

目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13 页
三、财务报表附注	第 14—92 页
四、附件	第 93—97 页
(一) 本所营业执照复印件	第 93 页
(二) 本所执业证书复印件	第 94 页
(三) 本所从事证券服务业务备案完备证明材料	第 95 页
(四) 签字注册会计师资格证书复印件	第 96—97 页

审计报告

天健审〔2024〕702号

百大集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了百大集团股份有限公司（以下简称百大集团公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023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，公允反映了百大集团公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2023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，我们独立于百大集团公司，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）金融资产投资业务的公允价值计量

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十)、五(一)2、五(一)7、五(一)9、五(一)11、五(一)12、五(二)7及五(二)8。

截至2023年12月31日，百大集团公司持有的以公允价值计量的金融资产期末公允价值金额为152,581.26万元（其中交易性金融资产84,827.86万元，一年内到期的非流动资产15,032.66万元，其他债权投资2,053.10万元，其他权益工具投资4,000.00万元，其他非流动金融资产46,667.64万元），占资产总额的比例为60.18%。百大集团公司管理层（以下简称管理层）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投资业务的公允价值。

由于上述投资业务金额重大，且公允价值金额的计量涉及重大管理层判断，我们将金融资产投资业务的公允价值计量确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对金融资产投资业务的公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解上述金融资产投资业务相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）复核管理层对该些业务公允价值计量作出判断的外部数据或估值方法，评价管理层判断的合理性；

（3）取得该些业务的投资协议及分析投资管理人对于底层资产投资的风险控制措施，评价风险控制措施是否有效；

（4）访谈该些投资业务的投资管理人，了解投资的底层资产运营情况，了解是否存在减值及相关应对措施；

（5）检查上述投资业务期后是否按期收到相关本金或收益；

（6）检查上述投资业务公允价值计量相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十三)及五(二)1。

2023 年度，百大集团公司营业收入金额为人民币 21,694.63 万元。百大集团公司的营业收入主要来自于百货批发零售。

由于营业收入是百大集团公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目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) 对营业收入及毛利率按月度和产品等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(3) 以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售小票、客户付款记录等资料；

(4) 以抽样方式对资产负债表日前后确认的收入核对至销售小票、客户付款记录等支持性文件，评价收入是否在恰当期间确认；

(5) 获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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，管理层负责评估百大集团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。

百大集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督百大集团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，就可能对导致对百大集团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百大集团公司不能持续经营。

(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) 就百大集团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）。

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

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：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二四年三月二十八日

合并资产负债表

2023年12月31日

会合01表
单位：人民币元

编制单位：百大集团股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和股东权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	193,969,772.28	88,678,393.50	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	848,278,571.87	962,725,777.76	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	22,420,743.89	27,323,297.42	应付账款	21	67,409,346.04	63,358,481.54
应收款项融资				预收款项	22	28,983,732.76	30,226,678.38
预付款项	4	1,032,667.69	2,047,484.99	合同负债	23	26,015,928.31	27,735,060.51
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	2,663,601.43	2,835,961.05	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	24	10,903,083.57	13,045,876.02
存货	6	297,079.97	732,049.57	应交税费	25	22,444,551.01	37,206,053.44
合同资产				其他应付款	26	59,655,401.44	57,554,904.95
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	7	150,326,598.17	241,665,700.52	应付分保账款			
其他流动资产	8	66,114.00	1,886,966.48	持有待售负债			
流动资产合计		1,219,055,149.30	1,327,895,631.29	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债	27	2,539,073.53	2,839,799.00
				流动负债合计		217,951,116.66	231,966,853.84
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资	9	20,531,000.00	2,390,590.00	其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	10	580,342,888.69	559,962,928.49	租赁负债			
其他权益工具投资	11	40,000,000.00	40,000,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产	12	466,676,458.46	511,623,310.08	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	13	54,126,932.20	60,054,867.64	预计负债			
固定资产	14	61,692,180.92	72,844,080.45	递延收益	28	23,304,188.69	27,954,959.21
在建工程	15	545,185.13	6,682,322.23	递延所得税负债	18	1,094,592.59	42,504,012.84
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		24,398,781.28	70,458,972.05
使用权资产				负债合计		242,349,897.94	302,425,825.89
无形资产	16	43,724,414.85	47,476,957.07	股东权益：			
开发支出				股本	29	376,240,316.00	376,240,316.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	17	41,171,479.31	43,644,868.00	其中：优先股			
递延所得税资产	18	7,674,736.48	5,406,915.51	永续债			
其他非流动资产	19			资本公积	30	233,873,538.60	233,656,246.73
非流动资产合计		1,316,485,276.04	1,350,086,839.47	减：库存股			
资产总计		2,535,540,425.34	2,677,982,470.76	其他综合收益	31	-2,057,523.98	148,937.01
				专项储备			
				盈余公积	32	194,545,479.23	194,545,479.23
				一般风险准备			
				未分配利润	33	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56
				归属于母公司所有者权益合计		2,292,878,900.44	2,375,356,760.53
				少数股东权益		311,626.96	199,884.34
				所有者权益合计		2,293,190,527.40	2,375,556,644.87
				负债和所有者权益总计		2,535,540,425.34	2,677,982,470.76

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：百大集团股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		193,296,474.54	87,800,059.59	短期借款			
交易性金融资产		638,886,832.13	727,047,826.09	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	22,420,743.89	28,272,163.17	应付账款		67,403,866.04	63,324,681.54
应收款项融资				预收款项		28,885,745.46	30,200,238.24
预付款项		972,772.69	2,047,484.99	合同负债		26,015,928.31	27,735,060.51
其他应收款	2	61,657,601.43	52,889,461.05	应付职工薪酬		10,736,121.78	12,864,595.98
存货		285,588.69	708,367.93	应交税费		20,925,020.32	32,946,717.86
合同资产				其他应付款		67,423,842.85	57,532,116.78
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产		100,201,666.62	206,569,042.99	一年内到期的非流动负债			
其他流动资产		64,442.72	1,886,766.48	其他流动负债		2,539,073.53	2,839,799.00
流动资产合计		1,017,786,122.71	1,107,221,172.29	流动负债合计		223,929,598.29	227,443,209.91
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资		20,531,000.00	2,390,590.00	其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	756,665,225.33	755,771,627.18	租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产		438,104,258.46	461,498,378.57	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		54,126,932.20	60,054,867.64	预计负债			
固定资产		61,690,615.11	72,839,031.68	递延收益		23,304,188.69	27,954,959.21
在建工程		545,185.13	6,682,322.23	递延所得税负债		1,094,592.59	42,073,434.07
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		24,398,781.28	70,028,393.28
使用权资产				负债合计		248,328,379.57	297,471,603.19
无形资产		43,585,581.61	47,276,420.19	股东权益：			
开发支出				股本		376,240,316.00	376,240,316.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		41,171,479.31	43,644,868.00	其中：优先股			
递延所得税资产			3,698,707.61	永续债			
其他非流动资产				资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
非流动资产合计		1,416,420,277.15	1,453,856,813.10	减：库存股			
资产总计		2,434,206,399.86	2,561,077,985.39	其他综合收益		-2,057,523.98	148,937.01
				专项储备			
				盈余公积		194,545,479.23	194,545,479.23
				未分配利润		1,408,609,607.82	1,484,131,508.74
				所有者权益合计		2,185,878,020.29	2,263,606,382.20
				负债和所有者权益总计		2,434,206,399.86	2,561,077,985.39

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

会合02表

编制单位：百人集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	216,946,319.28	227,130,626.77
其中：营业收入	1	216,946,319.28	227,130,626.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		121,835,837.30	130,010,503.73
其中：营业成本	1	23,593,768.81	32,583,248.80
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	13,940,615.31	15,568,117.73
销售费用	3	27,508,819.25	31,752,658.37
管理费用	4	57,088,800.33	45,681,905.23
研发费用			
财务费用	5	-296,166.40	4,424,573.60
其中：利息费用			
利息收入	5	4,506,084.99	513,251.09
加：其他收益	6	27,976,615.39	34,985,294.78
投资收益（损失以“-”号填列）	7	50,891,952.80	50,088,733.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7	9,468,707.52	-855,391.01
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）	8	-170,930,369.05	23,076,194.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	8,037,447.88	22,599,640.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10	-250.66	-101,889.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,085,878.34	227,768,097.43
加：营业外收入	11	1,560,240.23	2,198,157.32
减：营业外支出	12	99,435.27	165,318.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,546,683.30	229,800,936.12
减：所得税费用	13	-916,447.35	50,279,610.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,463,130.65	179,521,325.15
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,463,130.65	179,521,325.15
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		13,571,388.03	179,772,417.88
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-108,257.38	-251,092.73
六、其他综合收益的税后净额		-2,206,460.99	148,937.01
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,206,460.99	148,937.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-2,206,460.99	148,937.01
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		-2,206,460.99	148,937.01
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		11,256,669.66	179,670,262.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,364,927.04	179,921,354.89
归属于少数股东的综合收益总额		-108,257.38	-251,092.73
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.48
（二）稀释每股收益		0.04	0.48

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2023年度

会企02表

单位：人民币元

编制单位：百大集团股份有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	216,322,789.15	227,350,021.22
减：营业成本	1	23,573,298.45	32,484,174.44
税金及附加		13,927,358.22	15,546,909.95
销售费用		27,506,103.25	31,752,658.37
管理费用		56,051,032.81	44,212,734.76
研发费用			
财务费用		-296,140.53	4,445,430.98
其中：利息费用			
利息收入		4,502,957.54	488,915.51
加：其他收益		26,597,717.47	34,038,769.50
投资收益（损失以“-”号填列）	2	36,141,942.55	42,139,843.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		693,598.15	
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）		-145,256,357.16	29,157,154.65
信用减值损失（损失以“-”号填列）		8,037,947.88	18,753,140.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-250.66	-101,889.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,082,137.03	222,895,131.92
加：营业外收入		1,477,224.22	2,197,624.92
减：营业外支出		99,420.96	165,068.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,459,940.29	224,927,688.21
减：所得税费用		3,921,762.21	47,972,285.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,538,178.08	176,955,402.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,538,178.08	176,955,402.69
（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		-2,206,460.99	148,937.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-2,206,460.99	148,937.01
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		-2,206,460.99	148,937.01
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		16,331,717.09	177,104,339.70

