之说明。

**1. 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**2. 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**3. 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	35,665,240.00	723,320.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,388,560.00
信托产品	140,000,000.00	0.00	-10,877,767.09	0.00	0.00	-91,040,481.68	0.00	38,081,751.23
其他	200,900,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-200,900,000.00	0.00	0.00
其中：银行理财	200,900,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-200,900,000.00	0.00	0.00
合计	376,565,240.00	723,320.00	-10,877,767.09	0.00	0.00	-291,940,481.68	0.00	74,470,311.23

**证券投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600926	杭州银行	1,140,000.00	自有资金	35,665,240.00	723,320.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,388,560.00	交易性金融资产
合计	/	/	1,140,000.00	/	35,665,240.00	723,320.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,388,560.00	/

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

#### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

#### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元

名称	行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
义乌解百购物中心有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	1,000	0.038	-3.03	-2.12
杭州解百商盛贸易有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	50	207.63	142.60	17.29
杭州悦胜体育经纪有限公司	体育服务业	体育活动策划、体育经纪等	1,000	476.19	-243.05	-434.46
杭州大厦有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	US\$2,998	661,967.77	263,933.99	57,181.28

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

##### 1、行业格局和现状

随着中央“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的“双循环”发展思路的提出，进一步扩大内需，提升国民消费意愿，已成为国家战略级决策部署。伴随经济发展与城镇化水平的提高，中国的消费者的收入水平、年龄结构、消费意愿等特征已与日本“第三消费时代”高度趋同，消费进入到“个性化”、“品质化”为主导的阶段。在这一背景下，定位中高端、彰显品质生活价值的零售卖场将迎来更大的发展，同时带有本土、“国潮”、设计师、“IP化”等鲜明特色的品牌及业态将日渐兴起。同时，零售主业行业竞争加剧。零售行业已全面从“卖方市场”演变为“买方市场”，消费者占据市场话语权，实体百货零售行业竞争愈发激烈。

##### 2、行业趋势

(1) 技术是第一驱动力，数字化成为更多企业的标配。技术是新零售发展的第一驱动力，需要有坚实的技术支持，新零售才能稳定运行。新零售的本质是互联网+消费者体验为中心+数据驱动+泛零售，可以说新零售的产生也归功于互联网、物流和大数据这些技术的日渐成熟。通过坚实的技术支撑，不仅提升消费者体验，也同时降低运营效率以及成本。另外，随着消费者购物习惯的改变，及购物场景的不断丰富，零售市场发生了巨大变化，传统的零售技术已经无法满足顾客的基本需求，以数字化为手段的新型技术成为行业共识，将是企业精细化运营的重要助力。

(2) 新消费需求。随着新一代消费群体的崛起，也带来了新的消费需求。相较于价格，他们更在意品质以及相应的性价比，愿意为高端产品付出更高的费用，消费升级成了顺应消费者需求转变的解决方案。为留住消费者，不管传统零售企业还是电商企业都开始寻求转型，向更新的智能零售模式发展。

(3) 回归零售本质，聚焦消费需求。无论是线上还是线下，零售额的增速均明显放缓。零售业整体增长陷入瓶颈，寻找新的增长点成为当务之急。面对愈加复杂和高要求的消费者，零售业创新将更多的从原来的渠道创新，不断向零售本质上进行发力，回归零售本质，从消费者的诉求出发，即商品和服务创新。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

### 1、战略愿景

深耕杭州、立足浙江、放眼全国，成为零售领域精致时尚和品质生活的引领者。

### 2、战略定位

建立“新窗口、新商业、新名片、新生态”的“四新”战略定位：

(1) 国际化定位——“新窗口”：成为国际国内“双循环”之间的消费流动窗口。立足于杭州市“重要窗口”建设的重要契机，一方面，打造出“国际消费中心”的新样本，链接国际“外循环”；另一方面，对标国际一流标杆零售企业推进消费创新，并不断聚集国际优质消费资源，向国内“内循环”持续注入“美好生活”价值。

(2) 数字化定位——“新商业”：成为长三角地区数字化商业的重要“试验田”。依托杭州打造“数智杭州·宜居天堂”的发展势能，充分将数字化手段应用到商业效率升级之中，提升对消费者价值的深度洞察，为消费者提供多样化、个性化的商品和服务，引领商业变革。

(3) 品牌化定位——“新名片”：成为中国品质生活型零售企业的标杆代表。借助杭州大厦在行业内已有的良好口碑与全国商业头部企业影响力，深化打造集团品牌形象，强化集团“软性”核心竞争力。

(4) 资本化定位——“新生态”：成为国内大消费产业链中具有代表性的消费生态价值投资平台。充分发挥上市公司平台优势，以产业投资为手段，构建产融互动的发展模式，积极搭建高质量，高效率，高品质、高回报、高协同的消费产业生态。

## (三) 经营计划

√适用 □不适用

进入 2023 年，随着社会面人员流动的恢复，消费场景恢复叠加春节消费需求的释放，公司旗下商场线下人流显著增长，春节当月销售创历史新高，消费者消费热情加速升温，线下消费回暖明显。2023 年，公司将坚持以谨慎积极的态度，以团结奋斗的姿态，进一步增强核心竞争力，推动企业高质量发展行稳致远。

(一) 战略引领，规划先行。杭州大厦将进一步深化、优化细化购物城三年期规划，加快启动，并对品类、业态、前后场形成科学合理的系统性布局。解百商业在深入分析以往调改失败原因和广泛开展市场调研的基础上，明确商业业态规划，加大品牌储备力度，加快招商洽谈。全程医疗在确定五年发展规划的基础上，推进分解和落地。悦胜体育借引进战略投资者之机，链接更广泛资源，重构业务布局，进一步丰富业务内容和收入来源。

(二) 统筹并进，双向赋能。杭州大厦主要做好四个坚持：一是坚持差异化经营策略，以实实在在的销售和市场份额，掌握行业影响力和话语权；二是坚持打造“全品类天花板”，进一步巩固和提升杭州大厦区域头部地位和行业引领地位；三是坚持深化会员运营，触达下沉会员，继续“进化”会员“欣”计划；四是坚持推进中央商城、A 座整体改造、B 座局部改造、AB 座外环境改造以及 CD 座内外环境整体提升等重点项目攻坚。解百商业将加快制定调改方案，紧盯目标，倒排时间表，尽快启动改造。全程医疗将争取达成亿元级营收，进一步提升口碑和行业影响力。悦胜体育争取尽快落地股权结构调整，充分发挥资源整合的力量，快速打开新局面。同时进一步对主业与“零售+”板块间的会员互导、营销互通等进行深度对接，使资源协同更高效，持续深化和践行好“零售+”的战略初心。

(三) 资本运作，双轮驱动。一是继续开展主业和“零售+”板块的深度研究以及多行业赛道的深度分析，尽快明确杭州解百可持续发展方向和更大的发展空间，同时积极寻找并购标的和潜在战略投资者，推动项目的储备、落地及整合、运营，并适时推进股权结构优化。二是利用好上市公司平台，灵活运用资本市场，根据解百商业物业改造项目、战略投资者引进的进度和实际需求，尝试募集发展资金，积极探索产业和资本“产融结合”的互动运作模式。三是以继续做强做

大零售主业、突破行业发展瓶颈为目标，寻找和把握市场机遇，包括一些优质商业项目的布局机会，积极争取股权投资、财务投资等项目落地，同时继续倾力推动解百投资管理公司、产业投资基金的设立，丰富项目储备，逐步构筑零售主业护城河。四是在融资、投资、风控和项目运营管理领域全方位打磨团队，利用项目实践积累培育团队业务专业性，不断孵化培育自我投资能力。

（四）人才培养，文化支撑。一是进一步优化组织架构。继续强化条线上的纵向打通、板块间的横向联动，以及在需要跨部门合作的工作任务上的相互配合，形成更强合力，同时降低沟通成本，提高组织效率。二是进一步培育人才梯队。让有基层管理经验和听得见炮火的年轻人走上重点岗位，同时升级优化“三支队伍”并加快培养，畅通人才引进渠道，调整和优化人才结构。三是进一步渗透企业文化。在企业文化提炼的基础上，通过人才选拔、先进评选等多种方式，通过公众号等载体，开展企业文化宣贯，使各项文化内容真正落地。

（五）党建引领，廉洁规范。坚持将党建引领融入组织治理，发挥企业党委“把方向、管大局、保落实”作用，同时积极推动基层党建和中心工作互融互促，推动实现“党建强、发展强”的目标。一是深入学习和领会党的二十大精神，提升思想认识，坚持党的正确领导，并将其贯彻落实到日常工作中。二是加强干部队伍建设，进一步完善干部管理体系、考核和评价体系，打造一支思想过硬、敢于担当、勇于创新的干部人才队伍，持续发挥党员干部先锋模范作用。三是把从严治党 and 依规治企、从严治企结合起来。坚持强化党风廉政建设，落地和逐步完善大监督工作体系，推动企业规范化经营，营造风清气正的企业生态和干事创业氛围。

2023 年度，公司的经营目标：营业收入 21.66 亿元，归属于母公司所有者的净利润 2.40 亿元。

#### （四）可能面对的风险

适用  不适用

##### 1、主业市场份额下降的风险

未来几年，新的商业物业将在杭州市内陆续开业，以及国际形势变化、国门打开，客人和货品的分流压力都在加大。面对外部激烈竞争及市场环境的变化，原有的单店发展模式难以适应新消费时代变化，可能面临供应链体系逐年弱化、主业市场份额下降的风险。

##### 2、盈利增长面临压力的风险

公司目前营收及利润增长主要来源于零售主业，“零售+”板块尚未形成规模，与主业之间的双向赋能也仍需进一步提升，公司盈利增长面临压力，亟需通过投资、并购等手段寻找和培育业务增长新的发展空间。

#### （五）其他

适用  不适用

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

适用  不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用  不适用

本报告期，公司根据《公司法》等法律法规，不断完善公司法人治理结构，提升公司治理水平和运行质量。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、规范运作，公司治理情况与《公司法》及中国证监会和上海证券交易所有关上市公司治理的要求基本符合。报告期内公司治理的情况具体如下：

1、关于股东与股东大会。本报告期，公司召开年度股东大会 1 次、临时股东大会 1 次。公司股东大会的召集、召开和表决程序规范，会议对相关议案的审议提供网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权。公司召开股东大会有律师现场见证，对会议的召开程序、审议事项、股东大会决议等进行见证，并出具法律意见书，保证了股东大会的合法有效。

2、关于控股股东与上市公司。控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务，不存在侵占公司资产、损害公司和中小股东利益的情况。公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到了“五独立”。公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，确保公司重大决策由公司独立作出和实施。

3、关于董事和董事会。公司董事会由9名董事组成，其中3名为独立董事，1名为职工代表，人数和人员构成符合法律法规的要求。2022年4月，董事长陈燕霆、董事徐轶名辞职，公司董事会及时进行增补。公司于2022年4月召开第十届董事会第二十二次会议，选举毕铃为董事长；于5月召开2021年年度股东大会，增补徐青华为董事；于9月召开职工代表大会，选举姚兰为职工董事。本报告期，公司全体董事均能严格依据国家相关法律法规和《公司章程》等的规定，勤勉、尽责地履行职务。

4、关于监事和监事会。公司监事会由5名监事组成，其中2名为职工代表，人数和人员构成符合法律法规的要求。报告期内，公司监事按《公司章程》等的规定，对公司经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责进行监督，维护公司及股东的合法权益。

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

6、关于信息披露与透明度。公司严格按照法律、法规及公司《信息披露事务管理制度》等的规定，真实、准确、完整、及时地披露公司的相关信息，并做好信息披露前的保密工作和内幕信息知情人的登记报备工作，确保公司信息披露的公开、公平、公正。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司在实际经营运作过程中，持续保持规范运作，确保与控股股东及实际控制人在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开。公司与控股股东在经营业务、机构运作、财务核算等方面独立并各自承担经营责任和风险。

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

适用 不适用

## 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 25 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 26 日	详见公司 2022-021 号公告
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 9 月 15 日	www.sse.com.cn	2022 年 9 月 16 日	详见公司 2022-036 号公告

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

杭州解百 2021 年年度股东大会于 2022 年 5 月 25 日在杭州市武林广场 1 号杭州大厦 A 座 8 楼会议室召开。出席本次股东大会的股东和代理人 11 人，代表股份数 493,845,309 股，占公司股份总数的 67.0551%，公司董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师列席了会议。会议由董事长毕铃主持，采用现场会议、现场投票与网络投票相结合的方式召开，审议通过《2021 年度董事会报告》、《2021 年度监事会报告》等股东大会通知中列明的所有议案。本次股东大会的召开以及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》等的有关规定，会议合法有效。

杭州解百 2022 年第一次临时股东大会于 2022 年 9 月 15 日在杭州市武林广场 1 号杭州大厦 A 座 8 楼会议室召开。出席本次股东大会的股东和代理人 11 人，代表股份数 495,983,076 股，占公司股份总数的 67.3453%，公司董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师列席了会议。会议由董事长毕铃主持，采用现场会议、现场投票与网络投票相结合的方式召开，审议通过《关于修订〈公司章程〉议案》和《关于变更公司经营范围的议案》。本次股东大会的召开以及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》等的有关规定，会议合法有效。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
陈燕霆	董事长(离任)	女	50	2020/05/26	2022/04/11	0	0	0	不适用	0.00	是
毕铃	董事、董事长	女	48	2020/05/26、 2022/04/29	2023/05/25	1,500,000	1,500,000	0	不适用	413.22	否
俞勇	副董事长、总经理	男	58	2020/05/26、 2022/04/29	2023/05/25	1,500,000	1,500,000	0	不适用	413.22	否
陈海英	董事	女	48	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.00	是
徐青华	董事	女	46	2022/05/25	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.00	是
章羽阳	董事	男	60	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.60	否
徐轶名	董事(离任)	男	36	2020/05/26	2022/04/11	0	0	0	不适用	0.15	否
姚兰	职工董事	女	42	2022/09/15	2023/05/25	189,700	189,700	0	不适用	15.47	否
王曙光	独立董事	男	69	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	8.00	否
茅铭晨	独立董事	男	64	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	8.00	否
郭军	独立董事	女	54	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	8.00	否
徐海明	监事会主席	男	34	2021/10/28	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.00	是
李伶	监事	女	48	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.60	否
樊帅	监事	女	36	2021/11/16	2023/05/25	0	0	0	不适用	0.00	是
严宏军	职工监事	男	56	2020/05/26	2023/05/25	0	0	0	不适用	73.60	否
叶虹	职工监事	女	46	2020/10/23	2023/05/25	1,500	1,500	0	不适用	40.65	否
陈晓红	副总经理(离任)	女	44	2020/05/26	2022/04/29	780,000	780,000	0	不适用	175.20	否
朱雷	总会计师	男	51	2020/05/26	2023/05/25	780,000	780,000	0	不适用	261.12	否
金明	董事会秘书	男	52	2020/05/26	2023/05/25	600,000	600,000	0	不适用	115.12	否
合计	/	/	/	/	/	5,351,200	5,351,200	0	/	1,532.95	/

姓名	主要工作经历
陈燕霆	曾任杭州市城市建设投资集团有限公司财务审计部副部长、计划财务部部长、财务管理部部长、副总会计师，杭州市商贸旅游集团有限公司总会计师、副总经理。2020年2月至2022年4月任杭州解百集团股份有限公司董事长。
毕铃	曾就职于浙江省国际信托投资公司国际金融部，发展策划部；曾任浙江国信控股集团办公室主任助理、办公室副主任，杭州市地铁集团有限责任公司经营管理部副部长，杭州大厦有限公司副总经理，杭州解百集团股份有限公司董事会秘书、副总经理、党委副书记、总经理。现任杭州大厦有限公司党委书记、总经理、董事，杭州解百集团股份有限公司党委书记、董事长。
俞勇	曾就职于杭州四五〇九厂，杭州合成塑料厂；曾任杭州工联大厦部门经理，杭州大厦有限公司部门经理，近江大厦总经理，工业房产公司副总经理、部门经理、招商二部副总经理、总经理，杭州大厦有限公司总经理助理兼招商总部副总经理、党委委员、副总经理、董事、总经理，杭州解百集团股份有限公司常务副总经理。现任杭州大厦有限公司董事长，杭州解百集团股份有限公司副董事长、总经理。
陈海英	曾任杭州市公共交通总公司第一汽车公司计划财务科主管，杭州市公共交通集团有限公司计划财务部副经理、计划财务部经理，杭州市城市建设投资集团有限公司计划财务部经理助理，杭州商旅金融投资有限公司财务（风控）部总经理、党支部副书记，杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部副部长。现任杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部部长，2019年12月起任杭州解百集团股份有限公司董事。
徐青华	曾任鹰潭市旅游局旅游质量监督管理所机关支部副书记，杭州旅游集团有限公司团工委副书记，杭州市商贸旅游集团有限公司组织人事部副部长、党群工作部部长、团工委书记等职务。现任杭州市商贸旅游集团有限公司人力资源部部长，2022年5月起任杭州解百集团股份有限公司董事。
章羽阳	曾任西湖电子进出口有限公司副总经理、总经理、董事，数源移动通信设备有限公司副总经理，杭州西湖新能源科技有限公司执行董事，杭州西湖新能源投资有限公司执行董事、总经理。现任西湖电子集团有限公司副总经理，数源移动通信设备有限公司董事，杭州城市大脑技术与服务有限公司董事，2020年5月起任杭州解百集团股份有限公司董事。
徐轶名	曾任杭州思锐网络有限公司项目经理，浙江精卓智能设备有限公司信息部经理，杭州股权管理中心电脑部负责人。现任杭州洪武管理咨询有限公司监事，2020年5月至2022年4月任杭州解百集团股份有限公司董事。
姚兰	曾任浙江三花智能控制股份有限公司董事会办公室，坤和房产集团股份有限公司董事会办公室，杭州建友咨询有限公司，杭州大厦有限公司，杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司。现任杭州解百集团股份有限公司资产管理部副经理，2022年9月起任杭州解百集团股份有限公司职工董事。
王曙光	曾任浙江省青年研究会会长，杭州滨江房产集团股份有限公司独立董事。2017年5月起任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
茅铭晨	曾于浙江大学、浙江财经学院（现浙江财经大学）任教。现为浙江财经大学法学院教授，博士生导师；兼任浙江省哲学社会科学规划学科组专家，浙江省地方立法专家库成员，中国民主促进会浙江省委员会参政议政研究员，浙江省法学专业研究会副会长，中共杭州市委、市人民政府专家咨询委员等。现任浙江和泽医药科技股份有限公司董事，杭州市路桥集团股份有限公司独立董事，2019年6月起任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
郭军	曾任传化集团有限公司主办会计、财务部部长助理、财务部副部长、财务部部长。现任传化集团有限公司监事、财务管理部总经理，传化集团财务有限公司董事，浙江新安化工集团股份有限公司监事，浙江传化江南大地发展有限公司监事会主席等。2020年5月起任杭州解百集团股份有限公司独立董事。