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

会合03表

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		917,325,928.19	963,360,371.28
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			4,640.90
收到其他与经营活动有关的现金	2(1)	70,823,951.24	81,009,663.76
经营活动现金流入小计		988,149,879.43	1,044,374,675.94
购买商品、接受劳务支付的现金		714,843,050.90	776,525,196.95
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		31,372,689.67	34,869,339.42
支付的各项税费		88,636,923.58	112,833,546.61
支付其他与经营活动有关的现金	2(2)	39,544,011.10	45,265,882.84
经营活动现金流出小计		874,396,675.25	969,493,965.82
经营活动产生的现金流量净额		113,753,204.18	74,880,710.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1(1)	1,332,823,152.83	2,390,043,269.08
取得投资收益收到的现金	1(2)	62,229,175.46	130,507,138.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,650.00	24,668.41
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	2(3)		62,500,000.00
投资活动现金流入小计		1,395,064,978.29	2,583,075,075.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,033,447.34	23,224,614.42
投资支付的现金	1(3)	1,302,653,277.35	2,546,826,696.81
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	2(4)	9,432,693.16	62,500,000.00
投资活动现金流出小计		1,319,119,417.85	2,632,551,311.23
投资活动产生的现金流量净额		75,945,560.44	-49,476,235.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		220,000.00	400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		220,000.00	400,000.00
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		220,000.00	400,000.00
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		94,060,079.00	75,248,063.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		94,060,079.00	75,248,063.20
筹资活动产生的现金流量净额		-93,840,079.00	-74,848,063.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		95,858,685.62	-49,443,588.76
加：期初现金及现金等价物余额		88,678,393.50	138,121,982.26
六、期末现金及现金等价物余额		184,537,079.12	88,678,393.50

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	917,910,379.04	962,884,229.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,970,607.37	79,831,452.07
经营活动现金流入小计	986,880,986.41	1,042,715,681.13
购买商品、接受劳务支付的现金	714,746,555.90	776,436,240.95
支付给职工以及为职工支付的现金	30,640,327.30	33,956,758.48
支付的各项税费	84,322,063.97	111,946,029.53
支付其他与经营活动有关的现金	39,157,335.54	44,619,594.30
经营活动现金流出小计	868,866,282.71	966,958,623.26
经营活动产生的现金流量净额	118,014,703.70	75,757,057.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,289,603,152.83	1,895,274,113.61
取得投资收益收到的现金	54,851,577.86	110,146,834.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,650.00	24,668.41
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	73,790,000.00	19,400,000.00
投资活动现金流入小计	1,418,257,380.69	2,024,845,616.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,033,447.34	23,224,614.42
投资支付的现金	1,254,673,277.35	1,980,427,606.07
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	92,112,693.16	69,520,000.00
投资活动现金流出小计	1,353,819,417.85	2,073,172,220.49
投资活动产生的现金流量净额	64,437,962.84	-48,326,604.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	8,461,134.25	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,461,134.25	10,000,000.00
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	94,060,079.00	75,248,063.20
支付其他与筹资活动有关的现金	790,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流出小计	94,850,079.00	85,248,063.20
筹资活动产生的现金流量净额	-86,388,944.75	-75,248,063.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	96,063,721.79	-47,817,609.38
加：期初现金及现金等价物余额	87,800,059.59	135,617,668.97
六、期末现金及现金等价物余额	183,863,781.38	87,800,059.59

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：光大集团财务有限公司	本期末										上年期末数									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计						
	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	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
一、上年期末余额	376,240,316.00	233,656,246.73		148,937.01		199,884.34	2,375,556,644.87	376,240,316.00	233,464,246.73					194,545,479.23			1,466,241,426.88	242,977.07	2,270,734,445.91	
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
同一控制下企业合并																				
其他																				
一、本年年初余额	376,240,316.00	233,656,246.73		148,937.01		199,884.34	2,375,556,644.87	376,240,316.00	233,464,246.73					194,545,479.23			1,466,241,426.88	242,977.07	2,270,734,445.91	
三、本年期初变动金额 (减少以“-”号填列)																				
(一)综合收益总额																				
(二)所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入的普通股																				
2.其他权益工具持有者投入资本																				
3.股份支付计入所有者权益的金额																				
4.其他																				
(三)利润分配																				
1.提取盈余公积																				
2.提取一般风险准备																				
3.对股东的分配																				
4.其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增股本																				
2.盈余公积转增股本																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.设定受益计划变动额结转留存收益																				
5.其他综合收益结转留存收益																				
6.其他																				
(五)专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
(六)其他																				
四、本期末余额	376,240,316.00	233,656,246.73		148,937.01		311,626.96	2,293,190,527.40	376,240,316.00	233,656,246.73					194,545,479.23			1,570,765,781.56	199,884.34	2,375,556,644.87	

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2023年度

会计报表
单位：人民币元

	本期数										上年同期数									
	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	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	优先股							
一、上年年末余额	376,240,316.00			208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,265,606,382.20	376,240,316.00			208,540,141.22				194,545,479.23	1,382,424,169.25	2,161,750,105.70
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	376,240,316.00			208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,265,606,382.20	376,240,316.00			208,540,141.22				194,545,479.23	1,382,424,169.25	2,161,750,105.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-2,206,460.99		-75,521,900.92	-75,521,900.92	-77,728,361.91									101,707,339.49	101,856,276.50
（一）综合收益总额						-2,206,460.99		18,538,178.08	18,538,178.08	16,331,717.09									176,955,402.69	177,104,339.70
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配								-94,060,079.00	-94,060,079.00	-94,060,079.00									-75,248,063.20	-75,248,063.20
1. 提取盈余公积																				
2. 对股东的分配								-94,060,079.00	-94,060,079.00	-94,060,079.00									-75,248,063.20	-75,248,063.20
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增股本																				
2. 盈余公积转增股本																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期末余额	376,240,316.00			208,540,141.22		-2,057,523.98		194,545,479.23	1,408,609,607.82	2,185,878,020.29	376,240,316.00			208,540,141.22				194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

百大集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

百大集团股份有限公司（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浙股（1992）29 号文批准，在原杭州百货大楼基础上改制设立，于 1992 年 9 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 91330000143044537B 的营业执照，注册资本 376,240,316.00 元，股份总数 376,240,316 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股份 A 股。公司股票已于 1994 年 8 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。主要经营活动为百货批发零售。

本财务报表业经公司 2024 年 3 月 28 日十一届五次董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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。

三、重要会计政策及会计估计

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

（一）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、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

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。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的交易性金融资产	五（一）2（2）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的交易性金融资产认定为重要。
重要的一年内到期的非流动资产	五（一）7（2）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的一年内到期的非流动资产认定为重要。
重要的其他债权投资	五（一）9（2）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的其他债权投资认定为重要。
重要的其他权益工具投资	五（一）11（3）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的其他债权投资认定为重要。
重要的其他非流动金融资产	五（一）12（2）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的其他非流动金融资产认定为重要。
重要的账龄超过1年的预收款项	五（一）22（2）	公司将单项金额超过资产总额0.5%的超过1年的预收款项认定为重要。
重要的投资活动现金流量	五（三）1	公司将单项金额超过资产总额10%的投资活动现金流量认定为重要。
重要的子公司	六（一）2	公司将资产总额超过集团总资产的15%的子公司确定为重要子公司。
重要的联营企业	六（二）1	公司将投资成本金额超过集团总资产的15%的联营企业确定为重要联营企业。
重要的承诺事项	十一（一）	公司将单项承诺金额超过资产总额0.5%的承诺事项认定为重要。
重要的资产负债表日后事项	十二	公司将单项金额超过资产总额0.5%的资产负债表日后事项认定为重要。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

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。

(八) 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。

(九) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似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即期汇率的近似汇率折算，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。

(十) 金融工具

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

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分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。

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。

(十一) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

应收账款、其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

(十二) 存货

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、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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。

（十三）长期股权投资

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) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”:

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

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

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

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。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额,在个别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。

2) 合并财务报表

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。

(十四) 投资性房地产

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。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用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. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	3或5	4.750-2.771
通用设备	年限平均法	3-28	3或5	32.333-3.393
专用设备	年限平均法	5-20	3或5	19.400-4.750
运输工具	年限平均法	5-12	3或5	19.400-7.917

(十六) 在建工程

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或长期待摊费用。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。

类别	在建工程结转为固定资产或长期待摊费用的标准和时点
装修及改造	装修及改造工程已实质上完工，达到设计要求或合同规定的验收标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

(十七) 借款费用

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。

（十八）无形资产

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。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	产权登记期限	直线法
软件	预期经济利益年限	直线法

（十九）部分长期资产减值

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、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。

（二十）长期待摊费用

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。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

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。

4. 辞退福利的会计处理方法

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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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。

(二十二) 预计负债

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。

（二十三）收入

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。

3. 收入确认的具体方法

公司以百货批发零售为主。公司销售收入主要系商品零售收入。

商品零售收入：当商品交付给客户，公司以商品控制权转移给顾客确认收入。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，按照已收或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。

（二十四）合同资产、合同负债

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。

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。

（二十五）政府补助

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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

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。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十七) 租赁

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。

(二十八) 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。

（二十九）企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%等
消费税	应纳税销售额（量）	黄金珠宝 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%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
浙江百大酒店管理有限公司、百大物服（杭州）物业服务有限责任公司和杭州佰粹网络科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

（二）税收优惠

根据财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）和《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对符合条件的小型微利企业的年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。浙江百大酒店管理有限公司本期符合小微企业的标准且盈利，适用税收优惠。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	130.00	3,000.00
银行存款	183,709,681.44	75,561,897.08
其他货币资金	10,259,960.84	13,113,496.42
合 计	193,969,772.28	88,678,393.50

2. 交易性金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	848,278,571.87	962,725,777.76
其中：权益工具投资	316,973,245.18	400,531,987.23
理财产品投资	390,206,625.69	511,731,954.91
信托产品投资	141,098,701.00	50,461,835.62
合 计	848,278,571.87	962,725,777.76

(2) 重要的交易性金融资产明细情况

1) 权益工具投资情况

权益工具名称	期末公允价值	期初公允价值
杭州银行股份有限公司股票投资	135,441,756.45	185,456,676.60
金地商置集团有限公司股票投资	133,067,169.87	162,375,619.21
其他股票投资	48,464,318.86	52,699,691.42
小 计	316,973,245.18	400,531,987.23

2) 理财产品投资情况

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值（万元）	期限
中信期货有限公司	粤湾1号资产管理计划	非保本浮动收益型	1,972.62	每周可赎回
	粤湾2号资产管理计划	非保本浮动收益型	1,034.78	每周可赎回
中信证券股份有限公司	中信证券财富私享2168号FOF单一资产管理计划	非保本浮动收益型	5,078.83	封闭期180天

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值（万元）	期限
中国银行杭州西湖大道支行	挂钩型结构性存款（机构客户）	保本保最低收益型	4,029.62	2023/9/8-2024/3/11
杭州银行股份有限公司江城支行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	10,747.08	2021/11/24-2024/10/29
	单位大额存单[注]	保本固定收益型	3,206.00	2022/1/25-2025/1/25
浦发银行杭州分行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	2,126.50	2022/3/1-2025/3/1
宁波银行西湖支行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	10,772.25	2021/11/10-2024/10/29
招商银行杭州分行	招商银行日日鑫理财计划	非保本浮动收益型	53.00	随存随取
小计	--	--	39,020.66	--

[注]单位大额存单的持有目的为转让，故分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示于交易性金融资产

3) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值（万元）	预期收益率	预计收益金额（万元）	合同期限	备注
中粮信托有限责任公司	中粮信托·丰收1号集合资金信托计划	3,041.03	4.80%		2023/9/19-2024/9/13	<p>期末本金 3,000.00 万元。</p> <p>该信托计划投资于银行存款、债券回购、银行间/交易所债券、各种债务融资工具、资产支持证券等为主的标准化资产。</p> <p>主要管控措施：① 制定严格的操作流程和管理制度，设立并管理信用债券备选池、交易对手信用池；② 主要投资标的为银行同业存款、货币市场工具、中高等级债券等风险较低、流动性好的标准化资产；③ 对所投标的进行分散投资，对仓位和可投比例进行限制；④ 信托计划设置预警线为 0.9000 元。</p>
中信信托有限责任公司	信智协同 6M-40 期债券投资集合资金信托计划	2,035.26	3.90%		2023/7/20-2024/1/22	<p>期末本金 2,000.00 万元。已于 2024 年 1 月收回本金及收益。</p> <p>该信托计划定向投资盈立方信智协同私募证券投资基金，标的私募基金投资范围为：① 固定收益类资产（不低于 97%）② 商品及金融衍生品类（不高于 3%）。</p> <p>主要管控措施：① 制定严格的操作流程和管理制度，设定资金保管专户；②</p>

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收益率	预计收益金额 (万元)	合同期限	备注
						在标的选择上，主要为固定收益资产； ③对所投标的进行分散投资，对仓位和可投比例进行限制；④ 信托计划设置预警线为 0.9700 元，平仓线为 0.9550 元。
中国对外经济贸易信托有限公司	外贸信托-信恒1号3M集合资金信托计划	2,014.99	3.60%		2023/10/17-2024/1/16	期末本金 2,000.00 万元。已于 2024 年 1 月收回本金及收益。 该信托计划主要投资于“盈立方-信恒系列私募证券投资基金、信固臻系列集合资产管理计划、信固臻系列集合资金信托计划”及同策略的其他资管产品份额，投资于固定收益类资产占信托财产总值比例为 80%-100%（以市值计算）。 主要管控措施：① 禁止将信托财产用于贷款、抵押融资或对外担保等用途；② 禁止将信托财产用于可能承担无限责任的投资；③ 相关法律法规和信托文件约定禁止从事的其他投资。
渤海国际信托股份有限公司	渤海信托·2023浙悦29号集合资金信托计划	7,018.59	--	300.00	2023/12/12起不超过12个月	期末本金 7,000.00 万元。 该信托计划向上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司发放信托贷款，用于补充流动资金等。 主要管控措施：① 武汉复智以其名下武汉市硚口区沿河大道汉正街东片 B 包 (C3 地块) 的土地使用权提供抵押担保；② 上海豫钺实业以持有的上海复裕实业 99.90% 股权提供质押担保。
小计	--	14,109.87	--	300.00	--	--

3. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	23,269,491.45	28,346,215.57
1-3 年	185,091.77	492,990.79
3-5 年	333,307.18	
合 计	23,787,890.40	28,839,206.36

(2) 坏账准备计提情况

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 (%)	
按组合计提坏账准备	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
合 计	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89

(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 (%)	
按组合计提坏账准备	28,839,206.36	100.00	1,515,908.94	5.26	27,323,297.42
合 计	28,839,206.36	100.00	1,515,908.94	5.26	27,323,297.42

2) 采用账龄组合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	23,269,491.45	1,163,474.57	5.00
1-3年	185,091.77	37,018.35	20.00
3-5年	333,307.18	166,653.59	50.00
小 计	23,787,890.40	1,367,146.51	5.75

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51
合 计	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51

(4) 本期无应收账款核销。

(5) 应收账款和合同资产金额前5名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29		13,068,630.29	54.94	831,011.61

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
支付宝(中国)网络技术有限公司	4,998,684.14		4,998,684.14	21.01	249,934.21
浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35		2,513,569.35	10.57	125,678.47
财付通支付科技有限公司	1,207,104.07		1,207,104.07	5.07	60,355.20
杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80		1,117,453.80	4.70	55,872.69
小 计	22,905,441.65		22,905,441.65	96.29	1,322,852.18

4. 预付款项

(1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1年以内	938,019.98	90.83		938,019.98	1,610,491.23	78.66		1,610,491.23
1-2年	206.67	0.02		206.67	175,531.71	8.57		175,531.71
2-3年					261,462.05	12.77		261,462.05
3年以上	94,441.04	9.15		94,441.04				
合 计	1,032,667.69	100.00		1,032,667.69	2,047,484.99	100.00		2,047,484.99

(2) 预付款项金额前5名情况

期末余额前5名的预付款项合计数为824,417.69元，占预付款项期末余额合计数的比例为79.83%。

5. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	2,195,264.02	2,793,092.97
押金保证金	1,452,063.32	1,232,063.32
其他	316,053.48	84,448.71

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合 计	3,963,380.82	4,109,605.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	2,710,318.50	2,916,641.68
1-3 年	60,099.00	81,439.32
3-5 年	81,439.32	
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00
合 计	3,963,380.82	4,109,605.00

(3) 坏账准备计提情况

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 (%)	
按组合计提坏账准备	3,963,380.82	100.00	1,299,779.39	32.79	2,663,601.43
合 计	3,963,380.82	100.00	1,299,779.39	32.79	2,663,601.43

(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 (%)	
按组合计提坏账准备	4,109,605.00	100.00	1,273,643.95	30.99	2,835,961.05
合 计	4,109,605.00	100.00	1,273,643.95	30.99	2,835,961.05

2) 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 (%)
账龄组合	3,963,380.82	1,299,779.39	32.79
其中：1 年以内	2,710,318.50	135,515.93	5.00
1-3 年	60,099.00	12,019.80	20.00
3-5 年	81,439.32	40,719.66	50.00
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00	100.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	3,963,380.82	1,299,779.39	32.79

(4) 坏账准备变动情况

① 明细情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	145,832.09	16,287.86	1,111,524.00	1,273,643.95
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-3,004.95	3,004.95		
--转入第三阶段		-16,287.86	16,287.86	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-7,311.21	9,014.85	24,431.80	26,135.44
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	135,515.93	12,019.80	1,152,243.66	1,299,779.39
期末坏账准备计 提比例 (%)	5.00	20.00	96.59	32.79

各阶段划分依据：于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(5) 本期无其他应收款核销。

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	期末坏账准备
------	------	--------	----	---------------------	--------

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备
浙江银泰百货有限公司	应收暂付款	1,389,855.11	1年以内	35.07	69,492.76
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	25.23	1,000,000.00
伊稻(上海)商业有限公司	押金保证金	200,000.00	1年以内	5.05	10,000.00
杭州天燃气有限公司	押金保证金	100,624.00	5年以上	2.54	100,624.00
杭州圣腾表业有限公司	其他	94,000.00	1年以内	2.37	4,700.00
小计	--	2,784,479.11	--	70.26	1,184,816.76

6. 存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	45,440.93		45,440.93	45,801.98		45,801.98
库存商品	251,639.04		251,639.04	686,247.59		686,247.59
合计	297,079.97		297,079.97	732,049.57		732,049.57

7. 一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托产品投资	150,326,598.17		150,326,598.17	249,547,227.70	7,881,527.18	241,665,700.52
合计	150,326,598.17		150,326,598.17	249,547,227.70	7,881,527.18	241,665,700.52

(2) 期末信托产品明细情况

受托单位	信托计划	账面价值(万元)	预期收益率	合同期限	备注
中航信托股份有限公司	中航信托·天启22A088号基建项目集合资金信托计划	10,020.17	6.60%	2022/7/12-2024/7/12	期末本金10,000.00万元。 该信托计划用于对项目公司杭州富春湾宝富建设管理有限公司进行股权投资及提供股东借款,信托资金最终用于标的项目杭州富春湾新城春南片区开发项目的建设。 管控措施:①上海宝冶集团有限公司、浙江交工集团股份有限公司及杭州富春湾新城建

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收益率	合同期限	备注
					设投资集团有限公司对项目资金缺口承担补足责任；② 上海宝冶集团有限公司承诺其对项目公司投资款及其他资金投入均劣后于信托资金退出。
中粮信托有限责任公司	中粮信托-福临汇萃1号集合资金信托计划	5,012.49	7.60%	2022/4/27-2024/4/27	期末本金 5,000.00 万元。 该信托计划用于向融资人镇江新区城市建设投资有限公司发放信托贷款，信托资金最终用于融资人补充流动资金及置换金融机构借款。 管控措施：①保证担保：江苏瀚瑞投资控股有限公司对偿付信托贷款本息承担无限连带责任保证担保；② 差额补足：镇江城市建设产业集团有限公司及镇江交通产业集团有限公司提供差额补足；③ 应收款质押：融资人将其持有的对镇江兴盛绿色产业发展有限公司 22.38 亿元的应收款提供质押担保，本金质押率 67%。
小计	--	15,032.66	--	--	--

8. 其他流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴的税费	66,114.00		66,114.00	1,886,966.48		1,886,966.48
合计	66,114.00		66,114.00	1,886,966.48		1,886,966.48

9. 其他债权投资

项目	期末数					
	成本	应计利息	本期公允价值变动	累计公允价值变动	账面价值	累计确认的信用减值准备
公司债	22,936,428.32	337,936.99	-2,941,947.99	-2,743,365.31	20,531,000.00	
合计	22,936,428.32	337,936.99	-2,941,947.99	-2,743,365.31	20,531,000.00	

(续上表)

项目	期初数				
	成本	应计利息	累计公允价值变动	账面价值	累计确认的信用减值准备
公司债	2,114,212.04	77,795.28	198,582.68	2,390,590.00	
合计	2,114,212.04	77,795.28	198,582.68	2,390,590.00	

(2) 期末重要的其他债权投资

项 目	期末数			
	面值	票面利率	到期日	逾期本金
16 金地 02	24,500,000.00	3.50%	2024.3.22[注]	
小 计	24,500,000.00	--	--	--

[注]2024年2月8日，公司通过二级市场转让全部16金地02债券，收回资金23,696,098.14元

(3) 本期无其他债权投资核销。

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	580,342,888.69		580,342,888.69	559,962,928.49		559,962,928.49
合 计	580,342,888.69		580,342,888.69	559,962,928.49		559,962,928.49

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
杭州百大置业有限公司	499,522,646.59				6,673,281.70	
杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）	42,181,499.71				2,369,257.48	
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）	14,897,155.01		12,000,000.00		-267,429.81	
浙江新干世业投资管理有限公司	3,361,627.18				693,598.15	
合 计	559,962,928.49		12,000,000.00		9,468,707.52	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州百大置业有限公司				-1,306,039.19	504,889,889.10	
杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）					44,550,757.19	
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）				217,291.87	26,847,017.07	
浙江新干世业投资管理有限公司					4,055,225.33	
合 计				-1,088,747.32	580,342,888.69	

(3) 其他说明

1) 2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30% 股权按公允价值计量，与原账面价值的差异 61,370,625.21 元，计入投资收益。本期，杭州百大置业有限公司销售部分房产，实现的利润 1,306,039.19 元予以转回。