徐海明	曾任杭州解百集团股份有限公司财务部职员，杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部职员、资本营运部职员。现任杭州市商贸旅游集团有限公司资本营运部副部长。2017年5月至2021年10月任杭州解百集团股份有限公司监事，2021年10月28日起任杭州解百集团股份有限公司监事会主席。
李伶俐	曾任杭州股权管理中心职员。现任杭州股权管理中心业务科科长，2014年5月起任杭州解百集团股份有限公司监事。
樊帅	曾任普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所高级审计员，普华永道商务咨询（上海）有限公司北京分公司高级顾问，中国纸业投资有限公司财务管理中心项目经理，北京博禹信达科技有限责任公司财务副经理。现任杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部会计核算岗，2021年10月起任杭州解百集团股份有限公司监事。
严宏军	曾任杭州大厦广电部总机室机务员，杭州大厦宾馆前厅部总机室主管、经理助理、副经理、管理部经理、常务副总兼管理部经理，杭州解百集团股份有限公司党群工作部经理兼纪检监察室主任。现任杭州大厦有限公司纪委副书记兼纪检监察室主任，2020年5月起任杭州解百集团股份有限公司职工监事。
叶虹	曾任杭州解百集团股份有限公司业务部副部长、解百新华商场/家居针纺部/化妆首饰部/营业三部/营业一部副经理、经理，团委副书记、书记，支部书记。现任解百商业分公司党政综合办主任，2020年10月起任杭州解百集团股份有限公司职工监事。
陈晓红	曾任杭州联华华商集团有限公司投资管理部副主任、经理助理、副经理、财务部副经理、新塘店副经理、和平购物中心副经理、办公室主任、总经理助理、董事会秘书，杭州大厦有限公司董事。2019年6月至2022年4月任杭州解百集团股份有限公司副总经理。
朱雷	曾任杭州大厦有限公司财务总部主管、副经理、经理、财务副总监，杭州解百集团股份有限公司职工监事、副总会计师。现任杭州大厦有限公司董事，杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司董事长，2019年6月起任杭州解百集团股份有限公司总会计师。
金明	曾任杭州大厦有限公司购物城财务经理、零售事业部财务总监、战略投资部经理、零售事业部副总经理、购物城总经理、总经理助理，杭州解百集团股份有限公司战略投资部经理。现任杭州大厦有限公司董事，杭州悦胜体育经纪有限公司董事长，2018年8月起任杭州解百集团股份有限公司董事会秘书。

## 其它情况说明

√适用 □不适用

2022年4月11日，公司披露了《关于董事长辞职的公告》和《关于董事辞职的公告》，陈燕霆因工作变动申请辞去公司第十届董事会董事长、董事及下属相关专门委员会委员职务，徐轶名因工作变动申请辞去公司第十届董事会董事及下属相关专门委员会委员职务，相关公告详见刊登在2022年4月12日《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上编号为2022-014号、2022-015号公告。

2022年4月29日，公司召开第十届董事会第二十二次会议，免去毕铃的总经理职务、俞勇的常务副总经理职务、陈晓红的副总经理职务；选举毕铃为公司第十届董事会董事长；聘任俞勇为公司总经理。相关公告详见刊登在2022年4月30日《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上编号为2022-016号公告。

2022年5月25日，公司召开2021年年度股东大会，同意选举徐青华为公司第十届董事会董事，详见刊登在2022年5月26日《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上编号为2022-021号公告。

2022年9月，公司召开第十八届职工代表大会第六次会议，选举姚兰为公司第十届董事会职工董事，任期自2022年9月15日至公司第十届董事会届满之日止，详见刊登在2022年9月16日《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上编号为2022-037号公告。

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

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈燕霆	杭州市商贸旅游集团有限公司	副总经理	2021年6月	2022年8月
陈海英	杭州市商贸旅游集团有限公司	财务管理部部长	2021年5月	/
徐海明	杭州市商贸旅游集团有限公司	资本营运部副部长	2021年6月	/
樊帅	杭州市商贸旅游集团有限公司	财务管理部会计核算岗	2021年7月	/
徐青华	杭州市商贸旅游集团有限公司	人力资源部部长	2021年5月	/
章羽阳	西湖电子集团有限公司	副总经理	2015年4月	/
徐轶名	杭州股权管理中心	电脑部负责人	2011年7月	2022年4月
李伶俐	杭州股权管理中心	业务科科长	2009年9月	/
在股东单位任职情况的说明	不适用			

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈燕霆	杭州饮食服务集团有限公司	董事长	2017年12月	2022年8月
毕铃	杭州大厦有限公司	董事	2016年5月	/
毕铃	杭州大厦有限公司	总经理	2020年3月	/
俞勇	杭州大厦有限公司	董事长	2020年3月	/
陈海英	杭州黄龙饭店有限公司	监事	2019年7月	2022年4月
陈海英	浙江五丰冷食有限公司	副董事长	2021年1月	2022年3月
陈海英	杭州商旅金融投资有限公司	董事	2022年3月	/
章羽阳	数源移动通信设备有限公司	董事	2019年9月	/
章羽阳	杭州城市大脑技术与服务有限公司	董事	2021年2月	/
徐轶名	杭州洪武管理咨询有限公司	监事	2021年3月	/
王曙光	杭州滨江房产集团股份有限公司	独立董事	2016年5月	2022年5月
茅铭晨	浙江开尔新材料股份有限公司	独立董事	2016年7月	2022年7月
茅铭晨	浙江和泽医药科技股份有限公司	董事	2020年9月	/
茅铭晨	杭州市路桥集团股份有限公司	独立董事	2021年2月	2025年8月
郭军	浙江传化江南大地发展有限公司	监事会主席	2021年7月	/
郭军	浙江新安化工集团股份有限公司	监事长	2020年6月	2023年6月
郭军	传化集团有限公司	监事	2021年8月	/
郭军	传化集团财务有限公司	董事	2019年12月	/
郭军	浙江智联生命科学产业发展有限公司	监事	2019年5月	/
郭军	浙江鑫广海源实业有限公司	董事、总经理	2019年10月	2023年1月
郭军	天津海源商业保理有限公司	执行董事	2021年7月	/
郭军	浙江传化基础设施建设有限公司	监事	2018年1月	/
郭军	浙江海源添富资产管理有限公司	监事	2017年3月	/
郭军	杭州海源国际商贸有限公司	监事	2014年3月	/
郭军	浙江传化工贸有限公司	监事	2012年4月	/
郭军	浙江海源能源发展有限公司	执行董事	2021年6月	2022年6月
郭军	杭州传化生物技术有限公司	监事	2020年3月	/

郭军	杭州传化来春农场有限责任公司	监事	2017年1月	/
徐海明	杭州商旅数字经济发展有限公司	监事	2019年1月	2022年4月
徐海明	杭州外事旅游汽车集团有限公司	监事	2018年8月	2022年4月
徐海明	杭州宏逸投资集团有限公司	监事会主席	2022年2月	/
陈晓红	杭州大厦有限公司	董事	2019年11月	2022年10月
朱雷	杭州大厦有限公司	董事	2019年3月	/
朱雷	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	董事长	2020年9月	/
朱雷	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	执行董事	2020年11月	/
金明	杭州悦胜体育经纪有限公司	董事长	2016年3月	/
金明	杭州大厦有限公司	董事	2022年10月	/
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事、监事报酬由公司股东大会审议批准，高级管理人员的报酬由公司董事会审议批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	本报告期，具体按照第十届董事会第二十五次会议审议通过的《杭州解百 2022-2024 年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》及公司相关制度规定执行，由董事会薪酬与考核委员会进行绩效考核，提出具体分配的报酬数额。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本报告期，公司董事、监事及高级管理人员报酬的实际支付与公司披露的情况一致。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，公司全体董事、监事和高级管理人员（含当年离任及退休）从公司获得的税前报酬总额为 1,532.95 万元，其中：考核年薪为 1,440.91 万元，福利、公积金、年金等其他形式报酬及调整事项共计 92.04 万元。

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈燕霆	董事长	离任	因工作变动辞职
徐轶名	董事	离任	因工作变动辞职
毕铃	董事长	选举	董事会选举
徐青华	董事	选举	股东大会选举
姚兰	职工董事	选举	职工代表大会选举
毕铃	总经理	离任	工作调整
俞勇	常务副总经理	离任	工作调整
陈晓红	副总经理	离任	工作调整
俞勇	总经理	聘任	董事会聘任

### (五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用  不适用

### (六) 其他

适用  不适用

## 五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第二十次会议	2022年1月5日	审议通过关于修订公司章程、开立银行账户两项议案。
第十届董事会第二十一次会议	2022年3月23日	审议通过2021年总经理工作报告、2021年度董事会报告等十七项议案。
第十届董事会第二十二次会议	2022年4月29日	审议通过2022年第一季度报告、2022年第一季度经营数据简报等十一项议案。
第十届董事会第二十三次会议	2022年5月31日	审议通过关于修订及制定部分管理制度的议案。
第十届董事会第二十四次会议	2022年6月30日	审议通过关于制定落实董事会职权工作方案的议案。
第十届董事会第二十五次会议	2022年8月29日	审议通过2022年半年度总经理工作报告、2022年半年度报告等九项议案。
第十届董事会第二十六次会议	2022年10月27日	审议通过2022年第三季度报告、2022年第三季度经营数据简报等五项议案。

## 六、董事履行职责情况

## (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
毕铃	否	7	5	2	0	0	否	2
俞勇	否	7	5	2	0	0	否	2
陈海英	否	7	5	2	0	0	否	0
徐青华	否	4	2	2	0	0	否	0
章羽阳	否	7	5	2	0	0	否	0
姚兰	否	1	1	0	0	0	否	0
王曙光	是	7	5	2	0	0	否	2
茅铭晨	是	7	5	2	0	0	否	1
郭军	是	7	5	2	0	0	否	0
陈燕霆	否	2	2	0	0	0	否	0
徐轶名	否	2	2	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

### (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	郭军、王曙光、陈海英
提名委员会	王曙光、茅铭晨、毕铃
薪酬与考核委员会	郭军、茅铭晨、章羽阳
战略委员会	毕铃、王曙光、茅铭晨、陈海英、俞勇

### (2). 报告期内专门委员会召开八次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022年3月11日	2021年年报工作会议	审计委员会对2021年审计结果及主要事项进行初步沟通	无
2022年3月23日	关于确认2020年度日常关联交易及预计2021年度日常关联交易的议案、关于续聘会计师事务所的议案	审计委员会同意关联交易事项及续聘会计师事务所的事项	无
2022年4月29日	2022年第一季度报告	审计委员会同意公司2022年第一季度报告	无
2022年8月29日	2022年半年度报告	审计委员会同意公司2022年半年度报告	无
2022年10月27日	2022年第三季度报告	审计委员会同意公司2022年第三季度报告	无
2022年3月23日	2021年度董事、监事及高级管理人员年薪考核的议案	薪酬与考核委员会同意公司2021年度董事、监事及高级管理人员年薪考核的议案	无
2022年8月29日	2022-2024年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法、	薪酬与考核委员会同意2022-2024年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法	无
2022年4月29日	选举董事、聘任总经理	提名委员会同意提名徐青华为董事候选人，同意聘任俞勇为总经理	无

### (3). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	304
主要子公司在职员工的数量	869
在职员工的数量合计	1,173
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	2,646
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	482
技术人员	137
财务人员	46
行政人员	177
后勤及其他人员	331
合计	1,173
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	488
大专	423
中专（高中）	219
初中及以下	43
合计	1,173

## (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1、薪酬原则：激励性、合法性、统一管理和适度放权相结合、内部公平性和外部竞争性相结合原则。

2、薪酬模式：年薪制、宽幅绩效工资制等相结合。

3、薪酬组成：包含货币化薪酬与福利。

货币化薪酬：包含基本工资、岗位工资、年终奖和其他。其中基本工资和岗位工资根据岗位等级、工作资历和能力等确定。年终奖金据个人绩效考核结果核定发放。福利：包含社会保险、住房公积金、企业年金和其他福利。

## (三) 培训计划

√适用 □不适用

### 一、培养目标

盘点高管、中层、关键专业高级人才、基层业务骨干队伍，清晰岗位需求，做好 2023 年整体的配置供给、优化和梯队培养计划，持续精细化三支队伍的培育。

### 二、培训原则

以分层培养为原则，依据集团业务需求及人才队伍能力差异，针对性设计培养方式。

### 三、培训内容

(1) 经营管理类人才队伍，加强对外交流拓展视野、内部转化分享。

(2) 复合型专业人才队伍，以做强零售主业为目标进行针对性培养。

(3) 高潜后备人才队伍，提供包含轮岗、项目实践、小型工作坊、高管内训等多种方式的学习平台。

## (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	77,261 小时
劳务外包支付的报酬总额	1,158.40 万元

## 十、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

公司的现金分红政策及执行均符合中国证监会及上海证券交易所的相关规定，公司 2021 年年度利润分配方案已于 2022 年 6 月实施完毕。

## (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

## (四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	1.3
每 10 股转增数 (股)	0
现金分红金额 (含税)	95,671,297.54
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	237,567,276.31
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	40.27%
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额 (含税)	95,671,297.54
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	40.27%

## 十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2022 年 8 月 29 日，公司召开第十届董事会第二十五次会议及第十届监事会第十三次会议，审议通过了《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票及调整回购价格的议案》。	具体内容详见公司于 2022 年 8 月 31 日披露于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的相关公告，公告编号：2022-027、028、029、032。
2022 年 12 月 15 日，公司完成了 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票回购注销工作。	具体内容详见公司于 2022 年 12 月 13 日披露于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的相关公告，公告编号：2022-043。

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### (三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

单位:万股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
毕铃	董事长	150	0	3.16	0	150	150	11,085,000
俞勇	副董事长、总经理	150	0	3.16	0	150	150	11,085,000
陈晓红	副总经理(离任)	78	0	3.16	0	78	78	5,764,200
朱雷	总会计师	78	0	3.16	0	78	78	5,764,200
金明	董事会秘书	60	0	3.16	0	60	60	4,434,000
合计	/	516	0	/	0	516	516	/

### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

本报告期，根据第十届董事会第二十五次会议审议通过的《杭州解百 2022-2024 年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》，对高管人员进行绩效考核（公司年薪考核办法的具体内容详见 2022 年 8 月 31 日上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

## 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

详见公司于 2023 年 3 月 30 日在上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的《杭州解百集团股份有限公司 2022 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

本报告期内，公司对控股子公司实施组织机构与人员管理、确立经营目标、重大经营决策、财务报告等方面的重要控制节点进行了全面管理和控制。

## 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

本报告期，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司进行内控审计，并出具天健审（2023）1129 号内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

#### 十六、 其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	0

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

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

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

#### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	不适用
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

适用 不适用

## 二、社会责任工作情况

## (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

## (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	23.00	公司向杭州市送温暖工程基金会春风行动捐款 20 万元，子公司杭州大厦向杭州关爱孤儿基金会捐款 3 万元。
其中：资金（万元）	23.00	/
物资折款（万元）	0.00	/
惠及人数（人）	不适用	/

具体说明

适用 不适用

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	22.5314	/
其中：资金（万元）	22.42	费用包含农产品购买、慰问金
物资折款（万元）	0.1114	用于慰问品购买
惠及人数（人）	31	走访慰问共计 31 人
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫	/

具体说明

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	杭州市商贸旅游集团有限公司	<p>1、本次重组完成后，杭州商旅将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，在杭州解百股东大会、董事会对涉及杭州商旅的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。</p> <p>2、本次重组完成后，杭州商旅及下属企业将尽可能减少与杭州解百的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行，并将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害杭州解百及其他股东的合法权益。如违反上述承诺与杭州解百进行交易而给杭州解百造成损失，杭州商旅将承担赔偿责任。</p>	长期	是	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	杭州市商贸旅游集团有限公司	<p>1、本次重组完成后，本公司及本公司所控制的其他子公司、分公司（以下简称“相关企业”）除酒店住宿业务与重组后上市公司存在一定的同业竞争外，未从事其它任何对杭州解百及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动；并保证将来亦不从事任何对杭州解百及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。</p> <p>2、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本公司及相关企业的产品或业务与杭州解百及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：</p> <p>（1）杭州解百认为必要时，本公司及相关企业将进行减持直至全部转让本公司及相关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>（2）杭州解百在认为必要时，可以通过适当方式优先收购本公司及相</p>	长期	是	是	不适用	不适用

		<p>关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>(3) 如本公司及相关企业与杭州解百及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑杭州解百及其子公司的利益；</p> <p>(4) 有利于避免同业竞争的其他措施。本公司承诺，自本承诺函出具日起，赔偿杭州解百因本公司及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。本承诺函在杭州解百合法有效存续且本公司作为杭州解百的控股股东期间持续有效。</p>					
其他	杭州市商贸旅游集团有限公司	<p>在本次重组完成后，杭州商旅将保证杭州解百在业务、资产、财务、人员和机构等方面的独立性，保证杭州解百保持健全有效的法人治理结构，保证杭州解百的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等按照有关法律、法规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，独立行使职权，不受杭州商旅的干预。</p>	长期	是	是	不适用	不适用

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目**

**是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

已达到  未达到  不适用

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

适用  不适用

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

适用  不适用

**三、违规担保情况**

适用  不适用

**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**适用 不适用**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**适用 不适用**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	105
境内会计师事务所审计年限	30
境内会计师事务所注册会计师姓名	张颖、章璐卿
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	15

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**适用 不适用**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**适用 不适用**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**适用 不适用**(三) 面临终止上市的情况和原因**适用 不适用**八、破产重整相关事项**适用 不适用**九、重大诉讼、仲裁事项**本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**适用 不适用**十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

本报告期，公司、控股股东及实际控制人诚信良好。

## 十二、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 公司于 2016 年 9 月 8 日召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过《关于控股孙公司租赁经营场所物业的关联交易议案》，控股子公司杭州大厦向杭州武林广场地下商城建设有限公司承租位于杭州市武林广场 11 号总建筑面积为 86,979 平方米商业房产，租期自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日。2022 年度支付租金：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2022 年度实际发生金额
向关联人承租场地	杭州武林广场地下商城建设有限公司	69,523,809.53

(2) 公司于 2021 年 9 月 16 日召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过《关于控股子公司租赁土地使用权暨关联交易的议案》，控股子公司杭州大厦向杭州市商贸旅游集团有限公司承租位于杭州市武林广场 20 号和 21 号的总土地面积为 15,879 平方米的土地使用权，租期自 2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日。2022 年度支付租金：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2022 年度实际发生金额
向关联人承租场地	杭州市商贸旅游集团有限公司	42,901,323.52

(3) 经 2020 年年度股东大会审议批准，2021 年度公司日常关联预计和实际发生情况具体如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2022 年度预计金额	2022 年度实际发生金额
向关联人销售商品、货物	杭州联华华商集团有限公司	25,000,000.00	21,849,381.67
向关联人采购商品	杭州联华华商集团有限公司	110,000.00	60,380.50
	杭州商务策划中心有限公司	30,000.00	2,090.00
向关联人提供劳务	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	1,470,000.00	1,835,896.66
接受关联人提供的劳务	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	1,768,000.00	1,617,325.34
	杭州市安保服务集团有限公司	5,500,000.00	0.00
	杭州商旅数字经济发展有限公司	780,000.00	722,181.11
向关联人出租场地	杭州商务策划中心有限公司	100,000.00	95,238.10
	杭州饮食服务集团有限公司	938,100.00	1,037,256.79
	杭州天元大厦有限公司	2,000,000.00	917,431.19
合计		37,696,100.00	28,137,181.36

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
杭州黄龙饭店有限公司	股东的子公司	购买商品	货物	按市场价格		90,076.00	0.0215%	货币		不适用
杭州联华华商集团餐饮有限公司	其他	购买商品	货物	按市场价格		11,112.47	0.0027%	货币		不适用
杭州市商贸旅游集团有限公司	控股股东	提供劳务	劳务	按市场价格		45,094.34	0.0145%	货币		不适用
合计				/	/	146,282.81	/	/	/	/
大额销货退回的详细情况					不适用					
关联交易的说明					不适用					

## (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

## (三) 共同对外投资的重大关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (四) 关联债权债务往来

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

### 1. 存款业务

适用 不适用

### 2. 贷款业务

适用 不适用

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

4. 其他说明

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

### 3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
32069 部队 (原 61195 后勤部转隶)	杭州大厦	杭州市环城北路 205 号, 建筑面积约 14,657 m <sup>2</sup>	27,307.94	2018-10-28	2028-10-27		合同约定	详见本报告第十节、十四、2、(1)、(二)之说明	否	
坤和管理公司	杭州大厦	杭州市环城北路 220 号“坤和中心”主楼 6 层及以上及地下空间	8,560.63	2017-09-25	2027-09-24		合同约定	详见本报告第十节、十四、2、(1)、(三)之说明	否	
信富祥公司	杭州大厦	杭州市环城北路 220 号“坤和中心”主楼 1-5 层	10,272.75	2017-09-25	2027-09-24		合同约定		否	
全福欣	杭州大厦	杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼	49,651.65	2017-09-25	2027-09-24		合同约定		否	
华浙开发公司	杭州大厦	位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层, 建筑面积约 33,723.65 m <sup>2</sup>	79,300	2013-01-01	2028-12-31		合同约定	详见本报告第十节、十四、2、(1)、(四)之说明	否	
武商公司	杭州大厦	位于杭州市武林广场 11 号, 建筑面积 86,979 m <sup>2</sup>	69,000	2017-10-01	2028-03-16		合同约定	详见本报告第十节、十四、2、(1)、(五)之说明	是	股东的子公司
杭州商旅	杭州大厦	杭州市武林广场 20 号和 21 号之下的二宗土地	109,208.41	2021-01-01	2040-12-31		合同约定	详见本报告第十节、十四、2、(1)、(一)之说明	是	控股股东

#### 租赁情况说明

本报告期,公司将部分房产和场地出租给功能商户,取得租赁收入 21,479.77 万元。同时,因经营需要租赁营业场地,产生租赁相关费用 34,509.05 万元。本报告期按新租赁准则确认租赁费用,主要租赁项目见上表,租赁的具体情况见本报告第十节、十四、或有事项相关内容。

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
杭州大厦有限公司	控股子公司	杭州百大置业有限公司	4	2018-05-25	2018-05-25	2030-05-24	连带责任担保	无	否	否	0	存在反担保	否	联营公司
杭州解百集团股份有限公司	公司本部	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	0.045	2022-03-02	2023-03-01	2026-02-28	连带责任担保	无	否	否	0	存在反担保	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														0.045
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														2.445
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														0
报告期末对子公司担保余额合计（B）														0
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）														2.445
担保总额占公司净资产的比例（%）														7.45%
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）														0.045
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														0

上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0.045
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	<p>1、杭州百大置业有限公司</p> <p>经2018年5月25日召开的公司2017年年度股东大会审议通过，杭州大厦以持股比例为限，向杭州百大置业有限公司总额10亿元的经营性物业抵押贷款与该公司的其他两方股东按股权比例同步提供连带责任担保，杭州大厦提供担保的金额不超过人民币4亿元，担保的期限为自协议签署之日起，最长不超过十二年。2018年5月23日，杭州百大置业有限公司与中国银行浙江省分行签订《固定资产借款合同》。2018年5月25日，杭州大厦与中国银行浙江省分行签订保证合同，保证的期间为主债权的清偿期届满之日起两年。2018年5月25日，杭州大厦与杭州百大置业同时就上述担保事项签订《反担保合同》。截至2022年12月31日，杭州百大置业有限公司上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额为5亿元。</p> <p>2、杭州全程健康医疗门诊部有限公司</p> <p>经2020年2月11日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过，公司以持股比例为限为杭州全程健康医疗门诊部有限公司总额人民币2,000万元的银行贷款授信与全程医疗的其他两方股东按股权比例共同提供担保，杭州解百担保的金额为不超过人民币900万元，期限自担保合同签订之日起不超过三年。2020年3月26日，全程门诊部与中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行签订《流动资金借款合同》，本次向农行杭州西湖支行借款金额为人民币1,000万元，借款期限为2020年3月26日至2021年3月25日。公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与全程门诊部签订的主合同提供人民币450万元的担保，担保方式为连带责任保证。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。2020年3月26日，公司就上述事项与全程医疗签订《反担保合同》。以上借款已于2021年3月3日提前还清，故相应的担保合同未生效。2021年2月4日，全程门诊部与中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行签订了《流动资金借款合同》，本次向农行杭州西湖支行借款金额为人民币1,000万元，借款期限为2021年3月3日至2022年3月2日。2021年3月3日，公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与全程门诊部签订的主合同提供人民币450万元的担保，担保方式为连带责任保证。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。同日，公司就上述事项与全程医疗签订《反担保合同》。以上借款已于2022年3月2日还清，故相应的担保合同未生效。2022年3月2日，全程门诊部与中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行签订了《流动资金借款合同》，本次向农行杭州西湖支行借款金额为人民币1,000万元，借款期限为2022年3月2日至2023年3月1日。2022年3月2日，公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与全程门诊部签订的主合同提供人民币450万元的担保，担保方式为连带责任保证。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。同日，公司就上述事项与全程医疗签订《反担保合同》。截至2022年12月31日，杭州全程健康医疗门诊部有限公司上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额为1,000万元。</p>

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
信托产品	自有资金	0.00	4,895.95	0.00
银行理财	自有资金	170.00	0.00	0.00

**其他情况**

√适用 □不适用

**1、现金管理授权情况**

经公司第十届董事会第二十一次会议及公司 2021 年年度股东大会审核通过，同意公司（含合并报表范围子公司）拟使用不超过人民币 40 亿元的暂时闲置自有资金进行现金管理，在此额度内资金可以滚动使用，即任何时点未到期的产品余额不超过 40 亿元。要选择银行、证券公司等具有合法经营资质的金融机构发行的安全性高、流动性好的投资期限不超过十二个月的低风险型理财产品，包括但不限于银行理财产品、结构性存款、收益凭证等；以及银行存款类产品，包括但不限于定期存款、大额存单、通知存款等。详见分别于 2022 年 3 月 25 日、3 月 26 日、5 月 26 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的 2022-005、009、021 号公告。

**2、银行存款管理情况**

单位：万元 币种：人民币

	实际收益	发生额	未到期余额	年内单日最高投入金额
银行存款类产品	1,567.99	142,000.00	177,000.00	177,000.00

**3、委托理财收益情况**

本报告期内，公司购买银行理财产品取得的收益为 728.99 万元，购买信托产品取得的收益为 316.81 万元。

**4、2022 年度购买信托产品的相关进展情况**

(1) 经 2021 年 6 月 11 日公司第十届董事会第十四次会议审议通过，公司使用 5,000 万元购买“浙金·汇业 503 号集合资金信托计划”信托产品，该产品已于 2022 年 2 月 11 日提前收回。

(2) 经 2021 年 7 月 9 日公司第十届董事会第十五次会议审议通过，公司使用 5,000 万元购买“国通信托·东兴 890 号融创 1890 项目集合资金信托计划”信托产品，该产品于 2021 年 12 月 27 日提前收回 1,000 万元，于 2022 年 4 月 24 日提前收回本金 72 万元，剩余本金于 2022 年 7 月 22 日收回。详见《杭州解百关于收回信托产品本金和收益的进展公告》（公告编号：2022-026）。

(4) 经 2021 年 8 月 30 日公司第十届董事会第十六次会议审议通过，公司使用 5,000 万元购买“国通信托·东兴 870 号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划”信托产品，2021 年 8 月 31 日相关信托合同已签订。2022 年 9 月 22 日，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴 870 号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划临时信息披露公告》，本信托计划到期日将延期至 2023 年 9 月 2 日。详见《杭州解百关于购买信托产品进展情况暨延期兑付公告》（公告编号：2022-038）。

由于受房地产市场环境影响，本信托计划融资人未能按约履行债务，本信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即将本信托计划到期日调整至 2023 年 9 月 2 日。截至本报告期末，公司已经收回 1,040,481.68 元。

根据本信托计划成立之时抵押物的评估报告，结合目前本金回收情况，本信托计划项下抵押担保的本金抵押率为 21.33%，抵押率较低，国通信托所做的风险应对安排也提高了本信托计划后续兑付的安全边际。但自 2022 年 9 月收到国通信托延期兑付通知至本报告期末，共计收回本金

104.05 万元，收回比例较低，回笼资金足额兑付信托计划的收益部分存在一定的不确定性。出于谨慎性原则，暂不考虑项目收益。综合考虑房地产行业、项目现状以及该信托计划的兑付情况，预计未来将通过以下两种途径收回本金，概率预计各为 50%：

情况 1：项目目前去化率速度较慢，预计项目竣工后现房销售去化速度将大幅提高，综合考虑工程进度及去化速度变化，预测未来现金流。

情况 2：信托计划将通过行使抵押权来收回信托本金，考虑到类似诉讼时间一般需要通过 3-5 年方能收到处置收回的款项，结合会计谨慎性原则，拟将本金收回的折现期间定为 5 年。

根据截至本报告期末公司持有该信托计划本金 4,895.95 万元以及项目预计兑付情况，采用未来现金流量现值来测算，折现率按照该信托计划的预期收益率 7.2%，经会计师事务所确认，公司按预计兑付计划折现后确认期末该信托计划公允价值为 38,081,751.23 元，将公允价值与剩余投资额之差计入公允价值变动损益-10,877,767.09 元。公允价值测算表如下：

公允价值测算表

单位：万元

情况分类	本金	折现率	折现时间	现值	概率分布预测	加权平均值
情况 1	611.99	7.20%	1 年	570.89	50.00%	2,079.02
	2,447.98	7.20%	2 年	2,130.19		
	1,223.99	7.20%	3 年	993.56		
	611.99	7.20%	4 年	463.41		
	小计			4,158.05		
情况 2	4,895.95	7.20%	5 年	3,458.30	50.00%	1,729.15
合计						3,808.18

## (2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
浙金信托	信托理财产品	5,000.00	2021.6.28	2022.2.11	自有资金	信托	按合同约定	6.90%		54.01	收回	是	是	
国通信托	信托理财产品	5,000.00	2021.7.13	2022.7.13	自有资金	信托	按合同约定	5.44%		80.80	收回	是	是	
国通信托	信托理财产品	5,000.00	2021.9.2	2023.9.2	自有资金	信托	按合同约定	7.20%		182.00	尚未全额收回	是	是	
兴业银行	银行理财产品	20,000.00	2021.12.15	2022.10.11	自有资金	银行理财	按合同约定	4.40%		726.80	收回	是	是	
浦发银行	银行理财产品	90.00	2021.11.23	2022.2.21	自有资金	银行理财	按合同约定	3.50%		0.78	收回	是	是	
浦发银行	银行理财产品	70.00	2022.2.25	2022.5.25	自有资金	银行理财	按合同约定	3.50%		0.60	收回	是	是	
浦发银行	银行理财产品	100.00	2022.8.4	2022.11.2	自有资金	银行理财	按合同约定	3.30%		0.81	收回	是	是	

## 其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	21,450,000	2.91	0	0	0	-543,700	-543,700	20,906,300	2.84
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	21,450,000	2.91	0	0	0	-543,700	-543,700	20,906,300	2.84
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	21,450,000	2.91	0	0	0	-543,700	-543,700	20,906,300	2.84
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	715,026,758	97.09	0	0	0	0	0	715,026,758	97.16
1、人民币普通股	715,026,758	97.09	0	0	0	0	0	715,026,758	97.16
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	736,476,758	100.00	0	0	0	-543,700	-543,700	735,933,058	100.00

**2、股份变动情况说明**

√适用 □不适用

2022年12月15日，因部分激励对象不再符合激励条件，公司回购注销有限售条件流通股54.37万股。公司股本减少543,700股，股本总额减至735,933,058股。

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

□适用 √不适用

**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
2021年限制性股票激励计划授予的91名激励对象	21,450,000	0	-543,700	20,906,300	限制性股票激励计划的限售条件	根据股权激励计划分批解除限售
合计	21,450,000	0	-543,700	20,906,300	/	/

注：2021年，公司首次授予92名激励对象激励对象2,145万股，因3名激励对象（2名退休，1名离职）不再符合激励条件，公司回购注销有限售条件流通股54.37万股。截止报告期末，仍持续存的首次激励对象为91名，共持有限制性股票为2,090.63万股。

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

**(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

□适用 √不适用

**(三) 现存的内部职工股情况**

□适用 √不适用

**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截至报告期末普通股股东总数(户)	25,766
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	25,029
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记 或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数 量	

杭州市商贸旅游集团有限公司	0	488,086,416	66.32	0	无	0	国有法人
杭州高鸿私募基金管理有限公司—高鸿锦辰一号私募证券投资基金	4,484,070	4,484,070	0.61	0	无	0	其他
杭州股权管理中心	-1,555,267	1,969,906	0.27	0	无	0	境内非国有法人
张亮峰	1,853,400	1,853,400	0.25	0	无	0	境内自然人
平安基金—中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红—平安人寿—平安基金权益委托投资2号单一资产管理计划	1,566,600	1,566,600	0.21	0	无	0	其他
俞勇	0	1,500,000	0.20	1,500,000	无	0	境内自然人
毕铃	0	1,500,000	0.20	1,500,000	无	0	境内自然人
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	1,289,313	1,289,313	0.18	0	无	0	境外法人
西湖电子集团有限公司	0	1,139,638	0.15	0	无	0	国有法人
金群英	1,080,000	1,080,000	0.15	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
杭州市商贸旅游集团有限公司	488,086,416			人民币普通股	488,086,416		
杭州高鸿私募基金管理有限公司—高鸿锦辰一号私募证券投资基金	4,484,070			人民币普通股	4,484,070		
杭州股权管理中心	1,969,906			人民币普通股	1,969,906		
张亮峰	1,853,400			人民币普通股	1,853,400		
平安基金—中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红—平安人寿—平安基金权益委托投资2号单一资产管理计划	1,566,600			人民币普通股	1,566,600		
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	1,289,313			人民币普通股	1,289,313		
西湖电子集团有限公司	1,139,638			人民币普通股	1,139,638		
金群英	1,080,000			人民币普通股	1,080,000		
张春宝	1,071,600			人民币普通股	1,071,600		

中信证券股份有限公司	1,045,414	人民币普通股	1,045,414
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、杭州市商贸旅游集团有限公司是本公司的控股股东；毕铃担任本公司董事长；俞勇担任本公司副董事长、总经理。 2、公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	俞勇	1,500,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
2	毕铃	1,500,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
3	朱雷	780,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
4	陈晓红	780,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
5	包琦琦	671,700	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
6	郑津	600,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
7	陆妮娜	600,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
8	金明	600,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
9	倪伟忠	555,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
10	封莹莹	555,000	2023年12月11日至 2026年12月9日	0	限制性股票限售
上述股东关联关系或一致行动的说明		上表中的公司有限售条件股东为公司2021年限制性股票激励计划激励对象，除此之外，上述股东不存在关联关系。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1 法人

√适用 □不适用

名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
单位负责人或法定代表人	陆晓亮
成立日期	2012年8月1日
主要经营业务	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支结构经营范围。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用
其他情况说明	无

## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

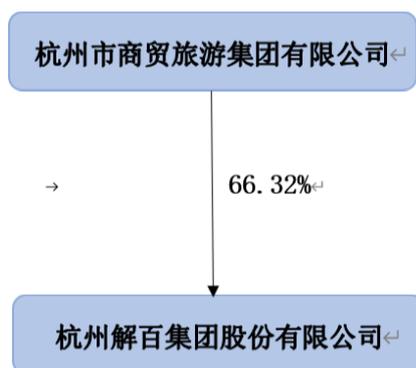
适用 不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

## 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用 不适用

名称	杭州市人民政府（杭州市人民政府国有资产监督管理委员会）
单位负责人或法定代表人	王希
成立日期	2005年3月
主要经营业务	不适用
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	未知
其他情况说明	无

### 2 自然人

适用 不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

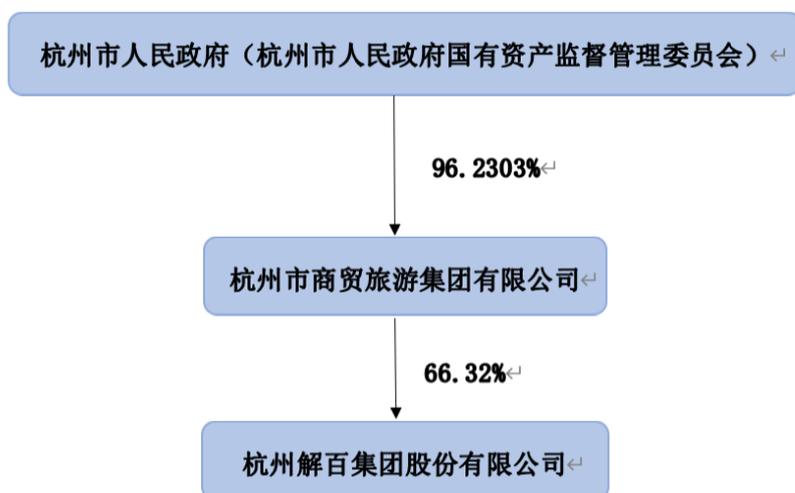
适用 不适用

### 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

## 七、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票及调整回购价格的议案
回购股份方案披露时间	2022 年 8 月 31 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	0.07%
拟回购金额	1,614,245.30 元（未包含利息）
拟回购期间	2022 年 12 月 15 日完成回购注销
回购用途	回购注销
已回购数量(股)	543,700
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例 (%) (如有)	2.53%
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

# 审计报告

天健审〔2023〕1128号

杭州解百集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了杭州解百集团股份有限公司（以下简称杭州解百公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杭州解百公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于杭州解百公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

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

#### （一）收入确认

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见本节、五、38 及本节、七、61。

杭州解百公司的营业收入主要来源于商场经营收入。2022 年度，杭州解百公司财务报表所示营业收入金额为人民币 198,837.51 万元，其中商品销售收入 164,484.95 万元。

由于营业收入是杭州解百公司关键业绩指标之一，可能存在杭州解百公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查收入确认的会计政策、具体方法和时点，以及对出售商品作为主要责任人还是代理人的分析，是否符合企业会计准则的规定；

(3) 选取样本检查商场各柜台的销售日报表，并核对销售原始单据、信用卡收款情况、各类消费卡收款情况、现金收款情况、收银日报表等原始销售记录，确认收入的真实性和准确性；

(4) 对销售系统及财务系统的数据进行核对比较分析，确认收入的完整性；

(5) 对资产负债表日前后记录的销售收入实施截止测试程序，评价杭州解百公司销售收入是否被记录于恰当的会计期间；

(6) 检查联营模式下，杭州解百公司收入确认的合理性和准确性。

## (二) 使用权资产与租赁负债的确认和计价

### 1. 事项描述

相关信息披露详见本节、五、42，本节、七、25 和本节、七、43、47。

2022 年末杭州解百公司使用权资产账面原值 247,798.04 万元、累计折旧 51,005.33 万元、减值准备 1,916.84 元、账面价值 194,875.87 万元，租赁负债 186,105.42 万元（包含一年内到期的非流动负债 20,159.80 万元）。

由于执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）在租赁的识别、初始确认、后续计量、列报与披露等方面涉及杭州解百公司管理层重大判断，且使用权资产和租赁负债金额较大，对杭州解百公司财务报表具有重大影响。因此，我们将使用权资产和租赁负债确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对使用权资产和租赁负债，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与租赁交易的会计处理相关的关键内部控制（包括管理层对租赁分类的认定、租金费用支付、使用权资产折旧以及未确认融资费用摊销等），评价这些控制的设计，确定其是否得到有效执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查与出租方订立的租赁协议，评价管理层对短期租赁、低价值租赁的分类是否符合企业会计准则的规定；

(3) 就杭州解百公司本年度租赁交易涉及的年租金和应付预付款项，向出租方函证；

(4) 获取并复核使用权资产折旧计提、未确认融资费用的分摊过程，评价计入当期损益的准确性和完整性；

(5) 检查使用权资产、租赁负债在资产负债表中是否作出恰当列报。

## 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估杭州解百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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。杭州解百公司治理层（以下简称治理层）负责监督杭州解百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，就可能导致对杭州解百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杭州解百公司不能持续经营。

（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）就杭州解百公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：张颖  
（项目合伙人）