2) 因杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称杭州浙丰）其他股东增资导致公司持股比例由 20% 稀释至 13.6054%，但公司对杭州浙丰仍具有重大影响。公司按稀释后的持股比例计算享有的杭州浙丰净资产份额与账面长期股权投资之间的差额 217,291.87 元，借记“长期股权投资-其他权益变动”，贷记“资本公积-其他资本公积”。

11. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动				期末数	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他			
权益工具投资	40,000,000.00					40,000,000.00		
合 计	40,000,000.00					40,000,000.00		

(2) 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

公司持有上述合伙企业股权目的为财务性投资且拟长期持有，故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，列示于其他权益工具投资。

(3) 重要的其他权益工具投资明细情况

合伙企业名称	持股比例 (%)	期末公允价值	期初公允价值

菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	12.46	20,000,000.00	20,000,000.00
绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）	2.00	20,000,000.00	20,000,000.00
小计		40,000,000.00	40,000,000.00

12. 其他非流动金融资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	466,676,458.46	511,623,310.08
其中：权益工具投资	304,314,126.50	311,041,917.40
信托产品投资	162,362,331.96	200,581,392.68
合计	466,676,458.46	511,623,310.08

(2) 持有的其他非流动金融资产明细情况

1) 权益工具投资

被投资公司名称	持股比例(%)	期末公允价值	期初公允价值
杭州工商信托股份有限公司	6.2625	294,588,000.00	305,909,375.00
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	12.00	5,482,276.50	3,888,692.40
杭州纳境科技有限公司	1.107	3,000,000.00	
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10.00	1,063,850.00	1,063,850.00
中原百货集团股份有限公司	0.043	180,000.00	180,000.00
小计	--	304,314,126.50	311,041,917.40

2) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收益率	预计收益 金额 (万元)	合同期限	备注
上海爱建信托有限责任公司	爱建-普睿鑫安2号第2期集合资金信托计划	4,547.12	5.90%	--	2023/8/23-2026/12/16	期末本金 4,454.80 万元。 该信托向中国太平洋财产保险股份有限公司（以下简称太保产险）推荐并承保的借款人发放信托贷款或受让同类型资产。 增信措施：① 担保方太保产险评级为 AAA； ② 太保产险对每一笔信托贷款出具个人信用保证保险保单，当借款人逾期超过 80

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收益率	预计收益 金额 (万元)	合同期限	备注
						日未还款的，由中国太平洋财产保险股份有限公司在5个工作日内向信托计划专户进行赔付；③ 绝对免赔额为0元。
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·信诚22号高新控股集合资金信托计划	3,005.06	5.60%	--	2023/9/22-2025/9/22	期末本金3,000.00万元。 该信托向西安高新控股有限公司（以下简称高新控股）发放借款，用于补充债务人日常经营所需市场化领域流动资金。 增信措施：① 西安高新区智慧谷发展有限公司以持有位于西安市高新区天谷八路528号的办公、车库物业为债务人依约履行还款义务提供抵押担保；② 高新控股主体评级AAA级。
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·绿城北京大兴股权投资集合资金信托计划	4,715.69	--	150.00	2023/9/25起不超过18个月	期末本金4,880.74万元。已于2024年2月收回本金及收益。 该信托资金的99%用于向北京博诚置业有限公司增资获取其49%的股权，1%用于认购保障基金。信托资金最终用于北京市大兴区三合庄改造区土地一级开发项目DX00-0202-6018、6019、6026地块R2二类居住用地项目的开发建设。 管控措施：① 委派董事、联席财务总监及外聘驻场人员，对SPV银行账户等进行共管；② SPV和项目公司实行资金封闭运作。
中粮信托有限责任公司	中粮信托-悦享康盈7号集合资金信托计划	3,968.36	5.50%+ 后端收益	--	2023/3/17-2025/3/17	期末本金4,000.00万元。 该信托通过对江阴城发绿信置业有限公司（以下简称项目公司）进行增资并持有其51%股权，资金用于江阴市80-81地块合作开发项目和归还股东借款 管控措施：① 在项目公司经营层面上，信托公司在股东会事项具有一票否决权，设立执行董事负责日常经营业务，与项目公司共同监管公章、法人章、财务章等；② 销售回款进行监控，所有章证照U盾共同管理；③ 若股东方对项目可支配盈余资金进行预分红后，项目公司因成本超预期等各种因素资金不足，需股东进行返投，返投部分资金由江阴城发或其指定第三方解决；④ 参与日常经营，项目公司应每月向信托公司提交财务报表、公司全部账户资

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收益率	预计收益 金额 (万元)	合同期限	备注
						金使用情况等。
小计	--	16,236.23	--	150.00	--	--

13. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	180,528,240.20	35,985,290.63	216,513,530.83
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	180,528,240.20	35,985,290.63	216,513,530.83
累计折旧和累计摊销			
期初数	131,787,701.87	24,670,961.32	156,458,663.19
本期增加金额	5,046,063.60	881,871.84	5,927,935.44
1) 计提或摊销	5,046,063.60	881,871.84	5,927,935.44
本期减少金额			
期末数	136,833,765.47	25,552,833.16	162,386,598.63
账面价值			
期末账面价值	43,694,474.73	10,432,457.47	54,126,932.20
期初账面价值	48,740,538.33	11,314,329.31	60,054,867.64

14. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
账面原值					
期初数	152,873,834.12	107,922,227.61	27,152,292.28	7,206,184.59	295,154,538.60
本期增加金额		779,930.08			779,930.08
1) 购置		546,911.89			546,911.89
2) 在建工程转入		233,018.19			233,018.19

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
本期减少金额		285,791.32			285,791.32
1) 处置或报废		285,791.32			285,791.32
期末数	152,873,834.12	108,416,366.37	27,152,292.28	7,206,184.59	295,648,677.36
累计折旧					
期初数	116,194,499.86	79,425,124.24	21,405,491.88	5,285,342.17	222,310,458.15
本期增加金额	5,205,835.27	4,906,665.01	1,284,974.38	518,131.89	11,915,606.55
1) 计提	5,205,835.27	4,906,665.01	1,284,974.38	518,131.89	11,915,606.55
本期减少金额		269,568.26			269,568.26
1) 处置或报废		269,568.26			269,568.26
期末数	121,400,335.13	84,062,220.99	22,690,466.26	5,803,474.06	233,956,496.44
账面价值					
期末账面价值	31,473,498.99	24,354,145.38	4,461,826.02	1,402,710.53	61,692,180.92
期初账面价值	36,679,334.26	28,497,103.37	5,746,800.40	1,920,842.42	72,844,080.45

(2) 经营租出固定资产

项 目	期末账面价值
房屋及建筑物	1,711,600.98
小 计	1,711,600.98

15. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
杭州大酒店外立面铝板幕墙改造项目				5,272,866.27		5,272,866.27
零星工程	545,185.13		545,185.13	1,409,455.96		1,409,455.96
合 计	545,185.13		545,185.13	6,682,322.23		6,682,322.23

2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	期末数
杭州大酒店外立面	640.00	5,272,866.27	843,122.75		6,115,989.02	

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	期末数
铝板幕墙改造项目						
零星工程		1,409,455.96	1,263,647.74	233,018.19	1,894,900.38	545,185.13
小 计		6,682,322.23	2,106,770.49	233,018.19	8,010,889.40	545,185.13

(续上表)

工程名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
杭州大酒店外立面 铝板幕墙改造项目	100.00	100.00				自有资金
零星工程						自有资金
小 计						

16. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	110,480,987.57	1,572,942.09	112,053,929.66
本期增加金额		248,394.14	248,394.14
1) 在建转入		248,394.14	248,394.14
本期减少金额			
期末数	110,480,987.57	1,821,336.23	112,302,323.80
累计摊销			
期初数	63,457,462.16	1,119,510.43	64,576,972.59
本期增加金额	3,819,025.20	181,911.16	4,000,936.36
1) 计提	3,819,025.20	181,911.16	4,000,936.36
本期减少金额			
期末数	67,276,487.36	1,301,421.59	68,577,908.95
账面价值			
期末账面价值	43,204,500.21	519,914.64	43,724,414.85
期初账面价值	47,023,525.41	453,431.66	47,476,957.07

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费	43,644,868.00	7,762,495.26	10,235,883.95	41,171,479.31
合 计	43,644,868.00	7,762,495.26	10,235,883.95	41,171,479.31

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
金融工具公允价值变动	30,881,185.92	7,674,736.48	6,832,831.56	1,708,207.90
应收账款坏账准备	1,367,146.51	341,786.63	1,515,908.94	378,977.24
辞退福利	721,391.50	180,347.88	1,376,507.65	344,126.91
信托产品减值准备	3,987,592.96	996,898.24	11,902,413.85	2,975,603.46
合 计	36,957,316.89	9,193,769.23	21,627,662.00	5,406,915.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融工具公允价值变动	7,410,943.09	1,852,735.78	154,403,789.81	38,600,947.45
金融资产应收利息	337,936.99	84,484.25	4,612,627.51	1,153,156.88
已确认投资收益的信托及公司债利息调整	2,705,621.25	676,405.31	10,999,634.02	2,749,908.51
合 计	10,454,501.33	2,613,625.34	170,016,051.34	42,504,012.84

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
股权投资公允价值变动	16,696,759.89	
可抵扣暂时性差异（其他应收款）	1,299,779.39	1,273,643.95
可抵扣亏损	1,712,311.85	1,391,089.12
合 计	19,708,851.13	2,664,733.07

(4) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	1,519,032.75	7,674,736.48		
递延所得税负债	1,519,032.75	1,094,592.59		

(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

年 份	期末数	期初数	备注
2026 年	59,718.76	59,718.76	
2027 年	642,171.32	642,171.32	
2028 年	689,199.04	689,199.04	
2029 年	321,222.73		
合 计	1,712,311.85	1,391,089.12	

19. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
股权配套融资形式的投资	3,987,592.96	3,987,592.96		4,020,886.67	4,020,886.67	
合 计	3,987,592.96	3,987,592.96		4,020,886.67	4,020,886.67	

(2) 期末单项计提减值准备的股权配套融资形式的投资

受托单位	产品名称	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	花样年滨江浦乐项目	3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	预计无法收回
小 计		3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	

(3) 其他说明

2021 年，公司以自有资金向杭州鸿同企业管理合伙企业（有限合伙）出资人民币 1 亿元，间接投资于花样年集团（中国）有限公司杭州市滨江区的浦乐单元 R21-21a 地产项目。该地产项目于 2021 年 11 月逾期。经杭州中级人民法院一审判决、浙江省高级人民法院终审判决，截至 2023 年 12 月 31 日，公司累计收回投资款 9,601.24 万元，尚余 398.76 万元未收回，公司全额计提减值准备。

20. 所有权或使用权受到限制的资产

期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	9,432,693.16	9,432,693.16	在途资金	通过港股通购买港股导致的资金在途
合 计	9,432,693.16	9,432,693.16	--	--

21. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付暂收联营货款	64,631,798.04	58,154,708.14
应付工程款	1,820,390.00	5,203,773.40
其他	957,158.00	
合 计	67,409,346.04	63,358,481.54

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的应付账款。

22. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收租金	28,983,732.76	30,226,678.38
合 计	28,983,732.76	30,226,678.38

(2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
浙江银泰百货有限公司	19,434,130.67	预收的杭州百货大楼外立面租金，租赁期按直线法确认租赁收入
小 计	19,434,130.67	

23. 合同负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
预收消费卡金额	20,857,760.09	23,171,032.97
预收货款	5,158,168.22	4,564,027.54
合 计	26,015,928.31	27,735,060.51

(2) 期末无账龄 1 年以上的重要的合同负债。

24. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	8,987,762.49	26,906,676.27	27,256,138.74	8,638,300.02
离职后福利—设定 提存计划	2,681,605.88	2,247,832.16	3,387,995.99	1,541,442.05
辞退福利	1,376,507.65	159,227.15	812,393.30	723,341.50
合 计	13,045,876.02	29,313,735.58	31,456,528.03	10,903,083.57

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和 补贴	6,105,007.98	20,236,654.42	20,335,280.90	6,006,381.50
职工福利费	124,800.00	736,033.47	860,833.47	
社会保险费	735,641.98	1,503,185.04	1,573,741.38	665,085.64
其中：医疗保险费	637,268.21	1,443,813.02	1,461,133.33	619,947.90
工伤保险费	64,780.01	59,372.02	112,608.05	11,543.98
生育保险费	33,593.76			33,593.76
住房公积金		1,894,014.00	1,894,014.00	
工会经费和职工教 育经费	2,022,312.53	368,273.86	423,753.51	1,966,832.88
外部劳务费		2,168,515.48	2,168,515.48	
小 计	8,987,762.49	26,906,676.27	27,256,138.74	8,638,300.02

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	2,585,192.02	2,172,274.49	3,270,687.20	1,486,779.31

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
失业保险费	96,413.86	75,557.67	117,308.79	54,662.74
小 计	2,681,605.88	2,247,832.16	3,387,995.99	1,541,442.05

25. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	17,160,085.27	33,180,739.64
房产税	3,051,734.33	3,279,493.20
增值税	1,223,677.67	1,302.44
消费税	403,418.04	293,530.49
代扣代缴个人所得税	198,617.85	112,963.55
土地使用税	197,796.00	197,796.00
城市维护建设税	104,720.78	47,001.37
教育费附加	44,859.78	20,123.90
地方教育附加	29,906.52	13,415.93
印花税	29,734.77	59,686.92
合 计	22,444,551.01	37,206,053.44

26. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	1,063,461.65	1,063,461.65
其他应付款	58,591,939.79	56,491,443.30
合 计	59,655,401.44	57,554,904.95

(2) 应付股利

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
普通股股利	1,063,461.65	1,063,461.65
小 计	1,063,461.65	1,063,461.65

2) 期末无账龄 1 年以上重要的应付股利。

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	32,638,332.01	39,724,803.19
应付暂收款	8,094,729.90	8,659,293.95
其他	2,657,908.59	5,624,412.56
委托管理费	15,200,969.29	2,482,933.60
小 计	58,591,939.79	56,491,443.30

2) 期末无账龄 1 年以上重要的其他应付款。

27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	2,539,073.53	2,839,799.00
合 计	2,539,073.53	2,839,799.00

28. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	27,954,959.21		4,650,770.52	23,304,188.69	与资产相关的补助
合 计	27,954,959.21		4,650,770.52	23,304,188.69	

29. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	376,240,316						376,240,316

30. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	163,679,599.29			163,679,599.29

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	69,976,647.44	217,291.87		70,193,939.31
合 计	233,656,246.73	217,291.87		233,873,538.60

(2) 其他说明

其他资本公积本期增加原因详见本财务报表附注五(一)10之说明。

31. 其他综合收益

项 目	期初数	其他综合收益的税后净额		
		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：所得税费用
将重分类进损益的其他综合收益	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81	-735,487.00
其中：其他债权投资公允价值变动	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81	-735,487.00
其他综合收益合计	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81	-735,487.00

(续上表)

项 目	其他综合收益的税后净额		减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司)	期末数
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
将重分类进损益的其他综合收益	-2,206,460.99			-2,057,523.98
其中：其他债权投资公允价值变动	-2,206,460.99			-2,057,523.98
其他综合收益合计	-2,206,460.99			-2,057,523.98

32. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	188,120,158.00			188,120,158.00
任意盈余公积	6,314,266.33			6,314,266.33
国家扶持基金	111,054.90			111,054.90
合 计	194,545,479.23			194,545,479.23

(2) 其他说明

公司法定盈余公积累计金额已达注册资本的50%，根据公司法规定，法定盈余公积累计

额已达注册资本的 50%时可以不再提取。

33. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	1,570,765,781.56	1,466,241,426.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,571,388.03	179,772,417.88
减：应付普通股股利	94,060,079.00	75,248,063.20
期末未分配利润	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他业务收入	75,280,330.61	8,692,883.10	81,560,137.82	10,425,579.00
合 计	216,946,319.28	23,593,768.81	227,130,626.77	32,583,248.80
其中：与客户之间的合同产生的收入	175,293,386.03	15,437,721.47	183,232,320.74	24,002,005.31

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他	33,627,397.36	536,835.76	37,661,831.79	1,844,335.51
小 计	175,293,386.03	15,437,721.47	183,232,320.74	24,002,005.31

2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点转让）	141,665,988.67	145,570,488.95
服务（在某一时点转让）	33,627,397.36	37,661,831.79

项 目	本期数	上年同期数
小 计	175,293,386.03	183,232,320.74

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 12,124,004.69 元。

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
房产税	5,778,765.74	6,235,210.87
消费税	5,258,357.65	6,223,947.33
城市维护建设税	1,615,892.84	1,672,851.98
教育费附加	692,475.93	717,265.69
地方教育附加	461,650.59	478,177.16
印花税	93,774.39	201,105.50
土地使用税	39,698.17	39,559.20
合 计	13,940,615.31	15,568,117.73

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,135,347.16	7,088,338.38
能源费	6,793,933.59	7,397,149.62
软件服务费	4,000,000.00	3,000,000.00
绿化环保费	3,158,344.30	3,230,384.80
渠道费用	2,770,232.84	2,378,885.98
劳务费	1,426,214.32	2,178,489.09
装修费摊销等	1,167,501.55	1,527,237.18
其他	3,057,245.49	4,952,173.32
合 计	27,508,819.25	31,752,658.37

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	22,049,977.43	23,377,003.84
委托管理费	14,443,156.39	2,383,734.99
折旧费	6,353,568.83	6,754,443.32
无形资产摊销	3,981,854.68	3,951,032.52
修理与维护费	3,363,620.47	2,144,443.81
办公费用	2,496,620.28	1,714,527.67
中介服务费	1,312,554.83	1,083,197.31
装修费摊销等	1,090,544.36	1,580,033.13
业务招待费	358,422.24	981,389.80
其他	1,638,480.82	1,712,098.84
合 计	57,088,800.33	45,681,905.23

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	4,506,084.99	513,251.09
银行刷卡手续费等	4,209,918.59	4,937,824.69
合 计	-296,166.40	4,424,573.60

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	4,650,770.52	4,501,081.32	4,650,770.52
与收益相关的政府补助	23,254,836.00	30,438,932.55	23,254,836.00
代扣个人所得税手续费返还	52,110.95	24,662.14	
增值税减免	18,897.92	20,618.77	
合 计	27,976,615.39	34,985,294.78	27,905,606.52

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
信托产品投资收益	21,488,989.97	34,041,521.95
权益工具投资收益	10,338,565.73	7,409,788.17
权益法核算的长期股权投资收益	9,468,707.52	-855,391.01
理财产品投资收益	7,216,788.90	7,293,691.81
债券产品投资收益	3,274,037.70	149,077.64
其他权益工具投资收益	376,187.39	
国债逆回购投资收益	34,714.78	30,393.22
基金产品投资收益		307,126.54
股权配套融资形式的投资收益		2,722,786.58
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-1,306,039.19	-1,010,260.93
合 计	50,891,952.80	50,088,733.97

8. 公允价值变动收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
理财产品公允价值变动收益	8,617,355.72	7,381,934.21
信托产品公允价值变动收益	-610,967.01	1,043,228.30
权益工具公允价值变动收益	-178,936,757.76	14,207,133.70
基金产品公允价值变动收益		443,898.35
合 计	-170,930,369.05	23,076,194.56

(2) 其他说明

本期权益工具公允价值变动收益主要系公司持有的杭州银行股份有限公司及金地商置集团有限公司股票公允价值变动所致。

9. 信用减值损失

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	122,626.99	1,009,557.00

项 目	本期数	上年同期数
信托产品投资、股权配套融资形式的投资 减值损失	7,914,820.89	21,590,083.65
合 计	8,037,447.88	22,599,640.65

(2) 信托产品投资、股权配套融资形式的投资减值损失明细

项 目	本期数	上年同期数
一年内到期的非流动资产减值准备	7,881,527.18	2,100,000.00
信托产品投资、股权配套融资形式的投资 减值损失	33,293.71	19,490,083.65
合 计	7,914,820.89	21,590,083.65

10. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
固定资产处置收益	-250.66	-101,889.57	-250.66
合 计	-250.66	-101,889.57	-250.66

11. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
无法支付款项	1,198,482.76	751,974.85	1,198,482.76
违约收入	48,030.00	181,606.05	48,030.00
权益法初始投资成本小于应享 有可辨认净资产公允价值份额		1,201,627.18	
其他	313,727.47	62,949.24	313,727.47
合 计	1,560,240.23	2,198,157.32	1,560,240.23

12. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
其他	99,435.27	165,318.63	99,435.27
合 计	99,435.27	165,318.63	99,435.27

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	42,025,306.87	54,599,625.44
递延所得税费用	-42,941,754.22	-4,320,014.47
合 计	-916,447.35	50,279,610.97

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	12,546,683.30	229,800,936.12
按母公司适用税率计算的所得税费用	3,136,670.83	57,450,234.03
子公司适用不同税率的影响	-6,767.78	-542,770.56
调整以前期间所得税的影响	447,695.78	-2,864,998.78
非应税收入的影响	-3,601,614.81	-3,628,802.86
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	34,167.83	78,856.82
残疾人工资加计扣除的影响	-24,906.10	-24,156.10
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	1,138,973.97	-354,757.76
权益法核算的长期股权投资收益的影响	-2,367,176.87	213,847.75
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回的影响	326,509.80	252,565.23
权益法初始投资成本小于应享有可辨认净资产公允价值份额的影响		-300,406.80
所得税费用	-916,447.35	50,279,610.97

14. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)31之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的重要的投资活动有关的现金

(1) 收回投资收到的现金

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
赎回的国债逆回购	510,365,000.00	367,171,000.00
赎回的信托产品	445,761,970.38	383,114,435.57
赎回的理财及基金产品	372,420,000.00	1,639,757,833.51
处置的权益工具	2,552,995.25	
赎回的其他债权投资	1,723,187.20	
小 计	1,332,823,152.83	2,390,043,269.08