中国注册会计师：章璐卿

二〇二三年三月二十八日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,545,959,689.11	4,179,911,234.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	74,470,311.23	376,565,240.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	88,886,989.63	65,282,035.32
应收款项融资			
预付款项	7	11,083,098.81	18,092,761.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	7,497,886.06	4,010,391.11
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	68,182,862.47	60,587,896.30
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	13	2,712,828.14	189,228.85
流动资产合计		4,798,793,665.45	4,704,638,787.06
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	81,836,230.35	62,387,838.77
长期股权投资	17	694,239,750.48	689,629,629.40
其他权益工具投资	18	205,812,101.56	202,512,101.56
其他非流动金融资产			
投资性房地产	20	36,380,625.11	38,066,795.29
固定资产	21	650,796,213.85	697,253,479.81
在建工程	22	4,519,515.92	1,877,785.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	1,948,758,705.30	2,180,008,711.53
无形资产	26	15,765,485.82	17,399,193.56
开发支出			
商誉	28	469,236.49	469,236.49
长期待摊费用	29	103,853,141.18	125,149,377.85

递延所得税资产	30	41,073,844.68	18,270,415.77
其他非流动资产	31	424,245.27	167,766.99
非流动资产合计		3,783,929,096.01	4,033,192,332.65
资产总计		8,582,722,761.46	8,737,831,119.71
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	36	798,537,355.07	771,969,708.87
预收款项	37	6,748,092.72	2,022,476.61
合同负债	38	60,344,238.15	77,356,689.42
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	39	103,487,260.39	88,076,570.20
应交税费	40	64,364,051.20	230,663,760.49
其他应付款	41	1,287,909,443.94	1,263,139,885.11
其中：应付利息			
应付股利	41	549,127.74	549,127.74
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	43	201,597,980.17	
其他流动负债	44	7,408,849.36	9,804,761.77
流动负债合计		2,530,397,271.00	2,443,033,852.47
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	1,659,456,243.71	1,999,901,401.20
长期应付款	48	4,103,160.53	4,045,477.52
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	236,604.80	365,661.92
递延所得税负债	30	50,927,738.78	42,506,310.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,714,723,747.82	2,046,818,850.64
负债合计		4,245,121,018.82	4,489,852,703.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	735,933,058.00	736,476,758.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	55	77,072,443.08	62,599,832.71
减：库存股	56	35,279,504.85	67,782,000.00
其他综合收益	57	101,625,000.00	101,625,000.00
专项储备			
盈余公积	59	230,485,383.02	197,745,377.97
一般风险准备			
未分配利润	60	2,172,779,790.06	2,108,200,463.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,282,616,169.31	3,138,865,432.53
少数股东权益		1,054,985,573.33	1,109,112,984.07
所有者权益（或股东权益）合计		4,337,601,742.64	4,247,978,416.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,582,722,761.46	8,737,831,119.71

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,021,300,946.90	718,880,900.08
交易性金融资产		74,470,311.23	175,665,240.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	4,014,984.76	3,657,453.10
应收款项融资			
预付款项		285,246.70	1,404,391.26
其他应收款	2	2,175,712.29	2,206,752.76
其中：应收利息			
应收股利			
存货		872,131.64	1,373,376.43
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		1,607,797.86	
流动资产合计		1,104,727,131.38	903,188,113.63
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	755,305,316.07	743,534,752.99
其他权益工具投资		205,812,101.56	202,512,101.56
其他非流动金融资产			
投资性房地产		36,380,625.11	38,066,795.29

固定资产		499,085,382.71	530,694,723.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		45,665,593.25	73,998,878.18
无形资产		15,404,511.96	17,191,287.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		35,285,633.15	44,137,514.90
递延所得税资产			
其他非流动资产		424,245.27	
非流动资产合计		1,593,363,409.08	1,650,136,053.35
资产总计		2,698,090,540.46	2,553,324,166.98
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		27,915,945.91	37,894,770.35
预收款项		5,129,853.66	774,519.97
合同负债		5,024,278.44	5,440,316.53
应付职工薪酬		16,990,199.93	20,754,316.12
应交税费		2,150,623.06	7,542,251.72
其他应付款		113,996,476.16	158,591,893.90
其中：应付利息			
应付股利		549,127.74	549,127.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,967,543.04	
其他流动负债		653,156.20	707,241.05
流动负债合计		203,828,076.40	231,705,309.64
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		7,713,970.44	68,626,866.95
长期应付款		4,103,160.53	4,045,477.52
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		236,604.80	365,661.92
递延所得税负债		42,687,140.00	42,506,310.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		54,740,875.77	115,544,316.39
负债合计		258,568,952.17	347,249,626.03
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		735,933,058.00	736,476,758.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		493,908,005.30	479,435,394.93
减：库存股		35,279,504.85	67,782,000.00
其他综合收益		101,625,000.00	101,625,000.00
专项储备			
盈余公积		230,485,383.02	197,745,377.97
未分配利润		912,849,646.82	758,574,010.05
所有者权益（或股东权益）合计		2,439,521,588.29	2,206,074,540.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,698,090,540.46	2,553,324,166.98

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

## 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	61	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76
其中：营业收入	61	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,318,346,051.94	1,373,058,457.80
其中：营业成本	61	420,786,572.82	415,643,652.56
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	62	130,931,139.31	121,061,375.25
销售费用	63	395,292,473.60	416,180,652.83
管理费用	64	395,188,487.59	390,502,002.96
研发费用			
财务费用	66	-23,852,621.38	29,670,774.20
其中：利息费用		93,746,699.00	102,851,083.74
利息收入	66	144,900,980.12	103,619,726.54
加：其他收益	67	9,039,095.34	12,387,057.83
投资收益（损失以“-”号填列）	68	15,925,068.19	41,131,623.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	68	4,610,121.08	-7,096,697.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70	-10,154,447.09	-5,842,200.00

信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-8,312,023.41	265,323.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-19,409,536.58	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	9,925,780.77	4,262,938.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		667,042,997.37	808,466,902.22
加：营业外收入	74	2,231,676.41	10,451,954.55
减：营业外支出	75	5,718,911.27	2,385,053.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		663,555,762.51	816,533,803.73
减：所得税费用	76	198,594,850.63	205,498,058.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		464,960,911.88	611,035,744.92
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		464,960,911.88	611,035,744.92
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）		237,567,276.31	350,564,472.22
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		227,393,635.57	260,471,272.70
六、其他综合收益的税后净额			101,625,000.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			101,625,000.00
（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			101,625,000.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		464,960,911.88	712,660,744.92
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		237,567,276.31	452,189,472.22
（二）归属于少数股东的综合收益总额		227,393,635.57	260,471,272.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.33	0.49
（二）稀释每股收益(元/股)		0.33	0.49

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入		129,683,633.34	143,035,956.70
减: 营业成本		34,884,922.32	21,840,892.43
税金及附加		9,786,857.05	13,128,806.41
销售费用		62,848,889.68	62,293,626.09
管理费用		134,454,018.47	131,274,735.21
研发费用			
财务费用		-14,488,045.73	-6,945,172.77
其中: 利息费用		2,491,920.13	4,133,990.45
利息收入		18,204,480.21	12,759,189.40
加: 其他收益		915,433.08	3,907,630.98
投资收益(损失以“-”号填列)	5	438,172,307.75	266,180,497.14
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		4,107,940.80	2,744,371.52
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)		-10,154,447.09	-5,842,200.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-4,396,921.13	-792.55
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-241,136.58	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			6,529,797.38
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		326,492,227.58	192,218,002.28
加: 营业外收入		1,184,282.94	2,602,245.02
减: 营业外支出		232,093.65	1,057,231.83
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		327,444,416.87	193,763,015.47
减: 所得税费用		180,830.00	-1,387,071.91
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		327,263,586.87	195,150,087.38
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		327,263,586.87	195,150,087.38
(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			101,625,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			101,625,000.00
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			101,625,000.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			

7. 其他			
六、综合收益总额		327,263,586.87	296,775,087.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

## 合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,904,759,253.68	11,498,462,155.87
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		14,588,758.43	
收到其他与经营活动有关的现金	78	136,379,716.69	134,894,218.94
经营活动现金流入小计		11,055,727,728.80	11,633,356,374.81
购买商品、接受劳务支付的现金		9,111,752,747.93	9,804,519,565.85
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		301,024,720.30	321,809,471.98
支付的各项税费		678,568,687.85	441,036,565.19
支付其他与经营活动有关的现金	78	422,733,324.58	195,363,127.82
经营活动现金流出小计		10,514,079,480.66	10,762,728,730.84
经营活动产生的现金流量净额		541,648,248.14	870,627,643.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		136,463.60	8,386,311.24
取得投资收益收到的现金		973,700.00	5,473,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,650.60	9,538,782.79
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	78	304,098,544.30	1,173,307,839.00
投资活动现金流入小计		305,239,358.50	1,196,706,633.03

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,482,760.86	42,479,133.39
投资支付的现金		3,300,000.00	10,635,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	78	1,700,000.00	501,600,000.00
投资活动现金流出小计		36,482,760.86	554,714,133.39
投资活动产生的现金流量净额		268,756,597.64	641,992,499.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			67,782,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	78	4,519,400.00	1,770,839.04
筹资活动现金流入小计		4,519,400.00	69,552,839.04
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		427,282,093.43	241,225,153.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		286,615,033.03	160,427,132.22
支付其他与筹资活动有关的现金	78	293,374,669.56	330,149,910.47
筹资活动现金流出小计		720,656,762.99	571,375,063.56
筹资活动产生的现金流量净额		-716,137,362.99	-501,822,224.52
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		3,869,911,234.10	2,859,113,315.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		3,964,178,716.89	3,869,911,234.10

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

## 母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		364,748,743.76	445,536,177.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		71,791,480.48	70,166,018.27
经营活动现金流入小计		436,540,224.24	515,702,195.98
购买商品、接受劳务支付的现金		319,894,001.42	387,864,019.88
支付给职工及为职工支付的现金		76,469,082.67	72,421,063.57
支付的各项税费		23,457,210.26	17,740,127.68
支付其他与经营活动有关的现金		45,823,654.19	39,970,114.35
经营活动现金流出小计		465,643,948.54	517,995,325.48
经营活动产生的现金流量净额		-29,103,724.30	-2,293,129.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		136,463.60	13,886,311.24
取得投资收益收到的现金		430,896,249.54	232,059,606.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,300.00	9,334,722.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,959,539.73
收到其他与投资活动有关的现金		94,208,599.09	534,573,567.09
投资活动现金流入小计		525,253,612.23	795,813,746.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,278,244.98	2,616,808.96
投资支付的现金		3,300,000.00	10,635,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			300,000,000.00
投资活动现金流出小计		8,578,244.98	313,251,808.96
投资活动产生的现金流量净额		516,675,367.25	482,561,937.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			67,782,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			67,782,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		140,667,060.40	80,798,020.87
支付其他与筹资活动有关的现金		44,484,535.73	41,009,518.13
筹资活动现金流出小计		185,151,596.13	121,807,539.00
筹资活动产生的现金流量净额		-185,151,596.13	-54,025,539.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		718,880,900.08	292,637,630.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,021,300,946.90	718,880,900.08

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

**合并所有者权益变动表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	736,476,758.00				62,599,832.71	67,782,000.00	101,625,000.00		197,745,377.97		2,108,200,463.85		3,138,865,432.53	1,109,112,984.07	4,247,978,416.60
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	736,476,758.00				62,599,832.71	67,782,000.00	101,625,000.00		197,745,377.97		2,108,200,463.85		3,138,865,432.53	1,109,112,984.07	4,247,978,416.60
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	-543,700.00				14,472,610.37	-32,502,495.15		32,740,005.05		64,579,326.21		143,750,736.78	-54,127,410.74	89,623,326.04	
(一) 综合收益总额						-32,502,495.15				237,567,276.31		270,069,771.46	227,393,635.57	497,463,407.03	
(二) 所有者投入和减少资本	-543,700.00				14,472,610.37							13,928,910.37	5,093,986.72	19,022,897.09	
1. 所有者投	-543,700.00				-1,174,392.00							-1,718,092.00		-1,718,092.00	

2022 年年度报告

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				15,647,002.37							15,647,002.37	5,093,986.72	20,740,989.09	
4. 其他														
(三) 利润分配							32,726,358.69	-173,110,767.34		-140,384,408.65	-286,615,033.03	-426,999,441.68		
1. 提取盈余公积							32,726,358.69	-32,726,358.69						
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配								-140,384,408.65		-140,384,408.65	-286,615,033.03	-426,999,441.68		
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转							13,646.36	122,817.24		136,463.60		136,463.60		
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益							13,646.36	122,817.24		136,463.60		136,463.60		
6. 其他														

2022 年年度报告

(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	735,933,058.00				77,072,443.08	35,279,504.85	101,625,000.00		230,485,383.02		2,172,779,790.06	3,282,616,169.31	1,054,985,573.33	4,337,601,742.64

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	715,026,758.00				14,284,947.40			178,264,523.88		1,858,256,413.06		2,765,832,642.34	1,008,435,464.22	3,774,268,106.56	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	715,026,758.00				14,284,947.40			178,264,523.88		1,858,256,413.06		2,765,832,642.34	1,008,435,464.22	3,774,268,106.56	
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	21,450,000.00				48,314,885.31	67,782,000.00	101,625,000.00	19,480,854.09		249,944,050.79		373,032,790.19	100,677,519.85	473,710,310.04	
(一) 综合收益总额							101,625,000.00			350,564,472.22		452,189,472.22	260,471,272.70	712,660,744.92	

2022 年年度报告

(二)所有者投入和减少资本	21,450,000.00				48,314,885.31	67,782,000.00						1,982,885.31	636,748.35	2,619,633.66
1. 所有者投入的普通股	21,450,000.00				46,332,000.00	67,782,000.00								
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,982,885.31							1,982,885.31	636,748.35	2,619,633.66
4. 其他														
(三)利润分配								19,515,008.74	-100,313,029.61			-80,798,020.87	-160,427,132.22	-241,225,153.09
1. 提取盈余公积								19,515,008.74	-19,515,008.74					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									-80,798,020.87			-80,798,020.87	-160,427,132.22	-241,225,153.09
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转								-34,154.65	-307,391.82			-341,546.47		-341,546.47
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														

2022 年年度报告

5. 其他综合收益结转留存收益								-34,154.65		-307,391.82		-341,546.47		-341,546.47
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他													-3,368.98	-3,368.98
四、本期期末余额	736,476,758.00				62,599,832.71	67,782,000.00	101,625,000.00	197,745,377.97		2,108,200,463.85		3,138,865,432.53	1,109,112,984.07	4,247,978,416.60

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

母公司所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	736,476,758.00				479,435,394.93	67,782,000.00	101,625,000.00		197,745,377.97	758,574,010.05	2,206,074,540.95
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	736,476,758.00				479,435,394.93	67,782,000.00	101,625,000.00		197,745,377.97	758,574,010.05	2,206,074,540.95
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-543,700.00				14,472,610.37	-32,502,495.15			32,740,005.05	154,275,636.77	233,447,047.34
(一) 综合收						-32,502,495.15				327,263,586.87	359,766,082.02

2022 年年度报告

益总额										
(二) 所有者投入和减少资本	-543,700.00				14,472,610.37					13,928,910.37
1. 所有者投入的普通股	-543,700.00				-1,174,392.00					-1,718,092.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,647,002.37					15,647,002.37
4. 其他										
(三) 利润分配								32,726,358.69	-173,110,767.34	-140,384,408.65
1. 提取盈余公积								32,726,358.69	-32,726,358.69	
2. 对所有者(或股东)的分配									-140,384,408.65	-140,384,408.65
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转								13,646.36	122,817.24	136,463.60
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益								13,646.36	122,817.24	136,463.60

2022 年年度报告

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	735,933,058.00				493,908,005.30	35,279,504.85	101,625,000.00	230,485,383.02	912,849,646.82	2,439,521,588.29

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	715,026,758.00				431,120,509.62				178,264,523.88	664,044,344.10	1,988,456,135.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	715,026,758.00				431,120,509.62				178,264,523.88	664,044,344.10	1,988,456,135.60
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	21,450,000.00				48,314,885.31	67,782,000.00	101,625,000.00		19,480,854.09	94,529,665.95	217,618,405.35
(一) 综合收益总额	21,450,000.00				46,332,000.00	67,782,000.00	101,625,000.00			195,150,087.38	296,775,087.38
(二) 所有者投入和减少资本					1,982,885.31						1,982,885.31
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益											

2022 年年度报告

工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,982,885.31					1,982,885.31	
4. 其他											
(三) 利润分配									19,515,008.74	-100,313,029.61	-80,798,020.87
1. 提取盈余公积									19,515,008.74	-19,515,008.74	
2. 对所有者(或股东)的分配										-80,798,020.87	-80,798,020.87
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益									-34,154.65	-307,391.82	-341,546.47
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											

2022 年年度报告

2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末 余额	736,476,758.00			479,435,394.93	67,782,000.00	101,625,000.00		197,745,377.97	758,574,010.05	2,206,074,540.95

公司负责人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：毛晴初

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

杭州解百集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组1992年8月1日浙股[92]30号文件批准成立的股份有限公司，于1992年10月30日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为91330000143045249Q的营业执照，注册资本735,933,058.00元，股份总数735,933,058股（每股面值1元），其中有限售条件的流通股份(A股)20,906,300股，无限售条件的流通股份(A股)715,026,758股。公司股票于1994年1月14日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商品零售行业，主要从事百货商场的经营。

本财务报表业经公司2023年3月28日第十届董事会第二十八次会议批准对外报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期末将杭州大厦有限公司等4家子公司纳入合并财务报表范围，具体如下：

序号	公司名称	简称
1	杭州大厦有限公司	杭州大厦公司
2	义乌解百购物中心有限公司	义乌购物中心
3	杭州解百商盛贸易有限公司	解百商盛公司
4	杭州悦胜体育经纪有限公司	悦胜体育公司

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

重要提示：本公司根据实际经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

#### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3. 营业周期

√适用 □不适用

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 不适用

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 不适用

##### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

##### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### 8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 10. 金融工具

√适用 不适用

## 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的后续计量方法

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### (3) 金融负债的后续计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

#### 3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确

定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量

之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款项组合		
其他应收款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	
债权投资——理财组合	投资组合	
债权投资——其他组合		
长期应收款——融资租赁款	款项性质	
长期应收款——保证金组合		
长期应收款——其他		

#### (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

##### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——信用卡等组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和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——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3-5年	50.00
5年以上	100.00

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11. 应收票据

## 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 应收账款

## 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 13. 应收款项融资

适用 不适用

## 14. 其他应收款

## 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 15. 存货

适用 不适用

## 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、或在提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

## 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

## 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

## 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品  
按照分次转销法进行摊销。
- (2) 包装物  
按照一次转销法进行摊销。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用  不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(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。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 17. 持有待售资产

适用  不适用

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 21. 长期股权投资

适用  不适用

### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日,根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表

中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；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形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

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。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 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，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	8-45	3-5	12.13-2.11
通用设备	年限平均法	5-15	3-5	19.40-6.33
专用设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 25. 借款费用

√适用 □不适用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

**26. 生物资产**

□适用 √不适用

**27. 油气资产**

□适用 √不适用

**28. 使用权资产**

√适用 □不适用

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。

**29. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40-50
软件	5

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

□适用 √不适用

**30. 长期资产减值**

√适用 □不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

**31. 长期待摊费用**

√适用 □不适用

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

## 32. 合同负债

### (1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 33. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 34. 租赁负债

√适用 □不适用

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

### 35. 预计负债

√适用 □不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### 36. 股份支付

√适用 □不适用

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

##### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

##### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司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；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司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；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2. 收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

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

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

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

公司以商业零售为主，销售收入主要系商场经营收入。

商场经营收入：将商品交付给客户，并收讫货款或取得收款权利时确认收入。若本公司向顾客转让商品之前控制该商品，则本公司为主要责任人，按照已收应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

### 39. 合同成本

适用 不适用

#### 40. 政府补助

√适用 □不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。

##### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

##### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

1. 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，该计税基础与其账面数之间的差额），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. 确认递延所得税资产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。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### 42. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，公司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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

##### (2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

#### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人为发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。

##### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

#### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

##### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 3. 售后租回

##### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

#### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

#### 1、分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。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。

#### 2、与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

适用  不适用

#### (2). 重要会计估计变更

适用  不适用

#### (3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用  不适用

### 45. 其他

适用  不适用

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，对符合该规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间的，按照该规定进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
解百商盛公司	20%注
除上述以外的其他纳税主体	25%