(2) 取得投资收益收到的现金

项 目	本期数	上年同期数
收现的信托产品投资收益	36,960,930.99	38,176,267.45
收现的权益工具投资收益	16,710,244.83	84,837,299.80
收现的理财产品及基金产品投资收益	8,131,153.78	7,463,177.59
收现的其他债权投资投资收益	384,822.80	
收现的国债逆回购投资收益	42,023.06	30,393.22
小 计	62,229,175.46	130,507,138.06

(3) 投资支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买的国债逆回购	510,365,000.00	367,171,000.00
购买的信托产品	420,000,000.00	250,000,000.00
购买的理财及基金产品	243,180,000.00	1,893,452,759.83
购买的权益工具	109,197,220.06	34,160,000.00
购买的其他债权投资	19,911,057.29	2,042,936.98
小 计	1,302,653,277.35	2,546,826,696.81

2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收现的长期资产出租收入	42,479,522.39	43,898,306.03
收现的各项政府补助	23,254,836.00	31,733,830.97
收到的银行存款利息收入	4,506,084.99	513,251.09

项 目	本期数	上年同期数
其他收现增加	583,507.86	4,864,275.67
合 计	70,823,951.24	81,009,663.76

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的委托管理费	1,794,613.46	14,797,595.47
支付的除委托管理费外的其他经营管理费用	37,605,836.31	30,302,968.74
其他付现支出	143,561.33	165,318.63
合 计	39,544,011.10	45,265,882.84

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回的股票申购保证金		62,500,000.00
合 计		62,500,000.00

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
通过港股通支付的申购港股在途资金	9,432,693.16	
支付的股票申购保证金		62,500,000.00
合 计	9,432,693.16	62,500,000.00

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,463,130.65	179,521,325.15
加：资产减值准备	-8,037,447.88	-22,599,640.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,961,670.15	17,405,091.52
使用权资产折旧		
无形资产摊销	4,882,808.20	4,851,985.91
长期待摊费用摊销	10,235,883.95	16,758,904.74
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）	250.66	101,889.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		

补充资料	本期数	上年同期数
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	170,930,369.05	-23,076,194.56
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-50,891,952.80	-50,088,733.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,267,820.97	5,270,528.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-41,409,420.24	-9,540,897.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	434,969.60	147,290.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,033,209.92	-8,304,192.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,582,446.10	-34,365,019.29
其他		-1,201,627.18
经营活动产生的现金流量净额	113,753,204.18	74,880,710.12
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	184,537,079.12	88,678,393.50
减：现金的期初余额	88,678,393.50	138,121,982.26
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	95,858,685.62	-49,443,588.76

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	184,537,079.12	88,678,393.50
其中：库存现金	130.00	3,000.00
可随时用于支付的银行存款	183,709,681.44	75,561,897.08
可随时用于支付的其他货币资金	827,267.68	13,113,496.42
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项 目	期末数	期初数
3) 期末现金及现金等价物余额	184,537,079.12	88,678,393.50
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(3) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
其他货币资金	9,432,693.16		通过港股通申购港股导致的资金在途，其使用受到限制
小 计	9,432,693.16		--

(四) 其他

1. 租赁

(1) 公司作为承租人

1) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十七)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	上年同期数
短期租赁费用	4,520,261.76	4,764,515.75
合 计	4,520,261.76	4,764,515.75

2) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
与租赁相关的总现金流出	4,520,261.76	4,764,515.75

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	41,652,933.25	43,898,306.03
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	41,652,933.25	43,898,306.03

2) 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
固定资产	1,711,600.98	1,978,219.39
长期待摊费用	19,846,439.68	21,831,083.68
投资性房地产	54,126,932.20	60,054,867.64

小 计	75,684,972.86	83,864,170.71
-----	---------------	---------------

经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)14之说明。

3) 根据与承租人签订的租赁合同,不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	26,322,169.20	21,823,345.34
1-2年	15,805,776.63	12,645,373.78
2-3年	11,906,916.37	11,041,705.20
3-4年	8,597,601.07	8,785,691.80
4-5年	6,368,480.69	5,301,277.50
5年以后	30,940,520.22	22,978,065.40
合 计	99,941,464.18	82,575,459.03

六、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将浙江百大置业有限公司等5家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地 及注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
浙江百大置业有限公司	62,100.00	浙江杭州	房产开发	100.00		设立
浙江百大酒店管理有限公司	3,000.00	浙江杭州	酒店管理	100.00		设立
浙江百大资产管理有限公司	29,000.00	浙江宁波	资产管理	68.97	31.03	设立
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	500.00	浙江杭州	物业管理	100.00		设立
杭州佰粹网络科技有限公司	200.00	浙江杭州	技术服务	60.00		设立

(二) 重要联营企业中的权益

1. 基本情况

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	
杭州百大置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房产开发		30.00	权益法核算

1. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	杭州百大置业有限公司	杭州百大置业有限公司
流动资产	90,453,628.93	191,540,348.92
非流动资产	2,032,261,884.57	2,058,695,397.85
资产合计	2,122,715,513.50	2,250,235,746.77
流动负债	209,200,760.46	135,797,829.08
非流动负债	278,215,444.44	500,656,944.44
负债合计	487,416,204.90	636,454,773.52
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,635,299,308.60	1,613,780,973.25
按持股比例计算的净资产份额	490,589,792.58	484,134,291.98
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润	-6,197,396.27	-6,415,177.37
其他	20,497,492.79	21,803,531.98
对联营企业权益投资的账面价值	504,889,889.10	499,522,646.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	216,402,736.51	182,909,414.63
净利润	21,518,335.35	1,256,271.55
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	21,518,335.35	1,256,271.55
本期收到的来自联营企业的股利		

2. 不重要的联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	75,452,999.59	60,440,281.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	2,795,425.82	-1,330,818.61
其他综合收益		

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
综合收益总额	2,795,425.82	-1,330,818.61

七、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	23,254,836.00
其中：计入其他收益	23,254,836.00
合 计	23,254,836.00

注：本期公司收到临时安置补助费 2,182.48 万元，详见本财务报表附注十三(二)1 之说明。

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报列报项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
递延收益	27,954,959.21		4,650,770.52	
小 计	27,954,959.21		4,650,770.52	

(续上表)

财务报列报项目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数	与资产/收益相关
递延收益				23,304,188.69	与资产相关
小 计				23,304,188.69	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	27,905,606.52	34,940,013.87
合 计	27,905,606.52	34,940,013.87

八、与金融工具相关的风险

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财务报表附注五（一）3、五

(一)5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

本公司持续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2023年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的96.29%（2022年12月31日：88.63%）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。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

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	67,409,346.04	67,409,346.04	67,409,346.04		
其他应付款	58,591,939.79	58,591,939.79	58,591,939.79		
小 计	126,001,285.83	126,001,285.83	126,001,285.83		

(续上表)

项 目	上年年末数
-----	-------

	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	63,358,481.54	63,358,481.54	63,358,481.54		
其他应付款	56,491,443.30	56,491,443.30	56,491,443.30		
小 计	119,849,924.84	119,849,924.84	119,849,924.84		

(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。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。截至2023年12月31日，公司无银行借款。

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。

(四) 金融资产转移

1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额（万元）	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
转让	信托产品投资	12,267.09	终止确认	收取该金融资产现金流量的合同权利终止
小 计	--	12,267.09	--	--

2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项 目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额（万元）	与终止确认相关的利得或损失（万元）
长安信托-齐翔腾达第一期员工持股集合资金信托计划	转让	12,267.09	-25.29
小 计	转让	12,267.09	

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产、其他非流动金融资产和其他债权投资	337,504,245.18	843,994,256.82	304,314,126.50	1,485,812,628.50
(1) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	316,973,245.18	843,994,256.82	304,314,126.50	1,465,281,628.50
权益工具投资	316,973,245.18		304,314,126.50	621,287,371.68
理财产品投资		390,206,625.69		390,206,625.69
信托产品投资		453,787,631.13		453,787,631.13
(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	20,531,000.00			20,531,000.00
债券产品投资	20,531,000.00			20,531,000.00
2. 其他权益工具投资			40,000,000.00	40,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	337,504,245.18	843,994,256.82	344,314,126.50	1,525,812,628.50

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

持续第一层次公允价值计量项目均采用活跃市场报价作为公允价值的合理估计进行计量。

(三) 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

理财产品、信托产品无活跃市场报价，公司按照信托产品预期收益率计算的期末价值作为公允价值的合理估计进行计量。

(四) 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

1. 因被投资单位杭州工商信托股份有限公司及杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司财务状况发生变化，故公司按持股比例计算享有的被投资公司账面净资产作为财务预测基础，对持有的股权公允价值进行合理估计。

2. 因被投资单位中原百货集团股份有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司及杭州纳境科技有限公司的经营情况以及面临的市场、经济环境、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。

3. 因被投资单位中菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）、绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）尚处于投资期，未形成重大的投资利得或损失，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

（1）本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
西子国际控股有限公司（以下简称西子国际）	杭州	实业投资	4 亿元	40.50	40.50

注：计算母公司对本公司的持股比例及母公司对本公司的表决权比例截至时点为 2023 年 12 月 31 日。

（2）本公司最终控制方是陈夏鑫先生。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注六之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江银泰百货有限公司	重大资产的受托管理方
宁波西选商贸有限公司（曾用名“宁波保税区银泰西选进出口有限公司”）	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰商贸有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
北京银泰精品电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江莲荷科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州瑾泰商业有限公司（曾用名“杭州瑾泰商贸有限公司”）	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银福商业管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银泰云科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州临平银泰百货有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江绿西物业管理有限公司	同一实际控制人
杭州西奥电梯有限公司	同一实际控制人
杭州西子停车产业有限公司	同一实际控制人
杭州余杭西子置业有限公司	同一实际控制人
宁波西子太平洋商业管理有限公司	同一实际控制人
桐庐大奇山郡酒店有限公司	同一实际控制人
奥的斯机电电梯有限公司	持股 5%以上关联自然人之关联企业

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江银泰百货有限公司	软件服务费	4,000,000.00	3,000,000.00
	市场费用	700,768.16	478,971.14
	渠道费用	296,403.98	2,378,885.98
杭州临平银泰百货有限公司	渠道费用	2,473,828.86	
浙江银泰电子商务有限公司	平台手续费	1,233,117.70	1,842,293.73
奥的斯机电电梯有限公司	电梯维保费	275,492.82	151,886.18
浙江绿西物业管理有限公司	物业管理、能源等	142,508.57	109,124.28
浙江莲荷科技有限公司	设备采购	61,102.66	
杭州西奥电梯有限公司	电梯维保费	10,566.04	28,510.80
杭州西子停车产业有限公司	停车系统维保等		113,207.54
小 计		9,193,788.79	8,102,879.65

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
-----	--------	-----	-------