注：根据国家税务总局公告 2021 年第 8 号规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

### 2. 税收优惠

适用 不适用

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,709.88	3,460.67
银行存款	4,545,957,465.44	4,179,907,270.77
其他货币资金	513.79	502.66
合计	4,545,959,689.11	4,179,911,234.10

其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00
存放财务公司存款	0.00	0.00

其他说明

[注]银行存款：期末包含 310,000,000.00 元为单用途商业预付卡预收资金监管存入定期存款。

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		376,565,240.00
其中：		
银行理财产品		200,900,000.00
信托投资[注]	38,081,751.23	140,000,000.00
权益工具投资	36,388,560.00	35,665,240.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	74,470,311.23	376,565,240.00

其他说明：

适用 不适用

[注]详见本报告第十节、十一、4 之说明。

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

适用 不适用

### (2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

### (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

### (5) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (6) 坏账准备的情况

适用 不适用

### (7) 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	96,308,460.69
1 年以内小计	96,308,460.69
1 至 2 年	1,334,225.32
2 至 3 年	451,493.75
3 年以上	3,521,399.19
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	977,039.21
合计	102,592,618.16

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,830,731.92	12.51	12,830,731.92	100.00		4,701,915.44	6.65	4,701,915.44	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款	12,830,731.92	12.51	12,830,731.92	100.00		4,701,915.44	6.65	4,701,915.44	100.00	
按组合计提坏账准备	89,761,886.24	87.49	874,896.61	0.97	88,886,989.63	66,034,936.96	93.35	752,901.64	1.14	65,282,035.32
其中：										
按信用风险特征组合坏账准备的应收款项	89,761,886.24	87.49	874,896.61	0.97	88,886,989.63	66,034,936.96	93.35	752,901.64	1.14	65,282,035.32
合计	102,592,618.16	/	13,705,628.53	/	88,886,989.63	70,736,852.40	/	5,454,817.08	/	65,282,035.32

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他单位汇总	12,830,731.92	12,830,731.92	100.00	可回收风险较大
合计	12,830,731.92	12,830,731.92	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:按信用风险特征组合坏账准备的应收款项

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	16,124,961.86	874,896.61	5.43
信用卡等组合	73,636,924.38		
合计	89,761,886.24	874,896.61	0.97

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

信用风险特征组合,采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	14,788,697.33	739,434.87	5.00
1-2年	1,334,225.32	133,422.53	10.00
5年以上	2,039.21	2,039.21	100.00
小计	16,124,961.86	874,896.61	5.43

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	4,701,915.44	8,288,816.48	160,000.00			12,830,731.92
按组合计提坏账准备	752,901.64	121,994.97				874,896.61
合计	5,454,817.08	8,410,811.45	160,000.00			13,705,628.53

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
支付宝(中国)网络技术有限公司	32,876,508.91	32.05	
财付通支付科技有限公司	9,847,222.54	9.60	
爱马仕(上海)商贸有限公司	4,075,646.48	3.97	203,782.32
上海熏草企业管理有限公司	3,883,445.07	3.79	3,883,445.07
浙江思觉文化艺术有限公司	2,989,610.34	2.91	2,989,610.34
合计	53,672,433.34	52.32	7,076,837.73

其他说明

无

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、 应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、 预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	9,316,506.99	84.06	15,923,703.64	88.01
1至2年	515,408.59	4.65	583,802.89	3.23
2至3年	13,561.37	0.12	169,332.43	0.94
3年以上	1,237,621.86	11.17	1,415,922.42	7.82
合计	11,083,098.81	100.00	18,092,761.38	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)

浙江天皇药业有限公司	4,385,601.43	39.57
杭州武林广场地下商城建设有限公司[注]	3,333,333.05	30.08
杭州崇德物业管理有限公司	690,699.07	6.23
杭州新飞天酒类销售有限公司	546,045.29	4.93
杭州郑武冠领体育文化发展有限公司	228,842.50	2.06
合计	9,184,521.34	82.87

其他说明

[注]系预付租金待结转进项税

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,497,886.06	4,010,391.11
合计	7,497,886.06	4,010,391.11

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	6,432,971.19
1 年以内小计	6,432,971.19
1 至 2 年	732,397.90
2 至 3 年	412,676.27
3 年以上	7,845,863.66
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	29,169,257.11
合计	44,593,166.13

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	3,407,040.58	1,131,069.00
应收暂付款	41,186,125.55	39,913,390.22
合计	44,593,166.13	41,044,459.22

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	137,797.71	26,038.85	36,870,231.55	37,034,068.11
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-5,277.40	5,277.40		
--转入第三阶段		-118,341.04	118,341.04	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	72,938.97	97,579.58	-109,306.59	61,211.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	205,459.28	10,554.79	36,879,266.00	37,095,280.07

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
担保款	应收暂付款	21,788,635.66	5年以上	48.86	21,788,635.66
解百兰溪公司	应收暂付款	14,856,506.43	注	33.32	14,856,506.43
杭州坤和中心 经营管理有限 公司	押金保证金	1,325,200.00	1年以内	2.97	
杭州运河集团 资产管理有限 公司	押金保证金	500,000.00	1-2年	1.12	
中国石化销售 股份有限公司 浙江杭州石油 分公司	应收暂付款	155,000.00	1年以内	0.35	7,750.00
合计	/	38,625,342.09	/	86.62	36,652,892.09

注: 其中账龄 2-3 年的 56,713.77 元、账龄 3-5 年的 7,799,792.66 元、5 年以上的 7,000,000.00 元。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	36,645,142.09	82.18	36,645,142.09	100.00	
按组合计提坏账准备	7,948,024.04	17.82	450,137.98	5.66	7,497,886.06
合计	44,593,166.13	100.00	37,095,280.07	83.19	7,497,886.06

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	36,645,142.09	89.28	36,645,142.09	100.00	
按组合计提坏账准备	4,399,317.13	10.72	388,926.02	8.84	4,010,391.11
合计	41,044,459.22	100.00	37,034,068.11	90.23	4,010,391.11

## 2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
担保款[注 1]	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	可回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司[注 2]	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	已进入破产清算,未纳入合并报表范围,预计无法收回
小计	36,645,142.09	36,645,142.09	100.00	

[注 1]系因杭州大厦公司对外提供担保而承担连带责任的款项账龄已达 5 年以上,详见本第十节、十六、8、(一)之说明

[注 2]以下简称解百兰溪公司

## 3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	3,407,040.58		
账龄组合	4,540,983.46	450,137.98	9.91
其中: 1 年以内	4,109,185.78	205,459.28	5.00
1-2 年	105,547.90	10,554.79	10.00
2-3 年	101,047.50	15,157.13	15.00
3-5 年	12,471.00	6,235.50	50.00
5 年以上	212,731.28	212,731.28	100.00
小计	7,948,024.04	450,137.98	5.66

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	67,316,570.92	506,967.35	66,809,603.57	59,843,729.77	265,830.77	59,577,899.00
原材料	1,373,258.90		1,373,258.90	1,009,997.30		1,009,997.30
合计	68,689,829.82	506,967.35	68,182,862.47	60,853,727.07	265,830.77	60,587,896.30

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	265,830.77	241,136.58				506,967.35
合计	265,830.77	241,136.58				506,967.35

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

确定可变现净值的具体依据

项目	确定可变现净值的具体依据
库存商品	相关商品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

### 11、持有待售资产

适用 不适用

### 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

### 13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	2,712,828.14	189,228.85
合计	2,712,828.14	189,228.85

其他说明

无

### 14、债权投资

#### (1). 债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 15、其他债权投资

#### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

## (1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	39,280,782.35		39,280,782.35	19,832,390.77		19,832,390.77	
其中：未实现融资收益	-4,624,419.69		-4,624,419.69	-2,884,975.20		-2,884,975.20	
租赁保证金	42,555,448.00		42,555,448.00	42,555,448.00		42,555,448.00	
合计	81,836,230.35		81,836,230.35	62,387,838.77		62,387,838.77	/

## (2). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

## (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
杭州百大置业有限公司	679,126,411.29			502,180.28						679,628,591.57
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	10,503,218.11			4,107,940.80						14,611,158.91
小计	689,629,629.40			4,610,121.08						694,239,750.48
合计	689,629,629.40			4,610,121.08						694,239,750.48

其他说明

无

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海百秋尚美科技服务集团股份有限公司	195,500,000.00	195,500,000.00
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	8,542,101.56	5,242,101.56
杭州宏逸聚信股权投资基金有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
杭州商旅在线技术有限公司	700,000.00	700,000.00
太原五一百货大楼	70,000.00	70,000.00
江苏高能时代在线股份有限公司[注 1]		
上海日健环保包装材料有限公司[注 2]		
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司[注 3]		
合计	205,812,101.56	202,512,101.56

[注 1]江苏高能时代在线股份有限公司的股权本期已全部转让

[注 2]上海日健环保包装材料有限公司已被吊销营业执照

[注 3]上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司截至 2022 年 12 月 31 日的净资产为红字

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
江苏高能时代在线股份有限公司				136,468.27		公司股权本期已全部转让

其他说明：

√适用 □不适用

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有该等权益工具的目的为非交易性，故划分并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。

**19、其他非流动金融资产**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				

1. 期初余额	65,441,472.14			65,441,472.14
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	65,441,472.14			65,441,472.14
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	27,374,676.85			27,374,676.85
2. 本期增加金额	1,686,170.18			1,686,170.18
(1) 计提或摊销	1,686,170.18			1,686,170.18
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	29,060,847.03			29,060,847.03
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	36,380,625.11			36,380,625.11
2. 期初账面价值	38,066,795.29			38,066,795.29

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	650,796,213.85	697,253,479.81
固定资产清理		
合计	650,796,213.85	697,253,479.81

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,243,575,051.85	54,611,707.82	146,761,289.70	4,338,670.86	12,769,612.25	1,462,056,332.48
2. 本期增加 金额		1,464,559.19		359,982.30	4,187,702.36	6,012,243.85
(1) 购置		1,464,559.19		359,982.30	4,187,702.36	6,012,243.85
(2) 在建 工程转入						
(3) 企业 合并增加						
3. 本期减少 金额	15,440,886.54	3,549,400.86	4,526,401.58		248,303.48	23,764,992.46
(1) 处置 或报废	15,440,886.54	3,549,400.86	4,526,401.58		248,303.48	23,764,992.46
4. 期末余额	1,228,134,165.31	52,526,866.15	142,234,888.12	4,698,653.16	16,709,011.13	1,444,303,583.87
二、累计折旧						
1. 期初余额	586,857,420.86	39,826,086.33	129,244,610.55	3,586,044.75	5,288,690.18	764,802,852.67
2. 本期增加 金额	37,091,720.78	4,242,305.69	2,415,833.02	135,261.62	3,185,895.13	47,071,016.24
(1) 计提	37,091,720.78	4,242,305.69	2,415,833.02	135,261.62	3,185,895.13	47,071,016.24
3. 本期减少 金额	10,452,054.38	3,378,474.60	4,300,081.57		235,888.34	18,366,498.89
(1) 处置 或报废	10,452,054.38	3,378,474.60	4,300,081.57		235,888.34	18,366,498.89
4. 期末余额	613,497,087.26	40,689,917.42	127,360,362.00	3,721,306.37	8,238,696.97	793,507,370.02
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加 金额						
(1) 计提						
3. 本期减少 金额						
(1) 处置 或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面 价值	614,637,078.05	11,836,948.73	14,874,526.12	977,346.79	8,470,314.16	650,796,213.85
2. 期初账面 价值	656,717,630.99	14,785,621.49	17,516,679.15	752,626.11	7,480,922.07	697,253,479.81

### (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

### (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

### (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

### (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 固定资产清理

□适用 √不适用

**22、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,519,515.92	1,877,785.63
工程物资		
合计	4,519,515.92	1,877,785.63

其他说明：

□适用 √不适用

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	4,519,515.92		4,519,515.92	1,877,785.63		1,877,785.63
合计	4,519,515.92		4,519,515.92	1,877,785.63		1,877,785.63

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
零星工程		1,877,785.63	11,650,130.29		9,008,400.00	4,519,515.92						自有资金
合计		1,877,785.63	11,650,130.29		9,008,400.00	4,519,515.92	/	/			/	/

[注]其他减少系转至长期待摊费用 9,008,400.00 元

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (1). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,496,700,931.35	937,820,694.40	2,434,521,625.75
2. 本期增加金额	58,227,601.54		58,227,601.54
(1) 租入	58,227,601.54		58,227,601.54
3. 本期减少金额	14,768,774.53		14,768,774.53
(1) 处置[注]	14,768,774.53		14,768,774.53
4. 期末余额	1,540,159,758.36	937,820,694.40	2,477,980,452.76
二、累计折旧			
1. 期初余额	228,033,271.06	26,479,643.16	254,512,914.22
2. 本期增加金额	232,598,392.50	26,479,643.16	259,078,035.66
(1) 计提	232,598,392.50	26,479,643.16	259,078,035.66
3. 本期减少金额	3,537,602.42		3,537,602.42
(1) 处置	3,537,602.42		3,537,602.42
4. 期末余额	457,094,061.14	52,959,286.32	510,053,347.46
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	19,168,400.00		19,168,400.00
(1) 计提	19,168,400.00		19,168,400.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	19,168,400.00		19,168,400.00
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,063,897,297.22	884,861,408.08	1,948,758,705.30
2. 期初账面价值	1,268,667,660.29	911,341,051.24	2,180,008,711.53

其他说明：

[注] 本期对符合融资性租赁条件的转租赁对应的使用权资产终止确认原值 14,441,987.16 元，累计折旧 3,210,815.05 元；使用权资产摊销完毕转销原值 326,787.37 元，转销折旧 326,787.37 元。

## 26、无形资产

### (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	30,548,741.20	10,160,781.42	40,709,522.62
2. 本期增加金额		335,899.40	335,899.40
(1) 购置		335,899.40	335,899.40
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	30,548,741.20	10,496,680.82	41,045,422.02
二、累计摊销			
1. 期初余额	16,627,045.69	6,683,283.37	23,310,329.06
2. 本期增加金额	696,236.40	1,273,370.74	1,969,607.14
(1) 计提	696,236.40	1,273,370.74	1,969,607.14
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	17,323,282.09	7,956,654.11	25,279,936.20
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	13,225,459.11	2,540,026.71	15,765,485.82
2. 期初账面价值	13,921,695.51	3,477,498.05	17,399,193.56

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

### (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、开发支出

□适用 √不适用

**28、商誉****(1). 商誉账面原值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	减值准备	
悦胜体育公司	469,236.49					469,236.49
合计	469,236.49					469,236.49

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

**(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法**

□适用 √不适用

**(5). 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**29、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	99,249,144.85	9,008,400.00	26,519,236.67		81,738,308.18
三立大厦补偿金 [注]	25,900,233.00		3,785,400.00		22,114,833.00
合计	125,149,377.85	9,008,400.00	30,304,636.67		103,853,141.18

其他说明：

[注]详见本报告第十节、十四、2、(1)、(二)之说明

**30、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	27,354,698.57	6,838,674.64	4,421,306.60	1,105,326.65
可在以后期间抵扣的租赁费用	122,692,010.64	30,673,002.66	67,077,170.97	16,769,292.74

股权激励费用	14,248,669.50	3,562,167.38	1,583,185.50	395,796.38
合计	164,295,378.71	41,073,844.68	73,081,663.07	18,270,415.77

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	135,500,000.00	33,875,000.00	135,500,000.00	33,875,000.00
交易性金融资产公允价值变动	35,248,560.00	8,812,140.00	34,525,240.00	8,631,310.00
计提的定期存款利息收入	21,780,972.22	5,445,243.06		
可在以后期间实现的租赁收入	11,181,422.87	2,795,355.72		
合计	203,710,955.09	50,927,738.78	170,025,240.00	42,506,310.00

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	102,528,095.67	175,454,621.47
可抵扣亏损	237,271,523.69	160,303,157.67
合计	339,799,619.36	335,757,779.14

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年	52,594,587.83	52,594,587.83	
2024 年	46,758,005.72	46,758,005.72	
2025 年	42,081,957.20	42,081,957.20	
2026 年	7,611,965.84	18,868,606.92	
2027 年	88,225,007.10		
合计	237,271,523.69	160,303,157.67	

其他说明：

□适用 √不适用

**31、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	424,245.27		424,245.27	167,766.99		167,766.99
合计	424,245.27		424,245.27	167,766.99		167,766.99

其他说明：

无

**32、短期借款****(1). 短期借款分类**

□适用 √不适用

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	777,784,239.49	740,152,094.63
工程、设备款	20,753,115.58	31,817,614.24
合计	798,537,355.07	771,969,708.87

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

无账龄1年以上重要的应付账款。

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金等款项	6,748,092.72	2,022,476.61
合计	6,748,092.72	2,022,476.61

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

无账龄1年以上重要的预收款项

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
销售商品相关的合同负债	56,324,422.70	73,762,293.03
提供服务相关的合同负债	4,019,815.45	3,594,396.39
合计	60,344,238.15	77,356,689.42

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,662,737.25	292,335,780.20	279,910,871.28	91,087,646.17
二、离职后福利-设定提存计划	9,413,832.95	22,060,929.08	19,075,147.81	12,399,614.22
三、辞退福利		310,676.88	310,676.88	
四、一年内到期的其他福利				
合计	88,076,570.20	314,707,386.16	299,296,695.97	103,487,260.39

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	63,939,753.82	227,517,993.72	207,093,090.06	84,364,657.48

二、职工福利费		13,671,251.61	13,671,251.61	
三、社会保险费	9,168,681.15	12,196,650.16	18,915,652.04	2,449,679.27
其中：医疗保险费	8,891,501.12	11,165,903.92	18,549,037.28	1,508,367.76
工伤保险费	277,180.03	1,030,746.24	366,614.76	941,311.51
生育保险费				
四、住房公积金		20,750,599.00	20,750,599.00	
五、工会经费和职工教育经费	4,110,373.44	4,305,480.73	4,525,756.16	3,890,098.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	1,443,928.84	13,893,804.98	14,954,522.41	383,211.41
合计	78,662,737.25	292,335,780.20	279,910,871.28	91,087,646.17

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,673,098.15	19,633,086.51	16,354,498.58	11,951,686.08
2、失业保险费	740,734.80	266,075.77	558,882.43	447,928.14
3、企业年金缴费		2,161,766.80	2,161,766.80	
合计	9,413,832.95	22,060,929.08	19,075,147.81	12,399,614.22

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税		85,980,996.99
消费税	6,363,267.63	12,153,092.05
营业税		
企业所得税	50,788,488.57	105,606,769.09
个人所得税	526,950.24	2,254,974.57
城市维护建设税	594,889.92	7,254,936.81
房产税	5,324,946.12	11,104,996.42
教育费附加	264,955.06	3,119,260.93
地方教育附加	176,636.84	2,079,507.38
印花税	142,242.82	709,130.02
土地使用税	181,674.00	400,096.23
合计	64,364,051.20	230,663,760.49

其他说明：

无

**41、其他应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	549,127.74	549,127.74
其他应付款	1,287,360,316.20	1,262,590,757.37
合计	1,287,909,443.94	1,263,139,885.11

其他说明：

适用 不适用

### 应付利息

#### (1). 分类列示

适用 不适用

### 应付股利

#### (1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	549,127.74	549,127.74
合计	549,127.74	549,127.74

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	未支付金额	未支付原因
其他社会公众股	549,127.74	尚未领取
小计	549,127.74	

### 其他应付款

#### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
限制性股票回购义务	34,734,267.60	67,782,000.00
预售卡	1,131,728,507.73	1,063,883,143.61
押金保证金	76,929,676.94	95,568,323.41
应付暂收款	41,606,745.78	30,427,846.21
其他	2,361,118.15	4,929,444.14
合计	1,287,360,316.20	1,262,590,757.37

#### (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

无账龄1年以上重要的其他应付款。

### 42、持有待售负债

适用 不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	201,597,980.17	
合计	201,597,980.17	

其他说明：

无

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	7,408,849.36	9,804,761.77
合计	7,408,849.36	9,804,761.77

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	1,659,456,243.71	1,999,901,401.20
合计	1,659,456,243.71	1,999,901,401.20

其他说明：

无

**48、长期应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,103,160.53	4,045,477.52
专项应付款		
合计	4,103,160.53	4,045,477.52

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
住房维修基金等	2,644,477.90	2,586,794.89
转制前住房出售资金等	1,458,682.63	1,458,682.63

其他说明：

无

**专项应付款**

(1). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	365,661.92		129,057.12	236,604.80	
合计	365,661.92		129,057.12	236,604.80	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
数字化会员中心项目	365,661.92			129,057.12		236,604.80	与资产相关

注：政府补助本期计入其他收益金额情况详见本报告第十节、七、84之说明

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	736,476,758				-543,700	-543,700	735,933,058

其他说明：

根据公司2022年第十届二十五次董事会审议通过的《关于回购注销2021年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票及调整回购价格的议案》，公司2022年回购王隆、徐剑虹、郑佳持有的已获授但尚未解锁的限制性股票543,700股。每股面值1元，其中：2名因退休与本公司终止劳动关系的激励对象已获授但尚未达到解除限售条件的限制性股票共354,000股，按照2.969元/股（股权激励授予价格3.16元/股，扣减2021年度派发含税现金红利0.191元/股）加应兑现收益（参照工商银行2021年版1年期定期存款利率1.75%计算确定，计息天数自缴纳股款当日起至退休前一日止）之和回购注销；1名因主动辞职与公司终止劳动关系的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共189,700股，按照2.969元/股回购注销，共计应支付徐剑虹等3位激励对象1,631,315.30元（含利息）。公司已支付全部股权回购款1,621,006.30元，应兑现收益10,309.00元，共计1,631,315.30元。其中，减少实收资本人民币543,700.00元，减少资本公积-股本溢价人民币1,174,392.00元，增加管理费用10,309.00元，增加未分配利润97,085.70元。上述股本变更情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具了《验资报告》（天健验（2023）96号）。

**54、其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

## (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	46,332,000.00		1,174,392.00	45,157,608.00
其他资本公积	16,267,832.71	15,647,002.37		31,914,835.08
合计	62,599,832.71	15,647,002.37	1,174,392.00	77,072,443.08

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 股本溢价减少 1,174,392.00 元，详见本第十节、七、53 之说明。

2) 其他资本公积增加 15,647,002.37 元系确认的以权益结算的股份支付费用，详见本报告第十节、十三、股份支付之说明。

## 56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	67,782,000.00		32,502,495.15	35,279,504.85
合计	67,782,000.00		32,502,495.15	35,279,504.85

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期减少 32,502,495.15 元，其中：

1) 因限制性股票达到第一阶段行权条件解锁减少库存股 26,873,019.20 元。

2) 因支付预计未来可解锁的限制性股票现金股利减少库存股 3,911,383.95 元。

3) 因回购限制性股票减少库存股 1,718,092.00 元。

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	101,625,000.00							101,625,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变	101,625,000.00							101,625,000.00

动								
企业自身信用 风险公允价值变 动								
二、将重分类进损 益的其他综合收 益								
其中：权益法下可 转损益的其他综 合收益								
其他债权投资 公允价值变动								
金融资产重分 类计入其他综合 收益的金额								
其他债权投资 信用减值准备								
现金流量套期 储备								
外币财务报表 折算差额								
其他综合收益合 计	101,625,000.00							101,625,000.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

#### 58、专项储备

适用 不适用

#### 59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	187,012,234.65	32,740,005.05		219,752,239.70
任意盈余公积	10,733,143.32			10,733,143.32
合计	197,745,377.97	32,740,005.05		230,485,383.02

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 本期法定盈余公积增加32,726,358.69元系根据2023年3月28日公司第十届董事会第二十八次会议通过的2022年度利润分配预案，按母公司2022年度实现净利润提取10%的法定盈余公积。

2) 本期法定盈余公积增加13,646.36元系处置江苏高能时代在线股份有限公司其他权益工具投资转销。

#### 60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,108,200,463.85	1,858,256,413.06
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,108,200,463.85	1,858,256,413.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	237,567,276.31	350,564,472.22
其他[注1]	122,817.24	

减：提取法定盈余公积	32,726,358.69	19,515,008.74
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	140,384,408.65	80,798,020.87
转作股本的普通股股利		
其他		307,391.82
期末未分配利润	2,172,779,790.06	2,108,200,463.85

[注 1]系处置江苏高能时代在线股份有限公司其他权益工具投资产生

[注 2]本期应付普通股股利系根据 2021 年度股东大会，决定以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金 1.91 元，合计分配现金股利 140,667,060.40 元，扣除预计股权激励预计不可解锁部分对应的现金股利 185,566.05 元以及本期回购 3 位激励对象部分的限制性人民币普通股（A 股）543,700 股对应的 2021 年度现金股利 97,085.70 元（不含税），详见本报告第十节、七、53 之说明

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,677,130,856.27	418,618,035.76	1,809,461,592.47	412,590,556.89
其他业务	311,244,255.82	2,168,537.06	319,859,024.29	3,053,095.67
合计	1,988,375,112.09	420,786,572.82	2,129,320,616.76	415,643,652.56
其中：与客户之间的合同产生的收入	1,773,577,457.59	418,618,035.76	1,920,766,418.21	412,154,790.86

### (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

适用 不适用

### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

## 收入按类别分解的信息

项 目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点确认收入）	1,644,849,534.81	1,773,061,732.52
服务（在某一时段内确认收入）	128,727,922.78	147,704,685.69
小 计	1,773,577,457.59	1,920,766,418.21
租赁收入	214,797,654.50	208,554,198.55
合 计	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	81,026,517.26	76,380,588.96
城市维护建设税	16,519,523.59	15,037,807.06
教育费附加	7,079,795.05	6,444,511.50
地方教育附加	4,719,863.39	4,296,341.04
房产税	20,663,363.90	16,836,045.78
印花税	912,296.68	1,469,821.15
土地使用税		458,020.27
土地增值税		125,610.05
其他	9,779.44	12,629.44
合计	130,931,139.31	121,061,375.25

其他说明：

无

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	98,618,921.89	111,391,558.66
资产折旧及摊销[注]	248,560,120.91	255,069,557.20
租赁费	156,823.97	5,606,815.57
广告、促销费	19,728,573.56	18,164,176.47
保洁费	19,101,239.32	20,428,308.07
其他	9,126,793.95	5,520,236.86
合计	395,292,473.60	416,180,652.83

其他说明：

[注]其中根据《财政部关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会〔2021〕9号）、《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》（财会〔2020〕10号）和《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号），本期疫情减免租金9,009,958.49元。

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	213,222,300.83	221,449,939.52
资产折旧及摊销	79,978,289.86	70,865,818.17
水电费	38,320,366.99	51,821,648.24
修理费	16,733,855.97	20,273,855.14
股权激励费用	20,740,989.09	2,619,633.66
其他	26,192,684.85	23,471,108.23
合计	395,188,487.59	390,502,002.96

其他说明：

无

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	144,900,980.12	103,619,726.54
手续费	27,301,659.74	30,439,417.00
未确认融资费用摊销	93,746,699.00	102,851,083.74
合计	-23,852,621.38	29,670,774.20

其他说明：

无

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	129,057.12	86,038.08
与收益相关的政府补助[注]	8,447,056.71	11,693,519.91
代扣个人所得税手续费返还	462,981.51	607,499.84
合计	9,039,095.34	12,387,057.83

其他说明：

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本报告第十节、七、84 之说明

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,610,121.08	-7,096,697.56
处置长期股权投资产生的投资收益		3,368.98
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,891,645.21	42,881,539.00

其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		4,500,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	540,117.41	843,412.80
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
租金减免冲减其他业务收入后差额部分[注]	-116,815.51	
合计	15,925,068.19	41,131,623.22

其他说明：

[注] 根据《财政部关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》(财会〔2021〕9号)、《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会〔2020〕10号)和《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》(财会〔2022〕13号),对于融资租赁,出租人应当继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的,出租人应当将减免的租金作为可变租赁付款额,在达成减让协议等放弃原租金收取权利时,按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入,不足冲减的部分计入投资收益。

#### 69、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-10,154,447.09	-5,842,200.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-10,154,447.09	-5,842,200.00

其他说明：

无

#### 71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-8,250,811.45	276,324.78
其他应收款坏账损失	-61,211.96	-11,001.11
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-8,312,023.41	265,323.67

其他说明：

无

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-241,136.58	
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、使用权资产减值损失	-19,168,400.00	
合计	-19,409,536.58	

其他说明：

无

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		6,529,797.38
使用权资产处置收益	9,925,780.77	-2,266,858.84
合计	9,925,780.77	4,262,938.54

其他说明：

无

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	12,300.00	2,100.00	12,300.00
其中：固定资产处置利得	12,300.00	2,100.00	12,300.00
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	69,591.90		69,591.90
无需支付款项	375,000.00	4,703,638.32	375,000.00
地铁施工补偿款	659,313.00	2,444,272.00	659,313.00

其他	1,115,471.51	3,301,944.23	1,115,471.51
合计	2,231,676.41	10,451,954.55	2,231,676.41

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本报告第十节、七、84之说明。

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,382,242.62	1,500,503.06	5,382,242.62
其中：固定资产处置损失	5,382,242.62	1,500,503.06	5,382,242.62
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	230,000.00	581,800.00	230,000.00
滞纳金、罚款	85,979.00	257,186.22	85,979.00
其他	20,689.65	45,563.76	20,689.65
合计	5,718,911.27	2,385,053.04	5,718,911.27

其他说明：

无

## 76、所得税费用

### (1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	212,976,850.76	223,973,844.86
递延所得税费用	-14,382,000.13	-18,475,786.05
合计	198,594,850.63	205,498,058.81

### (2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	663,555,762.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	165,888,940.62
子公司适用不同税率的影响	176,831.39
调整以前期间所得税的影响	1,320,416.32
非应税收入的影响	-1,152,530.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	377,892.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	

本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	32,218,426.66
残疾人工资加计扣除的影响	-235,126.66
所得税费用	198,594,850.63

其他说明：

适用 不适用

## 77、其他综合收益

适用 不适用

## 78、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
经营性利息收入	123,120,007.90	103,619,726.54
收回暂付款	2,503,455.53	12,775,556.42
政府补助	8,979,630.12	12,752,719.75
其他	1,776,623.14	5,746,216.23
合计	136,379,716.69	134,894,218.94

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存入经营性定期存款	250,000,000.00	
经营性期间费用	156,112,876.86	176,387,827.05
预付保证金	1,452,973.35	5,000,000.00
支付暂付款	9,930,352.72	4,226,080.28
其他	5,237,121.65	9,749,220.49
合计	422,733,324.58	195,363,127.82

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回及收益等	304,098,544.30	1,173,307,839.00
合计	304,098,544.30	1,173,307,839.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品等	1,700,000.00	501,600,000.00
合计	1,700,000.00	501,600,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
符合融资性租赁条件的转租赁收到的租金	4,519,400.00	1,770,839.04
合计	4,519,400.00	1,770,839.04

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

**(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
确认使用权资产的租赁项目本期支付的租金	291,400,300.66	330,149,910.47
股权回购现金支出	1,974,368.90	
合计	293,374,669.56	330,149,910.47

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

**79、现金流量表补充资料****(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	464,960,911.88	611,035,744.92
加：资产减值准备	27,721,559.99	-265,323.67
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,757,186.42	48,332,955.67
使用权资产摊销	259,078,035.66	255,819,994.09
无形资产摊销	1,969,607.14	2,198,065.93
长期待摊费用摊销	30,304,636.67	22,066,111.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-9,925,780.77	-4,262,938.54
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,369,942.62	1,498,403.06
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	10,154,447.09	5,842,200.00
财务费用（收益以“-”号填列）	93,746,699.00	102,851,083.74

投资损失（收益以“-”号填列）	-15,925,068.19	-41,131,623.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-22,803,428.91	-17,015,236.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,421,428.78	-1,460,550.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,836,102.75	-14,561,355.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-304,580,748.92	68,725,093.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-67,483,788.67	-171,664,614.67
其他	19,718,711.10	2,619,633.66
经营活动产生的现金流量净额	541,648,248.14	870,627,643.97
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,964,178,716.89	3,869,911,234.10
减：现金的期初余额	3,869,911,234.10	2,859,113,315.01
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	94,267,482.79	1,010,797,919.09

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,964,178,716.89	3,869,911,234.10
其中：库存现金	1,709.88	3,460.67
可随时用于支付的银行存款	3,964,176,493.22	3,869,907,270.77
可随时用于支付的其他货币资金	513.79	502.66
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,964,178,716.89	3,869,911,234.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

√适用 □不适用

不属于现金及现金等价物的货币资金情况

项目	期末数	期初数

不属于现金及现金等价物的定期存款及利息	581,780,972.22	310,000,000.00
小 计	581,780,972.22	310,000,000.00

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	310,000,000.00	单用途商业预付卡预收资金监管
合计	310,000,000.00	/

其他说明：

无

**82、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

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

适用 不适用

**83、套期**

适用 不适用

**84、政府补助****(1). 政府补助基本情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
数字化会员中心项目	451,700.00	其他收益	129,057.12
批零住餐饮业支持力度政策奖励	3,170,000.00	其他收益	3,170,000.00
夜间经济补助	1,970,400.00	其他收益	1,970,400.00
稳岗补贴	1,632,554.41	其他收益	1,632,554.41
商务促进财政专项资金	1,046,100.00	其他收益	1,046,100.00
杭州市新零售发展专项资金	242,200.00	其他收益	242,200.00
其他政府补助	385,802.30	其他收益	385,802.30
核酸检测补贴	69,591.90	营业外收入	69,591.90

本期计入当期损益的政府补助金额为 8,645,705.73 元。

**(2). 政府补助退回情况**

适用 不适用

其他说明：

无

**85、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

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

□适用 √不适用

**6、其他**

□适用 √不适用

**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州大厦公司	杭州市	杭州市	商品流通业	60.00		同一控制下企业合并
义乌购物中心	义乌市	义乌市	商品流通业	70.00		投资设立
解百商盛公司	杭州市	杭州市	商品流通业	100.00		投资设立
悦胜体育公司	杭州市	杭州市	体育服务业	69.50		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

□适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州大厦公司	40%	228,725,115.98	286,615,033.03	1,050,036,508.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州大厦公司	3,690,976,814.10	2,928,700,849.91	6,619,677,664.01	2,320,799,362.66	1,659,538,361.85	3,980,337,724.51	3,793,930,080.42	3,113,506,627.46	6,907,436,707.88	2,205,899,343.92	1,930,138,115.83	4,136,037,459.75

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司	1,852,336,042.10	571,812,789.94	571,812,789.94	572,788,233.64	1,978,160,835.81	648,499,698.44	648,499,698.44	876,497,974.17

其他说明:

无

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		40.00	权益法
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	杭州	杭州	医疗咨询	45.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

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

无

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	杭州百大置业有限公司	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	杭州百大置业有限公司	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司
流动资产	191,540,348.92	38,626,002.95	237,315,817.69	29,967,826.04
非流动资产	2,058,695,397.85	132,711,608.78	2,129,503,977.17	146,575,693.24
资产合计	2,250,235,746.77	171,337,611.73	2,366,819,794.86	176,543,519.28
流动负债	135,797,829.08	55,178,546.83	143,399,605.68	33,518,304.23
非流动负债	500,656,944.44	83,689,822.85	610,894,666.67	119,684,730.34
负债合计	636,454,773.52	138,868,369.68	754,294,272.35	153,203,034.57
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,613,780,973.25	32,469,242.05	1,612,525,522.51	23,340,484.71
按持股比例计算	645,512,389.30	14,611,158.91	645,010,209.02	10,503,218.11

的净资产份额				
调整事项	34,116,202.27		34,116,202.27	
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	34,116,202.27		34,116,202.27	
对联营企业权益投资的账面价值	679,628,591.57	14,611,158.91	679,126,411.29	10,503,218.11
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	182,909,414.63	90,468,386.57	171,324,431.41	89,798,479.90
净利润	1,256,271.55	9,128,757.34	-24,602,672.71	6,098,603.38
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	1,256,271.55	9,128,757.34	-24,602,672.71	6,098,603.38
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

其他项系股权投资差额。

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

适用 不适用

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用 不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用 不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

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

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

#### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

##### 1. 信用风险管理实务

###### (1) 信用风险的评价方法

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

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

###### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 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。

##### 2. 预期信用损失的计量

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

##### 3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本报告第十节、七、5、8 之说明。

##### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

###### (1) 货币资金

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

###### (2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 52.32% (2021 年 12 月 31 日：13.63%) 源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

#### (二) 流动性风险

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

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

#### 金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	798,537,355.07	798,537,355.07	798,537,355.07		
其他应付款	1,287,909,443.94	1,287,909,443.94	1,287,909,443.94		
长期应付款	4,103,160.53	4,103,160.53	4,103,160.53		
一年内到期的非流动负债[注]	201,597,980.17	287,747,485.38	287,747,485.38		
租赁负债	1,659,456,243.71	2,762,173,883.00		525,090,180.45	2,237,083,702.55
小计	3,951,604,183.42	5,140,471,327.92	2,378,297,444.92	525,090,180.45	2,237,083,702.55

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	771,969,708.87	771,969,708.87	771,969,708.87		
其他应付款	1,263,139,885.11	1,263,139,885.11	1,263,139,885.11		
长期应付款	4,045,477.52	4,045,477.52	4,045,477.52		
租赁负债	1,999,901,401.20	3,276,851,352.98	282,439,251.19	522,227,546.26	2,472,184,555.53
小计	4,039,056,472.70	5,316,006,424.48	2,321,594,322.69	522,227,546.26	2,472,184,555.53

[注]一年内到期的租赁负债已转列至一年内到期的非流动负债

#### (三) 市场风险

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

##### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 0.00 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。

##### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	36,388,560.00		38,081,751.23	74,470,311.23
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	36,388,560.00		38,081,751.23	74,470,311.23
(1) 债务工具投资			38,081,751.23	38,081,751.23
(2) 权益工具投资	36,388,560.00			36,388,560.00

(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资		205,042,101.56	770,000.00	205,812,101.56
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	36,388,560.00	205,042,101.56	38,851,751.23	280,282,412.79
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

对于持有的权益工具投资，系上市公司股票，具有公开市场报价，采用第一层次公允价值计量。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

对于本期所持有的其他权益工具投资，系参考近期入股价或近期股权交易价的价值确认，采用第二层次公允价值计量。

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

适用 不适用

1. 对于持有的信托产品“国通信托·东兴 870 号国贸南京特定资产收益权集合资金信托计划”，该信托原计划于 2022 年 9 月 2 日到期。2022 年 9 月 5 日公司收到国通信托《告知函》，公司被告知本信托计划存在延期兑付风险。2022 年 9 月 22 日，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴 870 号国贸南京特定资产收益权集合资金信托计划临时信息披露公告》。该公告显示，受房地产市场环境影响，该信托计划融资人南京世荣置业有限公司未能按约履行债务，对此，该信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即信托计划到期日调整至 2023 年 9 月 2 日。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已收回本金 1,040,481.68 元，公司按该信托计划还款来源及抵押项目的出售兑付预计进度折现后确认期末该信托计划公允价值为 38,081,751.23 元，将公允价值与剩余投资额之差计入公允价值变动损益-10,877,767.09 元；

2. 因被投资上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司的经营环境和经营情况、财务状况恶化，且上海日健环保包装材料有限公司被吊销营业执照，故公司以零元作为公允价值的合理估计进行计量；

3. 因被投资企业太原五一百货大楼、杭州商旅在线技术有限公司的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

#### 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州市	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资	90,000 万元	66.32	66.32

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是杭州市人民政府（杭州市人民政府国有资产监督管理委员会）