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江银泰百货有限公司	管理服务	3,426,662.72	2,316,591.85
	会员权益	3,338,486.20	3,055,975.79
	停车服务	2,726,197.79	2,206,667.88
宁波西子太平洋商业管理有限公司	酒店管理服务	572,580.62	471,698.11
桐庐大奇山郡酒店有限公司	酒店管理服务	254,716.98	
杭州西子停车产业有限公司	物业管理服务		371,261.61
杭州百大置业有限公司	管理服务		80,134.47
小 计		10,318,644.31	8,502,329.71

(3) 百货零售联营模式下的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	联营采购	66,860,508.10	93,178,259.96
宁波西选商贸有限公司	联营采购	15,299,665.69	16,718,840.83
北京银泰精品电子商务有限公司	联营采购		3,485,723.19
浙江银泰商贸有限公司	联营采购		643,696.65
小 计		82,160,173.79	114,026,520.63

注：联营业务财务报表按净额法反映。

2. 关联受托管理情况

根据 2008 年 1 月本公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订的《委托管理协议》及之后一系列补充协议，本公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）（上述五个分子公司以下简称分公司）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日，共 20 个管理年度。第一至第四管理年度为每年的 3 月 1 日至次年的 2 月底，第五管理年度区间为 2012 年 3 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，第六至第十九管理年度区间为每年（2013 年至 2026 年）的 1 月 1 日至 12 月 31 日，第二十管理年度区间为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。

税前委托经营利润约定如下：第一个委托管理年度不低于 8,150 万元；第二个委托管理年度不低于 9,128 万元；第三个委托管理年度不低于 10,223.36 万元；第四个委托管理年度不低于 12,149.51 万元；第五个委托管理年度不低于 8,403.30 万元；第六至第十九个委托

管理年度不低于 10,083.96 万元；第二十个委托管理年度不低于 11,764.63 万元。若本公司从分公司在某个管理年度分得的委托经营利润达不到上述目标，银泰百货负责对差额部分以现金方式进行补足。

分公司在完成向本公司上缴委托经营利润基数的基础上，银泰百货可获得一定的管理报酬。具体由两部分组成：

一部分为基本管理费。基本管理费为分公司委托经营收入的 2%。若分公司在完成向本公司上缴利润基数后的剩余利润不足年度委托经营收入的 2%，银泰百货可获得的该年度基本管理费则以分公司在完成向公司上缴利润基数后的剩余利润为限。

另一部分为超额管理费。如分公司在完成向公司上缴委托经营利润基数、向银泰百货支付 2% 的基本管理费后，该年度还有超额利润的，则银泰百货还可就超额利润以超额累进制方式收取超额管理费。

经公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 9 月签署《委托管理协议补充协议（四）》，补充协议约定公司收回原委托经营管理范围的杭州百大广告公司并予以注销，委托经营管理范围调整为杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司及（杭州）百货大楼维修公司。

经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 11 月签署《委托管理协议补充协议（五）》，公司同意在 2022 年度的委托经营利润清算时，公司从分公司实际分得的委托经营利润低于委托经营利润基数的部分在不超过 250 万元的基础上进行豁免，超过 250 万元的的部分，银泰百货仍需补足。

2023 年度为第十六个委托管理年度，根据上述委托管理协议及补充协议的约定，公司本期管理费情况如下：

2023 年度	期初未支付 (含税)	本期应支付 (含税)	本期实际支付 (含税)	期末尚未支付 (含税)
基本管理费	2,482,933.60	14,443,156.39	1,794,613.46	15,131,476.53

3. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
杭州西子停车产业有限公司	停车场		2,615,611.61

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
浙江银泰百货有限公司	外立面	1,883,692.32	1,883,692.32
	商铺	1,366,251.11	731,375.24

2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产 种类	本期数			
		简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用以及未纳入 租赁负债计量的可变 租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括 未纳入租赁负债计量 的可变租赁付款额）	增加的租赁 负债本金金 额	确认的利息 支出
杭州西子停车 产业有限公司	车位				
杭州余杭西子 置业有限公司	房产	471,830.98			
浙江绿西物业 管理有限公司	车位	29,895.44			

(续上表)

出租方名称	租赁资产 种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用以及未纳入 租赁负债计量的可变 租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括 未纳入租赁负债计量 的可变租赁付款额）	增加的租赁 负债本金金 额	确认的利息 支出
杭州西子停车 产业有限公司	车位	4,035,074.48			
杭州余杭西子 置业有限公司	房产	471,830.98			
浙江绿西物业 管理有限公司	车位	36,113.21			

7. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	607.88 万元	567.11 万元

8. 其他关联交易

(1) 2009年12月,杭州百货大楼与银泰百货签订协议,同意各自发行的电子消费卡在对方商场消费使用。本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为145,012,274.23元,期末应收结算款10,759,376.35元。本期杭州百货大楼发售的

电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为 11,396,772.90 元，期末尚有 126,324.49 元未结清。

(2) 自 2015 年 6 月开始，杭州百货大楼（商场 B、C 馆）与银泰百货联合收银。本期杭州百货大楼结算销售代收款 18,766,956.14 元，期末应收 1,988,494.11 元未结清。本期银泰百货结算销售代收款 1,515,578.79 元，期末应付 71,257.36 元未结清。

(3) 2021 年，杭州百货大楼与浙江莲荷科技有限公司签订代收代付协议，杭州百货大楼于“喵街 APP”平台中发放有价促销券，委托浙江莲荷科技有限公司代为收取相关收入。本期杭州百货大楼与其结算代收款 4,542,847.34 元，期末应收 102,491.58 元未结清。

(4) 通过关联方渠道销售商品

关联方	销售渠道	本期结算的商品销售金额	期末应收结算款
浙江银泰电子商务有限公司	各类线上 渠道	5,022,821.79	2,513,569.35
杭州银福商业管理有限公司		988,897.17	1,117,453.80
杭州瑾泰商业有限公司		155,780.50	42,822.97
杭州银泰云科技有限公司		148,345.59	
小 计		6,315,845.05	3,673,846.12

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29	831,005.40	13,002,144.92	706,431.76
	浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35	125,678.47	4,629,745.74	231,487.29
	杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80	55,872.69	2,010,459.80	100,522.99
	浙江莲荷科技有限公司	102,491.58	5,124.58	2,141,119.33	107,055.97
	杭州瑾泰商业有限公司	42,822.97	2,141.15		
小 计		16,844,967.99	1,019,822.29	21,783,469.79	1,145,498.01
其他应收款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	1,414,295.56	70,714.78	2,103,634.91	105,181.75
	杭州余杭西子置业有限公司	81,439.32	40,719.66	81,439.32	16,287.86
小 计		1,495,734.88	111,434.44	2,185,074.23	121,469.61

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	2,087,733.56	5,168,775.08
	宁波保税区银泰西选进出口有限公司	271,190.80	1,121,645.96
	杭州西子停车产业有限公司		239,314.09
	北京银泰精品电子商务有限公司		91,729.90
	浙江银泰商贸有限公司		86,537.43
	浙江绿西物业管理有限公司		38,280.00
	杭州西奥电梯有限公司		25,717.95
小计		2,358,924.36	6,772,000.41
预收款项	浙江银泰百货有限公司	20,660,335.45	22,506,888.46
小计		20,660,335.45	22,506,888.46
其他应付款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	16,527,693.39	6,081,417.16
小计		16,527,693.39	6,081,417.16

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

2021年11月，浙江百大资产管理有限公司（以下简称百大资管公司）签署协议，百大资管公司拟作为有限合伙人以自有资金6,000万元投资入伙杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例20%。杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由7名成员组成，百大资管公司派出一人。截至2023年末，公司已实际出资人民币4,200万元。

2022年2月，百大资管公司签署协议，百大资管公司作为有限合伙人以自有资金4,000万元投资入伙杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例20%。根据2023年1月重新签订的《合伙协议》，杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）新增有限合伙人入伙，百大资管公司认缴出资不变，出资比例稀释至13.6054%。杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由5名成员组成，百大资管公司派出一人。截至2023年末，公司已实际出资人民币2,800.00万元。

(二) 或有事项

2018年，公司将杭州大酒店物业租赁给杭州海维酒店管理有限公司（以下简称杭州海

维公司)用于酒店经营。租赁期间杭州海维公司因经营不善,屡次拖欠租金及配套管理服务费,2021年7月公司向杭州中院提起诉讼并达成调解,2022年8月与杭州海维公司及其连带责任人签订《补充协议》,杭州海维公司及其连带责任人已按《民事调解书》和《补充协议》的约定支付欠付的租金及配套管理服务费。

2023年,杭州海维公司无履约能力,持续欠付租金及配套管理服务费,2023年4月公司向杭州市拱墅区人民法院(以下简称法院)提起诉讼。经法院审理,2024年3月公司收到一审民事判决书,判令1)公司与杭州海维公司等主体签订的《租赁合同》及相关补充协议于2023年9月22日解除;2)杭州海维公司将租赁物业腾退并按现状返还公司,现有装修及附属设施、设备归公司所有;3)杭州海维公司支付租金及配套管理服务费(计算至2023年9月22日)、违约金、工程垫付款等共计2,808.70万元,2023年9月22日至实际腾退之日期间的租赁及相关费用另行计算;4)若杭州海维公司未按时履行前述还款义务,公司有权就连带责任人提供的质押股权及其派生权益经依法处置后所得价款在前述款项范围内享有优先受偿权。杭州海维公司已于2024年3月向杭州市中级人民法院提起上诉。

本报告期公司按实际收到金额(不含本期收到上期应付未付金额)确认杭州海维公司的租金及配套管理服务费840.38万元。

十二、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况

根据第十一届董事会第五次会议决议,公司拟以376,240,316股为基数,向全体股东每股派发现金红利0.23元(含税),共计派发现金红利86,535,272.68元。

(二) 控股股东增持计划

公司控股东西子国际于2024年2月6日至2024年2月23日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司A股股份7,524,646股,约占公司已发行股份总数的2%,截至本报告日,西子国际持有公司股份159,921,566股,占公司已发行股份总数的42.50%,其与一致行动人陈夏鑫先生合计持有公司股份176,834,318股,占公司已发行股份总数的47.00%。

十三、其他重要事项

(一) 分部信息

本公司主要业务为百货批发零售。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成

果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本财务报表附注五(二)1之说明。

(二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 拆迁补偿事项

根据 2015 年 7 月 9 日公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部等拆迁方签署的《房屋拆迁产权调换协议》，因城市建设需要，对公司位于杭州市下城区延安路 546 号的部分物业进行拆迁补偿。具体情况如下：公司同意以产权调换方式进行安置，拆迁方同意公司在百井坊综合改造地块内（即本次拆迁物业原址）安置建筑面积共计 7,706.51 平方米的房产。安置用房交付时公司须向拆迁方支付新安置房和原被拆迁房屋差价共计 2,076.00 万元。具体结算时按朝向差价率、楼层差价率和进深、区位、形状等其他因素差价率等由评估公司根据有关政策和评估规范修正后另计，实行多补少减；超出或不足安置面积的部分按市场评估价结算差价。另停产停业损失、设施设备损失、附属物补偿、搬迁补助费等现金补偿在签订协议后按时发放，临时安置补助费按拆除建筑面积每半年发放一次。协议规定拆迁方应于 2021 年 5 月 30 日前将安置用房交付于公司，若未按时交付则自 2021 年 6 月 1 日起应双倍支付临时安置补助费，而实际截至 2023 年末，安置用房尚在建设中。本期公司收到临时安置补助费 2,182.48 万元。

2. 湖墅南路 103 号部分物业诉讼事项

2011 年 11 月，本公司将湖墅南路 103 号部分物业租赁给杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称嘉祥投资公司）用于商业经营。因嘉祥投资公司拖欠租金，公司于 2020 年 8 月提起诉讼，经杭州市拱墅区人民法院一审判决、杭州市中级人民法院二审判决和浙江省高级人民法院再审申请驳回后，此案已于 2022 年 11 月审查终结。根据 2021 年 12 月 17 日市中级人民法院法院出具的二审《民事判决书》，判令嘉祥投资公司支付逾期租金、物管费、违约金等共计 1,998.00 万元。公司已与被执行人之一的宋星星达成执行和解，宋星星同意分期承担代偿款人民币 380.00 万元。

截至 2023 年末，原审判决仍处于强制执行阶段，公司累计收到各类执行款 649.80 万元，尚余申请执行款人民币 1,348.51 万元未执行到位。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	23,269,491.45	29,295,081.32
1-3 年	185,091.77	492,990.79
3-5 年	333,307.18	
合 计	23,787,890.40	29,788,072.11

(2) 坏账准备计提情况

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 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89
合 计	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89

(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	948,865.75	3.19			948,865.75
按组合计提坏账准备	28,839,206.36	96.81	1,515,908.94	5.26	27,323,297.42
合 计	29,788,072.11	100.00	1,515,908.94	5.09	28,272,163.17

2) 采用账龄组合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	23,269,491.45	1,163,474.57	5.00
1-3 年	185,091.77	37,018.35	20.00
3-5 年	333,307.18	166,653.59	50.00
小 计	23,787,890.40	1,367,146.51	5.75

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51
合 计	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51

(4) 本期无应收账款核销。

(5) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29		13,068,630.29	54.94	831,011.61
支付宝(中国)网络技术有限公司	4,998,684.14		4,998,684.14	21.01	249,934.21
浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35		2,513,569.35	10.57	125,678.47
财付通支付科技有限公司	1,207,104.07		1,207,104.07	5.07	60,355.20
杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80		1,117,453.80	4.70	55,872.69
小 计	22,905,441.65		22,905,441.65	96.29	1,322,852.18

2. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	59,010,000.00	50,120,000.00
应收暂付款	2,195,264.02	2,793,092.97
押金保证金	1,432,063.32	1,212,063.32
其他	316,053.48	34,448.71
合 计	62,953,380.82	54,159,605.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	61,720,318.50	52,966,641.68
1-3 年	40,099.00	81,439.32
3-5 年	81,439.32	

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
5 年以上	1, 111, 524. 00	1, 111, 524. 00
合 计	62, 953, 380. 82	54, 159, 605. 00

(3) 坏账准备计提情况

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 (%)	
单项计提坏账准备	59, 010, 000. 00	93. 74			59, 010, 000. 00
按组合计提坏账准备	3, 943, 380. 82	6. 26	1, 295, 779. 39	32. 86	2, 647, 601. 43
合 计	62, 953, 380. 82	100. 00	1, 295, 779. 39	2. 06	61, 657, 601. 43

(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	50, 120, 000. 00	92. 54			50, 120, 000. 00
按组合计提坏账准备	4, 039, 605. 00	7. 46	1, 270, 143. 95	31. 44	2, 769, 461. 05
合 计	54, 159, 605. 00	100. 00	1, 270, 143. 95	2. 35	52, 889, 461. 05

2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			计提依据
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
浙江百大资产管理 有限公司	50, 120, 000. 00		59, 010, 000. 00			全资子公司往来款, 预计能够回收, 不计提坏账准备
小 计	50, 120, 000. 00		59, 010, 000. 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 (%)
账龄组合	3, 943, 380. 82	1, 295, 779. 39	32. 86
其中: 1 年以内	2, 710, 318. 50	135, 515. 93	5. 00
1-3 年	40, 099. 00	8, 019. 80	20. 00
3-5 年	81, 439. 32	40, 719. 66	50. 00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	1, 111, 524. 00	1, 111, 524. 00	100. 00
小 计	3, 943, 380. 82	1, 295, 779. 39	32. 86

4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	142, 332. 09	16, 287. 86	1, 111, 524. 00	1, 270, 143. 95
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-2, 004. 95	2, 004. 95		
--转入第三阶段		-16, 287. 86	16, 287. 86	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-4, 811. 21	6, 014. 85	24, 431. 80	25, 635. 44
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	135, 515. 93	8, 019. 80	1, 152, 243. 66	1, 295, 779. 39
期末坏账准备计 提比例 (%)	5. 00	20. 00	96. 59	32. 86

各阶段划分依据：于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

5) 本期母公司无其他应收款核销。

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	期末坏账准备
------	------	--------	----	---------------------	--------

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备
浙江百大资产管理有限公司	往来款	59,010,000.00	1年以内	93.73	
浙江银泰百货有限公司	应收暂付款	1,389,855.11	1年以内	2.21	69,492.76
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	1.59	1,000,000.00
伊稻(上海)商业有限公司	押金保证金	200,000.00	1年以内	0.32	10,000.00
杭州天燃气有限公司	押金保证金	100,624.00	5年以上	0.16	100,624.00
小计	--	61,700,479.11	--	98.01	1,180,116.76

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	752,610,000.00		752,610,000.00	752,410,000.00		752,410,000.00
对联营企业投资	4,055,225.33		4,055,225.33	3,361,627.18		3,361,627.18
合计	756,665,225.33		756,665,225.33	755,771,627.18		755,771,627.18

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
浙江百大置业有限公司	621,000,000.00			621,000,000.00		
浙江百大酒店管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
浙江百大资产管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	210,000.00	200,000.00		410,000.00		
杭州佰粹网络科技有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
小计	752,410,000.00	200,000.00		752,610,000.00		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整

联营企业					
浙江新干世业投资管理有限公司	3,361,627.18			693,598.15	
合计	3,361,627.18			693,598.15	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
浙江新干世业投资管理有限公司					4,055,225.33	
合计					4,055,225.33	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他业务收入	74,656,800.48	8,672,412.74	81,779,532.27	10,326,504.64
合计	216,322,789.15	23,573,298.45	227,350,021.22	32,484,174.44
其中：与客户之间的合同产生的收入	174,932,093.89	15,417,251.11	183,716,808.41	23,902,930.95

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他	33,266,105.22	516,365.40	38,146,319.46	1,745,261.15
小计	174,932,093.89	15,417,251.11	183,716,808.41	23,902,930.95

2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期数	上年同期数
商品（在某一时刻转让）	141,665,988.67	145,570,488.95

项 目	本期数	上年同期数
服务（在某一时刻转让）	33,266,105.22	38,146,319.46
小 计	174,932,093.89	183,716,808.41

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 12,124,004.69 元。

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
信托产品投资收益	17,064,724.21	24,513,480.50
权益工具投资收益	7,895,556.38	8,495,413.30
理财产品投资收益	7,179,311.33	6,066,002.70
债券产品投资收益	3,274,037.70	149,070.34
权益法核算的长期股权投资收益	693,598.15	
国债逆回购投资收益	34,714.78	22,057.89
成本法核算的长期股权投资收益		1,339,016.23
股权配套融资形式的投资收益		1,170,434.69
基金产品投资收益		384,368.32
合 计	36,141,942.55	42,139,843.97

十五、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-250.66	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	27,905,606.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-139,720,625.73	
委托他人投资或管理资产的损益	1,469,889.04	

项 目	金 额	说 明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,460,804.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,068,999.67	
小 计	-98,815,576.20	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	-22,999,684.39	
少数股东权益影响额（税后）	3,738.51	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-75,819,630.32	

(2) 重大非经常性损益项目说明

项 目	金 额
金地商置集团有限公司股票投资公允价值变动	-123,434,514.15
杭州银行股份有限公司股票投资公允价值变动	-41,539,080.15
杭州工商信托股份有限公司股权投资公允价值变动	-11,321,375.00
其他金融资产公允价值变动及处置损益	36,574,343.57
小 计	-139,720,625.73

(3) 将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》未列举的项目认定为非经常性损益且金额重大的项目说明

项 目	金 额	原 因
信托产品投资和股权配套融资形式的投资预期信用损失计提与转回	7,914,820.89	信托产品投资和股权配套融资形式的投资的相关收益作为非经常性损益项目，相应的计提与转回的预期信用损失作为非经常性损益项目
协定存款利息收入	3,460,217.97	公司开展协定存款业务，系以获取投资收益为目的，故作为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-1,306,039.19	2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益
小 计	10,068,999.67	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		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	0.59	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.86	0.24	0.24

2. 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	13,571,388.03	
非经常性损益	B	-75,819,630.32	
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	89,391,018.35	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,375,356,760.53	
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	94,060,079.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	8	
其他	其他综合收益减少的净资产	I1	2,206,460.99
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	资本公积变动增加的净资产	I2	217,291.87
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	11
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,318,531,688.93	
加权平均净资产收益率	M=A/L	0.59%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	3.86%	

3. 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	13,571,388.03
非经常性损益	B	-75,819,630.32
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	89,391,018.35
期初股份总数	D	376,240,316

项 目	序号	本期数
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
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	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
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	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	376,240,316
基本每股收益	$M=A/L$	0.04
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.24

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

百大集团股份有限公司
二〇二四年三月二十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 王国海

出资额 壹亿玖仟贰佰叁拾伍万元整
成立日期 2011年07月18日
主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

登记机关



2024年03月13日

仅为出具百大集团股份有限公司2023年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王国海

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路
128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019803

说明

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

发证机关：



2024年1月14日

中华人民共和国财政部制

仅为出具百大集团股份有限公司2023年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyppgjb/202011/t20201102_385509.html

仅为出具百大集团股份有限公司2023年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券服务业务的备案工作已完备未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为出具百大集团股份有限公司 2023 年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明潘晶晶是中国注册会计师。未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名 潘晶晶
Full name 男
Sex 1983-07-01
出生日期 天健会计师事务所（特殊普通合伙）
Date of birth Working unit
工作单位
身份证号 330724198307015015
Identity card No.

证书编号: 330000010037
No. of Certificate
执业注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007 年 07 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d



潘晶晶 330000010037

年 月 日
/y /m /d

1419

仅为出具百大集团股份有限公司 2023 年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明张罗俊是中国注册会计师。未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



姓名
Full name 张罗俊
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1993-08-19
工作单位
Working unit 天健会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码
Identity card No. 330324199308191013

证书编号
No. of Certificate 330000010326

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance 2018 年 04 月 02 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张罗俊 330000010326

年 月 日
/y /m /d