其他说明：

无

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本报告第十节、九之说明。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
杭州百大置业有限公司	联营企业
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	联营企业
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	联营企业之全资子公司
杭州全程商业零售有限公司	联营企业之全资子公司

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杭州联华华商集团有限公司	其他
杭州联华华商随园餐饮有限公司	其他
浙江世纪联华超市有限公司	其他
杭州武林广场地下商城建设有限公司	股东的子公司
杭州天元大厦有限公司	股东的子公司
杭州商务策划中心有限公司	股东的子公司
杭州黄龙饭店有限公司	股东的子公司
杭州市安保服务集团有限公司	股东的子公司
杭州世界休闲博览会有限公司	股东的子公司
杭州饮食服务集团有限公司	股东的子公司
杭州商旅数字经济发展有限公司	股东的子公司

其他说明

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	劳务	1,617,325.34	1,768,000.00	否	985,083.84
杭州商旅数字经济发展有限公司	劳务	722,181.11	780,000.00	否	721,883.94

杭州联华华商集团有限公司	货物	60,380.50	110,000.00	否	201,686.55
杭州商务策划中心有限公司	货物	2,090.00	30,000.00	是	12,970.00
杭州黄龙饭店有限公司	货物	90,076.00	0.00	否	
杭州联华华商随园餐饮有限公司	货物	11,112.47	0.00	是	
杭州市安保服务集团有限公司	劳务		5,500,000.00	否	248,407.20
浙江世纪联华超市有限公司	货物		0.00	否	15,492.06
杭州世界休闲博览会有限公司	劳务		0.00	否	900.00
小计	/	2,503,165.42	8,188,000.00	/	2,186,423.59

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州联华华商集团有限公司[注]	货物	21,849,381.67	25,201,778.31
杭州全程商业零售有限公司	劳务	4,215,236.36	1,610,750.74
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	劳务	1,835,896.66	1,784,594.38
商旅集团公司	劳务	45,094.34	5,200.00
小计	/	27,945,609.03	28,602,323.43

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

[注]本期按照双方结算金额披露

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
杭州饮食服务集团有限公司	场地	1,037,256.79	849,444.83
杭州天元大厦有限公司	场地	917,431.19	917,431.19
杭州商务策划中心有限公司	场地	95,238.10	95,238.10
小计	/	2,049,926.08	1,862,114.12

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
商旅集团公司	土地使用权					42,901,323.52	83,295,533.94	44,099,130.73	45,457,105.36		937,820,694.40
杭州武林广场地下商城建设有限公司	租赁场地					69,523,809.53	61,904,761.90	14,320,334.28	16,775,948.22		432,459,898.95

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	20,000.00	2018-05-25	2030-05-24	否
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	450.00	2023-03-01	2026-02-28	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

## 1) 杭州百大置业有限公司

根据公司 2017 年年度股东大会审议通过《关于控股子公司向杭州百大置业有限公司经营性物业抵押贷款提供担保的议案》，同意杭州大厦公司不超过持股比例为限，向杭州百大置业有限公司总额 10 亿元的银行贷款授信与杭州百大置业有限公司的其他两方股东按股权比例共同提供保证担保，担保的总金额为不超过人民币 4 亿元。

2018 年 5 月 25 日，杭州大厦公司与中国银行股份有限公司浙江省分行（以下简称中国银行浙江省分行）签订《保证合同》。根据中国银行浙江省分行与杭州百大置业有限公司签订的《固定资产借款合同》，杭州大厦公司为杭州百大置业有限公司 10 亿元人民币的银行借款提供连带责任保证担保，《保证合同》自签署之日起生效，保证的期间为主债权的清偿期届满之日起两年。2018 年 5 月 25 日，杭州百大置业有限公司同意为杭州大厦公司的上述担保行为以连带保证提供反担保，杭州大厦公司与杭州百大置业有限公司签订了《反担保合同》。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州百大置业有限公司的上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额 5 亿元。

## 2) 杭州全程健康医疗门诊部有限公司

根据公司 2020 年第九届董事会第二十六次会议审议通过《关于为全程医疗全资子公司银行贷款提供担保暨关联交易的议案》，同意为参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司（以下简称全程医疗）的全资子公司杭州全程健康医疗门诊部有限公司（以下简称全程门诊部）总额人民币 2,000 万元的银行贷款授信与全程医疗的其他两方股东按股东比例共同提供担保。

2022 年 3 月 2 日，公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与全程门诊部签订的主合同提供人民币 450 万元的担保，担保方式为连带责任担保。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年，农行杭州西湖支行与全程门诊部就主合同债务履行期限达成展期协议的，则保证期间自展期协议约定的债务履行期限届满之日起三年。

2022 年 3 月 2 日，公司与全程医疗签订《反担保合同》，全程医疗以其全部资产为公司的担保债权及实现担保债权的全部费用提供反担保，担保方式为连带责任保证，保证期间为公司代全程门诊部向农行杭州西湖支行清偿借款本金、利息、违约金、赔偿金及所有其他应付费用之日起三年。《反担保合同》有效性不受主合同有效与否的影响，即使主合同被法院或仲裁机构认定无效的情况下，反担保保证行为仍然有效。

截至 2022 年 12 月 31 日，全程门诊部的上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额 1,000 万元。

**(5). 关联方资金拆借**

□适用 √不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,532.95	2,093.85

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州联华华商集团有限公司	1,637,828.33	81,891.42	320,906.60	16,045.33
应收账款	杭州全程商业零售有限公司	717,305.75	35,865.29		
应收账款	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	872,472.36	43,623.62		
应收账款	杭州天元大厦有限公司	2,000,000.00	150,000.00	2,000,000.00	150,000.00
小计		5,227,606.44	311,380.33	2,320,906.60	166,045.33
预付款项	杭州武林广场地下商城建设有限公司	3,333,333.05		3,760,623.41	
预付款项	商旅集团公司			3,785,410.90	
小计		3,333,333.05		7,546,034.31	
其他应收款	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司			836,992.09	41,849.60
小计				836,992.09	41,849.60
长期应收款	杭州武林广场地下商城建设有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	
长期应收款	杭州市商贸旅游集团有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
小计		11,000,000.00		11,000,000.00	

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	杭州联华华商集团有限公司	194,965.25	201,227.70
应付账款	杭州饮食服务集团有限公司	236,343.20	
应付账款	杭州黄龙饭店有限公司	92,729.89	2,606.83
应付账款	浙江世纪联华超市有限公司		10,272.99
应付账款	杭州市安保服务集团有限公司		20,750.00
小计		524,038.34	234,857.52

预收款项	杭州饮食服务集团有限公司	182,236.25	182,236.25
小计		182,236.25	182,236.25
其他应付款	杭州饮食服务集团有限公司	400,000.00	400,000.00
其他应付款	杭州百大置业有限公司	1,700.00	1,700.00
小计		401,700.00	401,700.00
租赁负债	杭州市商贸旅游集团有限公司	901,180,074.76	899,982,265.82
租赁负债	杭州武林广场地下商城建设有限公司	256,572,054.62	311,308,153.03
小计		1,157,752,129.38	1,211,290,418.85

### 7、关联方承诺

适用 不适用

### 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	543,700
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	见情况说明
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见情况说明

其他说明

#### 1、股份支付总体情况

根据公司 2021 年 11 月 16 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过的《2021 年限制性股票激励计划（草案）》以及 2021 年 11 月 16 日公司第十届十九次董事会审议通过的《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司确定 2021 年 11 月 16 日为授予日，向 92 名激励对象授予限制性股票 21,450,000 股。本次限制性股票授予价格为 3.16 元/股，授予完成后，公司股本增加 21,450,000.00 元，溢价部分 46,332,000.00 元计入资本公积。上述注册资本实收情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具了《验资报告》（天健验（2021）675 号）。公司已于 2022 年 1 月 6 日办妥工商变更登记手续。

根据公司股权激励计划，首次授予的限制性股票在授予登记完成之日起满 24 个月后分 3 期解锁，在满足激励计划规定的解锁条件时，分期的解锁比例分别为 40%、30%和 30%。具体情况如下：

解锁时间	解锁业绩条件	解锁比例
自限制性股票完成登记之日起 24 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	以 2018-2020 年三年均值为基数，2021 年归母扣非净利润增长率不低于 50%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021 年加权平均净资产收益率不低于 7.40%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021 年净利润现金含量不低于 100%；2021 年现金分红比例不低于 2021 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 40%。	40%
自限制性股票完成登记之日起 36 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	以 2018-2020 年三年均值为基数，2021 年度和 2022 年度归母扣非净利润平均值的增长率不低于 55%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021 年度和 2022 年度加权平均净资产收益率平均值不低于 7.50%且不低于对标企业 75 分位值或同行业	30%

	平均值水平；2022 年净利润现金含量不低于 100%；2022 年现金分红比例不低于 2022 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 40%。	
自限制性股票完成登记之日起 48 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	以 2018-2020 年三年均值为基数，2021-2023 年三年归母扣非净利润平均值的增长率不低于 61%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021-2023 年三年加权平均净资产收益率平均值不低于 7.60%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2023 年净利润现金含量不低于 100%；2023 年现金分红比例不低于 2023 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 40%。	30%

## 2、股权激励限制性股票回购情况

根据公司 2022 年第十届二十五次董事会审议通过的《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票及调整回购价格的议案》，公司 2022 年回购离职人员持有的已获授但尚未解锁的限制性股票 54.37 万股。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	采用授予日收盘价确定公允价值
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动情况进行统计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	17,629,887.68
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	20,740,989.09

其他说明

[注] 以权益结算的股份支付费用总额 20,740,989.09 元，其中计入资本公积 15,647,002.37 元，计入少数股东权益 5,093,986.72 元。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

## 5、其他

适用  不适用

以股份支付服务情况

以股份支付换取的职工服务总额	54,779,625.00
----------------	---------------

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用  不适用

### 2、或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用  不适用

### （一）有关杭州大厦公司 A、B 座土地租赁事项

杭州大厦公司 A、B 座之下（杭州市武林广场 20 号和 21 号）的二宗土地原系划拨性质商服用地，使用权已于 2016 年 6 月 10 日到期，土地面积合计为 15,879.00 平方米，建筑面积合计为 95,617.64 平方米。公司控股股东商旅集团公司于 2021 年 5 月与杭州市规划和自然资源局签订了《杭州市国有建设用地使用权出让合同》取得杭州市武林广场 20 号和 21 号的两宗国有建设用地使用权，出让年期为 40 年（2016 年 6 月 11 日至 2056 年 6 月 10 日）。

为保证杭州大厦公司的持续经营，杭州大厦公司向公司控股股东商旅集团公司租赁其所有的杭州市武林广场 20 号和 21 号的两宗国有建设用地使用权。商旅集团公司本着支持杭州大厦公司以及本公司持续健康发展的原则，在尊重历史结合实际的前提下，经友好协商，遵循公允性原则制定土地租赁方案。

相关租赁主要内容如下：

期数	租赁年限	租赁期间	基期年租金	年租金增长率
第一期	20 年	2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日	4,494.66 万元	2%
第二期	15.5 年	2041 年 1 月 1 日至 2056 年 6 月 10 日	6,678.83 万元	2%

#### 1、租赁期

共分为 2 期租赁，租赁总期限不超过租赁土地的使用年限。根据国家有关法律规定，单期租赁最长期限不超过 20 年，故每期的《武林广场 20 号、21 号国有建设用地使用权租赁合同用地使用权租赁合同》以租赁协议为基础，由商旅集团公司和杭州大厦公司双方另行分别签订。第一期租赁期满前三个月内，商旅集团公司和杭州大厦公司双方应完成下一期租赁合同的续签。

#### 2、定价原则

2021 年年租金根据银信资产评估有限公司以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日出具的《杭州市商贸旅游集团有限公司拟土地使用权出租涉及的土地租金价值评估项目资产评估报告》（银信评报字(2021)沪第 1545 号）确定的年租金 4,494.66 万元收取。从 2022 年起至租赁期末的租金年增长率为 2%。在未发生较大土地政策等变化的前提下，第二期租金年增长率为 2%。第二期租赁要素与届时有关法律法规及租赁政策有冲突的，从其规定。

#### 3、其他需说明事项

因杭州大厦公司与杭州市国土资源局在 2016 年 6 月 11 日租赁期限届满前未签订《杭州市外商投资企业土地使用合同书》明确租金标准，且杭州市国土资源局对杭州大厦公司继续租赁土地使用权不持异议，杭州大厦公司沿用原协议约定的土地使用费标准计提应付租金 194.4474 万元/年。为尊重历史现状，商旅集团公司同意杭州大厦公司支付 2016 年 6 月 11 日至 2020 年 12 月 31 日期间的土地使用权租金合计 8,864,670.51 元。杭州大厦公司已于 2021 年 10 月向商旅集团公司支付该笔款项。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 500 万元。杭州大厦公司 2022 年预付 2023 年租金 4,290.13 万元（不含税）。

### （二）有关杭州大厦公司租赁环城北路 205 号房产事项

#### 1、原租赁协议情况

根据 2012 年 12 月杭州大厦公司与解放军 61195 部队后勤部（以下简称甲 A 方）签订的《杭州综合楼项目房屋预租赁协议》，甲 A 方拟在杭州市环城北路 205 号院落翻扩建综合楼，综合楼建成后，甲 A 方保留部分房屋自用，其余房屋可出租给杭州大厦公司从事商业经营、写字楼租赁及附属配套等。综合楼所建房屋包括甲 A 方自用房屋部分约 5,000 平方米和拟出租给杭州大厦公司使用的部分约为 26,600 平方米（含地下约 8,000 平方米）。综合楼（含室外工程）所有权归甲 A 方所有。为弥补甲 A 方停业损失，杭州大厦公司向甲 A 方支付建设期补偿金每年 1,335 万元，不满一年的按月计算。甲 A 方因提前终止原客户合同而向原客户偿付的补偿金，由杭州大厦公司承担 111.25 万元。根据双方约定，租赁期内杭州大厦公司承租租赁房屋的租金由固定租金和浮动租金两部分组成，其中，固定租金为 2.20 亿元，每年分摊 1,222 万元；浮动租金为 2.97 亿元，第一年为 1,400 万元，每满三年增加 100 万元。

#### 2、2018 年重新签订租赁合同情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2018年10月，解放军32069部队后勤部（以下简称甲B方）与杭州大厦公司双方本着平等、协商、自愿的原则，就三立大厦租赁相关事宜达成《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，新协议租赁期限为10年（2018年10月28日至2028年10月27日），租金总额为27,307.94万元，其中，固定租金人民币18,991.50万元，浮动现金租金人民币8,316.44万元。当年固定租金1,899.15万元、浮动租金652.724万元。第二年至第十年的固定租金均为人民币1,899.15万元，浮动租金每年递增。第二年浮动现金租金为人民币692.49万元，第三年浮动现金租金为人民币732.24万元，第四年浮动现金租金为人民币772.01万元，第五年浮动现金租金为人民币811.76万元，第六年浮动现金租金为人民币851.53万元，第七年浮动现金租金为人民币891.28万元，第八年浮动现金租金为人民币931.05万元，第九年浮动现金租金为人民币970.80万元，第十年浮动现金租金为人民币1,010.56万元。另杭州大厦公司支付2016年1月1日至2018年10月27日租金4,298.25万元。

### 3、2019年11月变更租赁合同签订主体情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2019年11月，解放军32069部队后勤部将环城北路205号房产托管给融通地产（上海）有限责任公司（以下简称融通地产），由融通地产与杭州大厦公司重新签订《房地产租赁合同》，融通地产自2019年9月1日起享受合同权利及承担义务，租赁条款与2018年度租赁协议内容一致。

截至2022年12月31日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金130.54万元、建设期补偿金4,172.00万元、固定租金23,289.70万元；2022年度支付浮动租金781.94万元。

#### （三）杭州大厦公司C座租赁事项

2008年12月，杭州大厦公司与杭州坤和旅游客运中心有限公司（后名称变更为杭州坤和中心经营管理有限公司）签订《租赁与合作合同书》，杭州坤和旅游客运中心有限公司同意杭州大厦公司自试营业免租期开始日起10年内租赁其位于杭州市环城北路220号“坤和中心”裙楼地上第1层至第9层、地下第1层，主楼第1层商业门厅、主楼第2层部分及第3层至第5层，裙楼之间第3层至第5层连廊，裙楼地下第2层、第3层仓库部分和屋面及底层周边地面场地从事商业经营。由于杭州坤和中心经营管理有限公司因派生分立为三家公司，即杭州坤和中心经营管理有限公司（以下简称坤和管理公司）继续存在，另分立新设杭州信富祥资产管理有限公司（以下简称信富祥公司）和杭州全福欣资产管理有限公司（以下简称全福欣公司）。分立后，坤和中心项目主楼6层及以上及地下空间仍归属坤和管理公司，主楼1至5层归属于信富祥公司，裙楼归属全福欣公司。基于杭州大厦公司经营考虑，2017年6月，杭州大厦公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订续租合同。续租合同约定续租期限为10年（自2017年9月25日开始计算），同意将原租赁合同项下租赁保证金1,025万元自2017年9月25日起全额自动转为续租合同项下的租赁保证金。甲乙双方协定续租合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，续租期限内年保底租金4,500万元、设备设施运行管理费2,348.50万元，两项合计6,848.50万元，销售额提成根据杭州大厦公司每个会计年度（不是一个会计年度的按实际天数计算）实现的租赁面积上全部含税销售额按比例4%（仅对年销售额9.2亿元以上部分）确认。

截至2022年12月31日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金1,025万元。杭州大厦公司2022年支付租金6,522.38万元（不含税）。

#### （四）杭州大厦公司D座租赁事项

根据杭州大厦公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁补充合同》，杭州大厦公司租赁其位于杭州市华浙广场3号楼的第一层至第四层、华浙广场2号楼第五层商业物业，建筑面积约33,723.65平方米，租赁期限终止日为2028年12月31日。杭州大厦公司向浙江省华浙实业开发有限责任公司支付的租赁保证金为人民币2,000万元。杭州大厦公司自2013年1月1日开始租赁。2015年的保底租金为3,000万元，设施设备运行管理费为人民币900万元，两项合计为人民币3,900万元；自2016年起，每年保底租金在前一年的基础上逐年递增200万元，每年的设施设备运行管理费均为人民币900万元。

截至2022年12月31日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金2,000万元。杭州大厦公司2022年支付租金5,047.62万元（不含税），并按照合同约定计提提成租金123.49万元。

### （五）武林广场地下商城租赁事项

根据 2017 年 3 月 9 日和 10 日杭州大厦公司与杭州武林广场地下商城建设有限公司（以下简称杭州武商公司）签订的《关于杭州武林广场地下商城项目之整体租赁经营合作协议》及其《补充协议》，杭州武商公司同意杭州大厦公司自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日租赁其位于杭州市下城区武林广场 11 号的商业房产，具体包括地上一层开闭所、风亭等设备构筑物，地下第一层至第二层商业，地下第三层机械停车位，合计建筑面积约为 86,979 平方米（上述面积以项目《不动产证》为准）。双方协定该合同项下的租金采用保底和抽成租金（若有）构成，保底租金总额为人民币 6.9 亿元，每年度具体保底租金以租赁期限内保底租金及支付时间表为准，其中：2022 年 3 月 17 日至 2023 年 3 月 16 日的保底租金合计为人民币 6,800 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 600 万元。杭州大厦公司 2022 年支付租金 6,952.38 万元（不含税）。

### （六）解百兰溪公司有关事项

#### 1、租赁兰溪市山田房地产开发有限公司房产合同基本情况

根据解百兰溪公司与兰溪市山田房地产开发有限公司（以下简称兰溪山田公司）签订的《房屋租赁合同》及补充协议，解百兰溪公司承租兰溪山田公司位于兰溪市人民北路 133 号（捷盛中央广场）地面一层至五层总计建筑面积为 30,601.76 平方米的房产及设备（以下简称兰溪租赁物业），约定租赁期限：2012 年 3 月 1 日—2027 年 8 月 31 日，合计租金及设备设施使用费为 13,091 万元。根据合同约定，装修期（2012 年 3 月 1 日—2012 年 8 月 31 日）以及第 1-3 个租赁年度（2012 年 9 月 1 日-2015 年 8 月 31 日）免收租金和设备使用费。解百兰溪公司在办妥营业执照之日起 10 日内预付第 4-5 个租赁年度及相关设备使用费计 2,086.04 万元，兰溪山田公司按 10% 的年利率向解百兰溪公司支付预付租金及相关设备使用费的利息。

#### 2、解百兰溪公司向兰溪山田公司破产管理人申报债权情况

浙江省兰溪市人民法院于 2016 年 5 月 11 日作出（2016）浙 0781 民破第 1 号至第 5 号民事裁定书，裁定受理兰溪山田公司等山田系五家公司破产重整申请。根据 2016 年 6 月 3 日兰溪山田公司破产管理人向解百兰溪公司发出的关于《继续履行合同通知书》（2016）兰山田破 1-5 号），兰溪山田破产管理人根据《中华人民共和国破产法》第十八条规定，通知解百兰溪公司继续履行兰溪山田公司与解百兰溪公司原签订的《房屋租赁合同》。

解百兰溪公司于 2016 年 7 月向管理人申报债权，债权包括：1) 解百兰溪公司已预付租金及相关设备使用费本金 2,086.04 万元和预付租金及相关设备使用费的利息 286.83 万元、逾期支付违约金 27.82 万元；2) 破产管理人拖欠的 2015 年 7 月-9 月空调费、2016 年 2 月-5 月电费合计 5.97 万元；3) 山田中央广场空调供水总管损坏维修代垫费用 2.55 万元。

对于解百兰溪公司申报的债权，破产管理人出具编号为 492-1 号的《山田系五家破产企业债权核查表》，确认解百兰溪公司申报的预付资金及其利息债权 2,344.92 万元不属于破产债权。2016 年 8 月 4 日，解百兰溪公司就破产管理人上述未确认的债权提出书面异议。破产管理人未给予书面答复。2018 年 1 月 11 日，破产管理人出具编号为 492-1 号的《山田系五家破产企业债权复查确认书》，再次不予确认解百兰溪公司申报的上述债权。

解百兰溪公司已于 2018 年 1 月 18 日向兰溪山田公司破产管理人就上述事项确认无异议。解百兰溪公司仍按 2016 年 6 月 3 日兰溪山田公司破产管理人发出的《继续履行合同通知书》继续履行与兰溪山田公司签订的《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》。

#### 3、解百兰溪公司租赁物业腾退事项

2019 年 6 月 5 日，解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交其曾向兰溪山田公司承租的兰溪租赁物业。解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交的同时，兰溪山田公司管理人将该场地移交给兰溪山田公司的战略投资人兰溪中锦商贸有限责任公司（以下简称兰溪中锦公司）。三方签署了《关于杭州解百兰溪购物中心有限公司所租赁场地的交接备忘录》。2019 年 6 月 5 日，双方已确认腾退交付事项。

#### 4、解百兰溪公司诉讼兰溪山田公司情况

解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日向兰溪山田公司破产管理人发送《解除合同通知书》，因兰溪山田公司违约，自 2018 年 8 月 11 日起，《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》解除。解百兰溪公司为维护自身的合法权益，2018 年 11 月 23 日，解百兰溪公司就其与兰溪市山田公司（以下简称被告一）、浙江山田控股集团有限公司（以下简称被告二）关于房屋租赁纠纷事项向浙江

省兰溪市人民法院递交《民事起诉状》，兰溪法院已受理并出具《兰溪市人民法院受理案件通知书》（（2018）浙 0781 民初 7533 号）。《民事起诉状》中要求判令确认原告与被告一之间在 2012 年 6 月 28 日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》已经于 2018 年 8 月 11 日解除；判令确认被告一尚欠原告预付租金及设备使用费 956.73 万元以及自 2015 年 1 月 1 日至实际履行之日止依照年化 10% 的年利率计算的利息和按利息日万分之五计算的违约金（暂计算至 2018 年 11 月 22 日，利息为 477.17 万元，违约金为 199.36 万元；判令确认被告一尚欠原告垫付的公共区域和数码城空调电费 24.31 万元、空调管道维修费 2.55 万元，两项小计 26.85 万元并承担自 2016 年 7 月 25 日起至实际履行之日止按照人民银行同期贷款利率计算的逾期付款利息（暂计算至 2018 年 11 月 22 日，利息为 26.85 万元\*850 天\*4.75%/360 天=3.01 万元）；判令确认被告一对原告的上述二项债务属于《企业破产法》第四十二条规定的共益债务；判令被告二对被告一的第一项和第二项债务承担连带赔偿责任；判令被告二承担本案所有诉讼费用。

2018 年 11 月 26 日，浙江省兰溪市人民法院立案受理该案件（案号为（2018）浙 0781 民初 7533 号）。2019 年 2 月 18 日，解百兰溪公司收到法院传票，案件分别于 2019 年 10 月 29 日和 11 月 29 日两次开庭，并于 2020 年 5 月 30 日收到浙江省兰溪市人民法院判决书（（2018）浙 0781 民初 7533 号），判决：（1）确认原告与被告一于 2012 年 6 月 28 日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》于 2016 年 4 月 15 日解除；（2）确认被告一尚欠原告空调管道维修费 25,464.6 元，及自 2018 年 11 月 23 日至 2019 年 8 月 19 日按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计算的逾期付款利息，自 2019 年 8 月 20 日至 2019 年 10 月 28 日按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的逾期付款利息；（3）确认被告一在上述第二项判决之所负债务属于共益债务；（4）确认被告一尚欠原告预付第 4、5 个租赁年度的房屋租金及设备设施使用费按年利率 10% 计算的利息（其中 2015 年 1 月至 8 月，按 20,860,424.15 元计付；2015 年 9 月至 2016 年 2 月，按 15,645,318.11 元计付；2016 年 3 月至 8 月，按 10,430,212.07 元计付；2016 年 9 月至 2017 年 2 月，按 5,215,106.03 元计付）；（5）被告二对上述判决第四项债务承担连带清偿责任；（6）原告向被告一支付自 2017 年 9 月 1 日至 2019 年 6 月 5 日按双方签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》中约定的该租赁年度的租金及设施设备使用费标准计付占用期间未支付的租金和使用费，及自逾期之日起按每日万分之五计算的滞纳金；（7）上述判决原告与被告一互负债务部分进行折抵后，原告仍欠被告一部分于本判决生效后十日内支付；（8）驳回原告的其他诉讼请求；（9）驳回被告二的其他诉讼请求。

#### 5、解百兰溪公司移交破产管理人事项

解百兰溪公司自 2012 年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，尤其自 2016 年 5 月以来，承租的经营物业受出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，本公司于 2018 年 8 月 8 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销解百兰溪公司。解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日发布闭店通知，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

2020 年 8 月 31 日，解百兰溪公司清算组以解百兰溪公司无法清偿到期债务且已经资不抵债，向浙江省兰溪市人民法院申请破产清算。浙江省兰溪市人民法院于 2020 年 10 月 23 日出具民事裁定书（（2020）浙 0781 破申 51 号），受理了解百兰溪公司的破产清算申请。

解百兰溪公司于 2020 年 11 月 20 日将其相关资产与负债等移交给解百兰溪公司破产管理人，公司自 2020 年 11 月 20 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

截至本财务报表报出日，解百兰溪公司尚未完成破产清算。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用  不适用

### 3、其他

适用  不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用  不适用

**2、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	95,671,297.54
经审议批准宣告发放的利润或股利	

**3、销售退回**

□适用 √不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

□适用 √不适用

**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

**(2). 未来适用法**

□适用 √不适用

**2、债务重组**

□适用 √不适用

**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**(2). 其他资产置换**

□适用 √不适用

**4、年金计划**

√适用 □不适用

根据公司五届董事会十一次会议决议，公司自 2007 年起设立企业年金。按《企业年金试行办法》《企业年金基金管理实行办法》及其他相关法律、法规，本公司制定了《杭州解百集团股份有限公司企业年金方案》并报经杭州市劳动和社会保障局备案(杭劳社险[2007]246 号)。

**1、参加企业年金职工范围**

(1) 依法参加基本养老保险、并为企业工作满 1 年后的与公司签订劳动合同的职工；

(2) 经企业研究同意引进的特殊人才。

**2、资金的筹集方法和缴费办法**

(1) 资金的筹集方法：企业年金基金缴费由企业和职工个人共同承担。

(2) 缴费方法

1) 企业缴费原则上企业每年按上年度职工工资总额的一定比例缴费，该部分缴费按有关规定列入成本。

2) 个人缴费按企业分配额的适当比例确定，由企业从职工本人工资中代扣。

如遇特殊情况，企业年金管理委员会可根据企业经营效益和承受能力及国家规定决定本企业缴费的比例。

2022 年度公司实际缴纳企业年金 216.18 万元。

**5、终止经营**

□适用 √不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	自营业务	自营业务	其他业务	分部间抵销	合计
营业收入	498,266,493.05	1,178,864,363.22	311,244,255.82		1,988,375,112.09
营业成本	418,618,035.76		2,168,537.06		420,786,572.82

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

□适用 √不适用

### (4). 其他说明

□适用 √不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

√适用 □不适用

### (一) 因对外担保而承担连带责任的事项

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司由于对外提供担保承担连带责任而形成的应收款项共计 21,788,635.66 元，具体事项如下：

(1) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》（(1995)杭经初字第 365 号），共需支付浙江省财务开发公司 15,053,877.26 元。

(2) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》（(1995)杭经初字第 440 号）和原被告双方达成的和解协议，公司共需分 3 期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司 4,149,800.00 元。

(3) 杭州大厦公司 1992 年为中国明华有限公司通过杭州健力机械集团公司向余杭财务开发公司借款提供担保承担连带责任，涉及诉讼金额 8,520,265.00 元。

根据杭州大厦集团公司杭厦集团（2000）35 号和杭厦集团（2000）37 号文以及杭州大厦集团公司与上述债权人达成的协议，1999-2001 年期间，杭州大厦公司已实际直接或通过杭州大厦集团公司向浙江省财务开发公司、杭州凯地丝绸股份有限公司、余杭财务开发公司支付了上述因对外担保承担责任的款项 21,788,635.66 元。

因杭州大厦公司对上述对外担保承担责任的款项长时间催讨未果，可收回风险较大，经 2010 年 4 月杭州大厦公司六届十四次董事会决议同意，对上述款项 21,788,635.66 元全额计提坏账准备。

### (二) 租赁

#### 1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本报告第十节、七、25 之说明；

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本报告第十节、五、42 之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数
短期租赁费用	2,150,642.38
合 计	2,150,642.38

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数
租赁负债的利息费用	93,746,699.00
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	1,234,875.00
转租使用权资产取得的收入	4,519,400.00
与租赁相关的总现金流出	293,550,943.04

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本报告第十节、十、(二)之说明。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	8,427,268.81
1 年以内小计	8,427,268.81
1 至 2 年	123,268.42
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合 计	8,550,537.23

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,378,483.21	51.21	4,378,483.21	100						
其中：										
单项计提坏账准备的应收账款	4,378,483.21	51.21	4,378,483.21	100						

按组合计提坏账准备	4,172,054.02	48.79	157,069.26	3.76	4,014,984.76	3,710,998.43	100.00	53,545.33	1.44	3,657,453.10
其中：										
采用组合计提坏账准备的应收账款	4,172,054.02	48.79	157,069.26	3.76	4,014,984.76	3,710,998.43	100.00	53,545.33	1.44	3,657,453.10
合计	8,550,537.23	/	4,535,552.47	/	4,014,984.76	3,710,998.43	/	53,545.33	/	3,657,453.10

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
其他单位汇总	4,378,483.21	4,378,483.21	100.00	回收风险较大
合计	4,378,483.21	4,378,483.21	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：采用组合计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
信用风险特征组合	3,018,116.76	157,069.26	5.20
信用卡等组合	1,153,937.26		
合计	4,172,054.02	157,069.26	3.76

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	2,894,848.34	144,742.42	5.00
1-2年	123,268.42	12,326.84	10.00
小计	3,018,116.76	157,069.26	5.20

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备		4,378,483.21				4,378,483.21

按组合计提坏账准备	53,545.33	103,523.93				157,069.26
合计	53,545.33	4,482,007.14				4,535,552.47

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

#### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期末 余额
上海熏草企业管理有限公司	3,883,445.07	45.42	3,883,445.07
杭州联华华商集团有限公司	1,637,828.33	19.15	81,891.42
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	651,762.81	7.62	32,588.14
杭州玛黑餐饮管理有限公司	495,038.14	5.79	495,038.14
杭州全程商业零售有限公司	347,950.33	4.07	17,397.52
合计	7,016,024.68	82.05	4,510,360.28

其他说明

无

#### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

#### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,175,712.29	2,206,752.76
合计	2,175,712.29	2,206,752.76

其他说明：

适用 不适用

#### 1、类别明细情况

种类	期末数
----	-----

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	14,856,506.43	86.46	14,856,506.43	100.00	
按组合计提坏账准备	2,326,068.18	13.54	150,355.89	6.46	2,175,712.29
合计	17,182,574.61	100.00	15,006,862.32	87.34	2,175,712.29

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	14,856,506.43	85.88	14,856,506.43	100.00	
按组合计提坏账准备	2,442,194.66	14.12	235,441.90	9.64	2,206,752.76
合计	17,298,701.09	100.00	15,091,948.33	87.24	2,206,752.76

## 2、期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
解百兰溪公司	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	已进入破产清算，未纳入合并报表范围，预计无法收回
小计	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	

## 3、采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	1,019,087.23		
合并范围内关联方款项组合	479,438.59		
应收暂付款项组合	827,542.36	150,355.89	18.17
其中：1年以内	616,393.48	30,819.67	5.00
1-2年	6,358.10	635.81	10.00
2-3年	101,047.50	15,157.13	15.00
5年以上	103,743.28	103,743.28	100.00
小计	2,326,068.18	150,355.89	6.46

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	1,936,564.13
1 年以内小计	1,936,564.13
1 至 2 年	6,358.10
2 至 3 年	157,926.27
3 年以上	7,813,392.66
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	7,268,333.45
合计	17,182,574.61

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	1,019,087.23	199,389.00
解百兰溪公司往来款	14,856,506.43	14,856,506.43
应收暂付款	827,542.36	2,242,805.66
合并范围内关联方款项	479,438.59	
合计	17,182,574.61	17,298,701.09

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预	整个存续期预期信用损失(未发生信	整个存续期预期信用损失(已发生信	

	期信用损失	用减值)	用减值)	
2022年1月1日余额	99,459.96	12,846.00	14,979,642.37	15,091,948.33
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-317.91	317.91		
--转入第三阶段		-61,976.39	61,976.39	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-68,322.38	49,448.29	-66,211.92	-85,086.01
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	30,819.67	635.81	14,975,406.84	15,006,862.32

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
解百兰溪公司	往来款	14,856,506.43	注	86.46	14,856,506.43
杭州大厦公司	往来款	272,932.44	1年以内	1.59	
解百商盛公司	往来款	176,773.58	1年以内	1.03	
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	应收暂付款	155,000.00	1年以内	0.90	7,750.00
杭州市上城区人民防空办公室	押金保证金	147,030.00	1年以内	0.86	
合计	/	15,608,242.45	/	90.84	14,864,256.43

注：其中账龄2-3年的56,713.77元、账龄3-5年的7,799,792.66元、5年以上的7,000,000.00元。

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	797,694,157.16	57,000,000.00	740,694,157.16	790,031,534.88	57,000,000.00	733,031,534.88
对联营、合营企业投资	14,611,158.91		14,611,158.91	10,503,218.11		10,503,218.11
合计	812,305,316.07	57,000,000.00	755,305,316.07	800,534,752.99	57,000,000.00	743,534,752.99

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
义乌购物中心[注1]	7,000,000.00			7,000,000.00		7,000,000.00
解百商盛公司	500,000.00			500,000.00		
解百兰溪公司[注2]	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
悦胜体育公司	9,300,034.48	63,331.88		9,363,366.36		
杭州大厦公司	723,231,500.40	7,599,290.40		730,830,790.80		
合计	790,031,534.88	7,662,622.28		797,694,157.16		57,000,000.00

[注1]义乌购物中心已停止营业，目前资不抵债，预计难以收回。

[注2]解百兰溪公司已进入破产清算，预计无法收回。

[注3]本期变动系公司按持股比例对下属子公司承担的股权激励费用确认长期股权投资。

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
杭州全程国际健康	10,503,218.11			4,107,940.80						14,611,158.91

医疗管理中心有限公司										
小计	10,503,218.11		4,107,940.80						14,611,158.91	
合计	10,503,218.11		4,107,940.80						14,611,158.91	

其他说明：

无

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,347,078.87	31,285,283.00	56,504,318.05	18,080,676.79
其他业务	74,336,554.47	3,599,639.32	86,531,638.65	3,760,215.64
合计	129,683,633.34	34,884,922.32	143,035,956.70	21,840,892.43
其中：与客户之间的合同产生的收入	86,944,147.63	31,285,283.00	93,791,300.17	18,080,676.79

##### (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

##### (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

收入按类别分解的信息

项目	本期数	上年同期数
商品（在某一时刻确认收入）	55,357,401.89	59,033,290.29
服务（在某一时段内确认收入）	31,586,745.74	34,758,009.88
小计	86,944,147.63	93,791,300.17
租赁收入	42,739,485.71	49,244,656.53
合计	129,683,633.34	143,035,956.70

#### 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	429,922,549.54	226,585,906.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,107,940.80	2,744,371.52
处置长期股权投资产生的投资收益		5,959,539.73
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,601,700.00	25,547,267.09

其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		4,500,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	540,117.41	843,412.80
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	438,172,307.75	266,180,497.14

其他说明：

无

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	4,555,838.15	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,645,705.73	详见本报告第十节、七、84之政府补助说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	10,458,062.62	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易	-10,154,447.09	

性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	160,000.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,813,115.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	462,981.51	个人所得税手续费返还
减：所得税影响额	5,247,363.65	
少数股东权益影响额	6,299,566.37	
合计	4,394,326.76	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.46	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.32	0.32	0.32

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

### 1、加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	237,567,276.31
非经常性损益	B	4,394,326.76
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	233,172,949.55
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,138,865,432.53
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	

回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G	140,384,408.65
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	7
其他	摊销股权激励成本影响净资产	I1	15,647,002.37
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	其他权益工具投资终止确认影响净资产	I2	136,463.60
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	股权回购影响净资产	I3	-1,718,092.00
	股权回购次月起至报告期期末的累计月数	J3	0
	限制性股票解锁影响净资产	I4	32,502,495.15
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	0
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	3,183,649,898.62
加权平均净资产收益率		$M=A/L$	7.46%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N=C/L$	7.32%

## 2、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	237,567,276.31
非经常性损益	B	4,394,326.76
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	233,172,949.55
期初股份总数	D	715,026,758
预计未来可解锁的限制性股票持有者股利	E	3,911,383.95
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	543,700
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	0
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+F \times G/K - H \times I/K - J$	715,026,758.00

基本每股收益	$M = (A - E) / L$	0.33
扣除非经常损益基本每股收益	$N = (C - E) / L$	0.32

## (2) 稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	237,567,276.31
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	237,567,276.31
非经常性损益	D	4,394,326.76
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$E = C - D$	233,172,949.55
发行在外的普通股加权平均数	F	715,026,758.00
股权激励限制性股份总数	G	20,288,750
股权激励限制性股票行权价	H	4.71
普通股平均价格	I	7.39
股份期权增加的普通股加权平均数	$J = G - G \times H / I$	7,361,625.20
假设发行次月起至报告期期末的累计月数	K	12
报告期月份数	L	12
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$M = F + J \times K / L$	722,388,383.20
稀释每股收益	$N = C / M$	0.33
扣除非经常损益稀释每股收益	$O = E / M$	0.32

董事长：毕铃

董事会批准报送日期：2023年3月28日

## 修订信息

□适用 √不适用